

REFERAT Direktionen d. 02-04-2020

Mødedato Torsdag d. 02. april 2020 kl. 09:00

Mødested skype

Mødedeltagere Lars Holte, Jørgen Lerhard, Charlotte Markussen, Kathrine Seier
Skaastrup (sekretær)

Indholdsfortegnelse

Udviklingsplan for Gadehavekvarteret.....	3
Øvrige sager 02-04-2020.....	6

Punkt 1: Udviklingsplan for Gadehavekvarteret

18/23356

Baggrund

I denne sag, skal direktionen tage stilling til den videre proces for udvikling af Gadehavekvarteret.

Indstilling

Det indstilles, at direktionen godkender,

- At der holdes en temadrøftelse med Økonomiudvalget om udviklingsplanen i april 2020.
- At der udarbejdes en mødesag til maj 2020, hvor Byrådet tager stilling til hvordan der skal arbejdes videre med udviklingsplanen, herunder en rækkefølgeplan for omdannelsen og en prioritering af hvilke kommunale projekter der skal realiseres.

Beslutning Direktionen den 02-04-2020

Godkendt, idet der skal udarbejdes en samlet trafikanalyse og forslaget om en fodgænger- og cykelbro over Roskildevej tages med videre i forbindelse med udviklingen af Campus og det regionale fritidsområde.

Sagen forelægges til politisk behandling koordineret med boligorganisationen ifht. hvad der er muligt ifht. Corona.

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune og DFB blev i 2019 enige om en udviklingsplan for Gadehavegaard, der handler om, hvor mange almene boliger der skal nedrives eller omdannes til ungdomsboliger og ældreboliger, samt etablering af nye private boliger, campushus og kvarterhus, så andelen af almene boliger nedbringes til maksimalt 40 pct. inden 2030.

På baggrund af udviklingsplanen er der med støtte fra Realdania afholdt en arkitektkonkurrence om udmøntningen af udviklingsplanen i en konkret bebyggelsesplan, samt omdannelse af infrastruktur, byrum mv. Konkurrencens ambition har været at sikre et grundlag for en bebyggelsesmæssig og landskabelig retning for udviklingen, som efterfølgende kan være forudsætning for lokalplanbearbejdningen. Det har også været en ambition at Gadehavegård bliver en del af resten af byen og at der sker en udvikling af hele kvarteret.

Konkurrencen er blevet bedømt af en bedømmelseskomite bestående af to fagdommere, repræsentanter fra Gadehavegårds afdelingsbestyrelse og domea.dk, repræsentanter fra Byrådet og administrationen og en repræsentant fra Realdania. Det er en enig bedømmelseskomite, der har valg Arkitema Architects og AB Clausen og JL Engineerings forslag "Mere gade, mere have og mere gård" som vinder (vedlagt som bilag).

Vinderforslaget bearbejdes nu, inden det offentliggøres for beboerne i maj 2020. Da hele Byrådet ikke har haft mulighed for at drøfte vinderforslaget, foreslås en temadrøftelse for Økonomiudvalget i april, hvor vinderforslaget og de planlagte bearbejdninger gennemgås. Desuden foreslås, at der udarbejdes en mødesag til maj 2020, hvor Byrådet kan tage stilling til, hvordan der skal arbejdes videre med udviklingsplanen, jf. nedenstående kommentarer og opmærksomhedspunkter til vinderprojektets enkelte dele.

- Det indgår i forslaget, at der etableres en ny sivegade (kaldet lynlåsen), der går øst/vest, og som bringer liv og aktiviteter ind i bebyggelsen. Sivegaden forbinder til Taastrupgaardvej, som foreslås indsnævret på strækningen vest for Halland Boulevard. Den vestlige del af Øtoftegårdsvej nedlægges og der etableres en nord/sydgående forbindelse med et nyt kryds på Roskildevej. Det er Administrationens vurdering, at projektet er lykkedes med at skabe et gadeforløb, der er meget mere byrum end trafik, og som samler mere end at dele. Principperne for infrastruktur virker logiske og klare, og at de kan danne grundlag for den videre bearbejdning af planen.

- Der etableres en vidensrute for fodgængere og cyklister, der forbinder Høje-Taastrup St., kvarterhuset, Campus, Teknologisk Institut og Hakkemosen, med en fodgænger- og cykelbro henover Roskildevej. Broen vil give beboerne forbindelse til Hakkemosen og alle borgere en genvej fra station til mose. Det er administrationens vurdering, at placering af campus og at vidensruten og forbindelsen til området nord for Roskildevej er et overbevisende byplanmæssigt greb, men at broen også vil være bekostelig for kommunen. Til sammenligning er prisen for den kommende cykelbro over Jyllingevej i Rødovre estimeret til 15. mio. kr.

- Tunnellen til netto foreslås fjernet og en ny forbindelse over Halland Boulevard. Det er administrationens anbefaling, at dette forslag vurderes og samstemmes med planerne for Taastrupgaard på den anden side af boulevarden, så der skabes sammenhæng. Som udgangspunkt vil det være at foretrække at forbedre de eksisterende forbindelser over Halland Boulevard, i stedet for at etablere flere overgange.

- Nye private boliger og ældreboliger foreslås etableret på de nuværende parkeringsarealer. Ældreboligerne placeres længst mod øst, med mulighed for at genbruge det eksisterende beboerhus som fælleshus. Mod vest gives plads til Campus ved at nedrive en boligblok. Hvis der bliver behov for yderligere campus m² foreslås de placeret øst for skolen og på Gadevangs matrikel. Det foreslås også, at der gives mulighed for ny privat bebyggelse langs Gadehavegaardsvej. Det er administrationens vurdering, at principperne for fortætning på Gadehavegaards matrikel er gode, men at det er vigtigt at være opmærksom på, at eventuel fortætning på Gadevangs matrikel forudsætter ejerforeningens godkendelse. Det kunne evt. overvejes, at det gives plads til nogle af de supplerende campus m², på videsruten ud mod Roskildevej.

- Planen lægger op til, at der etableres et nyt landskabsrum, der inddrager den nordlige støjvold, som ved fjernelse af Øtoftegårdsvej og parkeringsarealerne bliver et meget større areal. Her skal være liv, leg og vild natur, som supplement til den mere programmerede aktivitetspark ved boldbanerne. Nye parkeringsarealer etableres som 5 større klynger ved indkørslerne til området, nedsænket til også at være regnvandsopsamling og med træer, så de opleves landskabelige. Det er administrationens vurdering, at det nye landsskabsrum mod Roskildevej bidrager til at skabe en helt anden oplevelse, ikke kun for Gadehavegård og de nye boliger, der får god adgang til grønne arealer, men også for hele kommunen.

- Nedrivningen af de almene boliger foreslås sket, så der skabes tagterrasser, punkthuse og toetagers rækkehuse. Det er administrationens vurdering, at dette giver en mere varieret bebyggelse og menneskelig skala, men det er ifølge boligorganisationen også erfaringsmæssigt dyrt og komplekst og kræver derfor en særskilt analyse.

- Planen lægger op til en rækkefølgeplan for omdannelsen i tre etaper. I etape 1/Øst (2020-23) etableres kvarterhuset samt ældreboligbyggeriet og infrastrukturen i øst, dvs. lysregulering på Roskildevej, vejføring ind fra Roskildevej og vejføring ind fra Taastrupgaardsvej/"lynlåsen". I etape 2/Midt (2024-27) etableres anden del af "lynlåsen" og de private boliger. I etape 2/Vest (2027-30) etableres Campus, vidensruten og stibro over Roskildevej. Det er administrationens vurdering, at rækkefølgeplanen skal ændres, så Campus etableres i 2025-26, hvor der er reserveret anlægsmidler hertil (80 mio. kr.), eller tidligere, hvis den igangværende dialog med uddannelsesinstitutioner bærer frugt. På den anden side er der først kommunale anlægsmidler til infrastruktur, lyskryds mv. (60 mio. kr.) i 2025 og det kan derfor ikke blive del af etape 1. Endelig vurderes det, at de nye ældreboliger først etableres i etape 3, hvor der er afsat kommunal grundkapital hertil.

For at samle op, anbefales det således at Byrådet i maj beslutter følgende:

- At vinderforslaget danner grundlag for det videre arbejde med Gadehavekvarteret
- At der arbejdes videre en fodgænger- og cykelbro over Roskildevej i etape 3 (2027-30)
- At der ikke arbejdes videre med en ny forbindelse over Halland Boulevard
- At få dialog med Ejerforeningen Gadevang om evt. fortætning på deres matrikel
- At etapeplanen revideres, så den matcher kommunens anlægsplan

Bilag

Udviklingsplan Gadehavegaard

Punkt 2: Øvrige sager 02-04-2020

19/24995

Baggrund

- Fremtidens opgavefordeling i direktionen
Kathrine eftersender bilag.
- Status på Corona