

# FREMTIDENS TAASTRUPGAARD



**DIT VALG TÆLLER**

# FREMTIDENS TAASTRUPGAARD

Et boligområde, tre kvarterer, kvalitetsboliger og plads til variation og fællesskab

I Fremtidens Taastrupgaard er der plads til familien, fællesskabet og friheden til at være sig selv. Her kan vi føle os hjemme i de moderne boliger og de grønne omgivelser, omgivet af et fantastisk naboskab med masser af hjerterum.

Det er her vi lever det gode liv i nærhed til indkøb, transport, skole, arbejde og fritidsoplevelser.

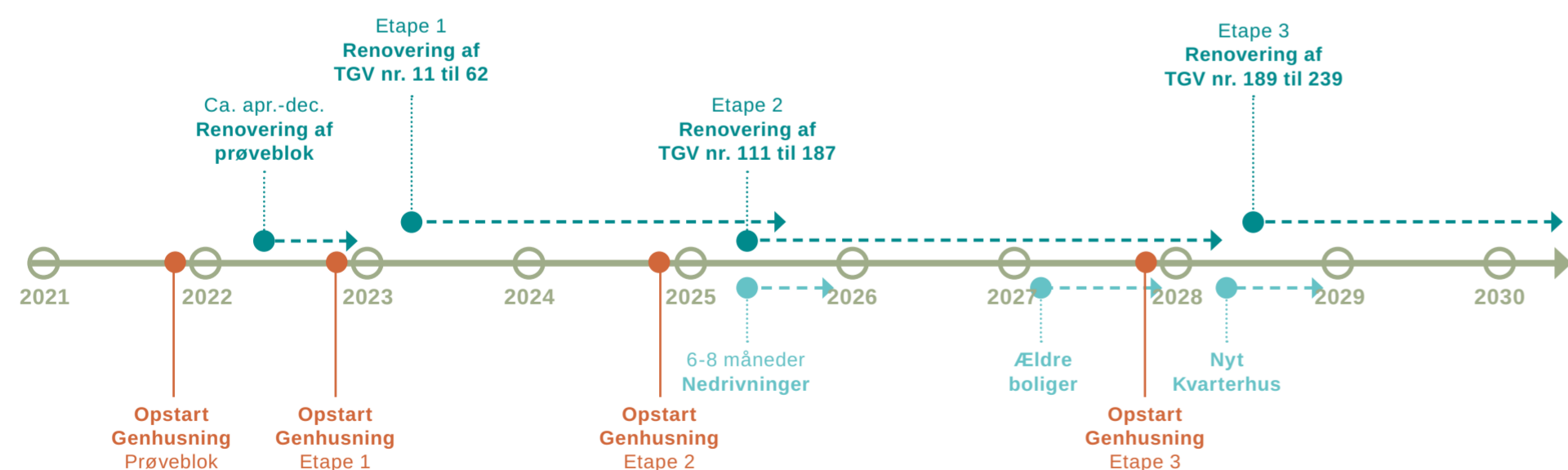
Moderniserede kvalitetsboliger og ny boligtyper giver plads til variation, og mulighed for at bo som vi har lyst – uanset om vi drømmer om den første bolig, plads til familien eller det gode seniorliv.

Som en del af Høje Taastrups kulturkvarter er Fremtidens Taastrupgaard sit eget boligområde med tre mindre boligkvarterer. Hvert kvarter har sin egen identitet, sine egne kendetegn og sit eget naboskab.

Det er her vi hører til, og det er her vi kan nyde fritiden når vi mødes med naboen i de små nyttehaver, eller til kaffe på terrassen.

# TIDSLINJE

For Fremtidens Taastrupgaard



# HAVEKVARTERET



Taastrupgårdsvej nr. 11 til 63

Beboere på Taastrupgårdsvej 11 til 63 kommer til at bo i Havekvarteret, der er inspireret af Taastrupgaards grønne hjørne og naboerne i villakvartererne mod øst. Her har de fleste af stueboligerne både en privat for- og baghave, hvor der kan dyrkes mynte til teen og persille til aftensmaden.

Mellem blokkene er der blomster og små nyttehaver som passes af de beboere, der ikke har adgang til have. Området prydes af blomstrende kanter og en allé langs vejen med frugtræer.

# BYKVARTERET



Taastrupgårdsvej nr. 111 til 187

Beboere på Taastrupgårdsvej 111 til 187 kommer til at bo i Bykvarteret, der er inspireret af den bymæssige karakter i den centrale del af Taastrupgaard, hvor Børne- og kulturhuset ligger. Boligerne i stuen har trapper ned til en privat terrasse, hvor kaffen kan nydes i solen og grillen kan dufte i de lune sommeraftener.

Bykvarterets små pladser giver plads til at mødes i fællesskab omkring bordtennis og skak med vennerne. Området har fine belægninger og dejlige grønne arealer – og der er beplantning med træer langs de veje, der går gennem kvarteret.

# SKOVKVARTERET

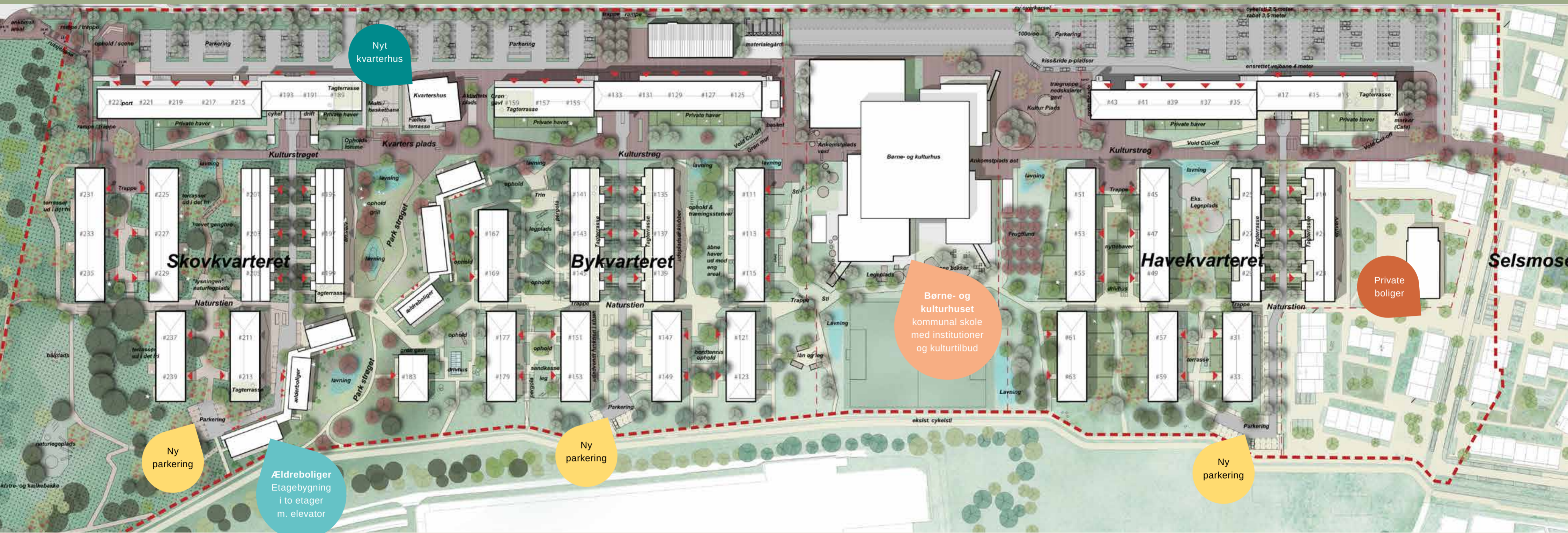


Taastrupgårdsvej nr. 189 til 239

Beboere på Taastrupgårdsvej 189 til 239 kommer til at bo i Skovkvarteret, der får sin inspiration fra volden ved Hveen Boulevard og den frodighed, der er til stede i den vestlige del af Taastrupgaard.

Kvarteret er en naturoplevelse med meget forskellige planter, hævede stier og svævende træterrasser ved boligerne i stuen. Når man går gennem de høje træer, kommer man til en lysning med en naturlegeplads, hvor man kan nyde frokosten med børnene – præcis som på en rigtig skovtur.

# FREMTIDENS TAASTRUPGAARD



## I Fremtidens Taastrupgaard styrkes de mange kvaliteter som vi kender i dag ...

### Plads til nye oplevelser

Boligområdet er i fremtiden opdelt i tre mindre kvarterer gennem nedrivning af boligblokke. Det giver plads til både et nyt kvarterhus, nye ældreboliger, samt nye pladser og stiferløb. For at skabe en mildere overgang mellem blokkene, kommer der en delvis nedrivning af enkelte gavlboliger i de øverste etager. De delvise nedrivninger giver plads til tagterrasser som alle beboere kan have glæde af. Fællesterrasserne kommer blandt andet til at ligge på Taastrupgårdsvej 11, 13, 159 og 189.

### Boligkvarterer giver bedre naboskab

De tre små boligkvarterer giver mulighed for lettere at kende de naboer, der bor tættest på. Det styrker naboskab når vi kender hinanden og føler os trygge – og det er f.eks. her vi i fællesskab kan mødes og bestemme, hvordan de forskellige gårdrum skal se ud.

### Nye stiferløb og pladserdannelser

Langs de nye ældreboliger kommer der til at gå et nyt parkstrøg, som bringer mere natur til boligerne og indbyder til, at man tager madkurven med i det grønne. Samtidig gøres de eksisterende stier bedre, så det bliver lettere at komme rundt i Fremtidens Taastrupgaard – også som dårligt gående og kørestolsbruger.

Både Skovkvarteret, Bykvarteret og Havekvarteret får alle nye pladserdannelser til ophold og plads til fællesspisning. Og der kommer langt bedre aktivitets- og legepladser, hvor forældrene kan nyde solen på en bænk, mens børnene leger. Det giver gode rammer for naboskabet.

## ... grøn natur, gode boliger, plads til leg, fællesskab, naboskab og fritidsaktiviteter

Udearealerne tilpasses samtidig så der kommer mere trykthed i området. Dette gøres blandt andet ved at tynde ud i beplantning, fjerne utrygge betonmure og kroge, samt få god belysning ved stierne, der gør det rart at gå der om aftenen.

### Legegader og ekstra parkering

For at få flere parkeringspladser vil biler enkelte steder få mulighed for at køre gennem boligområdet. De tre nye legegader er små veje, der først og fremmest giver plads til leg, bevægelse, samvær og ophold for alle beboere. Samtidig begrænses bilernes tilstedeværelse og hastighed på en god måde, så det ikke er forstyrrende når de kører til parkeringspladserne, eller ind i Drive-inn boligen. På den måde vil legegaden give ekstra liv og bevægelse i området.

### Nye boligtyper og bedre boligudvalg

Drive-in boligen, tagboligen, ungdomsboligen, tilgængelighedsboligen og ældreboliger giver et bedre boligudvalg. I Fremtidens Taastrupgaard er der for alvor plads til alle. Særligt vil de nye ældreboliger med elevator give mulighed for at man kan blive i Taastrupgaard, hvor man føler sig hjemme – også når man bliver gammel.

### Nyt kvarterhus

Det nye kvarterhus bygges med moderne faciliteter til klubber og forsamlinger. Kvarterhuset vil sammen med det eksisterende beboerhus give endnu flere muligheder for nye aktiviteter, forsamlinger, klubber og mødesteder. Det er beboerne, der skal være med til at bestemme, hvad der skal ske i kvarterhuset.

# DE STØRSTE FORDELE FOR BEBOERNE



## Varmer boliger og billigere varmeregninger

Slut med træk, kulde og alt for høje varmeregninger! Der kommer nye facader med god isolering og alle får nye døre, energiruder og et helt nyt varmesystem. Forbedringerne giver tætte varme boliger og billigere varmeregninger.

## Nye køkkener og gulve

Når det nye varmesystem laves, skal hele gulvet og de gamle køkkener fjernes. Det vil ikke være muligt at genbruge de gamle gulve eller køkkener. Derfor kommer der helt nye gulve og moderne køkkener i alle lejligheder.

## Mere lys og plads i boligen

Blokkenes nye facader placeres længere ude end de gamle, så der kommer mere gulvplads i boligen. Samtidig er de nye vinduer større end de gamle, så der kommer mere sollys ind i lejlighederne.

## Bedre altaner

Med de nye altaner bliver det lettere at bruge dem mere aktivt til ophold, dyrkning af blomster eller noget helt tredje. Altanerne bliver dybere end dem som er i Taastrupgaard i dag, så der er plads til både møbler, plantekasser og gæster.

## Flere får egne haver

Små private haver til stueboligerne giver stor glæde og er populære i Taastrupgaard. Derfor får flere stueboliger i fremtiden en lille have, hvor man kan nyde solen, dyrke krydderurter og gå direkte ud til de fælles grønne arealer.

## Flere parkeringspladser

Ønsket om flere parkeringspladser i Taastrupgaard har længe været højt på ønskelisten. Med Fremtidens Taastrupgaard bliver parkeringsmulighederne meget bedre. Der kommer nye parkeringspladser mod syd og enkelte boliger får egne garager i forbindelse med deres bolig.



# GENHUSNING

Beboere, hvis bolig nedlægges på grund af nye nedrivning, eller ombygning, skal genhuses permanent. Alle beboere genhuses midlertidigt mens deres bolig renoveres. Både facade og gulve bliver fjernet i renoveringen, og det er derfor ikke sikkert for beboerne at bo i lejligheden mens den renoveres.

## Hvornår går genhusningerne i gang?

Beboere som bor i blok 85, der er udvalgt som prøveblok, skal genhuses i starten af 2022. Resten af beboerne genhuses etapevis med opstart i slutningen af 2022 og de efterfølgende år. Bor man i etape 3 forventes det først at man genhuses omkring 2026.

## Tilbud om bolig

Det er boligselskabet og KAB, der har ansvaret for at finde ny bolig til dem der skal genhuses, men man må gerne selv finde en ny bolig. Skal man genhuses permanent har man ret til at få en bolig, der ligner den man kommer fra i forhold til antal værelser. Man får tilbud om to boliger.

## Hvor kan man blive genhuset?

Uanset om man skal genhuses midlertidigt eller permanent sker genhusningen primært i Taastrupgaard og i AKB Taastrups andre afdelinger. Der genhuses dog ikke i Blåkildegård.

## Flyttegodtgørelse

Når man skal genhuses enten permanent eller midlertidigt har man ret til at få en flyttegodtgørelse, hvis man selv flytter. Beløbet er fastsat efter antallet af værelser i den bolig, man flytter fra.

## Flyttegodtgørelsen er:

12.000 kr. for 6 rums boliger  
10.000 kr. for 4 og 5 rums bolig  
8.000 kr. for 3 rums bolig  
6.000 kr. for en 1 og 2 rums bolig

## Flytning

Beboere som gerne vil have hjælp til at flytte, kan modtage flyttehjælp fra det flyttefirma KAB har kontrakt med. Man får ikke flyttegodtgørelse, hvis man vælger flyttepakken.

## Flyttepakken omfatter:

- Udlevering af flyttekasser
- Lejer pakker selv ned
- Flyttefirma flytter
- Afhentning af flyttekasser
- 3 handymand timer



# NEJ

## TIL FREMTIDENS TAASTRUPGAARD

Taastrupgaard skal opfylde kravene i den udviklingsplan som er vedtaget af Byrådet i Høje-Taastrup den 15. september 2020. Der vil derfor komme genhusninger, nedrivninger og byggeri selvom der bliver stemt nej til hele Fremtidens Taastrupgaard.

Slipper vi for nedrivninger, hvis vi siger nej?

Nej, der bliver stadig revet boliger ned og lavet sammenlægning af andre boliger. Og så kommer der 40 ældreboliger og et nyt kvarterhus

Hvad sker der så, hvis vi siger nej?

Der kommer ikke flere parkeringspladser eller nye legepladser. Vi får heller ikke isoleret vores boliger, eller nye facader, vinduer, gulve og køkkener. Og der kommer heller ikke flere haver til boligerne eller nye bedre altaner.

Hvad sker der med huslejen?

De første par år sker der ikke noget. Men der skal bl.a. laves et nyt fjernvarmesystem og vinduerne skal skiftes. Dertil kommer følgearbejder som nyt gulv, nye køkkener og el-arbejde. Det vil komme til at give huslejestigninger i sidste ende.

# JA

## TIL FREMTIDENS TAASTRUPGAARD

Med et ja til Fremtidens Taastrupgaard giver Landsbyggefonden støtte til udgifter på ca. 1,1 milliard kr. til at Taastrupgaard kan få moderniseret boligerne, så de bliver varme og tætte om vinteren. Og så får boligerne bedre altaner, terrasser og udeområder, hvor sommeren kan nydes.

Hvad sker der hvis vi siger ja?

Med et ja får vi bedre isolering og nye facader, vinduer, gulve, køkkener og altaner. Vi får også nyt varme- og ventilations-system. Flere boliger får have, nogle får privat garage og flere boliger bliver egnet til dårligt gående.

Hvad sker der med ude-arealerne?

Vi får flere parkeringspladser. Og alle kvarterer får spændende udearealer med nye opholdssteder, plads til fællesskab og bedre aktivitets- og legepladser, hvor børn, unge og ældre kan mødes.

Hvad sker der med huslejen?

Der kommer en lille huslejestigning når renoveringen er slut, men man sparer samtidig penge på varmeregningen. Og så slipper vi for at skulle renovere og bygge i mange år efter Fremtidens Taastrupgaard er færdig.

# VALGET ER DIT

# JA

# NEJ

## UDVIKLINGSPLAN GENNEMFØRES ALLE BOLIGER RENOVERES

## UDVIKLINGSPLAN GENNEMFØRES BOLIGER RENOVERES IKKE

<b>Økonomi</b>	Husleje: 998 kr./m <sup>2</sup> /år i 2022 niveau	Husleje: 950 kr./m <sup>2</sup> /år i 2022 niveau + efterfølgende ukendte huslejestigninger som følge af større vedligeholdelsesbehov																								
<b>Energiforbrug</b>	Lavere varmeregning med en forventet besparelse på ca. 63 kr./m <sup>2</sup> /år. Det svarer til at man sparer ca. 6% i husleje (2021).	Ingen besparelse																								
<b>Hvad bliver huslejen? (eksempler i 2022 niveau pr. mdr. med Lejedifferentiering)</b>	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>uden varme</td> <td>med varme*</td> </tr> <tr> <td>2 rum a 55 m<sup>2</sup>:</td> <td>5.472,-</td> <td>5.728,-</td> </tr> <tr> <td>3 rum a 94 m<sup>2</sup>:</td> <td>7.575,-</td> <td>8.014,-</td> </tr> <tr> <td>4 rum a 109 m<sup>2</sup>:</td> <td>8.508,-</td> <td>9.019,-</td> </tr> </table>		uden varme	med varme*	2 rum a 55 m <sup>2</sup> :	5.472,-	5.728,-	3 rum a 94 m <sup>2</sup> :	7.575,-	8.014,-	4 rum a 109 m <sup>2</sup> :	8.508,-	9.019,-	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>uden varme</td> <td>med varme**</td> </tr> <tr> <td>2 rum a 55 m<sup>2</sup>:</td> <td>5.210,-</td> <td>5.755,-</td> </tr> <tr> <td>3 rum a 94 m<sup>2</sup>:</td> <td>7.216,-</td> <td>8.148,-</td> </tr> <tr> <td>4 rum a 109 m<sup>2</sup>:</td> <td>8.107,-</td> <td>9.193,-</td> </tr> </table>		uden varme	med varme**	2 rum a 55 m <sup>2</sup> :	5.210,-	5.755,-	3 rum a 94 m <sup>2</sup> :	7.216,-	8.148,-	4 rum a 109 m <sup>2</sup> :	8.107,-	9.193,-
	uden varme	med varme*																								
2 rum a 55 m <sup>2</sup> :	5.472,-	5.728,-																								
3 rum a 94 m <sup>2</sup> :	7.575,-	8.014,-																								
4 rum a 109 m <sup>2</sup> :	8.508,-	9.019,-																								
	uden varme	med varme**																								
2 rum a 55 m <sup>2</sup> :	5.210,-	5.755,-																								
3 rum a 94 m <sup>2</sup> :	7.216,-	8.148,-																								
4 rum a 109 m <sup>2</sup> :	8.107,-	9.193,-																								
<b>Genhusning</b>	Permanent genhusning ved nedrivning/sammenlægning. Øvrige boliger 6-12 måneder.	Permanent genhusning ved nedrivning/sammenlægning + ukendt midlertidigt genhusningsbehov i dette årti pga. nødvendige renoveringsarbejder.																								
<b>Fremtidige udgifter til vinduer, regnvandsledninger, fjernvarmesystem (inden for næste 10 år)</b>	Ingen	Ca. 200 mio. kr. til nye vinduer, regnvandsledninger og nyt fjernvarmesystem + Ca. 250 mio. kr. til følgearbejder som gulve, køkkener, el-arbejde																								
<b>Boligkomfort</b>	Mærkbart forbedring med godt indeklima, ingen træk, nye bygningsdele, bedre udnyttelse af naturligt lysindfald mm.	Ingen mærkbart forbedring																								
<b>Arbejder der udføres</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nedrivning af 107 boliger</li> <li>Sammenlægning af 85 boliger til 54 boliger</li> <li>Nyt kvarterhus</li> <li>Renovering af kældre</li> <li>Nye ældreboliger (selvstændig afdeling og økonomi)</li> <li>Nye facader og vinduer</li> <li>Nye altaner</li> <li>Nye gulve</li> <li>Nye køkkener</li> <li>Nyt fjernvarmesystem</li> <li>Ventilation</li> <li>Attraktive og tidssvarende boliger</li> <li>Bedre udearealer</li> <li>Udskiftning regnvandsledninger</li> <li>Diverse følgearbejder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nedrivning af 107 boliger</li> <li>Sammenlægning af 85 boliger til 54 boliger</li> <li>Nyt kvarterhus</li> <li>Renovering af kældre</li> <li>Nye ældreboliger (selvstændig afdeling og økonomi)</li> <li>Følgearbejder nedrivning mv.</li> </ul> <p>Øvrigt vedligeholdelsesbehov inden for 10 år</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nye vinduer</li> <li>Nye Regnvandsledninger</li> <li>Nyt Fjernvarmesystem</li> <li>Diverse følgearbejder som fx nyt gulv og nye køkkener, el-arbejder sanitet)</li> <li>Varmeisoleringstykkelsen hæves til standarden for lavenergibyggeri.</li> </ul>																								

\* Baseret på Taastrupgaards gennemsnitlige varmeforbrug på 119 kr./m<sup>2</sup>/år inklusiv forventet varmebesparelse på 63 kr./m<sup>2</sup>/år

\*\* Baseret på Taastrupgaards gennemsnitlige varmeforbrug på 119 kr./m<sup>2</sup>/år

# UDVIKLINGSPLANEN

– kort fortalt

Den 22. november 2018 vedtog Folketinget en ny lov. I loven er der krav om at boligområder, som har været på "ghettolisten" i over 5 år, skal lave en udviklingsplan. Taastrupgaard har været på denne liste i over 5 år og det betød, at der skulle laves en udviklingsplan.

### Hvad er en udviklingsplan?

Udviklingsplanen er en plan for, hvordan antallet af almene familieboliger kan reduceres til kun at udgøre 40 % af boligområdet inden 2030. Udviklingsplanen er lavet i samarbejde mellem boligselskabet, rådgiverne og kommunen.

### Hvem har vedtaget udviklingsplanen?

Udviklingsplanen er vedtaget af Byrådet i Høje-Taastrup den 15. september 2020 og efterfølgende godkendt af Indenrigs- og boligministeriet (daværende Transport- og boligministerie).

### Hvordan er udviklingsplanen for Taastrupgaard?

I Taastrupgaard nedbringes antallet af familieboliger ved at:

- Nedrive i alt 295 boliger (de 188 er nedrevet)
- Nedlægge 31 boliger gennem sammenlægning
- Bygge 40 nye ældreboliger
- Ommærke 20 familieboliger til ungdomsboliger
- Opføre Børne- og kulturhuset
- Bygge 250 private boliger på Selsmosen
- Lave et nyt kvarterhus
- Skabe erhverv i egnede lokaler i Taastrupgaard

Antallet af almene familieboliger skal reduceres til kun at udgøre 40 % af boligområdet inden 2030



# HVAD SKER DER FREM TIL AFSTEMNINGEN?

## Informationsmøder

Alle beboere inviteres til nogle små informationsmøder i starten af oktober. I bliver personligt inviteret til forskellige møder, hvor i frit kan vælge om I vil komme om eftermiddagen eller aftenen.

På informationsmøderne bliver der fortalt mere om Fremtidens Taastrupgaard, og hvad det betyder for jer som beboere.

Der vil være tid til at stille spørgsmål, så man kan få svar på det man gerne vil vide mere om.

På mødet udleveres stemmesedler til afstemningen.

## AFSTEMNING

På det ordinære afdelingsmøde blev der stillet forslag om en skriftlig afstemning om Fremtidens Taastrupgaard.

Med en skriftlig afstemning sker afstemningen med stemmesedler. Stemmesedlerne uddeles på de informationsmøder som I bliver inviteret til. Hvis man ikke deltager på informationsmødet bliver stemmesedlen lagt i ens postkasse.

**Stemmesedlerne skal afleveres i postkassen på Ejendomskontoret i løbet af den afstemningsperiode som afdelingsmødet træffer beslutning om.**

Når afstemningen er slut optælles stemmerne af en autoriseret revisor.

## Information

Der vil blive sat informationsskærme op forskellige steder i Taastrupgaard. Her kan man se nogle af de mest centrale dele af projektet for Fremtidens Taastrupgaard.

Der vil også blive sat plancher op. Plancherne illustrerer nogle af de vigtigste ting om Fremtidens Taastrupgaard.

### Hvis du vil vide mere

Du er altid velkommen til at kontakte KAB på mail:  
BK-taastrupgaard@kab-bolig.dk

