

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 12-06-2018

Mødedato Tirsdag d. 12. juni 2018 kl. 07:45

Mødested Mødelokale 1 forhallen (EX møde

Indholdsfortegnelse

MBU/BSU/ØU/KB - Anlæg af to klubbygninger - valg af placering og anlægstype.....	3
MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - juni.....	6

Punkt 1: MBU/BSU/ØU/KB - Anlæg af to klubbygninger - valg af placering og anlægstype

82.06.00-P20-1-18

Anledning

Der skal træffes en beslutning om placeringen af de nye klubber og om, hvorvidt de eksisterende klubber skal renoveres, eller der skal anlægges nye klubbygninger.

Sagsfremstilling

Processen

Den indledende proces frem mod fornyelse af klub Svanen og Bakkens Hjerter er godt i gang. På baggrund af det indsamlede materiale i brugerprocessen udarbejdes nu et værdi- og funktionsprogram, der vil indgå i et samlet byggeprogram for de to klubber. For at holde fremdriften gennem projektets næste faser, hvor dispositionsforslaget skal udarbejdes som det første, er det nødvendigt at træffe beslutning om placeringen af de nye klubber nu. Det fremgår af budgetaftale 2018, at det skal undersøges, hvorvidt de eksisterende klubber skal renoveres, eller der skal anlægges nye klubbygninger.

Anlægsøkonomi

Der er i budgettet for 2018 og 2019 tilsammen afsat 29,6 mio. kr. til fornyelse af klub Bakkens Hjerter og klub Svanen ved omfattende renovering eller nybyg.

Henvendelse fra Bo-Vest

Efter tidligere henvendelse fra BO-VEST med ønske om at opføre seniorbofællesskaber på klub Svanens nuværende grund, har BO-VEST fremsendt et ideoplæg til anlæg af ny klubbygning i sammenhæng med multisal og fælleshus beliggende ud til kanalen i Albertslund Syd. I forslaget oplyses, at BO-VEST regner med at kunne anlægge op til 75 seniorboliger placeret i fire seniorbofællesskaber på den nuværende klub-grund og den tilstødende grund, hvor boligafdelingens beboerhus ligger i dag. Forslaget er beskrevet i bilagsmaterialet. På baggrund af det fremsendte materiale, skal der træffes beslutning om, hvorvidt Albertslund Kommune skal indgå i et samarbejde med BO-VEST i forbindelse med anlæg af ny klub Svanen.

Af BO-VEST's ideoplæg fremgår det, at boligforeningen vil søge støtte til finansiering af projektet fra Lokale- og Anlægsfonden samt Landsbyggefonden. Herudover fremgår det, at Albertslund Kommune skal finansiere anlæg af klub og kommunens andel af den fælles multisal. Det er ikke afklaret, hvorvidt anlæg af salen vil kunne støttefinansieres. Ideoplægget beskriver ikke en forventet anlægsøkonomi for projektet.

Scenarier

Forvaltningen har undersøgt en række scenarier for fornyelse af de to klubber, deriblandt at de eksisterende klubbygninger fornyes gennem renovering. I begge klubbers tilfælde kan forvaltningen på ingen måde anbefale en renoveringsløsning, da de eksisterende bygninger er i en sådan stand, at omkostningerne ved totalrenovering vil være dyrere end anlæg af nye klubbygninger. De er derfor udeholdt af sagsfremstillingen.

Scenarierne tager afsæt i:

- Budgetaftale 2018,
- BO-VEST's planer på klub Svanens nuværende grund,

- BO-VEST's ønsker om samarbejde ifm. opførelse af ny klubbygning i Albertslund Syd
- BO-VEST's ønsker om samarbejde ifm. fornyelse af Bakkens Hjerter,
- ønsker tydeliggjort i brugerprocessen for klubberne,
- byggetekniske vurderinger af eksisterende klubbygninger samt
- generelle overvejelser om mulig udnyttelse af relevante tomme kommunale bygninger.

Forvaltningen opstiller tre realistiske scenarier:

Bakkens Hjerter

B1) Anlæg af ny klubbygning på eksisterende grund

Svanen

S1) Anlæg af ny klubbygning på Spættens grund

S2) Anlæg af ny klubbygning i sammenhæng med multisal og beboerhus - projektsamarbejde med BO-VEST

Forvaltningens anbefaling

Bakkens Hjerter

Forvaltningen anbefaler, at klub Bakkens Hjerter nyopføres på eksisterende grund.

Anbefalingen sker især på baggrund af klubbens eget ønske om til stadighed at indgå som en aktiv del af nærområdet og lokalsamfundet. Dertil kommer, at både klubben og Galgebakkens lokalafdeling under BO-VEST er interesseret i et samarbejde om deling af faciliteter. Alternative placeringer har været drøftet internt i forvaltningen. Da Bakkens Hjerter igennem brugerprocessen har udtrykt ønske om adgang til egen mindre multisal til bevægelse, har en placering ved Albertslund Stadion været drøftet. En placering ved Albertslund Stadion vil flytte klubben væk fra nærområdet. Derudover har en placering i den tidligere Svømmehallen Birkelund været drøftet. Efter gennemgang af svømmehallen, er det tydeligt, at den nødvendige totalombygning af hallen er udfordret ift. den økonomiske ramme og kvadratmeterbehovet for Bakkens Hjerter.

Svanen

Forvaltningen anbefaler, at klub Svanen opføres på Spættens grund, men at der videre bør samarbejdes med BO-VEST om mulighederne for etablering af et levende centrum i Albertslund Syd med klubbygning, multisal og fælleshus i umiddelbar nærhed til hinanden.

I Budgetaftale 2018 står, at "Klub Svanen renoveres eller nyopføres på nuværende grund, i det der forhandles med grundejeren (BO-VEST red.) om betingelser for klubbens opførelse". Efterfølgende har BO-VEST henvendt sig til kommunen med ønsket om etablering af seniorbofællesskaber på den nuværende klub-grund. Det er forvaltningens anbefaling, at kommunen imødekommer boligforeningen, således der kan arbejdes videre med etablering af seniorbofællesskaber på klub Svanens nuværende grund, da det er i kommunens interesse at skabe muligheder for seniorboligprojekter.

Forvaltningen anbefaler derimod ikke, at fornyelsen af klub Svanen skal indgå som en direkte del af BO-VEST's skitserede projekt med et fælles bygningskompleks bestående af klub, multisal og fælleshus. Indgår kommunen i et

samarbejde med boligforeningen om det større anlægsprojekt, må der påregnes en større kommunal anlægsudgift, der overskrider projektets økonomiske ramme, idet kommunen skal finansiere dele af anlægsudgiften til opførelse af en ny multisal. Denne udgift kan ikke indeholdes i det nuværende anlægsbudget. Der vil derudover skulle opstartes ny proces og projektorganisation, og ibrugtagningsdatoen vil minimum blive udskudt et år, da der blandt andet skal udarbejdes ny lokalplan for området, før projektet kan realiseres. Området er udlagt i den gældende rammelokalplan som grønt område, der ikke må bebygges. Går kommunen ind i et samarbejde med BO-VEST, vil det altså forhindre den nuværende fremdrift i projektet. Dette vil ikke være hensigtsmæssigt, da klubben før har oplevet, at fornyelsesplaner er gået i stå.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at fornyelsen af klub Svanen sker som nyopførelse på Spættens grund, da grunden er kommunalt ejet, det er muligt at anlægge klub inden for det eksisterende plangrundlag, og placeringen er i umiddelbar nærhed af nuværende klubbygning.

Det er forvaltningens anbefaling, at fornyelsen af de to klubber sker efter scenarie B1 og S1. Men at der videre bør samarbejdes med BO-VEST om mulighederne for - ved den rette koordinering mellem kommunens og boligselskabets projekter - etablering af et levende centrum i Albertslund Syd.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at klub Bakkens Hjerter anlægges på eksisterende grund som nybyggeri (scenarie B1),
2. at klub Svanen anlægges på Spættens grund som nybyggeri (scenarie S1) og
3. at kommunen indgår i samarbejde med BO-VEST om mulighederne for etablering af et levende centrum i Albertslund Syd.

Historik

Børne- og Skoleudvalget, 4. juni 2018, pkt. 1:

Oversendte sagen til Økonomiudvalget.

Dogan Polat (A) og Paw Østergaard Jensen (A) deltog ikke på mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Dogan Polat (A) og Lene Rygaard Jessen (Ø) deltog ikke på mødet.

Bilag

Projekt for fælles beboerhus, klub og seniorbofællesskaber

Oversigt_mulige byggerunde VA 4 Syd

Punkt 2: MBU - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - juni

00.01.00-I00-1-17

Sagsfremstilling

A - Høring af vejdirektoratets og Banedanmarks støjhandlingsplaner

B - Sti langs Damgårdsvej

C - Proces for trafiksikkerhedsprojektet i Værkstedskvarteret (Holsbjergvej / Gadagervej) - mundtlig

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

HøringssvarVD_final.docx

Sti langs Damgårdsvej ved Politigården - 8.6.

Smutvej afstand_politigaard

Smutvej Poilitigård Damsgårdsvej set mod nord mindre