

# REFERAT Byudvikling (§ 17 stk. 4 udvalg) d. 25-11-2020

**Mødedato** Onsdag d. 25. november 2020 kl. 17:00

**Mødested** Mødelokale 1 forhallen

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| § 17,4 Byudvikling/MBU/KB – Godkendelse udvidelse af styregruppen Fængselsgrunden.....           | 3  |
| MBU/KFU/§17.4 Byudvikling - Tema - Arbejdet med bevaringsværdige bygninger på Fængselsgru        | 4  |
| § 17.4 Byudvikling - Orientering fra formanden - nov.....                                        | 7  |
| § 17.4 Byudvikling - Orientering fra direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - Nov..... | 8  |
| Eventuelt.....                                                                                   | 9  |
| Underskriftsblad.....                                                                            | 10 |

# **Punkt 1: § 17,4 Byudvikling/MBU/KB – Godkendelse udvidelse af styregruppen Fængselsgrunden**

00.15.00-G01-1-20

## **Anledning**

I samarbejde med ejerne stiller forvaltningen forslag om at den nuværende styregruppe for Fængselsgrunden udvides samt at gruppen skifter navn til ”Kontaktforum Fængselsgrunden”.

## **Sagsfremstilling**

I sep. 2019 indgik Freja ejendomme A/S og Albertslund Kommune en samarbejdsaftale om udviklingen af det tidligere Vridsløselille Fængsel.

Af samarbejdsaftalen fremgår det at:

”Samarbejdet er organiseret omkring en styregruppe, hvor Albertslund Kommune er repræsenteret af borgmester, kommunaldirektør, områdedirektør samt programleder, mens Freja ejendomme er repræsenteret af udviklingsdirektør, udviklingschef samt projektleder. Formålet med styregruppen er, at sikre den overordnede strategiske udvikling af området, og sikre sammenhæng med kommunens øvrige strategiske indsatser [...] Styregruppens opgave er at sikre gensidig loyal opbakning og koordinering i forhold til proces og udviklingsinitiativer.”

Freja ejendomme A/S har i sommeren 2020 indgået en betinget købsaftale med A. Enggård og PKA. Det betyder, at Fængselsgrunden nu skal udvikles i samarbejde mellem Albertslund Kommune, Freja ejendomme A/S samt A. Enggaard og PKA. Endvidere har Freja ejendomme A/S gennem det seneste halve år gennemført et parallelopdrag, som en del af forarbejdet for den kommende masterplan for grunden.

Disse to forhold betyder, at udviklingsarbejdet nu går ind i en ny fase. På den baggrund foreslår forvaltningen, i samarbejde med grundejerne, at styregruppen udvides således, at de nye ejere også er repræsenteret i styregruppen.

PKA og A. Enggaard ønsker at blive repræsenteret i styregruppen ved direktør Asger Enggaard og projektudviklingschef Morten Løgsted mens forvaltningen foreslår, at Albertslund Kommunes repræsentantskab udvides med et medlem af kommunalbestyrelsen. Borgmesteren kommer med indstilling til kommunalbestyrelsesmedlem til styregruppen efter drøftelse med partierne.

For at fremme en ensartet italesættelse af Albertslund Kommunes samarbejder med grundejere af de store udviklingsområder foreslår forvaltningen, at styregruppen skifter navn til ”Kontaktforum Fængselsgrunden”. Det vil være i lighed med organiseringen af samarbejdet med Coop om udviklingen af Coop Byen, hvor der er etableret et ”Kontaktforum Coop Byen”.

## **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at udvalget godkender at styregruppen fra politiske side udvides med ét medlem af kommunalbestyrelsen,
2. at udvalget godkender at styregruppen skifter navn til ”Kontaktforum Fængselsgrunden”

## **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen.

## **Bilag**

Endelig, SamArbAft\_Freja & AK, Fængselsgrunden, underskrift nov. 2019

Rev\_ Organisering\_Fængselsgrunden, nov. 2020

## **Punkt 2: MBU/KFU/§17.4 Byudvikling - Tema - Arbejdet med bevaringsværdige bygninger på Fængselsgrunden (SAVE)**

01.10.00-P16-2-20

### **Anledning**

Præsentation af materiale om arbejdet med bevaringsværdige bygninger på Fængselsgrunden. Miljø- & Byudvalget og Kultur- & Fritidsudvalget samt 17,4-udvalget gives en præsentation af materialet på udvalgmøderne i november.

### **Sagsfremstilling**

Freja Ejendomme A/S fik af staten overdraget Vridsløselille Fængsel i 2019. Som et led i kortlægningen af ejendommen har Freja bedt SBS Rådgivning om at fortage en SAVE vurdering af samtlige bygninger på grunden.

Albertslund Kommune har i samarbejde med Center for Bygningsbevaring (CfBB) ligeledes fået udarbejdet en vurdering af bebyggelsen, med udgangspunkt i SBS rapporten udarbejdet for Freja.

### **SAVE**

SAVE er en metode, der kan benyttes til at vurdere en bygnings bevaringsværdi. Metoden vurderer bygningen i forhold til fem forskellige parametre. Hver parameter vurderes på en skala fra 1-9.

### **Indhold i rapporterne**

De to faglige vurderinger behandler alle bygningerne på grunden. Mange steder er vurderingerne ens, men der er forskelle i forhold til følgende bygninger:

- Hovedbygningen
- Inspektørboligen
- Fængselsmuren
- Den nye kirke
- Nogle sekundære bygninger

Generelt vurderer CfBB, at alle de oprindelige bygninger bør gives en højere vurdering af deres kulturhistoriske værdi, da de er synlige, fysiske vidnesbyrd om det oprindelige anlæg, dets funktioner og anvendelse.

Der vil på mødet blive holdt et oplæg, der præsenterer forskellene mere detaljeret.

### **Fængselsbygningen**

Fængselsbygningen er naturligvis den mest markante bygning, og dermed også den, der er mest opmærksomhed på.

SBS giver delene af den samlede fængselsbygning forskellige bevaringsværdier. Dele af sidebygningerne omkring porten og cellefløjene tildeles en middel bevaringsværdi, mens de øvrige dele, porten, andre af sidebygningerne, kirken og panoptikon vurderes til en høj bevaringsværdi.

CfBB tildeler hele den samlede hovedbygning en høj bevaringsværdi med begrundelse i, at de oprindelige bygninger i sig selv repræsenterer en høj kulturhistorisk værdi, at bygningen i udtryk og funktion er unik i både lokal og national kontekst, samt at bygningen er en markant del af den oprindelige struktur.

Proces for fængselsområdet med parallelopdrag

Freja Ejendomme har indbudt fem tegnestuer til at udforme en bebyggelsesplan for området. Planerne præsenterer både forslag til ny bebyggelse, og hvilke af de bevaringsværdige bebyggelser der bevares og omdannes.

I slutningen af november 2020 offentliggøres den endelige vurdering af planerne, hvorefter arbejdet med masterplanen for området påbegyndes.

Masterplanen behøver ikke at følge ét projekt, men kan tage de bedste elementer fra flere projekter og kombinere dem.

Det er Kommunalbestyrelsen, der vedtager masterplanen.

Som opfølgning på masterplanen, udformes der byggeretsgivende lokalplaner for området.

Bilag til sagen

Vedlagt sagen findes SAVE rapport udarbejdet for Freja Ejendomme af SBS rådgivning samt rapport fra Center for Bygningsbevaring udarbejdet for Albertslund Kommune. Disse to rapporter skal læses i sammenhæng med rapporten fra SBS først.

Som supplement har forvaltningen udarbejdet et notat: Bevaringsværdig bebyggelse på fængselsgrunden. Dette notat forklarer kort, hvad en SAVE vurdering er. Sidst er vedlagt præsentationsmateriale, der vises på mødet.

Det er ikke en forudsætning for forståelse af præsentationen at have læst rapporterne.

Når parallelopdraget er afsluttet, vil forvaltningen, som en del af arbejdet med masterplanen, fremlægge forvaltningens anbefaling til, hvilke bygninger der skal bevares i den nye bydel.

## **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at temaet tages til efterretning

## **Historik**

Miljø- og Byudvalg, 17. november 2020, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen.

Kultur- og Fritidsudvalget , 24. november 2020, pkt. 1:

Taget til efterretning.

## **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen.

## **Bilag**

Bevaringsværdig bebyggelse på fængselsgrunden

SAVE preprint

CfB kommentarer Vridsløselille Statsfængsel CfBnotat om bevaringsværdier

Oplæg SAVE for udvalgene

Vridsløselille fængsel Cfb kort

## **Punkt 3: § 17.4 Byudvikling - Orientering fra formanden - nov.**

00.15.00-G01-1-20

### **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning

### **Sagsfremstilling**

Intet.

## **Punkt 4: § 17.4 Byudvikling - Orientering fra direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse - Nov.**

00.15.00-G01-1-20

### **Indstilling**

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning

### **Sagsfremstilling**

A: Orientering om status på udviklingen af Hersted Industripark

B: Orientering om paralleløpdrag for Fængselsgrunden

C: Orientering om status for høring af masterplan og miljøvurdering for Coop Byen

D: Orientering om status på igangværende byggerier - Rådhus Have, Lækrogen, Stensmosegrunden og Hjørnegrunden

### **Beslutning**

Tiltrådte indstillingen.

### **Bilag**

Orientering om paralleløpdrag for Vridsløselille fængsel

## **Punkt 5: Eventuelt**

00.15.00-G01-1-20

### **Sagsfremstilling**

Intet.

## **Punkt 6: Underskriftsblad**

00.15.00-G01-1-20

### **Anledning**

Underskriftsblad til digital godkendelse.

### **Indstilling**

Formanden indstiller,

1. at underskriftsbladet godkendes.

### **Historik**

.

.

### **Beslutning**

...