

8. Forslag til byfornyelsesbeslutning om etablering af fælles gårdanlæg i Glasvej-karréen (2008-130899)

Borgerrepræsentationen vedtog den 12. oktober 2006, at Glasvej-karréen, beliggende mellem Glasvej, Houmanns Allé, Theklavej 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 godkender,

1. at forslaget for Glasvej-karréen 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 Glasvej-karréen (BR 576/06) fik Teknik- og Miljøudvalget bemyndigelse til

- at beslutte friarealforbedring af karréen
- at afholde de hermed forbundne udgifter på 10 mio. kr.

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

Løsning

På baggrund af beslutningen fra oktober 2006 om friarealforbedring har Byfornyelsesselskabet sbs udarbejdet et forslag til byfornyelsesbeslutning om 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 212 boliger fordelt på 6 ejendomme (3 andelsboligforeninger, 1 ejerforening og 1 udlejningsejendom), er opdelt i ni større og mindre gårdrum. Arealerne, der i alt er på 3.050 m², er flere steder præget af mørke og snævre gårdrum med ingen eller kun ringe mulighed for udeophold. Der er ingen eller kun sparsom beplantning, og belægninger er hullede og nedslidte. I midten af karréen er der flere erhvervsbygninger med til- og frakørsel samt parkering.

Det foreliggende forslag indebærer alene rydning af forskellige mindre skure, hegn og læmure, istandsættelse med nye belægninger og indretning til grønt friareal med mulighed for ophold og leg. Parkering i den del af gårdanlægget, der overgår til fælles brug for beboerne i karréen, vil ikke være muligt efter indretning af fælles gårdanlæg. Der nedlægges ca. fire parkeringspladser, hvilket vurderes ikke at være et problem i forhold til presset på de offentlige arealer i nærområdet. Der

etableres fælles indkørsel for den erhvervsrelaterede kørsel til erhvervsdelen i midten af gården med indgang fra porten i Glasvej.

Der har været afholdt et orienterende karrémøde for lejere og ejere, hvor alle ejendomme var repræsenteret. De tilstedeværende var meget positive over for byfor-nyelse af gården.

Forvaltningen anbefaler, at forslaget til friarealforbedring udsendes i høring, idet forvaltningen finder, at de foreslåede nedrivninger, istandsættelse med nye belægninger og indretning til grønt friareal samt den begrænsede erhvervskørsel skaber rammerne for den fornødne kvalitet i anlægget.

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.

Byfornylsesselskabet sbs har opgjort udgifterne til gårdanlægsprojektet til 9.516.000 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 4.758.000 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 Glasvej-karréen.

Byfornylsesbeslutningen 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 gennemførelsen af beslutningen. Byfornylsesselskabet sbs vil påbegynde projekteringen af gårdanlægget i samarbejde med beboerne i karréen. Teknik- og Miljøforvaltningen vil godkende prissat projekt-forslag, 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, Glasvej-karreen - pdf](#)

[Bilag 2 - Finansieringsplan - pdf](#)

[Bilag 3 - Tilgængelighedsvurdering - pdf](#)

[Bilag 4 - Miljøvurdering - pdf](#)

