



Til ØU

16-10-2012

Status for kommunale grunde reserveret til billige boliger

Sagsnr.
2012-57767

Baggrund

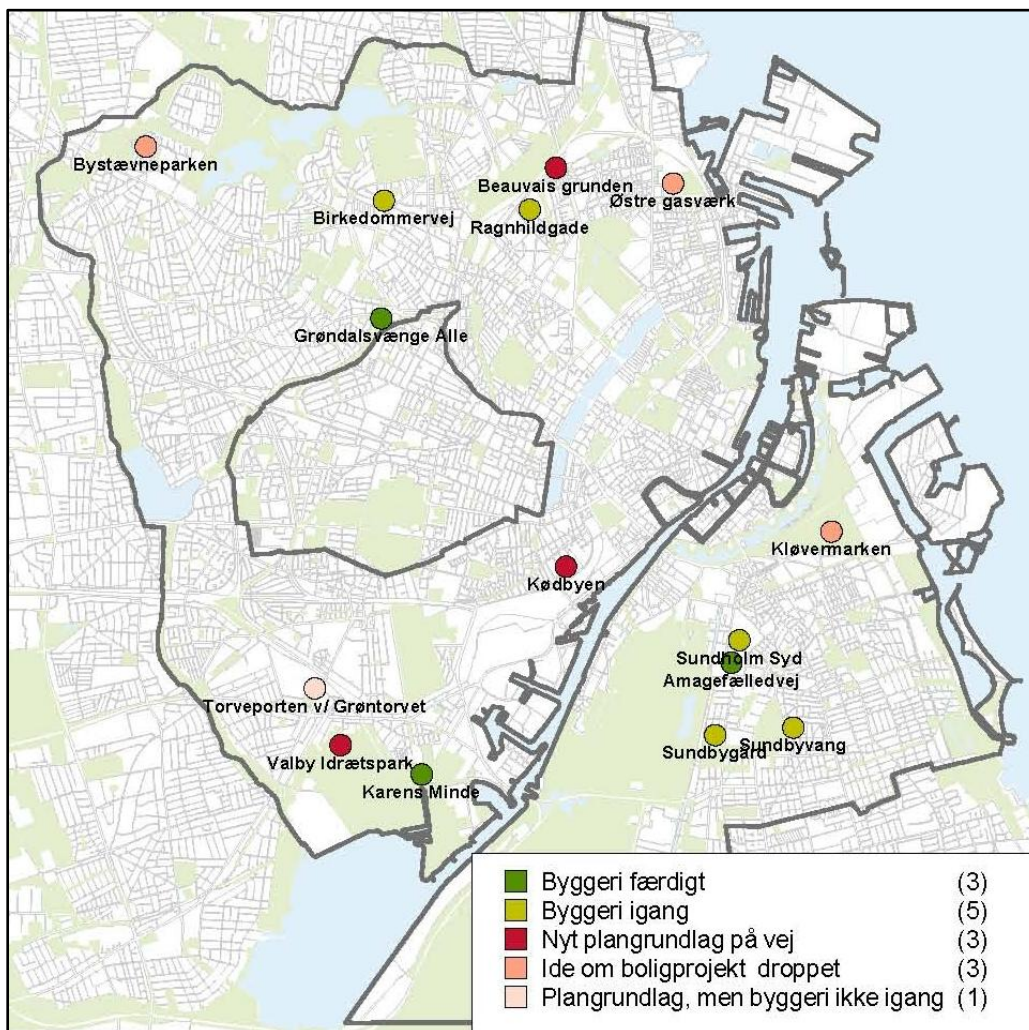
På ØU-mødet d. 2. oktober drøftedes billige boliger, og der blev efterspurgt en status på de grunde med reservationer til billige boliger.

Dokumentnr.
2012-822973

Indhold

Med BR-beslutningen om billige boliger i d. 23. marts 2006 (Nr. 10, BR 114/06) blev en række kommunale ejendomme reserveret til billige boliger. Efterfølgende er yderligere grunde blevet udpeget til billige boliger, mens andre er opgivet af forskellige årsager. Tabel 1 viser status, grundenes disponering og reservationslejebetaling. I Figur 1 ses et overblikkort over de grunde, der er anført i Tabel 1.

Sagsbehandler
Maja Busck



Figur 1: Kort over status for billig bolig grunde i Københavns Kommune.

På de otte kommunale grunde, som indgår i Boligpakke 1¹, er et vist areal disponeret til AlmenBolig+ (AB+), der enten allerede er opført

¹ Vedtaget af BR d. 2. april 2009 (2009-22257).

eller er undervejs. BR besluttede ved samme møde, at restarealerne på sigt skal søges solgt til privat boligbyggeri, for at skabe varierede boligområder med blandede ejerformer. De fleste af de 'øvrige grunde' i Tabel 1 er opgivet i forhold til billige boliger, da de er vurderet ikke egnede. De er endnu ikke bebyggede, men flere af grundene forventes at komme på salgslisten 2013, jf. Tabel 1.

Det bemærkes, at midler afsat til grundkapitallån i Budget 13 ikke forventes at medføre byggeri af almene boliger på de anførte grunde i Tabel 1. Dette skyldes både, at der kun er et begrænset boligeget areal tilbage, og at restarealerne fra AB+ søges solgt til private boliger. I udgangspunktet skal de almene boliger, der er afsat midler til i Budget 13, derfor opføres på private grunde. Torveporten v/ Grønttorvet er dog en potentiel kommunal grund til almene boliger, jf. Tabel 1.

Reservationsleje

Københavns Kommune betaler på nuværende tidspunkt reservationsleje til KEjd på tre grunde: Grøndalsvænge Allé, Ragnhildgade og Sundholm Syd. Restarealerne på de tre grunde forventes at komme på salgslisten i 2013 med henblik på salg til privat boligbyggeri. Ved salg vil reservationslejen ophøre.



Tabel 1: Status på kommunale ejendomme reserveret til billige boliger (de anførte plejeboliger er til fysisk og psykisk handicappede).

Kommuna- le Billig Bolig grun- de	BR beslutning om reser- vation af grund til billige boliger	Seneste BR beslutning	Status	Grundens disponering	Reservati- onsleje til KEjd
1) Karens Minde	BR 23. marts 2006. BR besluttede, at alle eg- nede kommunale bygge- grunde skulle reserveres til etablering af 5x5-boliger, indtil forholdene omkring grundene er afklarede.	BR 29. marts 2007 BR godkendte opførelse af Fon- den for Billige Boligers pilotpro- jekt.	Færdigbygget i 2008.	<u>Antal boliger:</u> 12 billige andelsboliger og 26 andelsboliger til markedspris <u>Restareal:</u> 0	Nej.
<i>BOLIG- PAKKE 1</i>	BR beslutning om reser- vation af grund til billige boliger	Seneste BR beslutning	Status	Grundens disponering	Reservati- onsleje til KEjd
2) Amager- fælledvej	BR 23. marts 2006. BR besluttede, at alle eg- nede kommunale bygge- grunde skulle reserveres til etablering af 5x5-boliger, indtil forholdene omkring grundene er afklarede.	BR 2. april 2009. BR besluttede, at lade grunden indgå i Boligpakke 1 til AB+ forsøgsboliger. BR 27. aug. 2009. BR godkendte det endelige AB+ projekt.	AB+ og plejeboliger fær- digbygget i 2011.	<u>Antal boliger:</u> 53 AB+ og 75 almene plejeboliger <u>Restareal:</u> 0	Nej.
3) Grøn- dalsvænge Allé	BR 23. marts 2006. BR besluttede, at alle eg- nede kommunale bygge- grunde skulle reserveres til etablering af 5x5-boliger, indtil forholdene omkring grundene er afklarede.	BR 2. april 2009. BR besluttede, at lade grunden indgå i Boligpakke 1 til AB+ forsøgsboliger. BR 29. okt. 2009. BR godkendte det endelige AB+ projekt.	AB+, plejeboliger og dagin- stitution færdigbygget i 2012.	<u>Antal boliger:</u> 83 AB+ og 50 almene plejeboliger <u>Andet:</u> Daginstitution til 240 børn <u>Restareal:</u> Reserveret plads til ca. 125 private boliger. Restparcel ca. 3.000 + 3.408 m ² (heraf 2.043 m ² vej). Inkl. gammel vandværks- bygning. Forventes at komme på salgslis- ten 2013.	Ca. 0,44 mio. kr./år i reservations- leje

4) Ragnhild-gade	BR 23. marts 2006. BR besluttede, at alle egne kommunale byggegrunde skulle reserveres til etablering af 5x5-boliger, indtil forholdene omkring grundene er afklarede.	BR 2. april 2009. BR besluttede, at lade grunden indgå i Boligpakke 1 til AB+ forsøgsboliger. BR godkendte det endelige AB+ projekt d. 16. december 2010.	AB+ og plejeboliger undervejs. Forventet indflytning medio 2013.	<u>Antal boliger:</u> 113 AB+, 26 almene plejeboliger <u>Andet:</u> Daginstitution. <u>Restareal:</u> Reserveret plads til ca. 290 private boliger på restareal. På restparcel (ca. 16.000 m ² grundareal) er eksisterende bygninger udlejet til Ressourcecenteret Nørrebro og foreninger til ultimo 2014. En anden del af arealet er udlejet frem til 1. november 2013 til midlertidig institution. Restarealet forventes at sættes til salg i hhv. 2013 og 2015 med henblik på opførelse af privat boligbyggeri og serviceerhverv.	Ca. 1,25 mio. kr./år i reservationsleje.
5) Birkedommervej	Budgetaftale 2009.	BR 2. april 2009. BR besluttede, at lade grunden indgå i Boligpakke 1 til AB+ forsøgsboliger. BR godkendte det endelige AB+ projekt d. 2. december 2010.	AB+ undervejs. Forventet indflytning i 2013.	<u>Antal boliger:</u> 51 AB+ <u>Restareal:</u> Boligreservationen ophævet, vedtaget i BR den 29. marts 2011. Det skyldes anden kommunal anvendelse af grunden (BUF).	Nej.
6) Sundbyvang	BR 2. april 2009. Ikke reserveret til billige boliger, men indgår i Boligpakke 1.	BR 2. april 2009. BR besluttede, at lade grunden indgå i Boligpakke 1 til AB+ forsøgsboliger. BR godkendte det endelige AB+ projekt d. 2. december 2010.	AB+ og plejeboliger undervejs. Forventet indflytning i 2 etaper: november 2013 og januar 2014.	<u>Antal boliger:</u> 65 AB+ og 72 almene plejeboliger. <u>Restareal:</u> Reserveret plads til ca. 55 private boliger på restareal. Restparcel 6.041 m ² forventes at komme på salgslisten 2013.	Nej.
7) Sundbygård	BR 2. april 2009. Ikke reserveret til billige boliger, men indgår i Boligpakke 1.	BR 2. april 2009. BR besluttede, at lade grunden indgå i Boligpakke 1 til AB+ forsøgsboliger. BR godkendte det endelige AB+ projekt d. 2. december 2010.	AB+ og plejeboliger undervejs. Forventet indflytning i sommeren 2014.	<u>Antal boliger:</u> 60 AB+ og 50 almene plejeboliger Bocentret Sundbygaard er allerede beliggende på grunden. <u>Restareal:</u> 0	Nej.
8) Sundholm Syd	BR 15. nov. 2007. BR besluttede at der skulle igangsættes udarbejdelse af plangrundlag, som muliggør etablering af boliger - herunder billige boliger	BR 26. aug. 2010. BR besluttede at udvide Boligpakke 1 til også at omfatte AB+ forsøgsboliger på denne grund. BR godkendte det endelige AB+ projekt d. 2. december 2010.	AB+ undervejs. Forventet indflytning i efteråret 2013.	<u>Antal boliger:</u> 48 AB+ <u>Restareal:</u> Reserveret plads til ca. 108 private boliger på restareal. Restparcel 16.000m ² (bebyggelsesprocent 120) forventes at komme på salgslisten 2013.	Ca. 0,47 mio. kr./år i reservationsleje

<i>ØVRIGE GRUNDE</i>	BR beslutning om reservation af grund til billige boliger	Seneste BR beslutning	Status	Grundens disponering	Reservationsleje til KEjd
9) Beauvais grunden	BR 23. marts 2006. BR besluttede, at alle egnede kommunale byggegrunde skulle reserveres til etablering af 5x5-boliger, indtil forholdene omkring grundene er afklarede.	17. sep. 2009. Lokalplan vedtaget.	Opgivet i forhold til billige boliger, da grunden er vurderet uegnet.	Forventes udbudt med forslag til lokalplan, der muliggør serviceerhverv og boliger. Grunden forventes at komme på salgslisten 2013.	Nej.
10) Østre Gasværk	BR 23. marts 2006. BR besluttede, at alle egnede kommunale byggegrunde skulle reserveres til etablering af 5x5-boliger, indtil forholdene omkring grundene er afklarede.	TMU 11. okt. 2006. Behandling af startredegørelse.	Opgivet i forhold til billige boliger på kort sigt pga. forurening. Fremtidig byudvikling på grunden er afhængig af oprensning af forurening.	Ingen lokalplan for grunden.	Nej.
11) Kødbyen	BR 15. nov. 2007. BR besluttede at iværksætte en yderligere afklaring af de planmæssige muligheder med henblik på udarbejdelse af plangrundlag, som muliggør etablering af boliger.	BR 4. november 2010. BR vedtog tillæg til kommuneplan 2009 for Den Hvide Kødby, der udlagde arealet til E0*-område til blandet erhverv med mulighed for at placere uddannelsesmæssige funktioner i området.	Opgivet i forhold til billige boliger, da planforholdene viste sig ikke velegnede til et større antal boliger. Der arbejdes fortsat på en plan for den videre udvikling af området.	Forvaltningerne overvejer at udlægge grunden til S-område, primært kontorbyggeri.	Nej.
12) Bystævneparken	BR 15. nov. 2007. BR besluttede at iværksætte en yderligere afklaring af de planmæssige muligheder med henblik på udarbejdelse af plangrundlag, som muliggør etablering af boliger.		Opgivet i forhold til billige boliger.	Området indeholder en børneinstitution, et demenscenter, plejehjem og beskyttede boliger. To blokke er omdannet til ungdomsboliger.	Nej.

13) Torvepor- ten v/ Grønttorvet	BR 23. marts 2006. BR besluttede, at alle egne kommunale byggegrunde skulle reserveres til etablering af 5x5-boliger, indtil forholdene omkring grundene er afklarede.	BR 15. december 2011. BR vedtog lokalplanen for Grønttorvsområdet. Bekendtgjort 4. januar 2012.	Den sydlige del af Torveporten er en kommunal grund, der benyttes som boldbane mod syd. Grund ca. 24.000 m ² med bebyggelsesprocent på 185 forventes at komme på salgslisten 2013.	Planerne skal muliggøre, at Grønttorvsområdet kan omdannes til et tæt bykvarter med en blanding af boliger og erhverv. Lokalplan muliggør tæt-lav bebyggelse, og den sydlige del vurderes egnet til AB+.	Nej.
14) Valby Idrætspark	BR 31. aug. 2006.	BR 27. aug. 2009.	Strategi for Valby Idrætspark er i politisk behandling og forudgående høring. Der skal udarbejdes en plan for den videre gennemførelse af projektet, bl.a. med henblik på salg af arealer. 4 byggefelter (60.800 m ²) forventes at komme på salgslisten 2013.	Ikke egnet til billige boliger.	Nej.
15) Kløvermarken	Budget 2007.	BR 12. marts 2009.	Opgivet. BR har besluttet, at Kløvermarken fastholdes som et rekreativt idrætsområde uden boliger.	Ingen boliger.	Nej.