



Politik for nybyggeri i AKB, København

Formålet med en politik for nybyggeri er at tydeliggøre de krav, Boligselskabet AKB, København har til byggerier - og dermed også til nuværende og fremtidige samarbejdspartnere.

I over 100 år har AKB, København bygget boliger og hjem til københavnere. Vi har taget et stort samfundsmæssigt ansvar og har bidraget til en voksende og alsidig almen boligmasse for alle. Det er en grundsten i AKB, København, at vi bygger til alle. Netop af den grund har vi stor erfaring med at bygge mange forskellige typer af boliger og hjem. Boligerne spænder bredt fra klassiske københavner karréer, institutioner, de første højhuse i Danmark, kollektivhus og bofællesskaber og AlmenBolig+. For at sikre at København er en by for alle, har vi indgået værdifulde samarbejder med foreninger og private. Det har vi b.la. gjort, når vi har bygget plejecentre og været med i udviklingen af bydele med blandede ejerformer.

Vores ambition er, at boliger skal være andet og mere end et tag over hovedet. De skal være et hjem i en by for alle. Vi vil derfor sætte dagsordenen for fremtidens almene boliger og spille en markant rolle i udviklingen af København. Vi vil tage det ansvar, vi mener, der er vores for at sikre en bæredygtig by.

For at lykkes med det, vil vi:

1. Udvikle igennem samarbejde
2. Bygge eksperimenterende nybyggeri
3. Danne fællesskaber og give rum til de svageste i samfundet
4. Give flere muligheder til vores beboere
5. Være den førende almene boligorganisation indenfor bæredygtigt nybyggeri

Vi vil udvikle igennem samarbejde

Vi tror på, at den gode by udvikles gennem samarbejder. Vi vil derfor indgå i og understøtte samarbejder, der ligger inden for vores målsætninger.

Det betyder fortsat fokus på relationer med private developere og foreninger i forhold til blandede ejerformer på samarbejde med lokale boligorganisationer, når det gælder drift af ejendomme på at indgå i byggepartnerskaber på samarbejdet med kommunerne. Vi ønsker fortsat at være en attraktiv samarbejdspartner, der kan hjælpe kommunerne med

– en del af KAB-fællesskabet

deres behov og udfordringer. Den slags samarbejde har vi allerede mange gode eksempler på: ungdomsboliger, flygtningeboliger, moderne plejeboliger og boliger til borgere med særlige behov.

Vi vil bygge eksperimenterende nybyggeri

AKB, København er kendetegnet ved at have en bred palet af boligtyper - den alsidighed skal fortsat være et varemærke. Uden at gå på kompromis med kvaliteten vil vi se positivt på mulighederne for nye typer af boliger, udvidelse af grænserne for interaktion med byen, anvendelse af nye produktionsformer, sammensætning af nye beboergrupper og anvendelse af bæredygtige materialer.

Vi vil stræbe mod, at minimum 20 procent af alle nybyggerier skal have en anderledes profil i forhold til traditionelt alment byggeri.

Vi vil danne fællesskaber og give rum til de svageste i samfundet

AKB, Københavns nybyggeri skal kunne levere rammerne for moderne fællesskaber. Det kan være fællesskaber for seniorer, børnefamilier eller unge - eller det kan være de 3 grupper blandet. Vi vil trække på vores erfaringer med fællesskaber, der har vist sig bæredygtige. For eksempel har de stærke forpligtende fællesskaber i vores AlmenBolig+ afdelinger holdt hånden under nogle af de svageste i samfundet – den udvikling ønsker vi at fortsætte.

Vi vil derfor danne flere fællesskaber og give rum heri til de svageste beboere. Det vil sikre, at vi kan levere svarene på fremtidige boligbehov, hvor fællesskabet er i centrum, og at vi også i fremtiden kan leve op til vores samfundsmæssige ansvar - at bidrage til et København for alle.

Vi vil give flere muligheder til vores beboere

For at kunne levere boliger til fremtidens behov er det nødvendigt at kigge på fortætning i eksisterende boligafdelinger og på nybyggeri uden for Københavns Kommune, hvor grundpriserne er lavere og mulighederne bedre.

Vores primære byggeområde vil også i fremtiden være København, da vi mener, at det er vigtigt med en blandet by, hvor alle slags mennesker har mulighed for at have et hjem. For at imødekomme det vil vi bruge muligheden for fortætning af vores allerede eksisterende afdelinger.

At bygge uden for København giver beboere i AKB, København mulighed for geografisk at bevæge sig rundt i selskabet alt efter livssituation og behov. Det bliver således muligt at bo i AKB, København hele livet - uanset om du vil bo i provinsen, i centrum af København, i en ungdomsbolig, familiebolig, i seniorfælleskab eller i plejebolig.

Vi vil derfor i fremtiden også opføre boliger og hjem i kommuner, hvor grundprisen er lavere end i København. Under forudsætning af at boligselskaber fra KAB fællesskabet med hjemsted i den respektive kommune er blevet tilbudt opgaven og har takket nej. Vi vil se København i et bredere perspektiv end kommunegrænsen og kigge på hele københavnsområdet. Vi vil også se ud over københavnsområdet, men på grund af ønsket om sammenhæng i boligorganisationen afgrænses det geografiske område til at være inden for S-togsnettet.

Vi vil tilstræbe at være den førende almene boligorganisation inden for bæredygtigt nybyggeri

Nybyggeri i dag skal være bæredygtigt. For at lykkes med det er det nødvendigt med klare forventninger og krav til entreprenører og projektudviklere. Vi vil være den førende almene boligorganisation inden for bæredygtigt nybyggeri, og derfor skal vi stille krav og turde anvende nye teknikker.

Når vi bygger eller renoverer, anvender vi KAB's bæredygtighedshjul, der tager udgangspunkt i Nordic Built Charter og DGNB-standarder. Vi bygger så vidt muligt efter DGNB-standarder.

Derudover ønsker vi ikke alene at have bæredygtige boliger, vi ønsker også at understøtte vores beboeres mulighed for et bæredygtigt liv. Vi ser bygningerne i et totaløkonomisk perspektiv og ser ud over anlægsudgiften til nybyggeri. Det inkluderer fokus på trivsel, udgifter til forsyning, drift, vedligehold, renhold m.m. Derfor tænkes effektiv drift og muligheden for servicefællesskaber ind fra begyndelsen.

Vi vil stræbe efter, at vi inden 2020 vil have igangsat byggeriet af et 0-energihus, og inden 2030 laver vi forsøg med +energihuse. Senest i 2020 skal der sættes et pilotprojekt i gang med grønne facader.

(Vedtaget på organisationsbestyrelsesmøde 6. november 2018)