

REFERAT Direktionen d. 01-10-2019

Mødedato Tirsdag d. 01. oktober 2019 kl. 08:30

Mødested Mødelokale B105

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

Indholdsfortegnelse

Øvrige sager 01-10-2019.....	3
Økonomiopfølgning 01-10-2019.....	4
Lukket.....	5
Implementering af udviklingsplan for Gadehavegård.....	6

Punkt 1: Øvrige sager 01-10-2019

19/227

Punkt 2: Økonomiopfølgning 01-10-2019

19/227

Baggrund

Månedssag for det specialiserede børne- ungeområde
Vedlagt notat til direktionens orientering

Månedssag for det specialiserede socialområde
Vedlagt notat til direktionens orientering

Beslutning Direktionen den 01-10-2019

Taget til efterretning.

Direktionen noterer sig med tilfredshed styringen på området.

Det blev påpeget, at ØDC skal undersøge, hvorvidt de to sager i højere grad kan ligne hinanden.

Bilag

Status på det specialiserede børneområde juli 2019

Månedssag SHC september 2019

Punkt 3: Lukket

19/15270

Punkt 4: Implementering af udviklingsplan for Gadehavegård

16/13808

Baggrund

Byrådet godkendte den 26-02-2019, at Høje-Taastrup Kommune og DFB/Domea.dk modtog bevilling fra Realdania's "Pulje til Udviklingsplaner" til arbejdet med udviklingsplanen for Gadehavegaard. Realdania's formål med puljen er at styrke helhedstænkningen ud over det enkelte boligområdes matrikel og sikre et sammenhængende bykvarter.

I denne sag gives en afrapportering på projektets første fase. Direktionen skal på baggrund heraf tage stilling til projektets anden fase.

Indstilling

Det indstilles,

- At afrapporteringen på projektets første fase tages til efterretning, og at anbefalingerne til en organisering af udviklingen af kvarteret drøftes videre med DFB/Domea.dk.
- At projektets anden fase bruges til at udvide arkitektkonkurrencen for Gadehavegaard, så den bidrager til at styrke helhedstænkningen ud over Gadehavegaards matrikel.

Beslutning Direktionen den 01-10-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

Realdanias støtte er givet til at kunne gennemføre forundersøgelser og analyser, der kan operationalisere udviklingsplanen for Gadehavegaard, løfte den til et bystrategisk niveau og dermed skabe grundlaget for en mere langtidsholdbar, bæredygtig og markedsrobust udviklingsplan.

Helt konkret arbejder projektet med

1. at identificere interessenter, herunder deres ressourcer og kompetencer, og belyse hvilke organisationsmuligheder, der er mest relevante.
2. at belyse de arkitektoniske, tekniske og økonomiske udfordringer og muligheder der er ved en realisering af udviklingsplanen og indsatser i kvarteret fx på tværs af matrikelskel.

Projektet er opdelt i to faser. I den første fase screenes mulige organiseringsformer mellem kommune, boligorganisation og øvrige partnere, herunder ejerforeninger i området og evt. investorer. Den første fase danner grundlag for en beslutning om hvilken organiseringsform der skal arbejdes videre med. I den anden fase arbejdes der videre med den valgte organiseringsform og programmering af det videre arbejde, herunder visualisering af markedsmuligheder og bygningspotentiale for kvarteret.

Konklusioner fra projektets første fase

CFBO har været rådgiver på projektets første fase. Deres afrapportering er vedhæftet sagen. Det er CFBO's anbefaling, at en fremtidig organisering sker i et mere traditionelt samarbejde mellem kommune og boligselskab f.eks.:

- Et fælles sekretariat mellem kommune og Domea.dk. Denne del kan afklares i den nuværende dialog der er mellem kommune og boligorganisationer omkring organisering ifm. nyt fokus på udsatte boligområder.
- I et selskab uden ejerskab til jord og med en afgrænset opgave med fokus på udviklingsplan og kontakt til evt. investorer, der vil gå ind og udvikle projekter i området.

Disse former for organisering kræver ikke yderligere juridisk eller økonomisk afdækning som var planlagt i fase 2 af projektet.

CFBO's begrundelse for ikke at anbefale et egentligt udviklingselskab er, at områdets volumen i form af byggeretter er meget begrænset. I udviklingsplanen for Gadehavegaard er der kun aftalt en fortætning med 100 private boliger, og CFBO's vurdering er, at fortætningspotentialet på de øvrige matrikler i kvarteret er beskedent. Der indgår heller ikke kommunale matrikler med fortætningsmuligheder, idet det er besluttet at udviklingen af Rådhusgrund sker i et separat forløb.

Projektets anden fase

Transport- og Boligministeriet har den 10.09.2019 godkendt udviklingsplanen for Gadehavegård og derfor kan arbejdes med en egentlig bebyggelsesplan nu igangsættes. Bebyggelsesplanen er en konkret plan for hvilke bygninger der skal nedrives, hvor der skal bygges, hvor der skal være veje og stier mv. Planen skal tage højde for støj fra Roskildevej, trafikale konsekvenser af omdannelsen, parkering, placering af Campusus mv.

Det er et stort ønske fra DFB/Domea.dk, at de resterende midler fra det nærværende projekt indgår i den arkitektkonkurrence, der skal bidrage til en bebyggelsesplan for Gadehavegaard. Det er administrationens vurdering, at det giver god mening af sammentænke projektets anden fase med arkitektkonkurrencen. Hvis det skal godkendes af Realdania, forudsætter det dog, at arkitektkonkurrencen udvides og får et bredere blik på kvarteret. Arkitektkonkurrencen skal dermed bidrage til at styrke helhedstænkningen ud over Gadehavegaards matrikel og sikre et sammenhængende bykvarter. Derfor foreslås derfor, at arkitektkonkurrencen ud over en bebyggelsesplan for Gadehavegaard fx omfatter følgende:

1. Vidensaksen: Et forslag til en ny stærk vidensakse gennem bydelen, - en rekreativ rute der starter fra Høje-Taastrup Station og Høje-Taastrup Gymnasium, som fortsætter via Ole-Rømer Skolen til det nye Kvarterhus i kvarterparken, videre til det nye Campusus og nye Ungdomsboliger i Gadehavegård og som herefter ender ved Teknologisk Institut via en ny forbindelse over Roskildevej.
2. Nålestikprojekter: Forslag til mindre samarbejdsprojekter med ejerforeningerne i kvarteret, som en mulig aktivering af deres engagement i udviklingen af kvarteret. Det kan fx være mindre fortætninger, der skaber bedre definerede byrum eller mere aktive facader. Det kan være grønne projekter, der skaber større attraktionsværdi. Eller det kan være by inventar, der skaber bedre byliv.

Bilag

Organisering Gadehavekvarteret - afrapportering 05092019.docx