

REFERAT Direktionen d. 16-09-2019

Mødedato Mandag d. 16. september 2019 kl. 09:00

Mødested Mødelokale B105

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

Indholdsfortegnelse

Orientering om absorberingsanalyse for Høje Taastrup C.....	3
Samlet procesplan for Hedehusene Øst.....	4
Øvrige sager 16-09-2019.....	7

Punkt 1: Orientering om absorberingsanalyse for Høje Taastrup C.

19/227

Baggrund

Høje Taastrup C P/S har fået gennemført en absorberingsanalyse af firmet Exometrics, som bl.a. udfører sådanne opgaver for institutionelle investorer forud for deres investeringer i projekter samt for kommuner.

Exometric gennemfører analysen ved hjælp af Exobase, deres egne avancerede database- og analyseværktøj med fokus på det fremtidige ejendomsmarked. Herved trækker Exometrics eksperter på en lang række datakilder så som historiske data, statistiske fremskrivninger og løbende gennemførelse af egne, repræsentative markedsinterviews i alle danske kommuner.

Gennem avancerede beregninger afdækkes projekters investeringspotentiale og risici med stor nøjagtighed fra enkelte ejendomme og porteføljer til et større defineret område.

Med en analyse fra Exometric får udviklere, investorer, kommuner og andre beslutningstagere derfor et objektivt og optimalt grundlag for vigtige økonomiske og strategiske beslutninger om eksisterende og fremtidige investeringer og byggerier.

Exometric vil på mødet gennemgå den analyse, der er gennemført for Høje Taastrup C, og herunder fortælle om resultatet. For Høje Taastrup Kommune er det vigtigt, at der ikke kommer flere boliger på markedet end det, behovet tilsiger, da man ellers vil risikere at få tomme boliger. Exometric vil tillige kunne vurdere hvilket typer af boliger der vil være behov for i fremtiden, og herunder specielt hvilke boligtyper boligsøgende i Høje Taastrup Kommune vil være interesseret i.

Fra Exometric vil analytiker og udviklingschef Palle Andersen og markedschef Jesper Wagner deltage. Desuden deltager Lars Bloch fra Høje Taastrup C.

Beslutning Direktionen den 16-09-2019

Taget til efterretning.

Punkt 2: Samlet procesplan for Hedehusene Øst

19/10187

Baggrund

Direktionen bestilte den 19.08.2019 en samlet procesplan, der kobler arbejdet med udviklingsplanen for Charlott kvarteret med afklaringen af hvilke kommunale funktioner der kan placeres i området. Derudover skal der tages stilling til de faciliteter, der ligger på Hedehusene Skole og klubstruktur, når skolerne lukker. I denne sag skal direktionen tage stilling til en procesplan for hvordan arbejdet med udviklingsplanen tænkes sammen med kommunale funktioner og faciliteter i Hedehusene Øst.

Indstilling

Det indstilles, at direktionen godkender

1. At Hedehusene skolematrikel indgår i arbejdet med udviklingsplanen for Charlott kvarteret, og derfor udvides til at være en Udviklingsplan for Hedehusene Øst.
2. At udviklingsplanen for Hedehusene Øst danner rammen for afklaring af kommunale funktioner i området.
3. At konkrete beslutninger vedr. bygninger, organisering og placering af kommunale funktioner træffes efterfølgende i forår 2020 med dertilhørende formel høring/inddragelse af relevante målgrupper

Beslutning Direktionen den 16-09-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

2019-2020 udarbejdes en udviklingsplan for Charlott kvarteret, som skal munde ud i en vision med tilhørende forslag til projekter og indsatser. Formålet er at fremtidssikre Charlott kvarteret som attraktiv bydel i Hedehusene og Høje-Taastrup Kommune med gode forbindelser, funktioner, byrum og blandede ejertyper, samtidig med at Charlotteager kommer permanent af listen over udsatte boligområder.

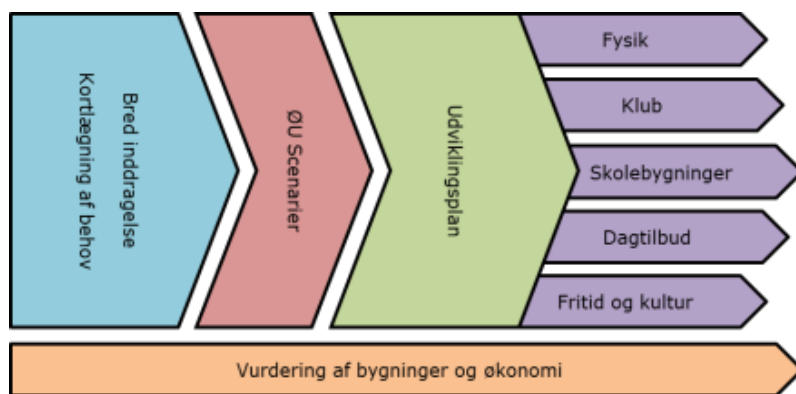
Hedehusene Øst

Lukning af funktioner som Charlotteskolen, SFOer og ikke besluttet klubstruktur omkring Nærheden skole, betyder at der skal tænkes på nye funktioner, der kan åbne kvarteret op ift. resten af byen og bringer flere mennesker til området. Det kunne for eksempel være nogle af de funktioner der i dag findes på Hedehusene Skole. Derfor foreslås det at Hedehusene skolematrikel indgår i arbejdet med udviklingsplanen for Charlott kvarteret, så der kan udarbejde en samlet udviklingsplan for Hedehusene Øst, der danner rammen for afklaring af kommunale funktioner i området.

Proces

Processen for udarbejdelse af udviklingsplanen foregår i efteråret 2019. Det vil overordnet set foregå efter en tragt, hvor rådgiver i fase 1 gennem bred inddragelse afdækker behov og området, mens rådgiver i fase 2 og 3 hhv. snævrer de forskellige retninger og muligheder ind og giver konkrete bud på indsatser og projekter, som understøtter vision, profil og udviklingsretninger. Disse forslag skal efter politisk vedtagelse af udviklingsplanen i februar 2020 konkretiseres, og politisk behandles i forår 2020. Det er dermed udviklingsplanen, der danner ramme for videre beslutninger om nuværende og fremtidige kommunale funktioner i området.

Der foregår således i forbindelse med arbejdet med udviklingsplanen en bred inddragelse med henblik på at få så mange ideer som muligt i spil i forhold til området og dets funktioner.



- September - november 2019
- Bred inddragelse af aktører med henblik på afdækning af behov for funktioner i Hedehusene Øst
- Sideløbende kan administrationen gå i dialog med specifikke borgergrupper eller iværksætte analyser, der skal belyse mere specifikke behov.
- November
- Drøftelse af forskellige scenarier i ØU.
- December - februar 2020
- Godkendelse af udviklingsplan; herunder vision, profil, udviklingsretninger og forslag til projekter og indsatser
- Marts-juni
- Udmøntning af kommunale funktioner med forudgående høring og inddragelse af relevante målgrupper, herunder:
- klubstruktur
 - skolebygninger
 - fritidsfaciliteter
 - m.m.

Fase 1 i udviklingsplansarbejdet inkluderer en intern analyse, hvor behov for kommunale funktioner afdækkes. Funktionerne skal både bidrage til at løfte området og den kommunale opgaveløsning. Analysen indgår som input til udviklingsplansarbejdet. Når udviklingsplanen er vedtaget, vil evt. konkrete forslag til nye kommunale funktioner eller omstrukturering af eksisterende kommunale funktioner i området skulle behandles politisk med forudgående høring af relevante parter.

Denne beslutningsrækkefølge påvirker en række beslutninger vedr. evt. omstrukturering og placering af kommunale funktioner i området, fx skal der tages stilling til klubbernes fremtidige struktur og placering i Hedehusene Øst. Endelig beslutning herom anbefales dermed at afvente udviklingsplanens vedtagelse. Dialogen med ledelse, medlemmer, forældre og bestyrelser kan iværksættes efterår 2019, men afventer derefter godkendelse af udviklingsplanen før den formelle høring og politiske godkendelse kan ske. Det samme bør tilstræbes for øvrige beslutninger vedr. kommunale funktioner i området herunder skolestruktur, fritidsfaciliteter mv. Dialog med brugere og mere specifikke analyser/undersøgelser fx på klubområdet eller ifht. idrætsfaciliteter i hele Hedehusene kan dog gennemføres i efteråret.

Direktionen og byrådet inddrages løbende frem til endelig vedtagelse i februar.

Byrådet inddrages indledningsvist på temamøde den 24/9. På Økonomiudvalgets møde i november præsenteres de for tre scenarier for udviklingen af området med henblik på at de skal give en retning for det videre arbejde med henblik på at kunne uddybe et af scenarierne i udviklingen forud for den endelige beslutning om udviklingsplanen i februar. Herefter vil der kunne forelægges sager til politisk beslutning vedr. de konkrete sager (klubstruktur, skolebygninger mv.).

Se detaljeret procesplan i bilag.

Aktørinddragelse

Arbejdet med udviklingsplanen indebærer en bred inddragelse af en lang række aktører ift. at afdække behov og muligheder i området.

Boligorganisationerne inddrages med henblik på at sikre investeringer i boligmassen, som rækker udover boligområdet og bidrager til den attraktive by. Beboerne i de tre afdelinger såvel som borgere og foreninger i det øvrige Hedehusene inddrages for at afdække funktionsbehov i Hedehusene.

Inddragelsesprocessen indebærer også dialogmøder, workshops, interviews inddragelsesforløb med kerneaktørerne i Hedehusene fra forenings-, erhvervs- og handelslivet og relevante fagcentre, samt 3 åbne workshops for borgere; en opstartworkshop, en kvalificerende workshop ift. udkast/scenarier og en præsentation af udviklingsplan.

Foreningslivet inddrages med henblik på at afdække facilitetsbehov, som kan styrke fritidslivet og øge aktivitetsniveauet i området, hvilket kan bidrage til nye fællesskaber og en levende byudvikling. Erhvervslivet bidrager med perspektiver om virksomhedernes behov ift. udviklingen af Hedehusene og eventuelle interesse i at præge udviklingsplanen ift. egne og private udviklingsmuligheder. Handelslivet inddrages med henblik på at udvikle Charlottekvarterets forbindelser til stationspladsen og hovedgaden. Endeligt involveres borgerne mere direkte for at sikre lokal forankring af udviklingsplanen, da denne danner rammen for videre beslutninger om kommunale funktioner og dertilhørende høringer.

Bilag

Procesplan for Hedehusene Øst

Punkt 3: Øvrige sager 16-09-2019

19/227

Baggrund

Ledertræf 2019

Vedlagt program til KL's ledertræf 'Mening om ledelse' den 28. oktober, direktionen skal tage stilling til, hvorvidt man ønsker at deltage i dette arrangement.

Digitalisering

Opsamling på chefforums drøftelse om digitalisering.

Partiforslag

Vedlagt liste over partiforslag, der ikke er behandlet til direktionens orientering og drøftelse.

Strategisk lederforums seminar

Kathrine præsenterer status på program forud for drøftelse med chefforum onsdag.

Beslutning Direktionen den 16-09-2019

Ledertræf

Direktionen aftalte at tage sammen på ledertræf den 28. oktober.

Digitalisering

Det blev aftalt, at ØDC uden for programmet (som en fase 0) tager en runde til centrene med fokus på it-driften med en tilbagemelding til direktionen. Derefter igangsættes programmet. Det kan overvejes, hvorvidt der skal tilknyttes proceskonsulenter til processen.

Partiforslag

Det blev aftalt, at direktionen gerne vil se listen kvartalsvist. BYC er ansvarlig for at meddele centercheferne, når der har været et partiforslag på og følge op herpå. Direktøren har ansvaret for dialogen med det politiske niveau om status på partiforslagene.

Strategisk lederforums seminar

Taget til efterretning.

Bilag

PROGRAM LEDERTRÆF 2019

OBS KUN TIL KOO_MØDET Forslag stillet på byrådsmøderne der ikke er fremlagt

Skyggeprogram til Strategisk Lederforums seminar november 2019