

## **21. Grøndalsvænge Allé - ændrede vilkår for grundsalg og bygherrekonkurrence (2008-105066)**

Ændrede vilkår for salg af ejendommen Grøndalsvænge Allé og den åbne konkurrence om valg af bygherre til opførelse af i alt ca. 270 boliger (almene og privatejede) skal godkendes.

### **INDSTILLING OG Beslutning**

Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) og Økonomiforvaltningen (ØKF) indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen, anbefaler,

1. at forvaltningerne ændrer vilkårene for grundsalg og den åbne konkurrence om bygherreopgaven til opførelse af ca. 270 boliger på Grøndalsvænge Allé jf. nedenfor.

### **Problemstilling**

I overensstemmelse med Borgerrepræsentationens (BR) beslutning i mødet den 13. december 2007 (BR 626/07: Grøndalsvænge Allé) har forvaltningerne foretaget offentligt udbud af ejendommen og bygherreopgaven til opførelse af i alt ca. 270 boliger.

Forvaltningen har ikke modtaget konditionsræssige tilbud.

Ejendomsmarkedet for salg af privatejede boliger er for tiden bremset kraftigt op.

Socialforvaltningen oplyser, at der er opstået et behov for at tilvejebringe nye almene plejeboliger, f.eks. hvis det bliver nødvendigt at sikre muligheder for genhusning af beboere fra Sundbygaard og Sundbyvang.

Forvaltningerne vurderer, at der fortsat er behov for nye, billige almene familieboliger, og at de opføres sammen med privatejede boliger for at sikre blandede boligformer.

På den baggrund har forvaltningerne arbejdet videre med ændrede vilkår for udbuddet.

### **Løsning**

Forvaltningerne vurderer, at en etapeopdeling af byggeriet kan medvirke til, at der kommer konditionsræssige tilbud om opførelse af boliger på Grøndalsvænge Allé. En etapeopdeling giver en køber mulighed for at overtage og udbygge grunden etapevis og med option for de resterende etaper. Herved begrænses købers risiko ved opførelsen af almene og privatejede boliger på Grøndalsvænge Allé.

Grøndalsvænge Allé har et grundareal på ca. 27.000 m<sup>2</sup>, og forvaltningerne vurderer, at der er mulighed for opdeling af byggeriet i flere etaper.

Ændring af hovedvilkårene er:

Mulighed for etapeopdeling, der bl.a. medfører, at køber skal kunne opfylde lokalplanens bestemmelser om friareal- og bebyggelsesprocent i hver enkelt etape samt finde en samlet løsning for parkering og adgangsveje til området.

I hver etape skal opføres mindst 45 % almene boliger.

Der vil være byggepligt for hele grunden inden år 2012, ligesom der vil være byggepligt for hver enkelt etape. Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter udstedelse af byggetilladelse for etapen. Hvis optionen ikke udnyttes, må kommunen foretage nyt salgsudbud.

Mulighed for opførelse af op til 30 almene særboliger. Dette skal medvirke til at løse udfordringen med at modernisere utidssvarende plejeboliger på det sociale område fx ved at sikre varige genhusningsmuligheder for beboere fra Sundbyvang og Sundbygård.

Forvaltningerne anbefaler de nødvendige ændringer i udbudsmaterialet, således at der bliver mulighed for etapeopdeling, samt mulighed for byggeri af op til 30 almene særboliger.

Foruden de ovenfor nævnte ændringer er udbudets vilkår, som tiltrådt af BR i mødet den 13. december 2007 fortsat gældende, i det omfang de ikke hindrer realiseringen af de her nævnte ændringer.

Det nye udbudsmateriale bliver lagt på aflæggerbordet til BR's møde den 2. oktober 2008.

## **Økonomi**

Økonomien vil blive oplyst og anvist i en ny indstilling om salg og valg af bygherre, når udbuddet er afsluttet.

## **Videre proces**

Når Borgerrepræsentationens beslutning foreligger, vil TMF og ØKF på de ændrede vilkår udbyde ejendommen Grøndalsvænge Allé til salg og i åben konkurrence søge tilbud på bygherreopgaven med henblik på opførelse af de i alt ca. 270 boliger på Grøndalsvænge Allé og med AKB København som valgt driftsherre for de almene boliger.

Indstilling om salg af Grøndalsvænge Allé, valg af idéoplæg til byggeriet, valg af bygherre, samt tildeling af støtte til almene boliger forventes forelagt for Teknik- og Miljøudvalget, Socialudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen i første halvdel af 2009.

Claus Juhl

Hjalte Aaberg

## **bilag**

