

10. Forslag til byfornyelsesbeslutning om etablering af fælles gårdanlæg i Frederiksgården (2008-133055)

Borgerrepræsentationen vedtog den 27. september 2007, at Frederiksgården, beliggende mellem Blytækkervej, Frederiksborgvej og Frederikssundsvej, udpeges til en karrévis byfornyelsesindsats (friarealforbedring). Teknik- og Miljøudvalget skal godkende, at forslaget (bilag 1) udsendes i offentlig høring.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om,

1. at forslaget for Frederiksgården udsendes i offentlig høring. Forslaget lægger op til,
2. at eventuelle overtagelser til nedrivning eller nedlæggelse sker efter forudgående erstatning

Problemstilling

I forbindelse med Borgerrepræsentationens beslutning om friarealforbedring i Frederiksgården (BR 392/07) fik Teknik- og Miljøudvalget bemyndigelse til

- at træffe beslutning om friarealforbedring af karréen
- at afholde de med friarealforbedringen forbundne udgifter på 19 mio. kr.

Byfornyelsesselskabet sbs har som forretningsfører for kommunen udarbejdet et forslag til byfornyelses-beslutning. Forslaget skal nu i høring hos ejerne, andelshaverne og lejerne i karréen.

Løsning

På baggrund af Borgerrepræsentationens beslutning om friarealforbedring i Frederiksgården (BR 392/07) har Byfornyelsesselskabet sbs udarbejdet et forslag til byfornyelsesbeslutning for etablering af gårdanlægget jf. vedlagte bilag 1.

Karréen ligger i det tidligere kvarterløftområde Nord-Vest. Etablering af det fælles gårdanlæg er således med til at opfylde kvarterløftsprojektets målsætning om, at der bliver flere grønne gårdrum i kvarteret.

Karréen der i alt omfatter 176 boliger fordelt på 6 ejendomme (1 andelsboligforening, 2 udlejningsejendomme og 3 ejerlejlighedsejendomme) samt en erhvervsjendom er opdelt i 7 større og mindre gårdrum. Arealerne, der i alt er på ca. 5.000 m², er generelt præget af at være anlagt til kørsel og parkering med ingen eller kun ringe mulighed for udeophold. Der er kun sparsom beplantning, og

belæggningerne i karréen er hullede og nedslidte. Midt i karréen er der opført en erhvervsbygning, der opdeler arealet i to gårdrum.

Det foreliggende forslag indebærer nedrivning af ca. 30 garager, et autoværksted der i dag anvendes til lager, og i nødvendigt omfang skure, plankeværk, hegn og mure. Endvidere gennembyrdes mellembygningen således, at der skabes sammenhæng i gården og der indrettes et grønt friareal med mulighed for ophold og leg. Parkering i og kørsel ind og ud af karréen er ikke foreneligt med etableringen af et fælles gårdanlæg til ophold og leg. Dog bibeholdes henholdsvis indkørslen til parkeringskælder og et areal for varelevering ved læsserampen ved Blytækkervej. Hele strækket langs Blytækkervej er muligt byggefelt for nybyggeri, hvorfor arealet ikke er omfattet af forslaget.

Der har været afholdt et orienterende karrémøde for lejere, ejere og erhverv, hvor de tilstedeværende var meget positive over for byfornyelse af gården. Dog angav de tilstedeværende garageejere utilfredshed med den forventede nedlæggelse af garagerne.

Forvaltningen anbefaler, at forslaget til friarealforbedring udsendes i høring, idet forvaltningen finder, at de foreslåede nedrivninger, istandsættelse med nye belæggninger og indretning til grønt friareal samt den begrænsede erhvervskørsel ved læsserampen og nedkørslen til P-kælderen ved Blytækkervej skaber den fornødne kvalitet i anlægget. Forvaltningen finder, at servituddokumentet skal indeholde bestemmelse om, at et kommende nybyggeri langs Blytækkervej, markeret i forslaget som muligt byggefelt, til sin tid skal indgå i det fælles gårdanlæg på de samme betingelser som de øvrige ejendomme i karréen.

Økonomi

Beslutning om friarealforbedringen og finansiering af udgifterne hertil sker i medfør af bekendtgørelse nr. 901 af 9. september 2008 af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Byfornysesselskabet sbs har opgjort udgifterne til gårdanlægsprojektet til 18.797.000 kr. inkl. moms. Udgifterne er opgjort ved indeks skønnet til 141,3 pr. oktober 2010., jf. vedlagte finansieringsplan, bilag 2.

Kommunen afholder udgifterne, men får refunderet 50% af udgifterne fra staten svarende til 9.398.500 kr.

Det skønnes muligt at indpasse beslutningen i den beløbsramme, der er afsat til byfor-nyelsesformål i investeringsoversigten for 2008-2011 på funktion 0.25.15.3.

Videre proces

Forslaget udsendes i offentlig høring i 8 uger. I denne periode er der mulighed for at komme med bemærkninger, kommentarer eller ændringsforslag. Teknik- og Miljøudvalget skal herefter endeligt vedtage forslag til etablering af fælles gårdanlæg for Frederiksgården.

Byfornyselsesbeslutningen forventes truffet i 1. halvår 2009. Derefter bliver beslutningen offentliggjort og fremsendt til alle ejere, andelshavere og lejere i karréen.

Når beslutningen er endeligt truffet, vil Teknik- og Miljøforvaltningen stå for gennemførelse af beslutningen. Byfornysesselskabet sbs vil påbegynde projekteringen af gårdanlægget i samarbejde

med beboerne i karréen. Teknik- og Miljøforvaltningen vil godkende prissat projektforslag, licitationsresultat og byggeregnskab for anlægget.

Gårdanlægget forventes færdigetableret med udgangen af 2010.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 Forslag til byfornyelsesbeslutning om etablering af fælles gårdanlæg, Frederiksgården - pdf](#)

[Bilag 2 Finansieringsplan - pdf](#)

[Bilag 3 - tilgængelighedsvurdering - pdf](#)

[Bilag 4 - Miljøvurdering - pdf](#)

