

Bilag 4

# Renovering af almene boliger

2. halvår 2021

Mjølnerparken og Hothers Plads

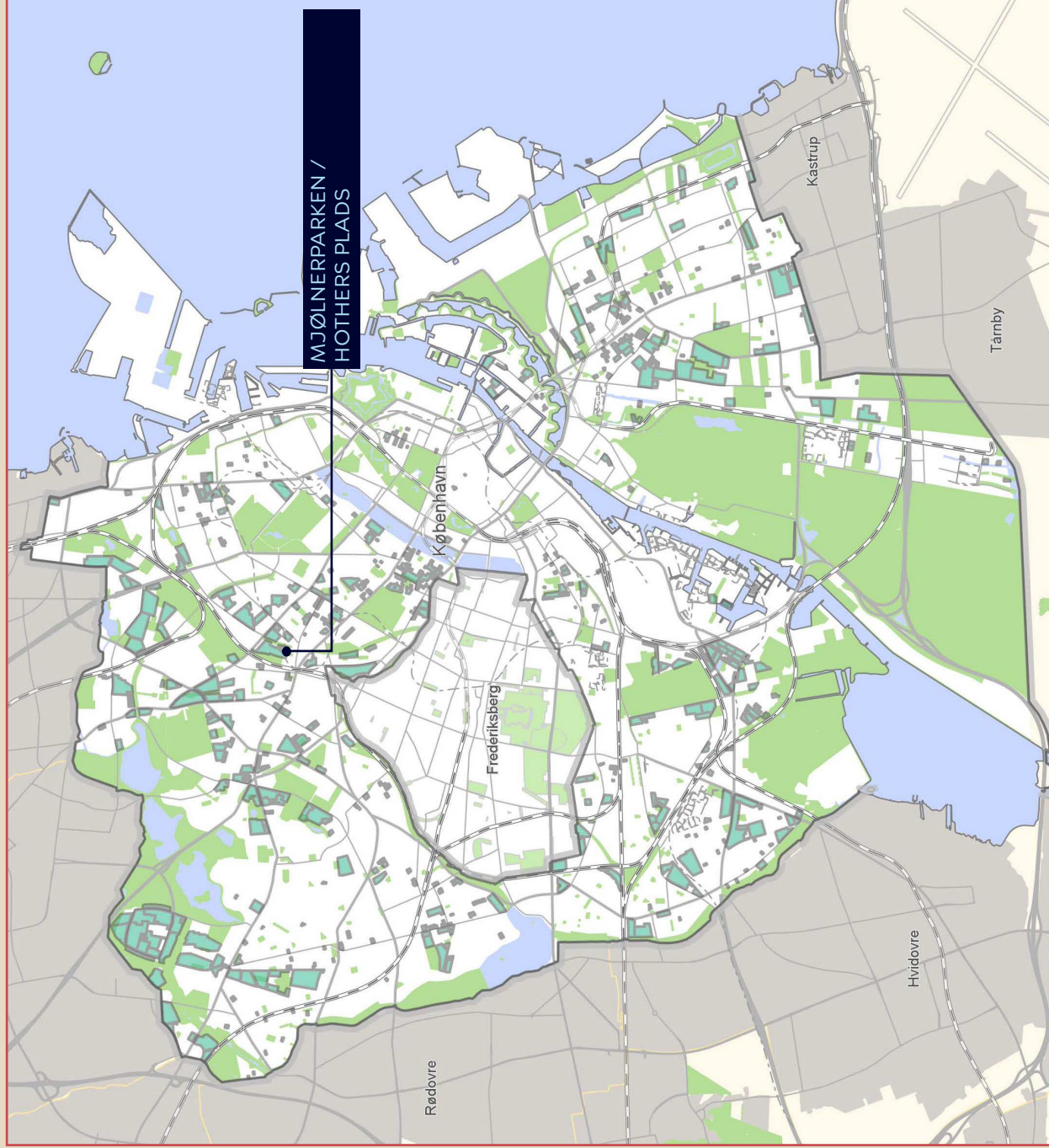
**BO-VITA**





# Mjølnerparken og Hothers Plads

## Overblik



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



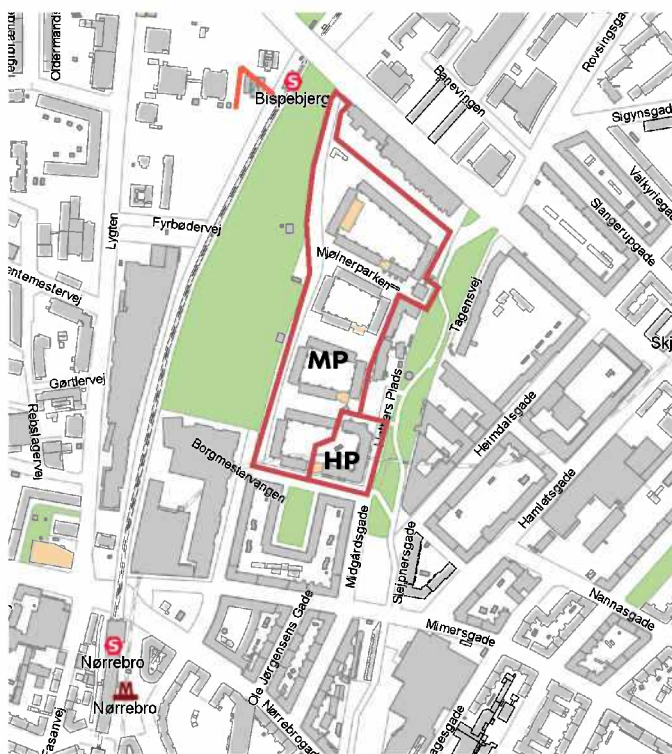
# Mjølnerparken og Hothers Plads

## 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.

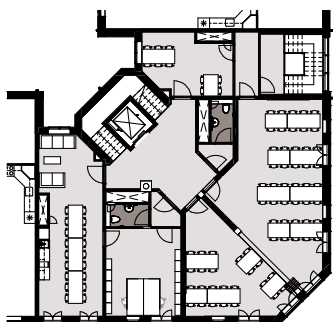
## Fakta

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

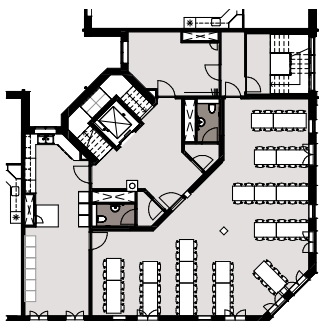
Afdelingsnummer 0364-0  
Afdelingsnavn Hothers Plads  
Boligselskab / Forretningsfører Bo-Vita/Bo-Vest  
Opførelsesår 1991  
Antal boliger 103  
Adresse Hothers Plads 2-16  
2200 København N

# Mjølnerparken og Hothers Plads

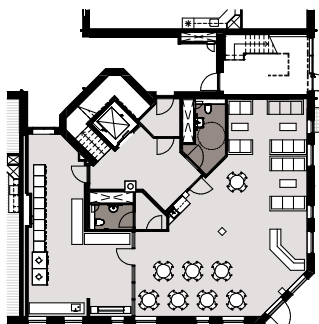
## Ændringer



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 beboercafé, 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 m<sup>2</sup>

Gennemsnitlig boligstørrelse i dag: 80 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Gennemsnitlig boligstørrelse fremover: 82 m<sup>2</sup>

### Nybyggeri : Infill

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

Samlet bruttoareal nye ungdomsboliger: 1.678 m<sup>2</sup>

Gennemsnitlig boligstørrelse: 39 m<sup>2</sup>

Husleje Infillbyggeri	kr./m <sup>2</sup> /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 m<sup>2</sup>

Gennemsnitlig boligstørrelse: 104 m<sup>2</sup>

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

\*Eksklusiv forbrug.

### Husleje Mjølnerparken

Familieboliger	kr./m <sup>2</sup> /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 m<sup>2</sup>

### Økonomi Mjølnerparken

#### Renovering af eksisterende boliger

<b>Anskaffelsessum</b> Renovering	622,6 mio kr.
<b>Kommunal garanti</b> Garanti på lån*	480,0 mio kr.
<b>Kommunalt bidrag</b> Kapitaltilførsel	4,4 mio kr.

\*Samlet garanti for både Mjølnerparken og Hothers Plads.

#### Nybyggeri: Infill

<b>Anskaffelsessum</b>	49,8 mio kr.
<b>Kommunal grundkapital</b> Grundkapitallån	5,0 mio kr.

#### Nybyggeri: Tagboliger

<b>Anskaffelsessum</b>	215,7 mio kr.
<b>Kommunal grundkapital</b> 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 m<sup>2</sup>

Gennemsnitlig boligstørrelse i dag: 66 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Gennemsnitlig boligstørrelse fremover: 71 m<sup>2</sup>

### Nybyggeri : Ældreboliger

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

Samlet bruttoareal nye ældreboliger: 401 m<sup>2</sup>

Gennemsnitlig boligstørrelse: 80 m<sup>2</sup>

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

\*Eksklusiv forbrug.

### Husleje Hothers Plads

Familieboliger	kr./m <sup>2</sup> /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 m<sup>2</sup>

### Nybyggeri : Ungdomsboliger

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

Samlet bruttoareal nye ungdomsboliger: 796 m<sup>2</sup>

Gennemsnitlig boligstørrelse: 40 m<sup>2</sup>

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

\*Eksklusiv forbrug.

### Økonomi Hothers Plads

#### Renovering af eksisterende boliger

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

\*Samlet garanti for både Mjølnerparken og Hothers Plads.

#### Nybyggeri: Ungdomsboliger

<b>Anskaffelsessum</b> Nybyggeri	23,6 mio kr.
<b>Kommunal grundkapital</b> Grundkapitallån	2,4 mio kr.

#### Nybyggeri: Familieboliger

<b>Anskaffelsessum</b> Nye Tagboliger	17,0 mio kr.
<b>Kommunal grundkapital</b> Grundkapitallån	1,7 mio kr.

#### Nybyggeri: Ældreboliger

<b>Anskaffelsessum</b> Nye Tagboliger	12,5 mio kr.
<b>Kommunal grundkapital</b> Grundkapitallån	1,3 mio kr.