

VIBO



5. Godkendelse af grundkøb - Korsdalsvej 111, Rødovre

Repræsentantskabet skal godkende køb af grund med tilhørende byggeret, beliggende Korsdalsvej 111 i Rødovre.

Grundkøbet er præsenteret nærmere i vedlagte dokument.

Der kan opføres ca. 45 almene boliger på grunden. Byggeprojektet godkendes senere, idet der er forhandlinger om muligt køb af tilstødende grunde samt behov for en dialog med Rødovre Kommune om rammerne for projektet.



Godkendelse af grundkøb - Korsdalsvej 111, Rødovre

VIBO har fået mulighed for at købe en byggegrund på Valhøj i Rødovre Kommune af Alfa Development A/S.

Der er på grundstykket plads til byggeri af ca. 45 almene boliger. Byggeriet er stadig under udvikling, og der vil blive taget udgangspunkt i VIBOs besluttede strategiske ambitioner, bl.a. om at fokusere på attraktive og betalbare boliger, bæredygtighed og stærke lokale fællesskaber.

Det indstilles, at VIBO af Korsdalsparken P/S, c/o ALFA Development A/S, køber delområde nr. a4 af matr.nr. 3xp, Rødovre By, Rødovre, beliggende Korsdalsvej 111, 2610 Rødovre, herunder at der erhverves en byggeret på 4.495 etagemeter.

Grundens areal er skønsmæssigt opgjort til 2.382 m² og bliver endelig udmålt ifm. udmatrikulering.

Visioner for byggeriet

Byggeriet står på skuldrene af ambitionerne med VIBOs byggeri på Københavns Nordhavn. Ambitionen er at skabe rammen for et moderne, bæredygtigt byliv, hvor mennesker og fællesskaber er i centrum. Den nye boligafdeling skal være et åbent og levende sted, hvor unge, familier, singler og seniorer kan bo side om side.



1 Placering og udformning af byggeriet i Rødovre

Indhold og realisering af projektet

Det kommende byggeri på Valhøj omfatter ca. 45 nye almene familiebøliger samt fælleslokaler og byrum, der understøtter beboerfællesskab og samtidig åbner sig mod det omkringliggende lokalsamfund.

Projektet forventes realiseret i tæt samarbejde med arkitektfirmaet Vandkunsten.



2 Visualisering af området, hvor de blå bygninger svarer til den almene byggegrund



Gevinster for VIBO og beboerne

- +45 nye almene boliger
- Et boligområde, der sætter nye standarder for bæredygtighed, fællesskab og beboerinddragelse
- Moderne, fleksible boliger, der understøtter mangfoldighed og trivsel
- Stærk profilering af VIBO som udvikler af fremtidens almene boliger
- Rammer, der gør det muligt for beboere at engagere sig i fællesskab, kultur og hverdagsdemokrati.

Foreløbig tidsplan for de indledende faser af projektet

Det er aftalt med Alfa Development A/S, at VIBO kan overtage byggegrunden december 2027, så byggeriet forventeligt kan starte op medio 2028 med en forventet indflytning i 2030/2031.

Økonomi – oversigt

VIBO erhverver grunden til hvad der vurderes at være en attraktiv pris på kr. 4.000 inkl. moms pr. etagemeter. Samlet grundpris er 17.980.000 inkl. moms.

Byggeriet af ca. 45 almene boliger på 65 til 95 m² forventes at kunne realiseres inden for det almene rammebeløb.

Den nye afdeling er en selvstændig økonomisk enhed og udgør derfor ingen økonomisk risiko for VIBOs øvrige afdelinger.

Vurdering af risici

Grundkøbet og det efterfølgende byggeri har ikke væsentlige risici ud over normale, forventede risici forbundet med opførelse af almene boliger på tidligere industrigrunde. De særlige fokusområder er forurening, behovet for fundering samt priser på byggeri.

Med i aftalegrundlaget er der forbehold for en grundig undersøgelse af forurening og bundforhold i området. Desuden er grundløbet betinget af, at der kan opnås skema B hos Rødovre Kommune.