

Bilag 4

Renovering af almene boliger

2. halvår 2021

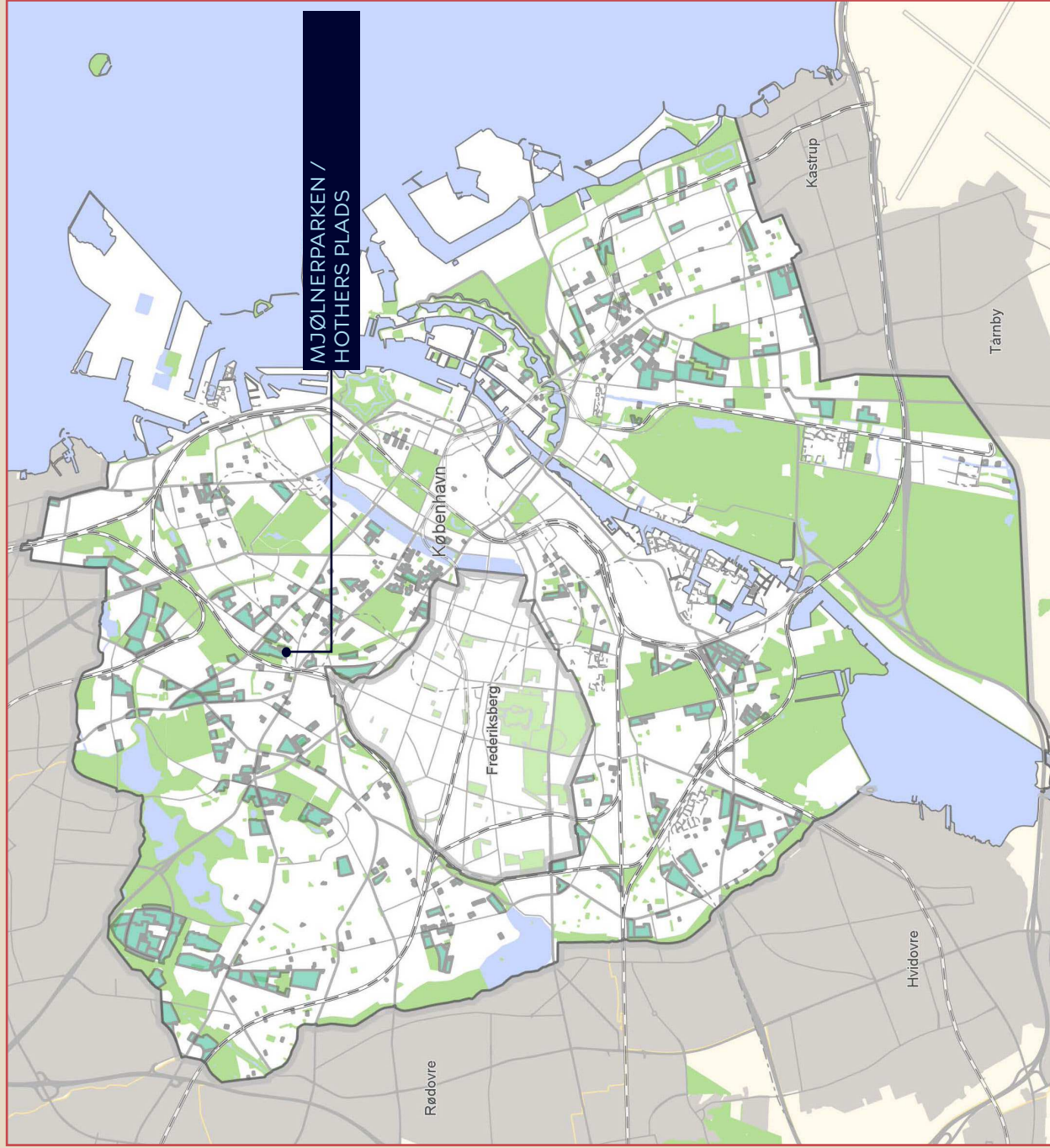
Mjølnerparken og Hothers Plads

BO-VITA



Mjølnerparken og Hothers Plads

Overblik



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

Overblik

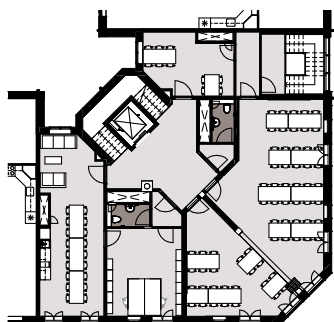
An aerial photograph of a modern urban development. In the foreground, a large, curved basketball court with a graffiti-covered concrete wall is visible. To its right is a lush green park area with many trees and people walking. In the background, several multi-story residential buildings with modern architecture are clustered together. A canal or river flows along the left side of the development. The overall scene is bright and sunny, suggesting a clear day.

Fakta

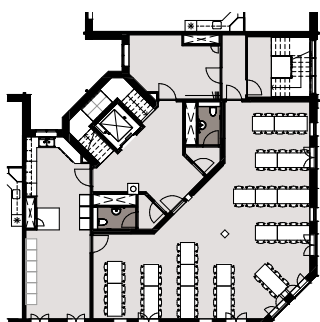
3

Mjølnerparken og Hothers Plads

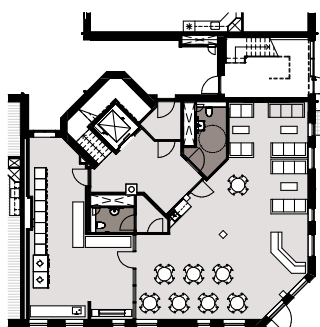
Ændringer



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 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse i dag: 80 m²

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

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

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

Anskaffelsessum 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

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

Nybyggeri: Tagboliger

Anskaffelsessum	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.

Nybyggeri : Familieboliger

Boligudbud Nybyggeri	1v	2v	3v	4v	5v	I alt
Familieboliger		1	4	1	1	7

Samlet bruttoareal nye familieboliger: 672 m²

Gennemsnitlig boligstørrelse: 96 m²

Husleje Infillbyggeri	kr./m ² /år (2021-niveau)	kr./md. i gns. (2021-niveau)
Anslået husleje*	1.130	9.040

*Eksklusiv forbrug.