

REFERAT Opgaveudvalg - Boliger - Ringbo d. 15-05-2024

Mødedato Onsdag d. 15. maj 2024 kl. 17:30

Mødested Søgård, Slotsparken 32 A, 2880 Bagsværd

Indholdsfortegnelse

Velkomst.....	3
Rammesætning.....	4
Præsentation af medlemmer af opgaveudvalget.....	6
Opsamling: Hvem er vi - og hvad skal vi.....	7
Drøftelse af hvordan opgaveudvalget gerne vil arbejde.....	8
Formalia ift. dagsordener og referater.....	10
Eventuelt.....	11
Mødeevaluering.....	12

Punkt 1: Velkomst

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Astrid Søborg bød velkommen til opgaveudvalget, hvorefter udvalgets medlemmer præsenterede sig.

Gennemgang af sagen

Velkomst ved Astrid Søborg og kort navnerunde.

Punkt 2: Rammesætning

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Astrid Søborg redegjorde kort for baggrunden for helhedsplanen for Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo). Gladsaxe Byråd traf i 2019 beslutning om lukke Skovbrynet Skole og bygge en ny skole på Bakkeskolens areal orienteret mod Bagsværd Hovedgade. I 2020 køber Gladsaxe Kommune en del af Ringbo-området af Københavns Kommune, der på den resterende del bygger et nyt botilbud.

Mads Uldall supplerede med de politiske beslutninger, der er truffet i forbindelse med udarbejdelse af program for helhedsplanen. Der skal etableres en tresporet folkeskole, et 8-gruppers børnehus, en idrætsfacilitet med plads til atletik, skoleidræt og foreningsidræt og en cykel-og fodgængerforbindelse over Hillerødmotorvejen. I forslag til helhedsplan indgår også 200 – 250 boliger.

Dennis Larsen tilføjede, at det er afgørende, at Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo) bliver et mødested for borgerne i Bagsværd og at boligerne bliver attraktive.

Kommissorium for opgaveudvalgets arbejde

Astrid Søborg præsenterede kommissoriet for opgaveudvalgets arbejde.

Udvalgets medlemmer havde en række spørgsmål til kommissoriet og til Gladsaxe Kommunes planer for udviklingen af det nye kvarter. Nedenfor er refereret spørgsmål og bemærkninger fra udvalgets medlemmer.

Spørgsmål: Hvor stort er Gladsaxe Kommune fokus på at kunne tjene penge på salg af arealer til boliger?

Bemærkninger: Gladsaxe Kommune har først og fremmest fokus på at skabe et godt kvarter. Gladsaxe Kommune har derfor reduceret udnyttelsen af arealet til boliger fra 75% til 50% for at kunne bevare de landskabelige kvaliteter. Gladsaxe Kommune har også mere fokus på, hvordan de nye boliger kan understøtte den nye skole ved at der er en høj andel familieboliger, end at der kan opnås en høj pris ved salg af arealerne.

Spørgsmål: Hvordan vil Gladsaxe Kommune sikre, at kvaliteten af de nye boliger bliver høj?

Bemærkninger: En af de væsentligste opgaver for opgaveudvalget er at komme med anbefalinger til, hvordan kvaliteten af boligerne kan sikres ved at stille specifikke krav til boligbyggeriet ved udbud af de kommunalt ejede arealer som et supplement til de rammer, der fastlægges i lokalplaner. Vi skal stille så mange krav som muligt for at sikre vores visioner for kvarteret.

Spørgsmål: Hvilke boliger forestiller Gladsaxe Kommune sig på området?

Bemærkninger: Af kommissoriet fremgår det at der ønskes en væsentlig andel af familieboliger, men man kan godt forestille sig andre boligformer f.eks. seniorboliger. Det kunne også være boliger, som er attraktive for borgere i Bagsværd, som ønsker at flytte fra en villa til en mindre bolig – og fastholde deres netværk i Bagsværd. Vi skal bygge til mennesker, boligerne skal være smukke og med høj kvalitet.

Spørgsmål: Er der truffet beslutning om der skal være almene boliger, og kan opgaveudvalget komme med anbefalinger i forhold til hvor mange almene boliger, der skal være?

Bemærkninger: Der er ikke truffet nogen beslutninger ift. almene boliger, og opgaveudvalget har mulighed for at komme med en anbefaling til Økonomiudvalget.

Spørgsmål: Er der en opdeling af Ringbo-arealet i en del til de kommunale byggerier og en boligdel?

Bemærkninger: Der vil i tilknytning til den nye skole være en skolegård, som vil være åben for borgerne. Ligeledes er det planen at 'den indre ring' i den sydlige del af området vil kunne anvendes af beboerne i kvarteret, borgerne i Bagsværd og elever på skolen.

Spørgsmål: Hvordan sikrer vi at kvarteret åbner sig mod de omkringliggende områder?

Bemærkninger: Det er ønsket at det nye kvarter skal være et mødested for borgerne i Bagsværd, men ønsket om en stor åbenhed skal afvejes i forhold til behovet for at skærme kvarteret mod støjen fra de omkringliggende veje. Det er et af de dilemmaer, vi skal arbejde med.

Spørgsmål: Har vi travlt i forhold til salg af arealer til boliger eller er Gladsaxe Kommune tålmodige i forhold til at finde de helt rigtige købere – også hvis der er en risiko for at et udbud må gå om fordi der ikke er nogen købere?

Bemærkninger: Det er et dilemma, som vi må drøfte i udvalget. Måske vi kan invitere nogle investorer til et møde i udvalget og have en dialog om, hvilke krav vi kan stille i udbudsmaterialet.

Spørgsmål: Er det en udfordring med den lave parkeringsnorm i kvarteret?

Bemærkninger: En lav parkeringsnorm kan tiltrække beboere, som er interesseret at man deles om bilerne. Der er også eksempler på nye boligområder, hvor beboerne deles om f.eks. værktøj og gæsteværelser. Vi kan blive klogere på parkeringsnormen og interessen for 'deleøkonomi' i en dialog med investorer.

Spørgsmål: Hvornår skal opgaveudvalget aflevere deres anbefalinger til Økonomiudvalget.

Bemærkninger: Opgaveudvalget skal aflevere anbefalinger til Økonomiudvalget inden sommerferien 2025. Det vil være muligt for udvalget at aflevere anbefalinger tidligere og evt. få en politisk afklaring på delemner, som udvalget kan arbejde videre ud fra.

Gennemgang af sagen

Rammesætning:

- Hvorfor har Gladsaxe Kommune købt Ringbo-arealet.
- Hvilke politiske beslutninger er truffet: skole, børnehus, idrætsfacilitet, boliger, cykel- og fodgængerforbindelse.
- Præsentation af kommissorium for opgaveudvalget.

Bilag

Kommissorium - Opgaveudvalg - Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo)

Punkt 3: Præsentation af medlemmer af opgaveudvalget

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Udvalgets medlemmer præsenterede sig.

Gennemgang af sagen

Præsentation af medlemmer af opgaveudvalget, herunder kompetencer, interesser og forventninger til arbejdet i opgaveudvalget.

Bilag

Oversigt over medlemmer af opgaveudvalget

Punkt 4: Opsamling: Hvem er vi - og hvad skal vi

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Astrid Søborg rundede drøftelsen af med at konkludere, at Gladsaxe Kommune ønsker at skabe et kvarter med fokus på attraktive boliger og fællesskaber. Vi skal sikre, at vi også om 50 år vil være stolte over boligerne i Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo).

Punkt 5: Drøftelse af hvordan opgaveudvalget gerne vil arbejde

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Astrid Søborg præsenterede forslag til mødeplan.

Der blev stillet forslag om at mødet den 21.08.24 flyttes til den 20.08.24.

Opgaveudvalget vedtog mødeplanen og kom med input til inspirationstur og oplægsholdere:

Områder vi kan besøge på inspirationsturen

- Det nye grønttorv i Valby – boliger af høj kvalitet og fælles lokaler.
- Lange Eng i Albertslund – familieorienteret bofællesskab.
- Byggefællesskaber i Køge Kyst.
- Kildedal i Ballerup – fokus på kunst og bæredygtighed.
- Hammerholt i Hillerød – familieorienterede fællesskaber.
- Carlsberg Byen – æstetiske og smukke byggerier.
- Kirkebjerg i Brøndby – fokus på fællesskaber og lavt CO2 forbrug.
- Bispebjerg Bakke – Bjørn Nørgårds byggeri ved Bispebjerg Hospital.

Forslag til oplægsholdere

- DGI – rådgiver blandt andet Københavns Kommune ift. byudvikling
- Ekspert med viden om bæredygtigt byggeri.
- Person med viden om dobbelt udnyttelse af arealer og bygninger.
- Præsentation af forskellige bo-koncepter f.eks. boliger til enlige forældre f.eks. DOMEA
- ECO-Village
- Home.Earth
- Spekulationsfrie andelsboliger
- Ekspert som kan sige noget om hvilke krav vi forventer at der vil være til byggeri i fremtiden
- Siv Raun Andersen, By- og bæredygtighedschef i Kildedal kunne inviteres til at udfordre planerne for Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo).

Der var et ønske om at få mere fakta om de kommunale byggerier og information om de omkringliggende områder, herunder Københavns Kommunes nye botilbud. Dennis vil inkludere dette i sin præsentation af forslag til helhedsplan på næste møde.

Mulighed for dialog med borgerne i Bagsværd i forbindelse med Go'nat Bagsværd

Opgaveudvalget tilsluttede sig ideen om at udvalget kan have en dialog med borgerne i Bagsværd om udviklingen af Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo) i forbindelse med Go'nat Bagsværd. Udvalget mente at den bedste mulighed for dialog vil være mellem 16.00 og 19.00. Mads Uldall vil være til stede i hele tidsrummet og medbringe luftfoto af området og illustration fra helhedsplanen.

Mulighed for dialog med borgerne i forbindelse med Gladsaxedagen

Mads Uldall orienterede om, at Økonomiudvalget har besluttet, at Opgaveudvalget skal være vært for en rundbordssamtale på Gladsaxedagen den 24.08. Nærmere information om dette arrangement følger.

Andre muligheder for inddragelse af borgerne

Der var et spørgsmål om mulighederne for at involvere borgerne på anden vis end ved Go'nat Bagsværd og Gladsaxedagen. Dennis Larsen svarede, at Gladsaxe Kommune har et borgerpanel, som udvalget evt. kunne formulere spørgsmål til.

Gennemgang af sagen

Drøftelse af hvordan opgaveudvalget gerne vil arbejde:

- Forslag til mødeplan jf. bilag.
- Hvilke tematikker ønsker udvalget særligt at fokusere på?
- Er der nogen ønsker til formen på møderne f.eks. balancen mellem inspirationsoplæg og drøftelser i udvalget?
- Hvordan ønsker opgaveudvalget at inddrage borgerne i Gladsaxe Kommune i udvalgets arbejde?

Bilag

Forslag til mødeplan2

Punkt 6: Formalia ift. dagsordener og referater

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Mads Uldall orienterede om at dagsorden til møderne vil blive offentliggjort senest en uge før møderne og opgaveudvalgets medlemmer blive orienteret med en mail, når dagsordenen er offentliggjort.

Hvis der er meget materiale til et møde, vil dette blive sendt til udvalget medlemmer forud for offentliggørelsen af dagsordenen.

Opgaveudvalgets medlemmer er velkomne til at komme med input til dagsordenen for kommende møder – gerne på møderne, så det er lettere at vurdere udvalgets interesse i forslaget.

Referaterne udarbejdes hurtigst muligt efter møderne og offentliggøres. Opgaveudvalgets medlemmer orienteres på mail, når et referat er offentliggjort.

Referaterne udarbejdes med henblik på at skabe et godt fundament for opgaveudvalgets arbejde. Som udgangspunkt refereres drøftelserne uden at nævne, hvilke medlemmer der fremkom med bestemte udtalelser.

Hvis medlemmer af udvalget har et ønske om at få taget et synspunkt til referat, vil det være hensigtsmæssigt at dette sker på mødet.

Gennemgang af sagen

Kort orientering om formalia ift. dagsordener og referater.

Punkt 7: Eventuelt

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Der var ikke nogen punkter til eventuelt.

Punkt 8: Mødeevaluering

24-6-01.02.00-P00

Beslutning

Måske vi næste gang kunne arbejde mere 'workshopagtigt' på de kommende møder.

Det vil være godt med en spisepause undervejs i mødet i stedet for, at opgaveudvalget først spiser efter mødet.

Gennemgang af sagen

Hvad fungerede godt/mindre godt, hvad skal vi evt. gøre anderledes næste gang?