

REFERAT Byudvikling (§ 17 stk. 4 udvalg) d. 26-04-2022

Mødedato Tirsdag d. 26. april 2022 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

Tema - Opfølgning på Citycons præsentation.....	3
Tema - Status på udvikling af Hængslet.....	4
§17,4 Byudvikling - Vejnavne i Coop Byen.....	6
§17,4 Byudvikling - Orientering fra formanden.....	8
§17,4 Byudvikling - Orientering fra By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse.....	9
§17,4 Byudvikling - Orientering om spørgeskemaundersøgelse vedr. byudvikling.....	10
§17,4 Byudvikling - Eventuelt.....	12
Underskriftsblad.....	13

Punkt 1: Tema - Opfølgning på Citycons præsentation

01.00.05-A00-2-22

Anledning

Som opfølgning på Citycons præsentation af planerne for udviklingen af Albertslund Centrum på kommunalbestyrelsens Temamøde den 26. april 2022, skal § 17.4 Byudviklingsudvalget drøfte, hvilke overvejelser og perspektiver, oplægget giver anledning til i forhold til det videre forløb.

Sagsfremstilling

På baggrund af Citycons oplæg om den opdaterede Masterplan med tilhørende disponeringsforslag, er formålet med § 17.4 Byudviklingsudvalgets drøftelse, at udvalget har mulighed for at bidrage med perspektiver på forslaget forud for udvalgsbehandling i maj-juni. Formålet med drøftelsen er således at give 17.4 Byudviklingsudvalget mulighed for at komme med sine evt. anbefalinger til det videre arbejde med udviklingen af Albertslund Centrum.

Oplægget på kommunalbestyrelsens temamødet bygger på en projektudviklingsaftale med Citycon fra 2018, om at udvikle centret mhp. at sælge de udvalgte byggefeltet.

Forvaltningen har i den kommende sagsfremstilling til fagudvalgsmøderne i maj-juni fokus på en række punkter, der kræver yderligere afklaring i den videre planlægning. Herunder bl.a. nedsænkning af Vognporten og de tekniske konsekvenser heraf, generelle tekniske løsninger for bl.a. regnvand og fjernvarme samt trafik håndtering generelt, bl.a. sammenhængen til Sundhedshuset på Vognporten og mulige parkeringsløsninger.

Punkter, som alle udfoldes yderligere som en del af den mødesag, der skal behandles af MBU 31. maj, ØU 14. juni og KB 21. juni.

§ 17.4 Byudviklingsudvalget bedes på den baggrund drøfte hvilke overvejelser og perspektiver, Citycons præsentation for kommunalbestyrelsen giver anledning til i forhold til det videre forløb for på den baggrund at komme med sine anbefalinger til den fremadrettede udvikling.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at temaet drøftes i § 17.4 Byudviklingsudvalget, med henblik på at få perspektiver og anbefalinger til det videre udviklingsforløb

Beslutning

Tiltrådt indstillingen med følgende anbefalinger, som læner sig op ad drøftelserne på kommunalbestyrelsens temamøde den 26. april 2022:

- at der redegøres for de undersøgte alternativer til sænkningen af Vognporten i forbindelse med præsentationen af masterplanen
- at infrastrukturen for hhv. bløde og hårde trafikanter tydeligt fremgår af masterplansmaterialet. I Albertslund Kommune er der ikke tradition for at blande bløde og hårde trafikanter. Og det er i forbindelse med kommuneplanstrategien Mere Albertslund besluttet at "Vi fastholder det separate stisystem som overordnet princip for forbindelser..., men giver også mulighed for at finde nye måder at skabe sikre og trygge forbindelser på, når vi udvikler byen" (Mere Albertslund . 25)
- at mødet mellem infrastruktur (veje og stier) og opholdsarealer fx. trappen ved Albertshøj belyses

Punkt 2: Tema - Status på udvikling af Hængslet

01.02.05-P00-1-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen indgik i december 2021 en projektudviklingsaftale med forkøbsret for bolig- og erhvervsprojekt på Alberts Vænge 3 og 5. Udvalget præsenteres for en status på arbejdet forud for vedtagelsen af koncept og volumenstudie til udvalgsbehandling i maj-juni. Udvalget skal på den baggrund drøfte, hvilke overvejelser og perspektiver, der lægges til grund for det videre forløb.

Sagsfremstilling

Som en del af arbejdet med at udvikle Vridsløse til en levende, grøn og ikonisk bydel, der hænger sammen med den eksisterende by, har der siden det indledende parallelopdrag i 2019 været arbejdet med mulighederne for at lade de kommunale grunde placeret mellem Vridsløselille fængsel og Albertslund station indgå i udviklingen af området. Dette ledte i 2021 til en henvendelse fra A. Enggaard med forslag, om at A. Enggaard og Albertslund Kommune indgår en projektudviklingsaftale med forkøbsret (jf. kommunalbestyrelsens beslutning dec. 2021).

Hensigten er, at bygherre køber 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. Grundene/ ejendommene udbydes og sælges til markedspris, dog sikre aftaleformen at A. Enggaard tildeles en forkøbsret.

Proces for aftalen

Den indgåede projektudviklingsaftale er opdelt i 3 faser:

- I fase 1 udarbejdes koncept og volumenstudie. Udarbejdes af A. Enggaard i dialog med Albertslund Kommune ved forvaltningen
- I fase 2 udarbejdes skitseprojekt og udbudsvilkår: Fase 1 og 2 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.

Status på arbejdet

Arbejdet i fase 1 er godt i gang, og der er således udarbejdet et koncept, og der er taget initiativ til de indledende overvejelser omkring volumenstudie. De udarbejdet forslag tager højde for sammenhæng til udviklingen af Vridsløse og indholdet i masterplanen. Der lægges vægt på at ny bebyggelsen på Hængslet i sin udformning og placeringen forholder sig til den forslået bebyggelse i masterplanen, at bebyggelsen disponeres så der sikres en synlig og sammenhængende stiforbindelse til stationen samt at der findes en robust parkeringsløsning.

I den foreløbige bearbejdning er der arbejdet videre med et større areal end det oprindelig besluttet af kommunalbestyrelsen i december 2021, da det har vist sig at give en bedre udnyttelse, samt skabe en bedre sammenhæng til planerne for Vridsløse.

Udvalget præsenteres for det foreliggende arbejde, og § 17.4 Byudviklingsudvalget bedes på den baggrund drøfte hvilke overvejelser og perspektiver præsentationen giver anledning til i forhold til det videre forløb forud for udvalgsbehandling i maj-juni. Formålet med drøftelsen er således at give 17.4 Byudviklingsudvalget mulighed for at komme med sine evt. anbefalinger til det videre arbejde med udviklingen af Hængslet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

at temaet drøftes i § 17.4 Byudviklingsudvalget, med henblik på at få perspektiver og anbefalinger til det videre udviklingsforløb

Beslutning

Tiltrådte indstillingen med følgende anbefalinger:

- At der arbejdes videre med et nyt skitseforslag som tager udgangspunkt i option 2.
- At der i det videre arbejde med skitseforslaget er særlig fokus på:
 - at sikre indblik til områdets bevaringsværdige bygninger
 - at indgangen til området opleves som indbydende og pirrer nysgerrigheden i forhold til at gå på opdagelse i området
 - at antallet af etager og Hængslets relation til de omkringliggende områder tydeliggøres
 - at erhvervene i stueetagen bidrager positivt til områdets liv og bidrager til at skabe liv

Bilag

Hængslet 174 april 2022

Punkt 3: §17,4 Byudvikling - Vejnavne i Coop Byen

05.01.01-G01-1-22

Anledning

I Coop Byen skal veje og pladser tildeles nye navne. Coop er kommet med nogle forslag, der indeholder Coop-navnet, hvorfor udvalget bedes tage en principiel drøftelse af brugen af firmanavne i vejnavne.

Sagsfremstilling

Coop ønsker, at veje og pladser i Coop Byen navngives, så vejnavne inderholder firmanavnet. Coop har gennemført en proces, hvor medarbejderne i deres administration har kunnet komme med forslag, som efterfølgenden har været til afstemning. Processen har kun omfattet vejen i fase 1 (området vest for Vallensbæk Torvevej), hvorfor det i første omgang handler om det der idag hedder Læhegnet, men som følge af projektet deles op og bliver to forskellige vejstykker med egne navne.

Vinderforslagene i deres konkurrence er hhv. Coop Parkvej og Coop Bygade. Coop Parkvej ønskes for den del af Læhegnet der går nord/syd, samt for den del der går fra det nye firbenede kryds på Læhegnet og hen til parkeringshuse, og Coop Bygade for den del af Læhegnet, der går fra Vallensbæk Torvej og ind til kvartershuset. Coop Bygade ønskes videreført på den anden side af Vallensbæk Torvevej i fase 2 (øst for Vallensbæk Torvevej).

Kommunalbestyrelsen har tidligere vedtaget nogle principper for navngivning af veje:

- Der anvendes så vidt muligt vejnavne, der indgår i en emnekreds for de enkelte kvarterer, f.eks. blomster, digtere, forfattere mv.
- Der anvendes så vidt muligt vejnavne, der kan henføres til det geografiske område, hvor vejen er beliggende, for at bevare oprindelige topografiske navne og fortælle stedets kulturhistorie
- Der anvendes så vidt muligt vejnavne, der udspringer af historiske begivenheder eller andre forhold af større kulturhistorisk betydning

Vi har derfor ikke nogle lokale beslutninger om ikke at bruge firmanavne i vejnavne. Omvendt har vi ikke tidligere anvendt firmanavne i forbindelse med navngivning af veje.

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering (SDFE) fraråder at vejnavne knyttes til tidsbestemte forhold, herunder navnet på en virksomhed, med den begrundelse, at det er besværligt og omkostningsfuld at ændre vejnavne i det tilfælde at virksomheden flytter eller der på et tidspunkt skal tages markedsføringshensyn til en anden virksomhed i området.

Spørgsmålet, som ønskes drøftet, er om vi skal følge SDFE's anbefaling og undlade brugen af Coop i vejnavnene eller om vi skal lægge vægt på den historiske værdi og det allerede etablerede navn Coop Byen?

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at sagen drøftes.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen med den bemærkning at Albertslund Kommune følger Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering (SDFE) anbefaling om ikke at anvende tidsbestemte forhold, herunder navnet på en virksomhed i vejnavne.

Bilag

Coop Byen fase 1 - vejnavne fra Coop.pdf

Punkt 4: §17,4 Byudvikling - Orientering fra formanden

00.00.00-I00-33-21

Anledning

Orienteringssager.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

.

Punkt 5: §17,4 Byudvikling - Orientering fra By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse

00.00.00-I00-34-21

Anledning

Orienteringssager.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

.

Punkt 6: §17,4 Byudvikling - Orientering om spørgeskemaundersøgelse vedr. byudvikling

00.16.00-G01-1-20

Anledning

Opfølgning på spørgeskemaundersøgelse vedrørende byudvikling.

Sagsfremstilling

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

Den 13. april 2021 blev resultaterne af den kvantitative panelundersøgelse forelagt for kommunalbestyrelsen og d. 6 december 2021 blev de foreløbige resultater af spørgeskemaundersøgelsen præsenteret for § 17 stk.4 udvalget for Byudvikling.

Spørgeskemaundersøgelsen har til formål at bidrage til et større vidensgrundlag for byudviklingsindsatsen, så den så vidt muligt afspejler behovene og ønskerne hos dem, vi ønsker at tiltrække. Desuden giver undersøgelsen mulighed for at vurdere, hvorvidt der over tid sker ændringer i flyttemotiver hos til- og fraflyttere, og dermed om der er behov for at justere byudviklingsindsatsen. Sideløbende med undersøgelsen er arbejdet med at indhente demografisk data om nye tilflyttere i Albertslund Kommune i 2021 begyndt, men Danmarks Statistik har i øjeblikket en sagsbehandlingstid + 8 uger. Hensigten er at kvalificere det fremadrettede arbejde med befolknings- og kapacitetsprognoser blandt tilflyttere i kommunen generelt og give en større viden om, hvorvidt demografien blandt tilflyttere matcher dem, vi ønsker at tiltrække.

I nærværende orientering præsenteres de seneste resultater af spørgeskemaundersøgelsen blandt til- og fraflyttere i Albertslund Kommune. Hovedpointerne fra undersøgelsen viser, at:

- En egnet bolig og ændret livssituation er centrale flyttemotiver for både til- og fraflyttere.
- At natur og grønne områder har stor betydning for personer, der flytter til Albertslund
- At Albertslund er kendt for Vestsøen, Badesøen og Albertslund Centrum
- Tilflyttere flytter oftest i rækkehus eller lejlighed og enten i almen bolig eller ejerbolig
- Fraflyttere flytter oftest i lejlighed og enten i ejerbolig eller almen bolig.

I vedlagte bilag findes en præsentation af hovedkonklusionerne fra spørgeskemaundersøgelsen blandt til- og fraflyttere i 2021 samt de første to måneder af 2022.

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Udskudt til maj.

Bilag

Punkt 7: §17,4 Byudvikling - Eventuelt

00.00.00-I00-35-21

Anledning

Eventuelt.

Beslutning

.

Punkt 8: Underskriftsblad

00.00.00-I00-36-21

Anledning

Underskriftsblad til digital godkendelse

Sagsfremstilling

Der underskrives digitalt af deltagerne ved mødets afslutning.

Indstilling

Formanden indstiller,

1. at protokol og deltagelse i mødet godkendes via det digitale underskriftsblad.