

# REFERAT Direktionen d. 03-02-2020

**Mødedato** Mandag d. 03. februar 2020 kl. 11:00

**Mødested** Mødelokale B105

**Mødedeltagere** Lars Holte, Jørgen Lerhard, Per Aalbæk Nielsen, Charlotte Markussen, Kathrine Seier Skastrup (sekretær)

## **Indholdsfortegnelse**

Øvrige sager 03-02-2020.....	3
Boligbyggeprognose 2020.....	4
Lukket.....	6

## **Punkt 1: Øvrige sager 03-02-2020**

19/24995

### **Baggrund**

- Diverse byggeprojekter - særligt Dagskole og klub
- Sundhedsområdet
- Udligning

## Punkt 2: Boligbyggeprognose 2020

19/24332

### Baggrund

Kommunens boligbyggeprognose er et væsentligt input til befolkningsprognosen og har stor betydning for, hvordan befolkningen udvikler sig over prognoseperioden og deraf afledte budgetmæssige konsekvenser. Årets boligbyggeprognose indeholder ligesom sidste år både opførsel af nye boliger, men også nedrivning i forbindelse med udviklingsplanerne i Taastrupgaard og Gadehavegård. Da prognosen ændrer sig væsentligt i forhold til sidste år, fremlægges den til direktionens drøftelse.

Boligbyggeprognosen indeholder områder, hvor der på nuværende tidspunkt er eller i fremtiden vil være mulighed for nye boliger. Dette inkluderer områder omfattet en eksisterende lokalplan, områder hvor der er ved at blive udarbejdet en lokalplan, og områder der i kommuneplanen er udlagt til boligformål. Herudover indgår de to byudviklingsområder Gadehavegård og Taastrupgaard.

### Indstilling

ØDC indstiller, at Direktionen godkender boligbyggeprognosen 2020-32, idet ØDC efter behov justerer fordeling over årene i de udsatte boligområder i overensstemmelse med udviklingsplanerne

### Beslutning Direktionen den 03-02-2020

Godkendt, idet der er en fælles opmærksomhed på løbende at drøfte konsekvenser ved ændringer. Det blev drøftet, at have befolkningsudvikling som tema på byrådets strategiseminar.

### Sagsfremstilling

Kommunens boligbyggeprognose består af opførsel af nye boliger samt nedrivninger og andre væsentlige ændringer i boligsammensætningen i kommunes udsatte boligområder, som følge af regeringens parallelsamfundsudspil.

Den største del af boligerne i årets prognose, svarende til 65 pct., forventes opført i budgetperioden 2021-24, jf. bilag 1 tabel B1, og indebærer en forventet tilvækst af borgere i perioden med væsentlige budgetmæssige konsekvenser. Gennemsnitligt forventes der opført 998 boliger årligt i perioden, svarende til næste 8 gange så mange boliger årligt, som der blev opført i 2019.

I hele prognoseperioden fra 2020 til 2032 indeholder boligbyggeprognosen nettoopførsel af 6.114 boliger, jf. tabel 1 og bilag 1. Udviklingsplanerne for Taastrupgaard og Gadehavegård blev godkendt af Transport- Bygnings- og Boligministeriet i september 2019 og Høje-Taastrup Kommune afrapporterer årligt status i forhold hertil. Planer vedrørende Charlotteager indgår ikke i boligbyggeprognosen.

Tabel 1: Boligbyggeprognose fordelt på områder og perioder

Fokusområde	2020	2021-2024	2025-2032	I alt
Blåkilde	0	240	0	240
Gadehavegård	0	-146	25	-121
Hedehusene	11	33	50	94

Høje-Taastrup	230	692	0	922
Høje-Taastrup C	0	1.266	213	1.479
Nærheden	268	1.486	1.000	2.754
Reerslev/Sengeløse	12	19	0	31
Taastrup	312	241	0	553
Taastrupgård	0	162	0	162
Total	833	3.993	1.288	6.114

### Sammenlignet med 2019

Boligbyggeprognose 2020 har for perioden 2020-31 netto 1.574 flere boliger end boligbyggeprognosen fra 2019 i samme periode – primært flere boliger af typen etage og tæt/lav.

Af den samlede stigning vedrører 654 ekstra boliger i Nærheden, som primært forventes opført i 2022 og 2023. Boligerne var i sidste års prognose placeret uden for prognoseperioden. Nærheden forventes færdigudbygget i 2029. Dertil kommer opførsel af 279 ekstra boliger i Høje-Taastrup C – ligeledes primært i 2022 og 2023. Høje-Taastrup C forventes færdigudbygget i 2026. Desuden opføres 400 ekstra boliger i Høje-Taastrup i perioden 2021-24, hvilket primært kan tilskrives opførsel af boliger på rådhusgrunden (330 boliger). Derudover er der tale om mindre justeringer.

Sammenlignet med sidste års prognose er opførslen af boliger fremrykket, og 2.161 flere boliger forventes opført i prognosens først 5 år (2020-25), svarende til at 84 pct. af det samlede antal boliger opføres i perioden, mod 66 pct. i sidste års prognose.

### Usikkerhed vedr. de udsatte boligområder

Boligselskaberne og Høje-Taastrup Kommune udarbejder frem mod maj 2020 de endelige planer for implementering af udviklingsplanen i områderne herunder tidsplaner, hvilket undervejs kan indebære et behov for at justere i boligbyggeprognosen til ”bedste bud” forud for udarbejdelse af befolkningsprognosen. En eventuel justering vil indebære, at opførsel og nedrivning af boliger flyttes mellem årene, mens det samlede antal vil være uændret. ØDC anbefaler, at direktionen godkender, at boligbyggeprognosen efter behov tilrettes i forhold til ændringerne, inden den indgår som forudsætning i befolkningsprognosen.

### Udbygningsplaner i pipeline

Som en del af helhedsplanen for Charlotteager drøftes opførsel af boliger dels på Charlotteskolens grund (240 boliger) i forbindelse med ibrugtagning af Nærheden Skole dels i Charlotteager (200 boliger). Ligeledes drøftes opførsel af boliger (73 boliger) på Hedehusene Skoles grund ved ibrugtagning af Nærheden skole. Opførsel af samlet 513 boliger er ikke indeholdt i årets boligbyggeprognose. Forslagene drøftes politisk 17-03-20.

## Bilag

### Bilag 1: Boligbyggeprognose 2020-2032

## **Punkt 3: Lukket**

19/23578