

REFERAT Opgaveudvalg - Boliger - Ringbo d. 21-08-2024

Mødedato Onsdag d. 21. august 2024 kl. 17:00

Mødested Søgård, Slotsparken 32 A, 2880 Bagsværd

Indholdsfortegnelse

Præsentation af bosætningsanalyse.....	3
Korte oplæg om forskellige boligtyper.....	4
Mulighed for spørgsmål.....	5
Drøftelse af hvem der skal bo i Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo).....	6
Gladsaxedagen.....	7
Kommende møder.....	8
Eventuelt.....	9

Punkt 1: Præsentation af bosætningsanalyse

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Stadsarkitekt Dennis Larsen præsenterede udkast til bosætningsanalyse.

Analysen skal forstås som en vurdering af, hvad der umiddelbart vil være muligt at afsætte i markedet, og hvor man som udvikler kan være mest sikker i sin investering. Men det vil konkret afhænge af, hvilke boliger vi tilbyder. Analysen er derfor ikke bestemmende for, hvad vi skal muliggøre.

Hovedpointerne fra analysen er:

- Bagsværd er et af de mest eftertragtede kvarterer i Gladsaxe, og der vurderes at være efterspørgsel efter boliger på Ringbo blandt enlige, par med børn og par uden børn.
- Par med børn vurderes at udgøre ca. 22% af markedet.
- Der er interesse for at bo i et område med stor fokus på fællesskab.

Bemærkninger fra udvalget:

- Vi skal vælge hvor meget vi gerne vil følge markedet, og hvor meget vi gerne selv vil definere, hvilket udbud der skal være.
- Det er vigtigt, at vi sikrer et udbud af boliger, som er attraktive for børnefamilier.

Analysen bliver sendt til opgaveudvalget, når analysen er færdig.

Gennemgang af sagen

Stadsarkitekt Dennis Larsen præsenterer bosætningsanalyse.

Punkt 2: Korte oplæg om forskellige boligtyper

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Minna Vadskjær fra Seniorrådet holdt et oplæg om 'Seniorboliger med fokus på fællesskab'
Opgaveudvalget havde spørgsmål til oplægsholder:

Spørgsmål: Er der forskel på almene og private seniorboliger?

Svar: Der er kunder til alle ejerformer. Det vigtige er, at beboerne kan være med til at vælge nye beboere for at sikre en aldersspredning, og at beboerne ønsker at være en del af et fællesskab.

Spørgsmål: Hvordan sker udvælgelsen af nye beboere?

Svar: Et eksempel; boligselskabet indstiller 10 personer/par fra ventelisten. Et udvælgelsesudvalg vurderer hvem, der er egnet bl.a. gennem samtaler. De personer/par som 'godkendes' kommer på en botilbudsliste og indstilles herfra til ledige boliger.

Ellen Højgaard Jensen, medlem af opgaveudvalget holdt et oplæg om 'fællesskabsorienterede boliger' med udgangspunkt i videnskabelige analyser og egne erfaringer.

Ellen havde bl.a. følgende pointer:

- Et bofællesskab er en bebyggelse som markedsføres som et fællesskab, og hvor der er fælles lokaler, aktiviteter og ansvar.
- Der er mange forskellige former for bofællesskaber ift. ejerformer, størrelser og fællesskaber.
- Det kan tage lang tid at etablere et bofællesskab.
- Det er vigtigt med opmærksomhed på sammenhængen mellem de 'små fællesskaber' i bebyggelser og 'det store fællesskab' i kvarteret.
- Vi bør drøfte størrelsen af bofællesskaberne, og hvilke mål vi har for at etablere bofællesskaber (ensomhed, fællesskab, sundhed mm.)

Gennemgang af sagen

2 korte oplæg

1) Seniorbofællesskaber; hvad er et seniorbofællesskab, og hvad er behovet i Bagsværd v/ medlemmer af Seniorrådet Minna Vadskjær, Lis Smidsholm og Jørn Guldborg

2) Fællesskabsorienterede boliger – eksempler på boligområder, der understøtter fællesskaber v/ Ellen Højgaard Jensen

Punkt 3: Mulighed for spørgsmål

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Jf. punkt 1 og 2.

Gennemgang af sagen

Mulighed for spørgsmål.

Punkt 4: Drøftelse af hvem der skal bo i Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo)

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Bemærkninger fra udvalget

- Vi skal lave fællesskaber, hvor der er plads til seniorer, familier og unge.
- Det er godt med en blandet beboersammensætning – børnefamilier og seniorbofællesskaber.
- Interesse i bofællesskaber – vi har mulighed for at gøre noget nyt/anderledes som supplement til andre boligtyper.
- Boligmarkedet skifter hele tiden. Vi skal være målrettede ift. hvad vi vil og fleksible ift. hvordan.
- Det vil være godt med nogle klare principper for kvarteret – evt. udarbejdet i dialog med borgerne.
- Vigtigt med fokus på det grønne og det bæredygtige.
- OBS på parkeringspladser. Tiltrækker vi de rigtige målgrupper? Vil en lav parkeringsnorm give udfordringer ift. tilstødende veje?
- Hvor mange vil have forpligtende fællesskaber f.eks. med fællesspisning fire dage om ugen? Vi skal høre borgerne om hvilke fællesskaber de efterspørger.
- Vi skal skabe gode rammer for fællesskaber – og lade beboerne bestemme hvilke former for fællesskab de ønsker.
- Vi skal være opmærksomme på risikoen for, at de, som flytter til kvarteret, kun ønsker at bo her en kort periode, før de flytter videre.
- Vi skal udnytte muligheden for at vi kan udbyde et areal – og så vælge det koncept, vi bedst kan lide.
- Vi skal turde gøre noget anderledes.

Gennemgang af sagen

Hvilke borgere vil vi gerne tiltrække til Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo), og hvordan vil de gerne bo?

- I kommissoriet for Opgaveudvalget fremgår, at vi gerne vil have en 'væsentlig andel' af familieboliger i det nye kvarter. Skal der være andre boligtyper, og i givet fald hvor mange?
- Er der nogle boligtyper, vi mangler i Bagsværd?
- Hvordan sikrer vi et godt samspil mellem 'de små fællesskaber i boligbebyggelserne' og det 'store fællesskab i kvarteret'?
- Hvad skal man mødes om i 'de små' og 'det store fællesskab'?

Punkt 5: Gladsaxedagen

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Ingen bemærkninger.

Gennemgang af sagen

Evt. spørgsmål ift. Gladsaxedagen 24.08.24.

Punkt 6: Kommende møder

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Dennis præsenterede forslag til inspirationstur den 22. oktober med fokus på bofællesskaber.

Udvalget tilsluttede sig forslaget om at besøge Lange Eng og Ovalen i Albertslund og LIVING BY ALFA i Rødovre.

Udvalget vil særlig gerne høre om arbejdet med etablering af bofællesskaberne.

Der vil være afgang fra Gladsaxe Rådhus kl. 17.00 og vi vil være retur ca. 21.00.

Gennemgang af sagen

Næste gang Opgaveudvalget mødes er 22.10.24 (inspirationstur).

Ønsker Opgaveudvalget til møde den 19.11.24 et forslag til en anbefaling ift., hvem der skal bo i Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo), som udvalget kan drøfte?

Punkt 7: Eventuelt

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Ingen bemærkninger.