

# ALMENE BOLIGER PÅ VEJ I KØBENHAVN

## INDHOLD:

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| BAGGRUND                                  | S. 3  |
| LOKALPLANER<br>MED KRAV OM ALMENE BOLIGER | S. 4  |
| ALMENE BOLIGER I BUDGET 2015              | S. 6  |
| ALMENE BOLIGER I BUDGET 2014              | S. 8  |
| ALMENE BOLIGER I BUDGET 2013              | S. 10 |
| ALMENE BOLIGER I BUDGET 2009-2012         | S. 12 |

APRIL 2019





# BAGGRUND

Dette bilag giver et overblik over de almene boligprojekter i København, der lige nu er på vej, eller nyligt er ibrugtaget. Bilaget omfatter boligprojekter, der enten har modtaget eller er i proces frem mod et kommunalt tilsagn, og som derfor kan betragtes som værende "på vej" – hvad enten de stadig er på projektstadiet, under opførsel, er næsten indflytningsklar eller ibrugtaget for nyligt. Formålet med pjecen er således at give et løbende overblik over, hvilke projekter der er afsat midler til siden 2009.

## Om almene boliger

Almene boliger udgør ca. 20 pct. af den samlede københavnske boligmasse. Der er ca. 60.000 almene boliger i Københavns Kommune. Samlet set er boligerne hjem for ca. 109.000 mennesker.

De almene boliger opføres, drives og ejes af de almene boligorganisationer. Boligorganisationerne er non-profit organisationer, der styres af lejerne selv. Lige fra organisationernes øverste politiske organer til de enkelte afdelinger.

## Kommunal grundkapital til nye almene boliger

Københavns Kommune støtter etableringen af almene boliger med kommunal grundkapital. Kommunal grundkapital er et rente- og afdragsfrit lån på en fast andel af den samlede anskaffelsessum for boligerne. Andelen fastsættes af staten og kan ændres fra år til år. Fra 1. januar 2019 til 31. december 2020 udgør grundkapitalen til familieboliger hhv. 8, 10 eller 12 pct. af anskaffelsessummen afhængig af boligernes gennemsnitlige bruttoetageareal. Grundkapitalen til ældre- og ungdomsboliger er 10 pct. uanset størrelse i samme periode.

Grundkapitalen udbydes åbent for at sikre, at de almene boliger, der bliver bygget i København, er af høj arkitektonisk kvalitet, samt er socialt, økonomisk og miljømæssigt bæredygtige.

I alt er der i perioden 2009 til og med februar 2019 udmøntet 1,1 mia. kr.

## Fordeling af almene boliger i København

Nye almene boliger fordeles over hele byen baseret på skoledistrikterne. Af hensyn til kommunens målsætning om en blandet by med en stor variation af boligtyper og en mangfoldig beboersammensætning prioriterer kommunen, at almene boliger etableres i områder, hvor der i forvejen er en mindre andel almene boliger.

## Begrebsforklaring:

**Budgetår** - angivelserne af budgetår henviser til det år, hvor midlerne til et projekt er afsat. Et projekt, der har fået tilsagn i 2019, kan således godt hente finansiering fra budgetåret 2015. Det skyldes, at der i 2015 blev afsat store beløb til almene boliger. Forvaltningen redegør kvartalsvist for udviklingen i bevilningen til grundkapital.

**I proces** - før projektet bliver prækvalificeret pågår der en dialog mellem boligorganisationerne og Teknik- og Miljøforvaltningen.

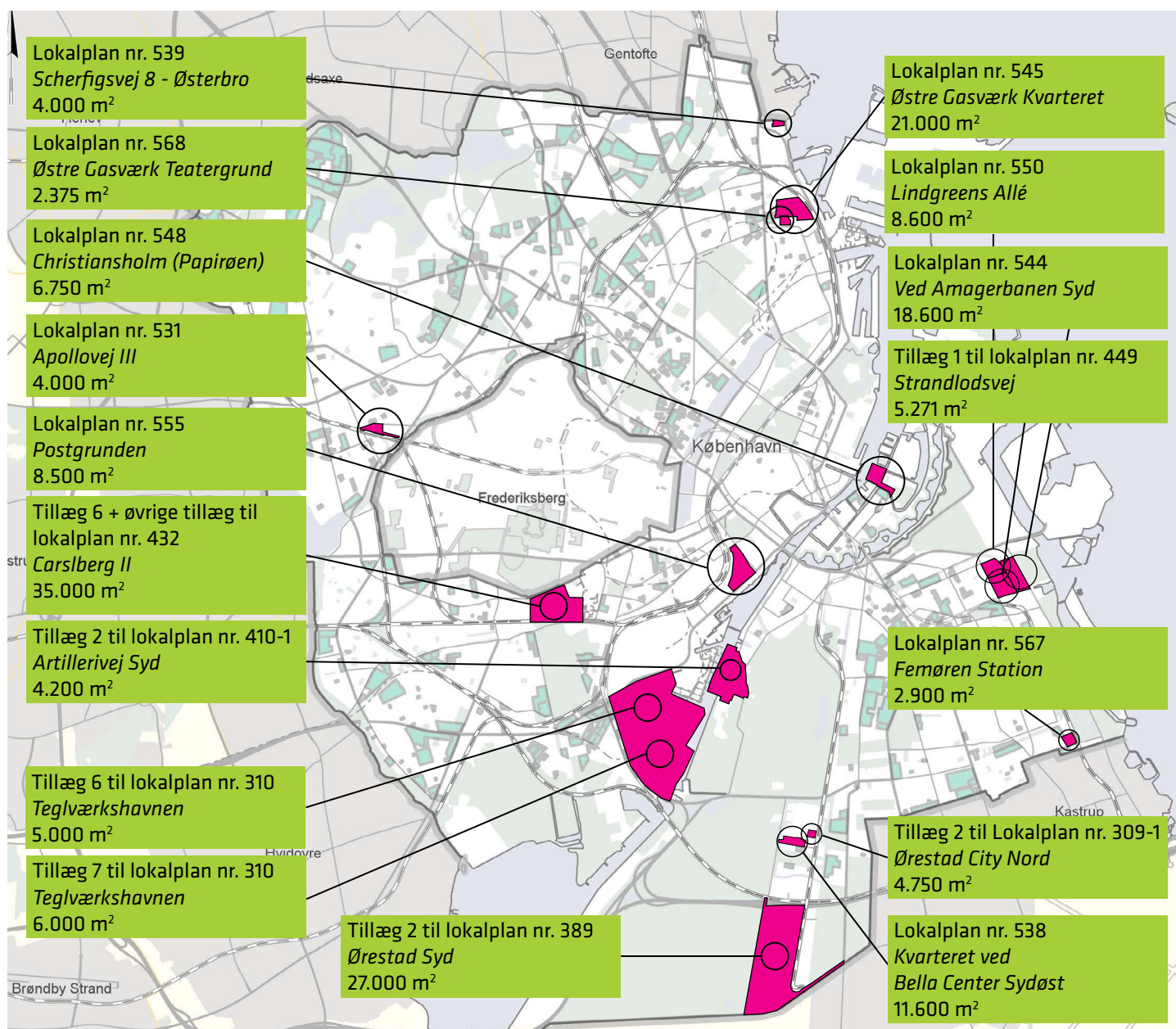
**Prækvalificeret** - projektet er blevet prækvalificeret og kan herfra videreudvikles frem mod en skema A-ansøgning.

**Bemyndigelse (Skema A)** - når projektet er blevet behandlet i Borgerrepræsentationen.

**Skema A** - når projektet har fået tilsagn om skema A fra Teknik- og Miljøforvaltningen.

**Skema B** - når projektet har fået skema B fra Teknik- og Miljøforvaltningen og byggeriet kan begynde.

**Ibrugtaget** - byggeriet står færdigt og er taget i brug.

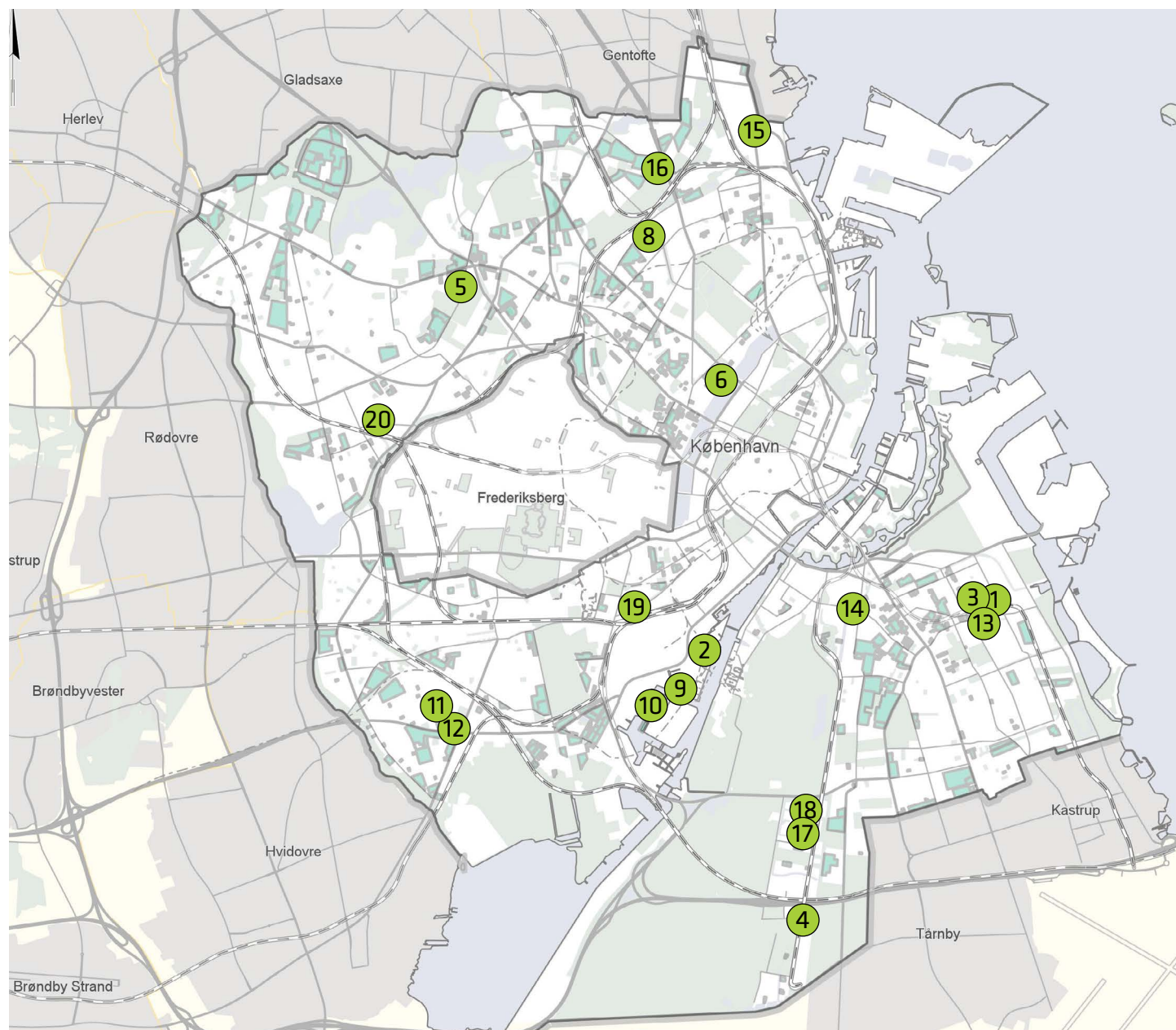




# LOKALPLANER MED KRAV OM ALMENE BOLIGER

Tabellen og kortet viser de vedtagne lokalplaner, hvor Københavns Kommune har stillet krav om almene boliger. En del af plankravene er allerede udmøntet i konkrete almene nybyggeri-projekter, som er under udvikling. I takt med at nye byggemuligheder opstår, vil Københavns Kommune løbende bringe plankravet i anvendelse.

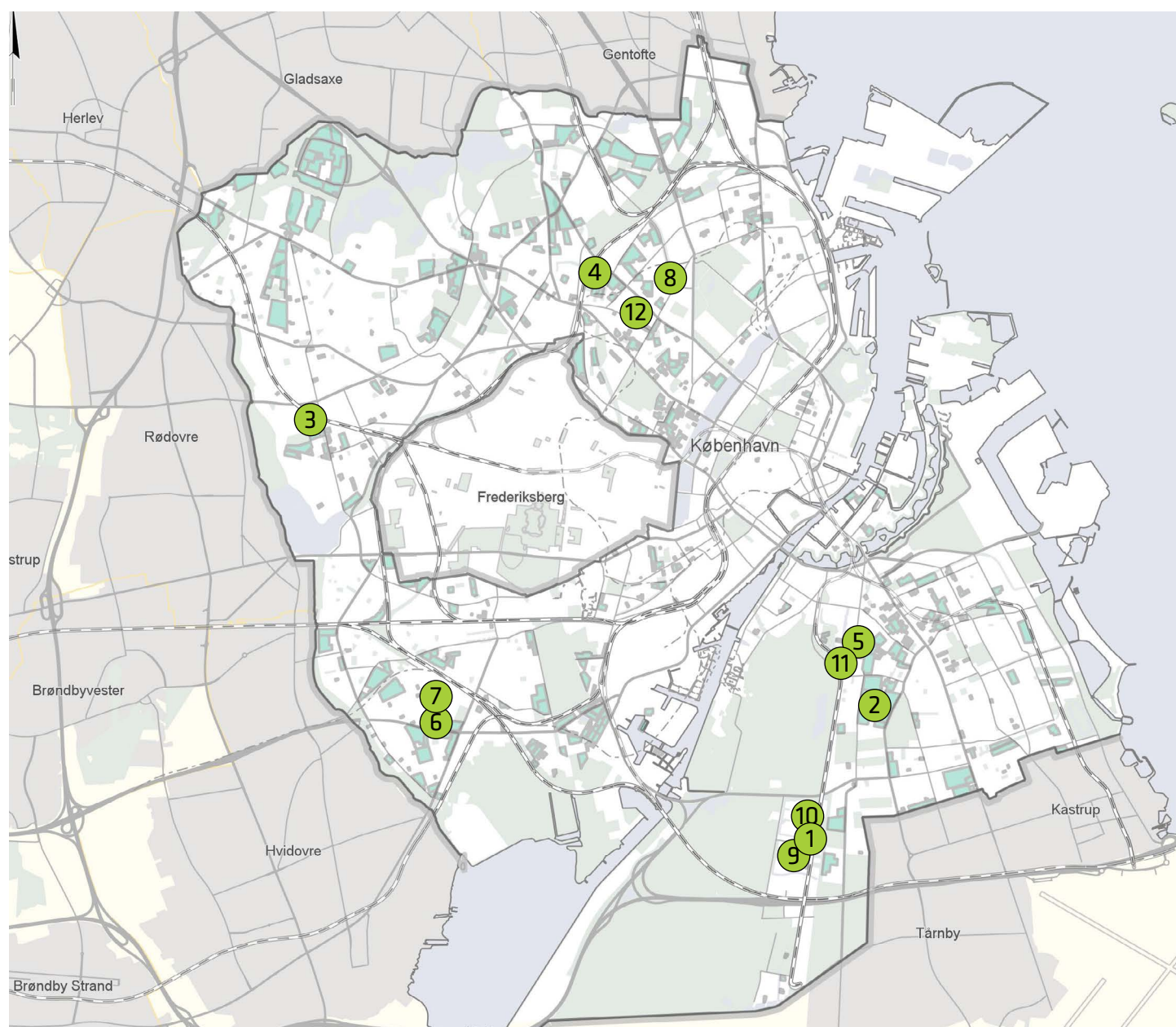
| Lokalplan                                                     | Krav om almene boliger (m <sup>2</sup> ) | Vedtagelsesår |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|
| Tillæg 2 til lokalplan nr. 398 - Ørestad Syd                  | 27.000                                   | 2016          |
| Lokalplan nr. 531 - Apollovej III                             | 4.000                                    | 2016          |
| Lokalplan nr. 538 - Kvarteret ved Bella Center Sydøst         | 11.600                                   | 2016          |
| Lokalplan nr. 539 - Scherfigsvej 8 - Østerbro                 | 4.000                                    | 2016          |
| Tillæg 6 til lokalplan nr. 310 - Teglværkshavnen              | 5.000                                    | 2016          |
| Tillæg 1 til lokalplan nr. 449 - Strandlodsvej                | 5.271                                    | 2016          |
| Tillæg 6 + øvrige tillæg til lokalplan nr. 432 - Carlsberg II | 35.000                                   | 2016          |
| Tillæg 7 til lokalplan nr. 310 - Teglværkshavnen              | 6.000                                    | 2017          |
| Lokalplan nr. 544 - Ved Amagerbanen Syd                       | 18.600                                   | 2017          |
| Lokalplan nr. 545 - Østre Gasværk Kvarteret                   | 21.000                                   | 2017          |
| Lokalplan nr. 548 - Christiansholm (Papirøen)                 | 6.750                                    | 2017          |
| Tillæg 2 til lokalplan nr. 410-1 - Artillerivej Syd           | 4.200                                    | 2017          |
| Lokalplan nr. 550 - Lindgreens Allé                           | 8.600                                    | 2017          |
| Lokalplan nr. 555 - Postgrunden                               | 8.500                                    | 2018          |
| Tillæg 2 til Lokalplan nr. 309-1 - Ørestad City Nord          | 4.750                                    | 2018          |
| Lokalplan nr. 567 - Femøren Station                           | 2.900                                    | 2019          |
| Lokalplan nr. 568 - Østre Gasværk Teatergrund                 | 2.375                                    | 2019          |
| <b>Total</b>                                                  | <b>175.546</b>                           |               |



# ALMENE BOLIGER I BUDGET 2015

| Projekter               |                                 | Bolig-<br>organi-<br>sation | Grundkapital,<br>mio. kr. | Anskaf-<br>felses-<br>sum, mio.<br>kr. | Familie-<br>boliger | Ung-<br>doms-<br>boliger | Ældre-<br>boliger | Tilsagn   | Status                    |
|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|-----------|---------------------------|
| <b>I proces</b>         |                                 |                             | <b>139,4</b>              | <b>1.394,3</b>                         | <b>475</b>          | <b>225</b>               |                   |           |                           |
| <b>Prækvalificeret</b>  |                                 |                             | <b>48,2</b>               | <b>483,4</b>                           | <b>90</b>           | <b>232</b>               |                   |           |                           |
| 1                       | Strandlodsvej 11                | DFB                         | 4,7                       | 47,0                                   | 4                   | 36                       |                   |           | Bemyndigelse<br>(Skema A) |
| 2                       | Enghave Brygge                  | fsb                         | 5,7                       | 56,8                                   | 25                  |                          |                   |           | Bemyndigelse<br>(Skema A) |
| 3                       | Strandlodsvej 13                | PAB                         | 3,6                       | 35,9                                   | 13                  | 8                        |                   | Dec. 2017 | Skema A                   |
| 4                       | Ørestad Syd                     | AAB                         | 29,5                      | 294,8                                  | 135                 | 14                       |                   | Dec. 2017 | Skema A                   |
| 5                       | Hothers Plads                   | Bo-Vita                     | 3,8                       | 38,3                                   | 7                   | 20                       |                   | Sep. 2017 | Skema A                   |
| 6                       | Det Ny Sølund                   | SAB                         | 13,7                      | 136,5                                  |                     | 150                      |                   | Dec. 2016 | Skema A                   |
| 7                       | Det Ny Sølund*                  | SAB                         | 3,6                       | 36,0                                   | 20                  |                          |                   | Dec. 2016 | Skema A                   |
| 8                       | Rovsingsgade                    | Domea                       | 12,6                      | 126,3                                  |                     | 118                      |                   | Jun. 2016 | Skema A                   |
| 9                       | Pladehallen                     | PAB                         | 2,0                       | 20,4                                   | 10                  |                          |                   | Jun. 2018 | Skema B                   |
| 10                      | Vestre Teglgade 10              | AKB                         | 8,9                       | 95,2                                   | 11                  | 71                       |                   | Jun. 2018 | Skema B                   |
| 11                      | Grønttorvet etageboliger        | AKB                         | 7,0                       | 69,7                                   | 26                  | 4                        |                   | Dec. 2017 | Skema B                   |
| 12                      | Grønttorvet etageboliger        | SAB                         | 6,5                       | 65,2                                   | 24                  | 3                        |                   | Dec. 2017 | Skema B                   |
| 13                      | Svanen (Strandlodsvej 15)       | DFB                         | 5,7                       | 56,6                                   | 7                   | 37                       |                   | Dec. 2017 | Skema B                   |
| 14                      | Faste Batteri                   | AKB                         | 12,8                      | 128,4                                  |                     | 97                       |                   | Apr. 2017 | Skema B                   |
| 15                      | Sct. Joseph Søstrene            | Bo-Vita                     | 6,9                       | 68,6                                   | 29                  |                          |                   | Apr. 2017 | Skema B                   |
| 16                      | Beauvais-grunden<br>(High Five) | Bo-Vita                     | 16,4                      | 163,8                                  | 69                  |                          |                   | Nov. 2016 | Skema B                   |
| 17                      | Bella (bf 15)                   | fsb                         | 16,5                      | 165,0                                  | 64                  |                          |                   | Okt. 2016 | Skema B                   |
| 18                      | Bella (bf 17)                   | fsb                         | 11,0                      | 110,5                                  | 42                  | 11                       |                   | Okt. 2016 | Skema B                   |
| 19                      | Følager (ældreboliger)          | AKB                         | 5,1                       | 51,1                                   |                     |                          | 26                | Maj 2016  | Skema B                   |
| 20                      | Vanløse Galleria                | fsb                         | 8,5                       | 84,8                                   | 30                  | 10                       |                   | Jul. 2016 | Ibrugtaget                |
| <b>I alt i perioden</b> |                                 |                             | <b>372,2</b>              | <b>3.728,6</b>                         | <b>1.081</b>        | <b>1.036</b>             | <b>26</b>         |           |                           |

\* = Boliger i seniorbofællesskab

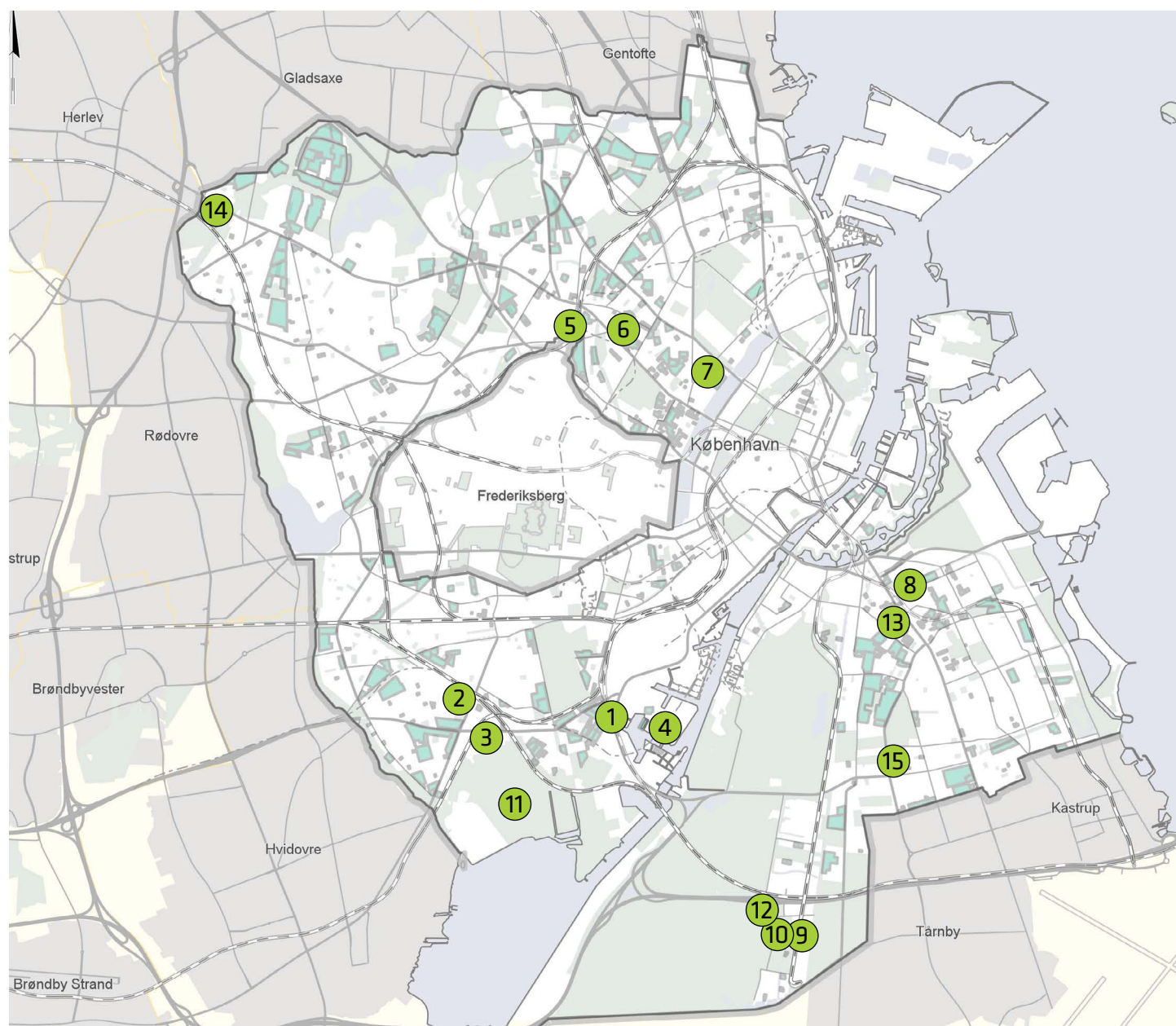




# ALMENE BOLIGER I BUDGET 2014

| Projekter               |                             | Bolig-<br>organisa-<br>tion | Grundkapi-<br>tal, mio. kr. | Anskaffelses-<br>sum, mio. kr. | Familie-<br>boliger | Ung-<br>doms-<br>boliger | Tilsagn   | Status                    |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------|---------------------------|
| <b>I proces</b>         |                             |                             | <b>10,4</b>                 | <b>104,0</b>                   |                     | <b>100</b>               |           |                           |
| <b>Prækvalificeret</b>  |                             |                             | <b>73,2</b>                 | <b>731,5</b>                   | <b>99</b>           | <b>487</b>               |           |                           |
| 1                       | Bella (bf 2)                | fsb                         | 16,3                        | 163,4                          |                     | 171                      |           | Bemyndigelse<br>(Skema A) |
| 2                       | Store Solvænget             | 3B                          | 15,4                        | 154,3                          | 66                  |                          | Jan. 2019 | Skema A                   |
| 3                       | Lønstrupgård                | 3B                          | 15,6                        | 155,5                          | 60                  | 10                       | Dec. 2018 | Skema A                   |
| 4                       | Mjølnerparken               | Bo-Vita                     | 24,6                        | 245,5                          | 77                  | 46                       | Sep. 2017 | Skema A                   |
| 5                       | Artillerihuset              | fsb                         | 15,6                        | 155,8                          | 6                   | 125                      | Dec. 2017 | Skema B                   |
| 6                       | Grønttorvet (AB+)           | AKB                         | 6,5                         | 65,0                           | 25                  |                          | Maj 2017  | Skema B                   |
| 7                       | Grønttorvet (AB+)           | SAB                         | 6,8                         | 67,9                           | 26                  |                          | Maj 2017  | Skema B                   |
| 8                       | Lersø Parkallé 2            | Bo-Vita                     | 16,6                        | 166,2                          |                     | 161                      | Maj 2017  | Skema B                   |
| 9                       | Bella (bf 9) (Skyttehusene) | fsb                         | 12,5                        | 125,5                          | 49                  |                          | Jun. 2016 | Skema B                   |
| 10                      | Bella (bf 6)                | fsb                         | 15,8                        | 157,8                          | 62                  | 10                       | Mar. 2016 | Skema B                   |
| 11                      | Eksercerpladsen             | SAB                         | 32,6                        | 326,0                          |                     | 251                      | Dec. 2014 | Skema B                   |
| 12                      | Samuels Kirke               | VIBO                        | 4,8                         | 47,8                           | 2                   | 32                       | Maj 2016  | Ibrugtaget                |
| <b>I alt i perioden</b> |                             |                             | <b>266,6</b>                | <b>2.666,1</b>                 | <b>472</b>          | <b>1.393</b>             |           |                           |

AB+ = AlmenBolig+



# ALMENE BOLIGER I BUDGET 2013

| Projekter               |                             | Bolig-<br>organi-<br>sation | Grundkapital<br>mio. kr. | Anskaffelsessum,<br>mio. kr. | Familie-<br>boliger | Ungdoms-<br>boliger | Tilsagn   | Status     |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------|-----------|------------|
| <b>I proces</b>         |                             |                             | <b>37,2</b>              | <b>372,3</b>                 | <b>170</b>          | <b>40</b>           |           |            |
| <b>Prækvalificeret</b>  |                             |                             | <b>21,5</b>              | <b>215,0</b>                 | <b>93</b>           |                     |           |            |
| 1                       | A. C. Meyers Vænge          | AKB                         | 13,2                     | 132,4                        |                     | 108                 | Sep. 2018 | Skema A    |
| 2                       | Torveporten                 | AAB                         | 12,7                     | 127,5                        | 55                  | 6                   | Sep. 2015 | Skema A    |
| 3                       | Valby Idrætsskollegie       | SAB                         | 15,6                     | 156,3                        |                     | 140                 | Jun. 2016 | Skema B    |
| 4                       | Teglholmen                  | 3B                          | 16,2                     | 161,9                        | 65                  | 7                   | Jun. 2016 | Skema B    |
| 5                       | Tikøbgade*                  | DFB                         | 6,3                      | 62,6                         | 33                  |                     | Mar. 2015 | Skema B    |
| 6                       | Bryggerhuset                | fsb                         | 9,5                      | 95,2                         |                     | 81                  | Okt. 2015 | Ibrugtaget |
| 7                       | Nørre Søpark                | Bo-Vita                     | 1,5                      | 14,9                         | 6                   |                     | Mar. 2015 | Ibrugtaget |
| 8                       | Sommerlyst                  | DFB                         | 7,0                      | 69,7                         | 28                  |                     | Jul. 2014 | Ibrugtaget |
| 9                       | Park Kvarter (AB+)          | AKB                         | 12,3                     | 123,0                        | 56                  |                     | Dec. 2013 | Ibrugtaget |
| 10                      | Skov Kvarter (AB+)          | 3B                          | 11,1                     | 111,0                        | 52                  |                     | Dec. 2013 | Ibrugtaget |
| 11                      | Kløverbladsgade (AB+)       | 3B                          | 6,6                      | 66,2                         | 31                  |                     | Dec. 2013 | Ibrugtaget |
| 12                      | Nordre Fælled Kvarter (AB+) | AKB                         | 13,3                     | 132,6                        | 60                  |                     | Dec. 2013 | Ibrugtaget |
| 13                      | Øselsgården                 | fsb                         | 12,6                     | 126,1                        |                     | 110                 | Jul. 2013 | Ibrugtaget |
| 14                      | Kagshusene (etape 3)        | PAB                         | 1,3                      | 13,2                         | 7                   |                     | Dec. 2012 | Ibrugtaget |
| 15                      | Jens Warmings Vej           | HJEM                        | 8,8                      | 87,7                         | 40                  |                     | Dec. 2012 | Ibrugtaget |
| <b>I alt i perioden</b> |                             |                             | <b>206,7</b>             | <b>2.067,5</b>               | <b>696</b>          | <b>492</b>          |           |            |

AB+ = AlmenBolig+

\* = boliger i seniorbofællesskab

# ALMENE BOLIGER I BUDGET 2009-2012

| Projekter                          | Bolig-organisa-tion | Grund-kapital, mio. kr. | Anskaffelses-sum, mio. kr. | Familie-boliger | Ungdoms-boliger | Tilsagn   | Status     |
|------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------|------------|
| <b>BUDGET 2012</b>                 |                     |                         |                            |                 |                 |           |            |
| Nordhavn                           | Domea               | 23,6                    | 235,7                      | 98              | 9               | sep. 2016 | Skema B    |
| Grønttorvet                        | Bo-Vita             | 9,7                     | 97,2                       | 43              |                 | dec. 2012 | Ibrugtaget |
| Frederiksborgvej                   | Bo-Vita             | 14,5                    | 145,1                      | 65              |                 | dec. 2012 | Ibrugtaget |
| Følager                            | Domea               | 11,2                    | 111,9                      | 46              |                 | dec. 2012 | Ibrugtaget |
| Carl Jacobsens Vej 37              | PAB                 | 5,8                     | 58,0                       | 24              |                 | dec. 2012 | Ibrugtaget |
| Ved Kanalen                        | Domea               | 11,0                    | 109,7                      | 50              |                 | dec. 2012 | Ibrugtaget |
|                                    |                     |                         |                            |                 |                 |           |            |
| <b>BUDGET 2011</b>                 |                     |                         |                            |                 |                 |           |            |
| Amagerbrogade 241                  | AAB                 | 3,3                     | 33,3                       | 13              |                 | dec. 2013 | Ibrugtaget |
| Kollektivhuset                     | DVB                 | 4,1                     | 40,8                       | 21              |                 | okt. 2013 | Ibrugtaget |
|                                    |                     |                         |                            |                 |                 |           |            |
| <b>BUDGET 2010</b>                 |                     |                         |                            |                 |                 |           |            |
| Richard Mortensens Vej             | AAB                 | 13,0                    | 185,6                      | 81              |                 | dec. 2010 | Ibrugtaget |
| Carl Jacobsens Vej 23              | AKB                 | 8,3                     | 118,8                      | 53              |                 | dec. 2010 | Ibrugtaget |
| Sundholm Syd (AB+)                 | 3B                  | 7,1                     | 101,5                      | 48              |                 | dec. 2010 | Ibrugtaget |
| Kagshusene (etape 2)               | PAB                 | 4,8                     | 68,0                       | 33              |                 | jul. 2010 | Ibrugtaget |
|                                    |                     |                         |                            |                 |                 |           |            |
| <b>BUDGET 2009</b>                 |                     |                         |                            |                 |                 |           |            |
| Strandlodsvej                      | SAB                 | 13,0                    | 186,4                      | 93              |                 | nov. 2010 | Ibrugtaget |
| Kridtholmen (Teglholmen)           | Domea               | 16,5                    | 235,7                      | 106             |                 | dec. 2010 | Ibrugtaget |
| Birkedommervej/Dortheavej (AB+)    | 3B                  | 7,0                     | 100,3                      | 51              |                 | dec. 2010 | Ibrugtaget |
| Ragnhildgade (AB+)                 | Domea               | 15,7                    | 224,7                      | 113             |                 | dec. 2010 | Ibrugtaget |
| Sundbygård (AB+)                   | AKB                 | 8,7                     | 125,0                      | 59              |                 | dec. 2010 | Ibrugtaget |
| Sundbyvang (AB+)                   | AKB                 | 8,0                     | 113,9                      | 54              |                 | dec. 2010 | Ibrugtaget |
| Carl Jacobsens Vej 33-35           | PAB                 | 5,8                     | 83,2                       | 36              |                 | dec. 2010 | Ibrugtaget |
| Stævnem/Robert Jacobsens Vej       | Bo-Vita             | 6,8                     | 97,5                       | 49              |                 | dec. 2009 | Ibrugtaget |
| Grøndalsvænge (AB+)                | AKB                 | 12,0                    | 171,5                      | 83              |                 | nov. 2009 | Ibrugtaget |
| Signalgården/Amagerfælledvej (AB+) | 3B                  | 7,3                     | 103,7                      | 53              |                 | sep. 2009 | Ibrugtaget |
|                                    |                     |                         |                            |                 |                 |           |            |
| <b>I alt i perioden</b>            |                     | <b>217,2</b>            | <b>2.747,4</b>             | <b>1.272</b>    | <b>9</b>        |           |            |

AB+ = AlmenBolig+



*Dorteavej / Lejerbo / BIG  
62 familieboliger  
færdig 2017*

