



Baggrund

I forbindelse med vedtagelse af budget 2024 er der i budgetnote 9 truffet beslutning om ned-sættelse af et opgaveudvalg (§17, stk. 4 udvalg). Opgaveudvalget skal belyse mulighederne for at stille specifikke krav til boligbyggeri ved udbud af kommunalt ejede arealer i Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo).

Gladsaxe Kommune vil udvikle et nyt kvarter i Bagsværd med udgangspunkt i 'Ringbo-arealet' og Bakkeskolens areal. Det nye kvarter skal åbne sig mod resten af Bagsværd, skabe nye mødesteder omkring en ny tresporet skole, et svanemærket børnehus og en stor idrætsfacilitet samt binde Bagsværd bedre sammen.

Med respekt for de landskabelige værdier vil Gladsaxe Kommune skabe et attraktivt kvarter med et udbud af innovative og bæredygtige boliger i høj arkitektonisk kvalitet. Boligerne skal bidrage til at skabe et levende og trygt kvarter med liv om dagen, om aftenen og i weekender. For at understøtte området funktioner, såsom skole og børnehus, ønskes en væsentlig andel af familieboliger.

En helhedsplan for Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo), som fastlægger den overordnede disponering af området, forventes sendt i offentlig høring primo 2024. Senere vil Gladsaxe Kommune udarbejde lokalplaner for ca. 20.000 m² boliger i den sydlige del af arealet.

Med udgangspunkt i helhedsplanen for området skal Opgaveudvalget undersøge, hvilke muligheder der er for at arbejde med eksperimenterende byggeri som et supplement til de rammer, der fastlægges i en lokalplan for Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo). Udvalget kan for eksempel komme med anbefalinger om etablering af grundejerforeninger, designmanualer, grundstørrelser, fællesfaciliteter og lignende.

Opgaveudvalget kan også komme med anbefalinger til planlægning af de bolignære friarealer og sammenhængen mellem boligerne og det offentlige arealer, herunder også anbefalinger ift. etablering af 'mødesteder' i det nye kvarter.

Formål og opgaver

Opgaveudvalget vil få en forberedende og rådgivende funktion i forbindelse med Økonomiudvalgets arbejde med udbud af de kommunalt ejede arealer til boligformål. Udvalgets arbejde skal medvirke til at kvalificere beslutningsgrundlag i Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag til opgaver for Opgaveudvalget:

- Opgaveudvalget kan belyse mulighederne for at stille specifikke krav til boligbyggeri ved udbud af kommunalt ejede arealer som supplement til de rammer, der fastlægges i lokalplanen.
- Opgaveudvalget kan komme med anbefalinger om, hvilke borgere Gladsaxe Kommune ønsker at tiltrække til Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo).

- Opgaveudvalget kan komme med anbefalinger om, hvilke boligtyper og bolignære friarealer der kan understøtte visionen for det nye kvarter.
- Opgaveudvalget kan komme med anbefalinger om faciliteter, der understøtter fællesskaber og møder mellem borgerne i Bagsværd.
- Opgaveudvalget kan komme med anbefalinger om anvendelse af forskellige muligheder for at påvirke boligbyggeriet.
- Opgaveudvalget skal som en del af processen invitere lokale aktører til dialog om boligområdets udvikling, fremme af fællesskaber i lokalområdet samt om samspillet mellem boligområdet og det øvrige Bagsværd.
- Opgaveudvalget skal opsøge inspiration med fokus på forskellige økonomiske finansieringsmodeller.

Boligbyggeri er reguleret gennem lokalplanlægning, hvor der kan stilles krav til bl.a. bebyggelsesprocent, højde og drøjde samt boligstørrelser. Ejerforhold kan derimod ikke reguleres.

Når en kommune selv ejer et areal, er der ud over lokalplanlægningen nogle yderligere muligheder for at påvirke hvordan området udvikles efter et salg. Det kan gøres ved at stille krav om klimatilpasninger, rækkevidden af grundejerforeningsvedtægter, bæredygtighedsniveau i udearealer og lignende. Derudover er der mulighed for i selve udbudsmaterialet nærmere at beskrive ønsker og anbefalinger til en kommende køber fx om boliger til forskellige målgrupper.

Det handler altså om at man ved salg vælger at udbyde på vilkår og plangrundlag, der understøtter specifikke boligtyper.

Sammensætning af udvalget

Udvalget foreslås at bestå af 13 medlemmer, som udpeges af Byrådet.

5 byrådsmedlemmer, hvoraf den ene udpeges som formand for Opgaveudvalget.

8 øvrige medlemmer med viden om:

- Bosætning og boligdrømme. Hvad er det gode boligliv i dag og i fremtiden, og hvad der skal til for at Ringbo bliver et attraktivt boligområde?
- Medborgerskab/fællesskaber. Hvordan kan det nye boligområde bidrage til fællesskaber og sammenhængskraft i Bagsværd? Hvordan vi skaber stærke og inkluderende fællesskaber?
- Boligbyggeri, arkitektur og bæredygtighed. Hvordan vil vi gerne bo om 10 år, og hvordan bygger vi bæredygtigt?
- Landskabs- og byplanlægning. Hvordan sikrer vi landskabelige kvaliteter og samspillet mellem boliger, landskab og skole/idræt/børnehus?

Der annonceres åbent efter øvrige medlemmer suppleret med inviterede fagpersoner med specifikke kompetencer. Forvaltningen vil med udgangspunkt i motiverede ansøgninger og rekruttering af fagpersoner udarbejde et forslag til bemanding af Opgaveudvalgets otte øvrige medlemmer. Opgaveudvalget kan vælge at invitere oplægsholdere til møderne.

Bredere inddragelse af aktører

Opgaveudvalget vil være vært for dialog med lokale aktører for at hente input til udviklingen af det nye boligkvarter. Det kan både være borgere og organiserede aktører i form af foreningsliv, kulturtilbud, erhvervsliv m.fl.

Organisering

Opgaveudvalget placeres under Økonomiudvalget. By- og Miljøforvaltningen varetager sekretariatsbetjeningen af udvalget, herunder stiller en sekretær til rådighed ved udvalgets møder. Herudover vil Forvaltningen understøtte udvalgets arbejde med inspirationsoplæg, udredninger med videre.

Forslag til mødeplan

Opgaveudvalget beslutter på første møde en plan for udvalgets arbejde.

Det forventes at udvalget kan aflevere en rapport med anbefalinger til Økonomiudvalget senest inden sommerferien 2025.

Økonomi

Der afsættes 25.000 kr. til udvalgets arbejde, som kan dække udgifter til besigtigelsestur og lignende.