

Midtbyrådsmøde

26. Juni 2020

MIDTBYRÅDSMØDE HJALLERUP

26. JUNI 2020

BRØNDERSLEV KOMMUNE

Dagsorden

- **Velkomst** v. Karsten Frederiksen

Godkendelse af referat

Godkendelse af dagsorden

- **Opsamling på borgermøde** v. Sofie og Tine
- **Hjallerup Centret** v. Kristian Bransager, COWI
- **Boligbehovsanalyse** v. Tine
- **Status på projekter i Søndergade** v. Sofie
- **Den videre proces** v. Tine
- **Eventuelt**

Opsamling på borgermøde



MIDTBYRÅDSMØDE HJALLERUP

26. JUNI 2020



BRØNDERSLEV KOMMUNE

Opsamling på borgermødet

- Krydsning af Søndergade/Vestergade
- Søndergades rolle i Hjallerup midtby
- Børnemotorvej fra vest til øst
- Parkering
- Hvor høj skal Hjallerup være?
- Der skal skabes gode opholdsrum
- Fokus på arkitektur og kvalitet
- Koncentration af detailhandel
- Tiltrække nye funktioner
- Fremtidig rolle for Østergade og den nordlige del af Hjallerup Centeret
- Nytænkning af busterminal
- Gentænkning af Hjallerup Centeret
- Behovet for boliger i Hjallerup midtby

Snak ved bordene

Opgave:

- Vælg de 3 vigtigste fokusområder fra borgermødet, som I mener bør indgå/bearbejdes i udviklingsplanen

Hjallerup Centret

MIDTBYRÅDSMØDE HJALLERUP

26. JUNI 2020

BRØNDERSLEV KOMMUNE

Boligbehovsanalyse

Potentialeberegning for lejligheder og rækkehuse på en 5 årig tidshorison t beregnet for:

- Borgere på 55+, der bor i ejervillaer i postnummer 9320, baseret på telefoninterviews
- Befolkningen generelt baseret på databaseoplysninger og web-interviews



Borgere 55+ med 5 årig tidshorisont

TABEL 2 - BOLIGPOTENTIALER VED FORSKELLIGE FORUDSÆTNINGER

Total potentiale	Primært (vil flytte til Hjallerup)	Sekundært (vil overveje Hjallerup)	Total
Basispotentiale	24	37	61
Prispotentiale (vil betale prisen)	36	98	134
Flyttepotentiale (vil flytte inden for 5 år)	135	111	110
Vil flytte til Hjallerup midtby	442	516	958

Række 1: Baisspotentialet baseret på en lejepris på 1.100 kr./m²/år og en ejerpris på 23.000 kr./m² over en 5-årig periode.

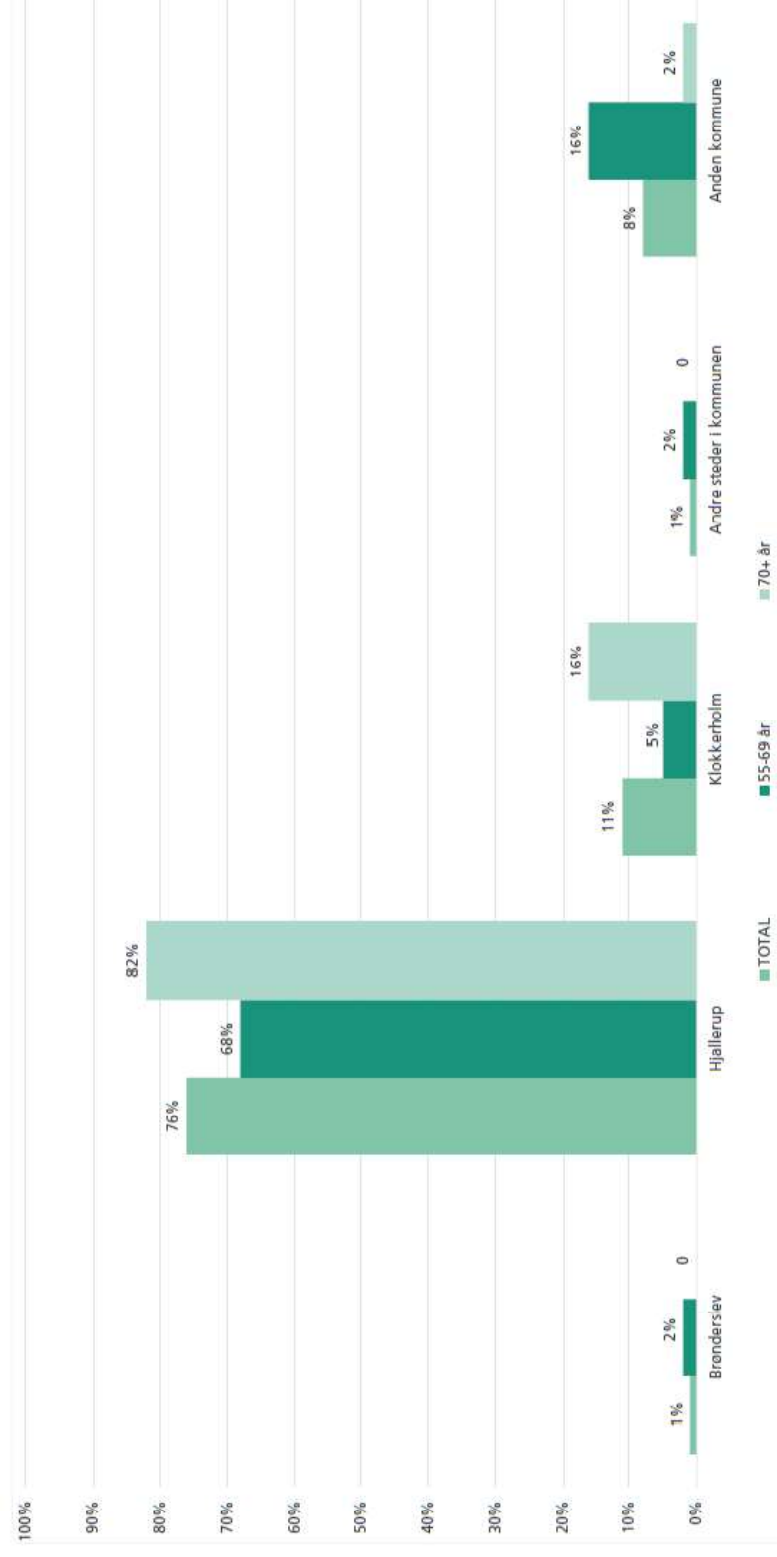
Række 2: Potentiallet baseret på en lejepris på 1.100 kr./m²/år og en ejerpris på 23.000 kr./m² – alle perioder.

Række 3: Potentiallet baseret på flytning inden for en 5-årig periode – alle prisniveauer.

Række 4: Potentiallet baseret på, alle der vil flytte til Hjallerup midtby uanset pris og tidstramme.

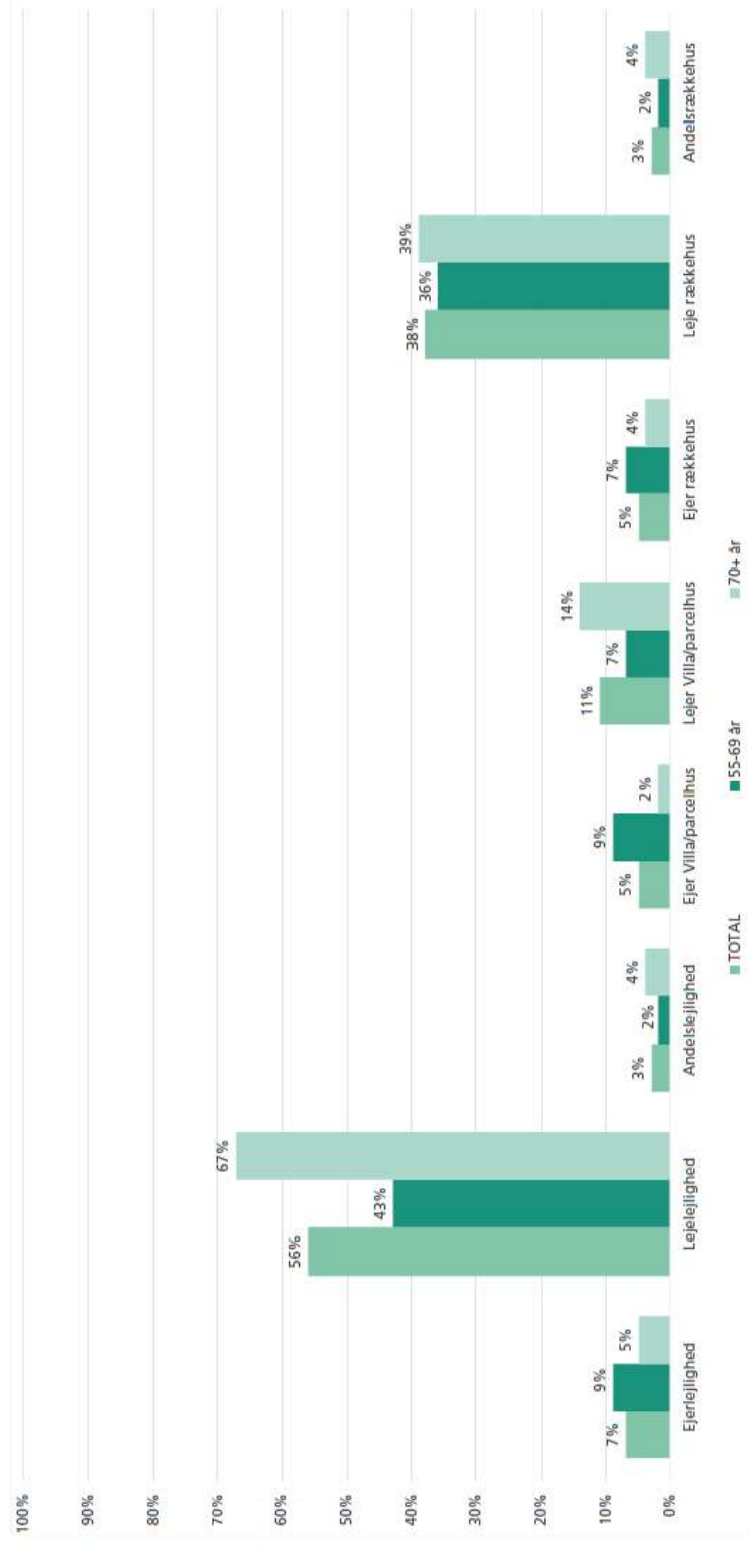
De fleste vil gerne blive i byen

BOLIGOMRÅDE



Lejeboliger er mest populært

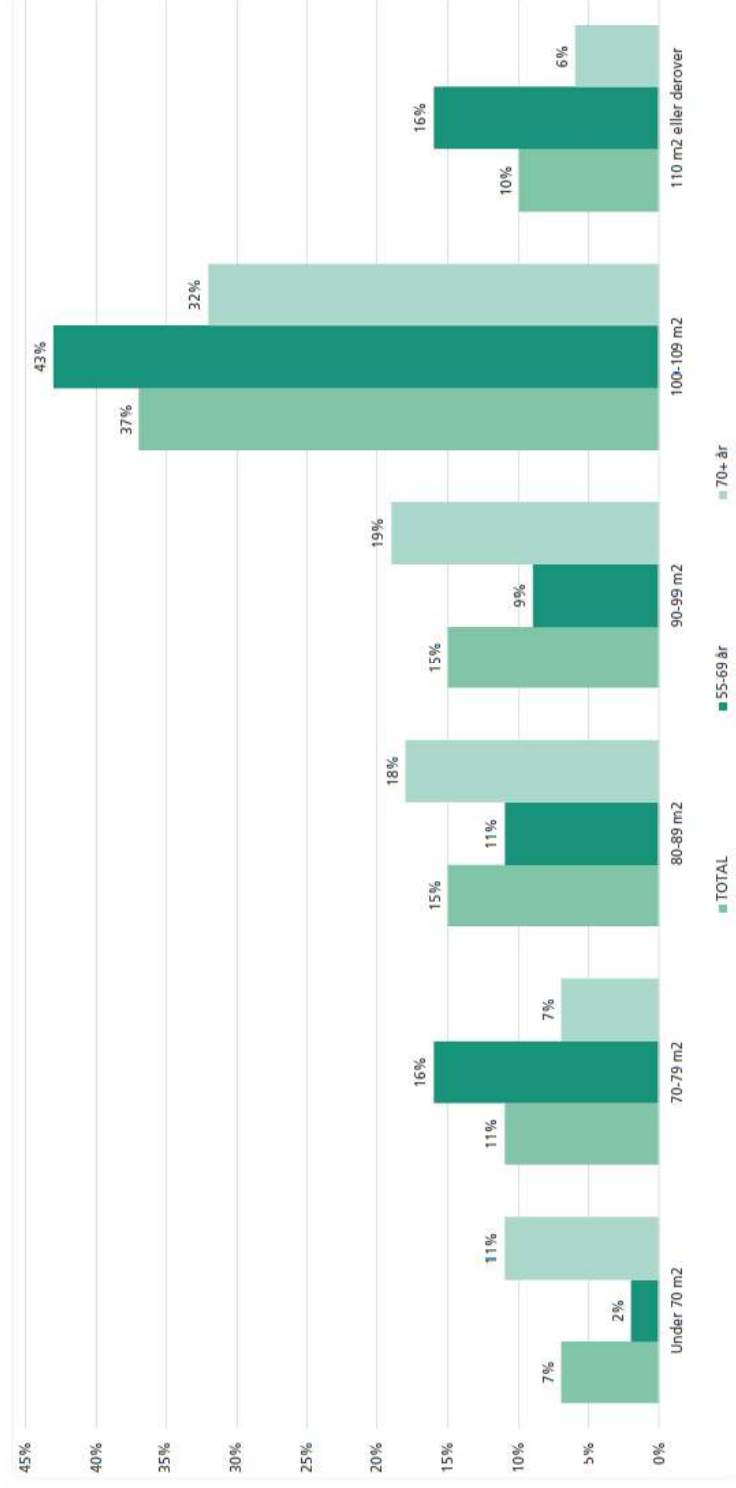
BOLIGTYPE



GRÆDE 2017-2018 (Kilde: Danmarks Statistik)

Boligstørrelser

BOLIGSTØRRELSE



Befolkningen generelt

Lejeboliger	Kr./m ²	Hjallerup by	Procentandel i størrelse	Ejerboliger	Kr./m ²	Hjallerup by	Procentandel i størrelse
Små lejligheder (65 m ²)	1.100	28	35%	Små lejligheder (65 m ²)	23.000	11	33%
Mellem lejligheder (95 m ²)	1.100	27	34%	Mellem lejligheder (95 m ²)	23.000	10	31%
Store lejligheder (125 m ²)	1.100	13	16%	Store lejligheder (125 m ²)	23.000	5	14%
Rækkehus (85 m ²)	1.100	7	9%	Rækkehus (85 m ²)	23.000	4	13%
Rækkehus (115 m ²)	1.100	5	6%	Rækkehuse (115 m ²)	23.000	3	9%
TOTAL	1.100	80	100%	TOTAL	23.000	33	100%

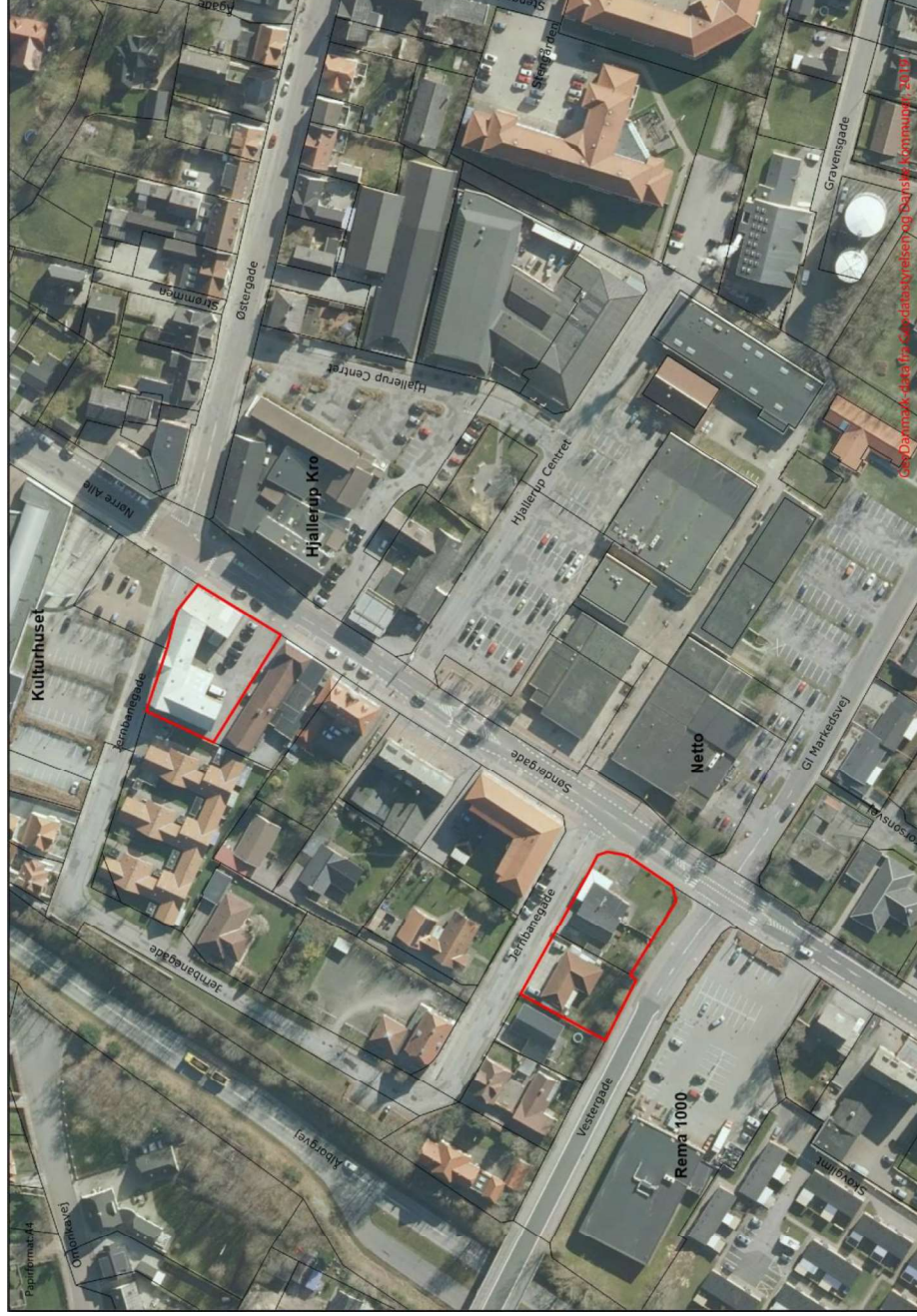
Samlet potentiale

Basispotentiale 55+: 61 boliger
Hele befolkningen: 113 boliger

Konklusioner

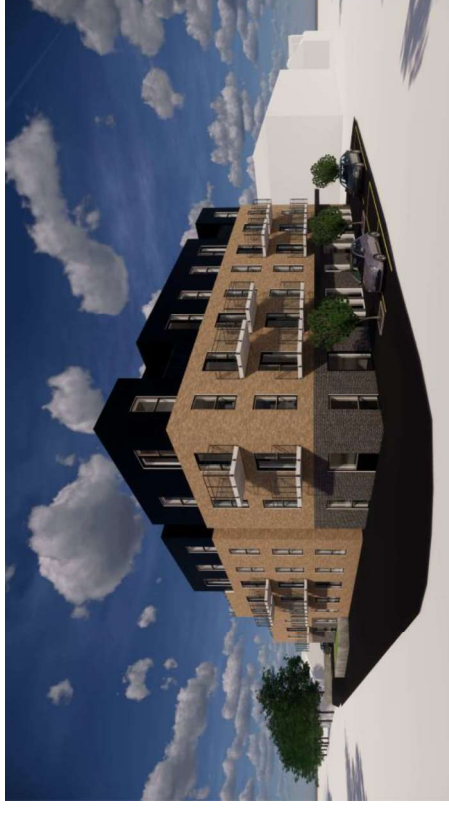
- Der er marked for nye boliger i midtbyen
- Markedet er ikke "umætteligt" → det kommer til at tage en længere årrække at omdanne hele midtbyen
- Der er størst efterspørgsel på lejligheder
- Der er størst efterspørgsel på lejeboliger

Projekter på Søndergade



MIDTBYRÅDSMØDE HJALLERUP

26. JUNI 2020

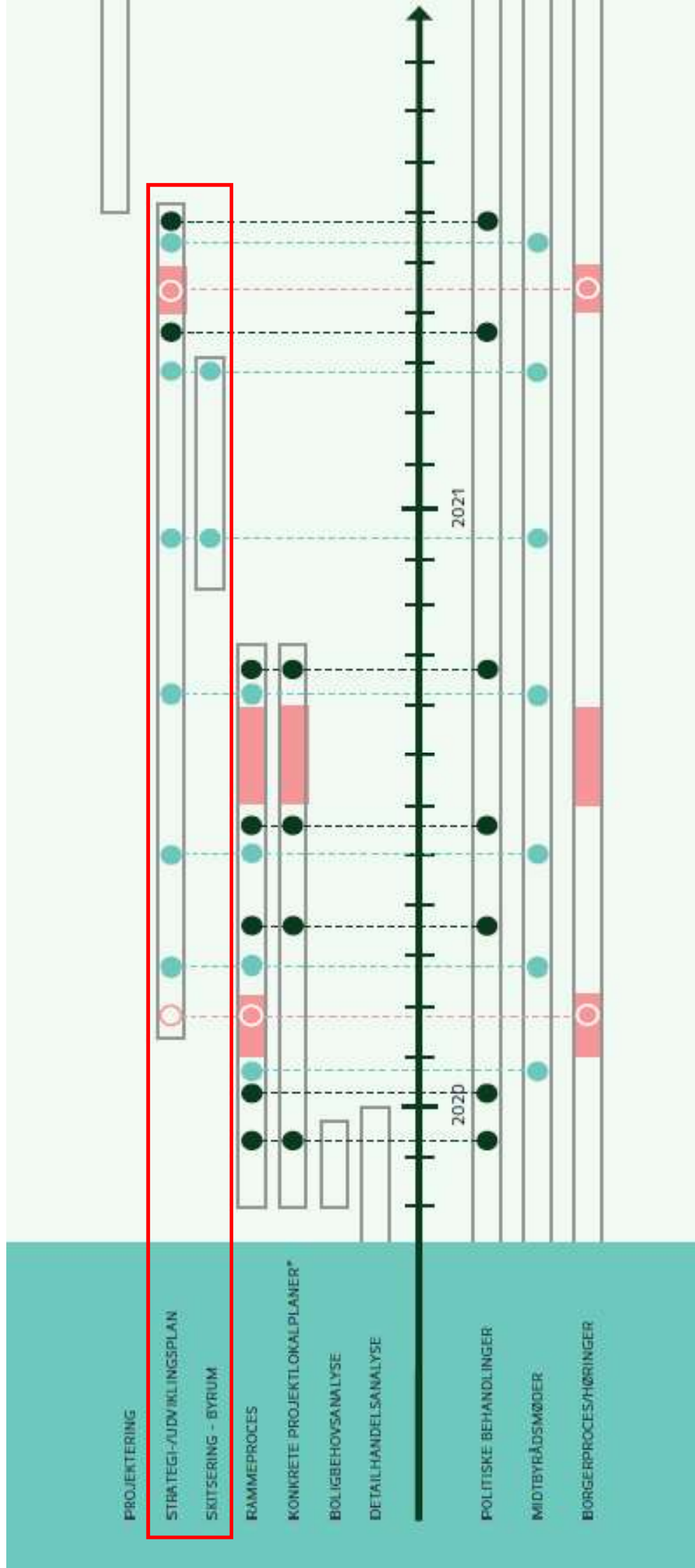


BRØNDERSLEV KOMMUNE

Projekter på Søndergade

- Afslutning af fordebat
 - Teknik- og Miljøudvalget d. 20. april
 - Inddragelse af en del af rammeområde 03-B-16 til centerformål
 - Etablering af boliger i stueetagen i den nordlige del af Søndergade
 - Delt i spørgsmålet om 3 eller 4 etager
 - Økonomiudvalget d. 22.april
- Bygherrer ønsker afklaring på etageantal
 - Økonomiudvalget d. 17. juni
 - Henviser til tidligere behandling d. 22. april
- Afventer tilbagemelding fra bygherrer om fortsættelse af lokalplanprocesser

Hvad sker der herfra?



Hvad sker der herfra?

- Arbejder videre med fokuspunkter
- Færdiggør udviklingsplan
- Dialog/forhandling med relevante grundejere om løsning på Hjallerup Centret

Næste midtbyrådsmøde:

- Præsentation af udviklingsplan
- Byrumsprojekt

Eventuelt

MIDTBYRÅDSMØDE HJALLERUP

26. JUNI 2020

BRØNDERSLEV KOMMUNE