

Ansøgning om godkendelse af skema A for 11 almene familieboliger (etableres med fortrinsret til seniorer) beliggende Skolebakken 4, 4243 Rude. Projektet kaldes Bisserupgård.

Efter længere tids dialog (over 1 år) med repræsentanter for Bytinget i Bisserup er vi nu klar med en ansøgning om etablering af 11 seniorboliger centralt beliggende midt i Bisserup By. I Bisserup er der og vil der være et stort engagement i etablering af boliger til seniorer, hvorfor repræsentanter herfra også vil blive inddraget i det videre forløb frem mod realisering af projektet i bl.a. muligheden for fællesfaciliteter i bebyggelsen.

Dialogen har taget udgangspunkt i Lokal Udviklings Plan 2022 for området, hvoraf bl.a. følgende fremgår under afsnittet om Bosætning:

”4.1.3. Boligmassen

En stor del af områdets boliger er familieboliger, der i dag bebos af ældre uden hjemmeboende børn. Mange ældre borgere ønsker ikke at fraflytte området, hvor de har deres sociale liv, og de bliver derfor ofte boende til trods for et ønske/behov for en mere overkommelig bolig. Det betyder, at området har en boligmasse, der kunne rumme et større antal borgere, end det i dag er tilfældet.

4.1.4. Mål for udviklingen:

- at tiltrække flere børnefamilier til området
- at give ældre borgere mulighed for at blive boende længst muligt i området
- at understøtte opførelsen af nye bæredygtige boliger”

Projektet påtænkes opført med en disponering, som svarer til en 3 længet gård jf. vedlagte skitse udarbejdet af Skel.dk. Bebyggelsen er omfattet af lokalplan nr. 1135 for Bisserup, hvoraf fremgår, at grunden på Skolebakken 4 er beliggende i delområde 1, som ifølge lokalplanen ”kendetegnes ved at indeholde de mere oprindelige og bevaringsværdige bygninger i Bisserup, så i dette område stiller lokalplanens bestemmelser på en række områder skærpede krav til bygningers bevarelse og til nyt byggeri”.

Og det er med udgangspunkt i lokalplanens bestemmelser, at projektet påtænkes udbudt i totalentreprise efter en forudgående inddragelse af repræsentanter for byen. Der vedlægges et par inspirationsbilleder fra et andet alment boligprojekt på Tunø, hvor den 3 længede gård også har dannet inspiration for udformningen af deres byggeri.

Skema A er godkendt af Organisationsbestyrelsen på møde den 15. maj 2024.

Projektet i skema A indeholder i alt 11 boliger med 2 typer boliger, som både kan være egnet til enlige og til par. Boligerne i skema A fordeler sig således:

6 stk. 2 rums boliger på 79 m<sup>2</sup>. Forventet lejeniveau ex. forbrug kr. 7.640

5 stk. 3 rums boliger på 100 m<sup>2</sup>. Forventet lejeniveau ex. forbrug kr. 8.950

Der er tale om et samlet boligareal på 974 m<sup>2</sup>.

#### **Skema A – anskaffelsessum og finansiering:**

Budgettet for det samlede byggeri er på kr. 23.901.000.

Anskaffelsessummen finansieres således:

Støttede lån kr. 21.511.000

Kommunalt grundkapitallån (8%) kr. 1.912.000

Beboerindskud kr. 478.000

#### **Grundkøb:**

Grunden købes af privat grundejer, og der er udarbejdet en betinget købsaftale underskrevet af både sælger og Slagelse Boligselskab. Grunden købes bl.a. betinget af, at der kan opnås godkendelse af Skema B for både Organisationsbestyrelsen og Byrådet af det endelige projekt.

#### **Udbud:**

Projektet udbydes i totalentreprise i indbudt licitation.

#### **Tidsplan:**

Skema B forventes fremsendt inden udgangen af 2024.

Byggestart foråret 2025 med en estimeret byggeperiode på max. 12 måneder.

De nærmere kriterier for udlejning vil blive fremlagt i forbindelse med fremsendelsen af Skema B.

Såfremt der er brug for yderligere oplysninger til sagen, er I meget velkommen til at maile til undertegnede på [aj@slagelsebolig.dk](mailto:aj@slagelsebolig.dk) eller ringe på tlf. 40752007.

**Med venlig hilsen**

Arne Juul

Direktør

*Slagelse Boligselskab*

Vedlagt:

- Forslag til disponering af grunden på Skolebakken 4
- Inspirationsbilleder af alment boligprojekt fra Tunø