

REFERAT Byudvikling (§ 17 stk. 4 udvalg) d. 06-12-2021

Mødedato Mandag d. 06. december 2021 kl. 16:30

Mødested KB salen

Indholdsfortegnelse

§17.4 Byudvikling/MBU - Drøftelse om nedsækning af Vognporten.....	3
§17.4 Byudvikling/MBU/ØU/KB - Projektudviklingsaftale med forkøbsret for bolig- og erhvervspr	5
§17.4 Byudvikling/MBU/ØU/KB - Orientering om analyser og undersøgelser vedr. byudvikling.....	7
§17.4 Byudvikling - Orientering fra formanden.....	9
§17.4 Byudvikling - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse.....	10
§17.4 Byudvikling - Eventuelt.....	11
Underskriftsblad.....	12

Punkt 1: §17.4 Byudvikling/MBU - Drøftelse om nedsenkning af Vognporten

01.00.05-A00-3-21

Anledning

Citycon præsenterer på mødet i §17,4 Byudvikling mulighederne ved en sænkning af Vognporten (ved indgangen til MusikTeatret).

Sagsfremstilling

§17.4 Byudvikling/MBU/ØU/KB blev i september 2021 præsenteret for en opdatering af masterplanen for Albertslund Centrum. Sagsfremstillingen beskrev bl.a., at der blev arbejdet med en sænkning af Vognporten, men at der var behov for grundigere analyser af de trafikale løsninger i masterplanen, før der ville kunne træffes en endelig beslutning omkring sænkning af Vognporten.

I den oprindelige Projektudviklingsaftale med Citycon fra 2018, hvor det beskrives, at Citycon skal udarbejde et disponeringsforslag, står der ligeledes, at ”Disponeringsforslaget skal indeholde et selvstændigt forslag til en arealreservation på Vognporten med henblik på omlægning/nedsenkning og etablering af et byrum. Forslaget skal redegøre for og illustrere trafikforhold, adgangsveje og indretning af byrummet som følge af omlægningen/nedsænkningen”.

Siden september har Citycon og tegnestuen Urban Power arbejdet konkret på forslaget om en nedsenkning af Vognporten ved MusikTeatret ud fra et fokus på især tryghed, men også på at fremhæve, hvad de ser som et stort potentiale i området, der har tre kulturinstitutioner liggende tæt op ad hinanden, hhv. Biblioteket, MusikTeatret og Forbrændingen.

Der tages først endelig stilling til Citycons projekt for Albertslund Centrum til marts, når Kommunalbestyrelsen får forelagt det samlede projekt.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at §17.4 udvalget for Byudvikling drøfter Citycons oplæg til nedsenkning af Vognporten ved MusikTeatret.
2. at Citycons oplæg for nedsenkning af Vognporten ved MusikTeatret tages til efterretning, så Citycon kan arbejde videre med oplægget.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(F) og Allan Høyer (løsgænger) kunne ikke tiltræde.

Fedai Celim (Ø) og borgmester Steen Christiansen (A) deltog under punktet.

Qasir Mirza (A) deltog ikke på mødet.

Bilag

FORSLAG - VOGNPORTEN URBAN SPACE DESIGN

17.4_ByudviklingØUKB_-_Projektudviklingsaftale_for_del_af_Albertslund_Centrum_dec2018

Projektudviklingsaftale

masterplan 2018

Kvalitetsprogram

Udkast til deklaration om byggepligt

Minimumskrav i forhold til rammelokalplan, skitseprojekt og lokalplan

masterplan miljørapport

Kortbilag

Punkt 2: §17.4 Byudvikling/MBU/ØU/KB - Projektudviklingsaftale med forkøbsret for bolig- og erhvervsprojekt på Alberts Vænge 3 og 5

01.02.05-P00-1-21

Anledning

Der skal træffes beslutning om indgåelse af projektudviklingsaftale for et bolig- og erhvervsprojekt på de kommunale grunde Alberts Vænge nr. 3 og Alberts Vænge nr. 5, som nedenstående omtalt Hængslet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med parallelopdraget for udviklingen af Vridsløselille fængsel, spillede Albertslund Kommune "Hængslet", to grunde placeret mellem Vridsløselille fængsel og Albertslund station, ind i konkurrencen, med henblik på at undersøge om ejendommene kunne sikre en bedre samlet løsning for området.

På baggrund af forslagene fra arkitektkonkurrencen, har A. Enggaard henvendt sig til Albertslund Kommune med forslag, om at A. Enggaard og Albertslund Kommune indgår en projektudviklingsaftale med forkøbsret. Hensigten er, at købe området af kommunen, og få udarbejdet en ny projektlokalplan for området med mulighed for etablering af boliger og evt. erhverv, som understøtter en samlet løsning for området, som åbnes op mod stationen samt samtænker parkering med den øvrige udvikling på Vridsløselille fængsel. Ejendommene udbyddes og sælges til markedspris, dog sikre aftaleformen at A. Enggaard tildeles en forkøbsret.

Ejendommene

Aftalen omhandler de kommunale grunde matr. nr. 5r matr. nr. 5an, begge Vridsløselille By, Herstedvester. Grundene huser i dag Familiehuset, Legeteket samt den midlertidige placering af AMC.

Som forudsætning for udvikling af Hængslet, skal der findes ny placering til Familiehuset og Legeteket, idet at det forventes at AMC er flyttet til deres permanente placering inden for 3 år. Der lægges op til at ejendommene senest overtages den 1/1 2025. Det medfører at ejendommene tages ud som mulige daginstitutioner, hvilket betyder, at den fremtidige kapacitet skal findes uden om disse bygninger/grunde.

Planlægning

Området er i dag omfattet af byplanvedtægt nr. 13. I forslag til kommuneplan 2022-2034 udlægges Hængslet, sammen med den øvrige del af fængselsgrunden, til blandet bolig og erhverv. Der kan opføres etagebebyggelse i op til 6 etager, med mulighed for punktvis bebyggelse i op til 7 etager efter konkret arkitektonisk vurdering. Der kan på ejendommene opføres 4.982 etagemeter, svarende til en bebyggelsesprocent på 100. Bebyggelsen på Hængslet skal primært rumme nye boliger, med en mulighed for at placere mindre erhverv på ejendommen.

Proces for aftalen

Aftalen er opdelt i 3 faser. I fase 1 udarbejdes koncept og volumenstudie. I fase 2 udarbejdes skitseprojekt og udbudsvilkår. Begge faser afsluttes med en fælles vurdering inden opstart af næste fase, en politisk godkendelse af det i fasen udarbejdet materiale samt en mæglervurdering af projektet. I fase 3 afholdes offentligt udbud af grundene og der udarbejdes lokalplan.

Det er Albertslund Kommune, der udarbejder udbudsvilkår, og træffer beslutning vedr. de indkommende bud. Det er kommunen, der varetager myndighedsarbejdet og vedtagelsen af lokalplan for området.

A. Enggaard udarbejder forslag til lokalplan og dertilhørende tekniske materiale.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at indgåelse af en projektudviklingsaftale med A. Enggaard er Albertslunds Kommunes bedste mulighed for at:

- sikre et gennemgående arkitektoniske hovedgreb mellem bebyggelsen på Hængslet og den kommende nabobebyggelse på Vridsløselille fængsel,
- etablere en sammenhængende stiforbindelse mellem det nye boligområde på Vridsløselille fængsel og Albertslund station, samt
- sikre en samlet parkeringsløsning, hvor parkeringspladser for Hængslet sammentænkes med den øvrige parkeringsløsning for Vridsløselille fængsel.

Kommunikation

Af hensyn til fortrolighed omkring kontraktlige forhold er bilag 1, 2 og 3 lukkede.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der indgås Projektudviklingsaftale med forkøbsret med A. Enggaard, og
2. at lokalplanarbejdet for grundene med matr. nr. 5r, 5an samt en del af 7000m Vridsløselille By, Herstedvester igangsættes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

(F) og Allan Høyer (løsgænger) kunne ikke tiltræde.

(V) undlod.

Formanden begærede sagen videre.

Qasir Mirza (A) deltog ikke på mødet.

Bilag

Matrikelkort med projektområdeafgrænsning

Punkt 3: §17.4 Byudvikling/MBU/ØU/KB - Orientering om analyser og undersøgelser vedr. byudvikling

00.15.00-G01-1-20

Anledning

Opfølgning på analyser og undersøgelser vedrørende byudvikling.

Sagsfremstilling

Den 12. maj 2020 igangsatte kommunalbestyrelsen to analyser, som led i budgetaftalen for 2020. Der er tale om henholdsvis en kvantitativ panelundersøgelse af betydende faktorer for valg af nyt bopælssted samt løbende spørgeskemaundersøgelse af motiverne for henholdsvis af til- og fraflytte Albertslund.

Analyserne blev igangsat med det formål at kvalificere og følge op på arbejdet med at realisere vision og målsætning om tiltrække op mod 10.000 borgere, som er aktive på arbejdsmarkedet og som ønsker at bidrage aktivt til byens fællesskaber og en grøn og bæredygtig hverdag. Analyserne relaterer sig derfor til det langsigtede arbejde for et socialt, økonomisk og miljømæssigt bæredygtigt Albertslund.

Den 13. april 2021 blev resultaterne af den kvantitative panelundersøgelse forelagt for kommunalbestyrelsen. I nærværende orientering suppleres præsentationen af panelundersøgelsen med en præsentation af de første resultater af den løbende spørgeskemaundersøgelse blandt alle til- og fraflyttere i Albertslund Kommune.

Sideløbende med spørgeskemaundersøgelsen blandt til- og fraflyttere følges indflytningen i de nye boligområder. Det drejer sig primært om indflytning på Lækroen og i Rådhuslave. Hensigten med det arbejde er at kvalificere det fremadrettede arbejde med befolknings- og kapacitetsprognoser baseret på den viden, der opnås, når de nye boligområder tages i brug. Kortlægning af beboersammensætningen i realiserede områder bidrager således med data, der giver en større viden om hvilke beboersammensætning forskellige boligtyper og – størrelser giver anledning til.

Analyserne hænger derfor tæt sammen med den igangværende byudvikling, og indsatsen for at sikre at udviklingen sker i retning, som bidrager til realisere visionen og den overordnede målsætning. En byudvikling, hvor der er:

- Vedtaget masterplaner for Herstedsted Industripark og Albertslund Centrum
- En masterplan for Vridsløse på vej i første halvår af 2022
- Vedtaget en samarbejds- og udviklingsaftale for Føtex arealerne (nov. 2021)
- Arbejdes med forslag til lokalplaner for:
 - Føtex arealerne (grundene med matr. nr. 5cu, 44, 45 og 46 alle Vridsløselille By, Herstedvester) (igangsat nov. 2021)
 - Første fase af Coop Byen (igangsat i juni 2021)
 - Smedeland 6 (igangsat i dec. 2021)
 - Smedeland 8 (igangsat i nov. 2019)
 - Smedeland 28 (igangsat april 2021)
 - Smedeland 38 (høring netop afsluttet)
 - Vedtaget lokal for Smedeland 8a (er påklaget og afventer afgørelse)

Bilag 2 findes en præsentation af hovedkonklusionerne fra analyserne. Det vil sige fra den kvantitative panelundersøgelse samt fra spørgeskemaundersøgelserne blandt til- og fraflyttere årets syv første måneder.

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Fedai Celim (Ø) deltog under punktet.

Qasir Mirza (A) deltog ikke på mødet.

Bilag

Analyser & Byudvikling i Albertslund_§17.4 Byudvikling_Dec. 2021

Punkt 4: §17.4 Byudvikling - Orientering fra formanden

00.00.00-I00-5-20

Anledning

Orienteringssager.

Beslutning

Intet.

Qasir Mirza (A) deltog ikke på mødet.

Punkt 5: §17.4 Byudvikling - Orientering fra By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

00.00.00-I00-6-20

Anledning

Orienteringssager.

Sagsfremstilling

A. Lokalplanen for Coopbyen præsenteres den 6. december i Miljø- og Byudvalget.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

Fedai Celim (Ø) deltog under punktet.

Qasir Mirza (A) deltog ikke på mødet.

Punkt 6: §17.4 Byudvikling - Eventuelt

00.00.00-I00-7-20

Anledning

Eventuelt.

Beslutning

Intet.

Qasir Mirza (A) deltog ikke på mødet.

Punkt 7: Underskriftsblad

00.00.00-I00-8-20

Anledning

Underskriftsblad til digital godkendelse.

Sagsfremstilling

Der underskrives digitalt af deltagerne ved mødets afslutning.

Indstilling

Formanden indstiller,

1. at underskriftsbladet godkendes.

Beslutning

.