

Principper for almene boliger i Kildedal

Kildedal er en rigtig blandet by, der varieres på både typologi (tæt-lav, etageboliger mv), ejerformer (privat, leje og almen) samt på funktioner (boliger, erhverv, offentlige institutioner og detailhandel). Det er erfaringen, at det giver en levende og bæredygtig by, når en passende variation af ovenstående forhold er til stede.

For at sikre at almene boliger realiseres i udviklingen af Kildedal, er der formuleret en række principper. Hovedgrebet er, at der udlægges tre bebyggelser med almene boliger i tre områder – to i regi af Kildedal P/S og et i regi af Bekker/Lyfa. Bebyggelserne vil hver især rumme en bæredygtig almen boligafdeling. Fremtidige almene boliger i Kildedal udlægges på de arealer, som ikke aktuelt er i salg. Grunden til, at der udlægges almene boliger i tre større områder og ikke allerede nu peges på et byggefelt, er for at opnå fleksibilitet for at sikre den bedste samlede løsning for Kildedal.

Der planlægges for almene boliger i tre områder i Kildedal:

- Område 1: Der planlægges for ca. 5.000 etm² almene boliger i det centrale Kildedal (byggefelt 4, 5 eller 6)
- Område 2: Der planlægges for ca. 5.000 etm² almene boliger på de øvrige byggefelter i Kildedal (byggefelt 1,2,3,7,8 eller 11)
- Område 3: Det indstilles, at Bekker/Lyfa-grunden via den kommunale planlægning medvirker til at understøtte ambitionen om den blandede by med et proportionalt antal almene boliger.

Derudover gælder følgende principper:

- Arealer i aktuelt salg planlægges der ikke almene boliger på (byggefelt 9 og 10)
- Der kan både arbejdes med frasalg af sokkelgrunde samt den delegerede bygherremodel. Præcis model fastlægges i processen og i dialog med de relevante almene boligorganisationer.
- Almene boliger i Kildedal skal leve op til Kvalitetsprogrammet, herunder krav til bæredygtighed.
- Arealudviklingselskabet er ansvarlig for at sikre, at målene for almene boliger på Kildedals areal opnås via godkendelse af skitseprojekterne i selskabet.
- Ovenstående principper er baseret på en samfundsøkonomisk situation med normale bygge- og anlægspriser samt normal kapacitet i byggebranchen, hvilket er en forudsætning for, at det almene rammebeløb kan rumme alment boligbyggeri indenfor rammerne af Kvalitetsprogrammet i Kildedal.