

Bilag 4

Renovering af almene boliger

2. halvår 2021

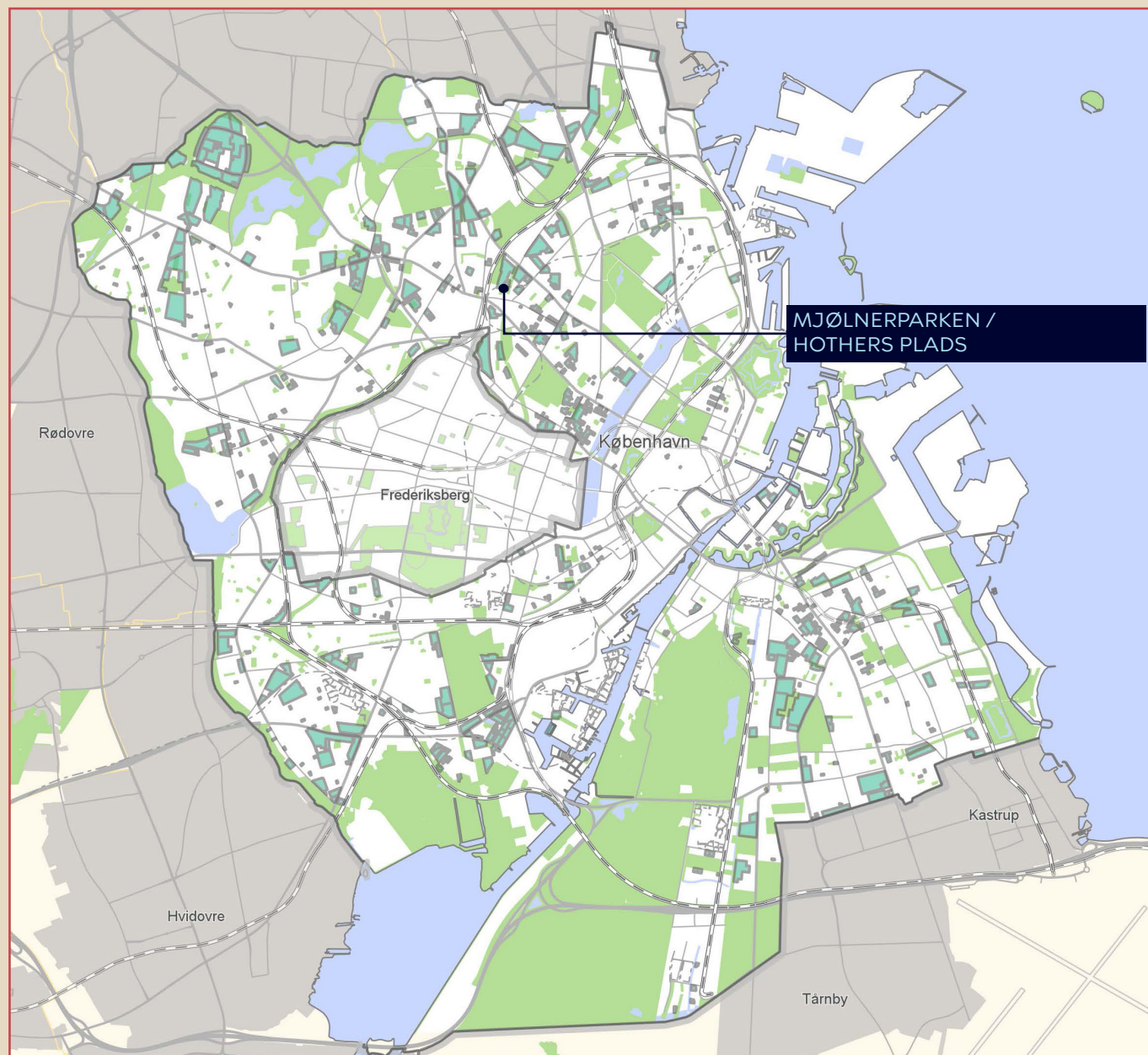
Mjølnerparken og Hothers Plads

BO-VITA



Mjølnerparken og Hothers Plads

Overblik



AFDELING	ANTAL BOLIGER før/efter	UDSAT BYOMRÅDE	ENERGIOPTIMERING (fx tag, facader, installationer, ventilation mv.)	FÆLLESOMRÅDER (fx friarealer, fælles faciliteter, infrastruktur mv.)	NYE BOLIGTYPER (fx nybyggeri, udvikelser, sammenlægning mv.)	BOLIGKVALITET (fx indeklima, badeværelser, køkkener, altaner mv.)	TILGÆNGELIGHED (fx elevatorer, niveaufri adgang, belægninger mv.)	ANSKAFELSESSUM
BO-VITA Mjølnerparken	560/541	•		•	•	•	•	914,8 mio. kr.
BO-VITA Hothers Plads	103/100	•			•			161,3 mio. kr.

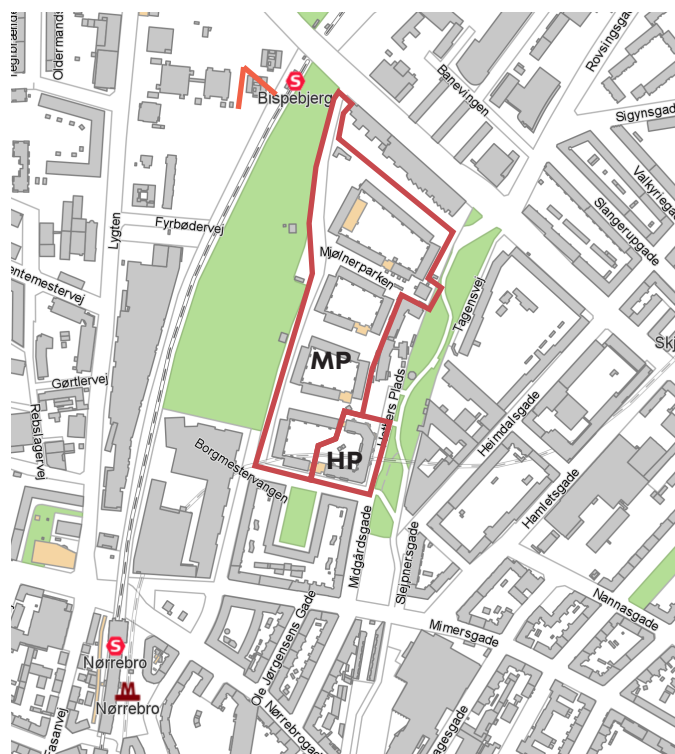
Mjølnerparken og Hothers Plads

Overblik

Dette bilag viser de seneste ændringer, der er tilføjet helhedsplanen for Mjølnerparken (MP) og Hothers Plads (HP). For videre information om helhedsplanen henvises til bilag 2 og 3.



Visualisering af samlet bebyggelse hentet fra "Helhedsplan Mjølnerparken & Hothers Plads" KSH Arkitekter, 2021.



Kortudsnit hvor Mjølnerparken (MP) hhv. Hothers Plads (HP) er markeret med rød.

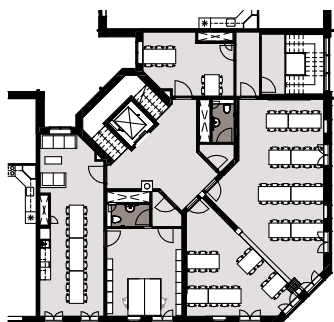
Fakta

Afdelingsnummer 270-0
Afdelingsnavn Mjølnerparken
Boligselskab / Forretningsfører Bo-Vita/Bo-Vest
Opførelsesår 1985-87
Antal boliger 560
Adresse Mjølnerparken 2-112
2200 København N

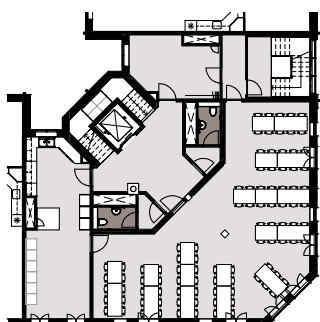
Afdelingsnummer 0364-0
Afdelingsnavn Hothers Plads
Boligselskab / Forretningsfører Bo-Vita/Bo-Vest
Opførelsesår 1991
Antal boliger 103
Adresse Hothers Plads 2-16
2200 København N

Mjølnerparken og Hothers Plads

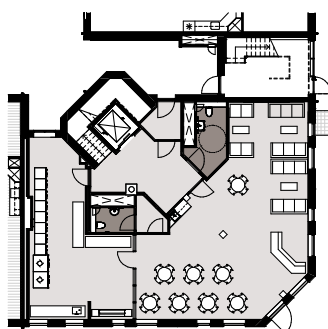
Ændringer



2. sal Hothers Plads 2



1. sal Hothers Plads 2



Stueetage Hothers Plads 2



Tegninger af nyt fællesrum hentet fra "Helhedsplan Mjølnerparken & Hothers Plads" KSH Arkitekter, 2021.

Ændringer

Siden Transport- og Boligministeriet i 2019 godkendte udviklingsplanen for Mjølnerparken, er der i udviklingen sket mindre justeringer, idet daginstitutionerne Asgård og Midgård flyttes ud af Mjølnerparken og et fællesareal og et mandskabsrum konverteres til to familieboliger. Desuden flyttes fælleshuset til en anden placering i bebyggelsen og størrelsen justeres.

"I Hothers Plads 2 indrettes stueetagen, 1. sal og delvist 2. sal til fællesrum. Stueetagen indrettes som beboercaf , hvor beboere kan mødes og i bestemte tidsrum henvende sig til driften. Eksisterende vaskeri beholdes. På 1. sal etableres et stort fællesrum med tilhørende køkken og depot. 2. sal indrettes med mindre fællesrum." - Helhedsplan Mjølnerparken & Hothers Plads

Mjølnerparken (MP)

Boligudbud

Boligudbud Mjølnerparken

Boligudbud i dag	1v	2v	3v	4v	5v +	I alt
Familieboliger	1	18	473	36	0	528
Ungdomsboliger	16	16	0	0	0	32
I alt	17	34	473	36	0	560

Samlet bruttoareal i dag: 45.050 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse i dag: 80 m²

Efter renoveringen frasælges 229 stk. familieboliger og 59 stk. ungdomsboliger.

Boligudbud fremover	1v	2v	3v	4v	5v +	I alt
Familieboliger	5	59	288	94	20	466
Ungdomsboliger	53	22	0	0	0	75
I alt						541

Samlet bruttoareal fremover: 44.259 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse fremover: 82 m²

Nybyggeri : Infill

Boligudbud Infillbyggeri	1v	2v				I alt
Ungdomsboliger	33	10				43

Samlet bruttoareal nye ungdomsboliger: 1.678 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse: 39 m²

Husleje Infillbyggeri	kr./m ² /år (2021-niveau)	kr./md. i gns. (2021-niveau)
Anslået husleje*	1.455	4.729

*Eksklusiv forbrug.

Nybyggeri : Tagboliger

Boligudbud Tagboliger	1v	2v	3v	4v-5v	I alt
Familieboliger	5	11	1	65	82

Samlet bruttoareal: 8.494 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse: 104 m²

Husleje Tagboliger	kr./m ² /år (2021-niveau)	kr./md. i gns. (2021-niveau)
Anslået husleje*	1.130	9.793

*Eksklusiv forbrug.

Husleje Mjølnerparken

Familieboliger	kr./m ² /år (2021-niveau)	kr./md. i gns. (2021-niveau)
Eksisterende husleje*	962	7.616
Fremtidig husleje (anslået)*	1.053	8.336

*Eksklusiv forbrug.

Kommunens gennemsnitlige husleje er på 942 kr.
Husleje beregnet ud fra en bolig på 95 m²

Økonomi Mjølnerparken

Renovering af eksisterende boliger

Anskaffelse Renovering	622,6 mio kr.
Kommunal garanti Garanti på lån*	480,0 mio kr.
Kommunalt bidrag Kapitaltilførsel	4,4 mio kr.

*Samlet garanti for både Mjølnerparken og Hothers Plads.

Nybyggeri: Infill

Anskaffelse	49,8 mio kr.
Kommunal grundkapital Grundkapitallån	5,0 mio kr.

Nybyggeri: Tagboliger

Anskaffelse	215,7 mio kr.
Kommunal grundkapital Grundkapitallån	21,6 mio kr.

Hothers Plads (HP)

Boligudbud

Boligudbud Hothers Plads

Boligudbud i dag	1v	2v	3v	4v	5v +	I alt
Ældreboliger	8	95	0	0	0	103

Samlet bruttoareal i dag: 6.793 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse i dag: 66 m²

Boligudbud fremover	1v	2v	3v	4v	5v +	I alt
Familieboliger	2	14	8	12	1	37
Ungdomsboliger	15	5	0	0	0	20
Ældreboliger	0	36	7	0	0	43

Samlet bruttoareal fremover: 7.139 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse fremover: 71 m²

Nybyggeri : Ældreboliger

Boligudbud Nybyggeri	1v	2v	3v			I alt
Ældreboliger		2	3			5

Samlet bruttoareal nye ældreboliger: 401 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse: 80 m²

Husleje Infillbyggeri	kr./m ² /år (2021-niveau)	kr./md. i gns. (2021-niveau)
Anslået husleje*	1.319	8.793

*Eksklusiv forbrug.

Husleje Hothers Plads

Familieboliger	kr./m ² /år (2021-niveau)	kr./md. i gns. (2021-niveau)
Eksisterende husleje*	1.228	9.722
Fremtidig husleje (anslået)*	1.256	9.943

*Eksklusiv forbrug.

Kommunens gennemsnitlige husleje er på 942 kr.

Husleje beregnet ud fra en bolig på 95 m²

Nybyggeri : Ungdomsboliger

Boligudbud Nybyggeri	1v	2v				I alt
Ungdomsboliger	15	5				20

Samlet bruttoareal nye ungdomsboliger: 796 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse: 40 m²

Husleje Infillbyggeri	kr./m ² /år (2021-niveau)	kr./md. i gns. (2021-niveau)
Anslået husleje*	1.415	4.717

*Eksklusiv forbrug.

Økonomi Hothers Plads

Renovering af eksisterende boliger

Anskaffelsessum Renovering	81,4 mio kr.
Kommunal garanti Garanti på lån*	480,0 mio kr.

*Samlet garanti for både Mjølnerparken og Hothers Plads.

Nybyggeri: Ungdomsboliger

Anskaffelsessum Nybyggeri	23,6 mio kr.
Kommunal grundkapital Grundkapitallån	2,4 mio kr.

Nybyggeri: Familieboliger

Anskaffelsessum Nye Tagboliger	17,0 mio kr.
Kommunal grundkapital Grundkapitallån	1,7 mio kr.

Nybyggeri: Ældreboliger

Anskaffelsessum Nye Tagboliger	12,5 mio kr.
Kommunal grundkapital Grundkapitallån	1,3 mio kr.