

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 05-12-2016

Mødedato Mandag d. 05. december 2016 kl. 18:00

Mødested Mødelokale 1 forhallen

Indholdsfortegnelse

MBU/17.4 Albertslund Midtby/ØU/KB - Byudvikling - Styrket indsats (bevilling)..... 3

Punkt 1: MBU/17.4 Albertslund Midtby/ØU/KB - Byudvikling - Styrket indsats (bevilling)

01.00.05-P20-7-16

Anledning

Budget 2017 angiver en række projekter, der skal styrke by- og boligudviklingen i Albertslund. På den baggrund er der behov for at styrke byplanplanområdet de næste 2-3 år med øgede ressourcer.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives tillægsbevilling til en 3 årig ansættelse på i alt 1.950.000 kr. til at styrke og gennemføre byudviklingsprojekter i Albertslund Midtby, fordelt med 650.000 kr. i hvert af årene 2017, 2018 og 2019
2. at udgiften på 1.950.000 kr. finansieres med 1.100.000 kr. af rådighedsbeløb til Byrumsprojekt i midtbyen i 2016 og med 850.000 kr. af rådighedsbeløb til Udvikling af Albertslund Midtby og fængselsgrund i 2016 (17,4 Udvikling af Albertslund Midtby område),
3. at der gives tillægsbevilling til en 2 årig ansættelse til øget indsats på lokalplanområdet på i alt 1.300.000 kr., fordelt med 650.000 kr. i hvert af årene 2017 og 2018,
4. at udgiften på 1.300.000 kr. finansieres med 650.000 kr. af rådighedsbeløb til Hyldagergrunden planlægning i 2016 (17,4 Udvikling af Albertslund Midtby område) og med 650.000 kr. af rådighedsbeløb til Hersted Industripark byudvikling i 2016 (Miljø- og Byudvalgets område).

Sagsfremstilling

Budget 2017 sætter øget fokus på en lang række initiativer, analyser og konkrete byudviklingsprojekter, der skal styrke Albertslund som en attraktiv by for nuværende og kommende borgere. Helt grundlæggende skal byudviklingen og fornyelsen af byen understøtte et økonomisk, socialt og miljømæssigt bæredygtigt Albertslund. Kommunalbestyrelsen vedtog i 2015 Plan for en udvikling af Albertslund Midtby og arbejdet med de centernære områder er i gang med udviklingen af Albogrunderen og Hyldagergrunden. Samtidig er der stigende interesse for at udvikle og investere i boliger uden for København. Det sker som en følge af høje boligpriser, der skaber behov for et stort antal boliger med en mere attraktiv økonomi og af at blandt andet pensionsselskaber kan investere i boliger.

Byudviklingsprojekter

Budget 2017 beskriver følgende udviklingsområder, der skal arbejdes med som muligheder eller igangsættes: Seniorbofællesskaber i Roholmparken, seniorboliger på Randager (Stensmosegård), salg af Posthusgrunden, Etape 3 der færdiggør byggeriet med sundhedshusbyggeriet ældreboliger og Kvickly. Udbud og salg af Hjørnegrunden. Endelig skal der udarbejdes en strategi for Roskildevej, der tager udgangspunkt i bedre forbindelser og infrastruktur, en grøn profil og et salg af kommunale grunde.

Næste skridt i udviklingen af arealer i Albertslund Midtby er at udarbejde udviklingsplaner og investeringsanalyser for de arealer, der nu skal udvikles. Der skal ses på muligheden for at udvikle Hotelgrunden og der holdes tæt kontakt til Freja Ejendomme om fremtiden for Vridsløselille Statsfængsel. I midtbyens udvikling indgår også en bearbejdning af eksisterende byrum og etablering af nye byrum, der sammen med nye forbindelser skal binde byområdet sammen med fokus på oplevelse, det grønne og ophold med kvalitet. Udviklingen af Albertslund Midtby skal ses og kommunikeres som et samlet træk, der sikrer, at idéerne og målene realiseres. Det gælder både de kommunale, private og almennyttige udviklingsprojekter.

I en udvikling af Albertslund Midtby skal også indgå planer for smart cityløsninger, et klima- og miljøprogram, inddragelse af borgere og kulturaktører og en styrkelse af formidlingen af byens muligheder både overfor investorer, virksomheder og borgere. Et yderligere element i udviklingen af Albertslund Midtby er arbejdet og processen med placeringsmuligheder for hjemtagelsesboliger, herunder lokalplanlægning.

Albertslund Centrum spiller som det bymæssige og stationsnære område en helt central rolle i udviklingen af Albertslund Midtby. Det er her Albertslund har mulighed for at være en fælles ramme for fællesskabet, for bylivet, for job- og erhvervsmuligheder, for spændende byrum, for de mange borgerrettede services og tilbud med sundhedshus, bibliotek, rådhus og kulturinstitutioner. Albertslund Centrum udvikles i et tæt samspil mellem den private aktør Citycon og Albertslund Kommune. Citycon med nye butiks- og erhvervsarealer, Albertslund Kommune med kommunale funktioner, byrumsløsninger og udviklingsplaner for nye boliger.

Der er en række andre private aktører, der lige nu viser interesse for at bygge nyt eller omdanne. Det gælder for eksempel mulige omdannelser af kontorbygninger til boliger. I den dialog forvaltningen lige nu har med mulige developere og investorer om interessen for at investere både tid og økonomi i boligprojekter i Albertslund Kommune, er det et gennemgående tema, at projekterne skal have et vist volumen. Større eller flere udviklingsprojekter er det mest attraktive.

Øget indsats på lokalplanområdet

Der skal udarbejdes lokalplaner i forbindelse med udviklingen af kommunale arealer til boligområder, med fornyelsen af de almene boligområder og med at der kommer flere henvendelser fra private bygherrer og ejere, der ønsker at omdanne eller bygge nyt.

Der arbejdes i øjeblikket med en række lokalplaner og flere er på vej. Det kan forventes, at der inden for de næste par år skal udarbejdes lokalplaner til private bygherrer i forbindelse med en omdannelse af kontorbygninger på Kanalens Kvarter og ved Roskildevej. Der skal leveres lokalplaner til fornyelsen af de almene boliger i takt med, at de færdiggør deres helhedsplaner, det gælder Hedemarken, Blokland m. fl. Og lokalplaner til opførelse af nye boliger, eksempelvis på Hyldagergrunden, Hjørnegrunden, Randager (Stensmosegård), Roholmparken og på lidt længere sigt byggeri på Hotelgrunden og posthusgrunden. Ligesom der kan være behov for nye lokalplaner i forbindelse med salg af arealer langs Roskildevej.

Det er samlet set et større og samlet udviklingstræk, der skal igangsættes med løbende udarbejdelse af scenarier, som grundlag for de politiske drøftelser. Det betyder, at der nu og de næste par år skal leveres hurtigt på alle dele i byudviklingsprojekterne. Det drejer sig primært om planlægning, implementering og styring af de større byudviklingsprojekter samtidig med, at der skal arbejdes intensivt med Kommuneplan 2017. En betingelse for udviklingstrækket er, at der skal leveres løbende på alle henvendelser om lokalplaner, så den del af processen kører tidseffektivt.

Derfor ansættes der i By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse to nye medarbejdere, så der kan ske en styrkelse af kompetencerne inden for styring, samlet planlægning og gennemførelse af de mange byudviklingsprojekter og inden for lokalplanarbejdet.

Økonomi

Ansættelse til øget indsats på byudviklingsområdet - 1.950.000 kr.

Der søges tillægsbevilling på 1.950.000 kr. til øget indsats på byudviklingsområdet. Beløbet finansieres dels med 1.100.000 kr. fra rådighedsbeløb til Byrumsprojekt i midtbyen, dels med 850.000 kr. af rådighedsbeløb til Udvikling af Albertslund Midtby og fængselsgrund.

Ansættelse til øget indsats på lokalplanområdet - 1.300.000 kr.

Der søges tillægsbevilling på 1.300.000 kr. til øget indsats på lokalplanområdet. Beløbet finansieres dels med 650.000 kr. fra rådighedsbeløb til Hyldagergrunden planlægning, dels med 650.000 kr. fra rådighedsbeløb til Hersted Industripark byudvikling.

Hersted Industripark indgår i arbejdet med Kommuneplan 2017, da erhvervsområderne er et af kommuneplanens temaområder. Det må forventes, at der skal ske arbejdes med flere lokalplaner i området.

Se samlet oversigt i vedlagte bilag: Økonomisk oversigt over puljer til byudvikling 2016.

Beslutning

Tiltrådte indstillingens pkt. 3 og 4.

Dogan Polat (A), Allan Høyer (O) og Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke på mødet.

Bilag

Økonomisk oversigt over puljer til byudvikling 2016

Bevillingsskema