

REFERAT Socialudvalget d. 02-09-2020

Mødedato Onsdag d. 02. september 2020 kl. 17:00

Mødested Mødelokale B203

Mødedeltagere Esat Senturk, Emil Viskum, Jeanette Ingemann, Marjan Ganjjou, Steffen Mølgaard Jensen, Merete Scheelsbeck, Sabah Abid

Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	4
Meddelelser - Socialudvalget - september 2020.....	5
A - Budgetbemærkninger 2021-2024 - SU.....	6
A - Godkendelse af forlængelse af den boligsociale helhedsplan i Charlott kvarteret - SU.....	7
A - Ansøgning om godkendelse af husleje-forhøjelse i Nørreby - køkkenmodernisering pulje 3 - SU.....	8
A - Ansøgning om godkendelse af husleje-forhøjelse i Bygaden - opsætning af markiser - SU.....	10
I - Opførelse af 86 familieboliger i Høje Taastrup C (nyt skema A) - SU.....	12
I - Revideret udviklingsplan for Taastrupgaard - PMU, TU, SU.....	15
Lukket.....	18
Lukket.....	19
Underskriftsblad.....	20

Punkt 1: Lukket

20/2555

Punkt 2: Godkendelse af dagsorden

19/24943

Beslutning Socialudvalget den 02-09-2020

Godkendt.

Punkt 3: Meddelelser - Socialudvalget - september 2020

19/24943

Bilag

Ny kvalitetsstandard for overvågning og borgerstyret personlig assistance

Socialtandpleje

Status på sundhedsfremmende indsatser i SHC - SU

Status: Den årlige opfølgning på godkendte udviklingsplaner for hårde ghettoområder

Bilag til årlig opfølgning for hårde ghettoområder: Taastrupgaard - afrapportering af udviklingsplan 2020

Bilag til årlig opfølgning for hårde ghettoområder: Opgørelse over initiativer i udviklingsplan Taastrupgaard 2020

Bilag til årlig opfølgning for hårde ghettoområder: Gadehavegård - afrapportering af udviklingsplan 2020

Bilag til årlig opfølgning for hårde ghettoområder: Opgørelse over initiativer i udviklingsplan Gadehavegård 2020

Punkt 4: A - Budgetbemærkninger 2021-2024 - SU

20/8118

Baggrund

Udvalgets bemærkninger er udarbejdet som understøttende materiale i Byrådets budgetarbejde.

Indstilling

at Socialudvalget godkender budgetbemærkninger for budget 2021-2024 for udvalgets område.

Beslutning Socialudvalget den 02-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Udvalgets budgetbemærkninger indeholder:

- Beskrivelse af udvalgets ansvarsområder og opgaver
- Beskrivelse af politikområdernes mål
- Økonomisk oversigt (skema)
- Mængdeforudsætninger (hvis der er sådanne på området)

Proces:

Budgetbemærkningerne opdateres endeligt efter budgetvedtagelsen og forelægges for Byrådet i december 2020.

Bemærkningerne offentliggøres efterfølgende på kommunens hjemmeside.

Bilag

Budgetbemærkninger 2021 - Socialudvalget.PDF

Punkt 5: A - Godkendelse af forlængelse af den boligsociale helhedsplan i Charlott kvarteret - SU

19/10166

Baggrund

I denne sag skal Socialudvalget tage stilling til at forlænge helhedsplanen i Charlott kvarteret fra 01-08 til 30-11-2020, således at perioden synkroniseres med opstarten af den boligsociale helhedsplan i Taastrupgaard

Indstilling

At Socialudvalget godkender at frigive i alt 0,145 mio. kr. til den boligsociale helhedsplan i Charlott kvarteret for perioden fra 01-08-2020 til 30-11-2020.

Beslutning Socialudvalget den 02-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Den boligsociale helhedsplan for Charlott kvarteret udløb 31-07-2020 og den kommende helhedsplan for kvarteret træder først i kraft 01-12-2020. Udskydelsen på fire måneder skyldes, at den boligsociale helhedsplanen for Charlott kvarteret skal synkroniseres tids- og indholdsmæssigt med helhedsplan i Taastrupgaard, der træder i kraft 01-12-2020.

Landsbyggefonden har i overgangsperioden på de fire måneder forlods udbetalt midler til helhedsplanen i Charlott kvarteret. Synkroniseringen af de to helhedsplaner bygger på, at der fremadrettet vil være et øget samarbejde på tværs af de boligsociale helhedsplaner for at understøtte synergien til den kommunale kernerdrift i de to boligområder.

Derfor er der behov for, at Socialudvalget godkender at forlænge udmøntningen af den kommunale medfinansiering i overgangsperioden på fire måneder med henblik på at opretholde aktiviteterne og fastholde medarbejdere indtil den nye helhedsplan går i gang den 01-12-2020.

De kommende boligsociale helhedsplaner for hhv. Charlott kvarteret og Taastrupgaard skal politisk godkendes i oktober 2020 for den nye periode fra 01-12-2020 til 30-11-2024.

Økonomi

Byrådet i Høje-Taastrup Kommune afsatte i august 2015 en årlig ramme på 1,5 mio. kr. til medfinansieringen af de tre boligsociale helhedsplaner i kommunen.

Udgiften på 0,145 mio. kr. udmøntes herfra til forlængelse af Charlott kvarteret. Der er således ikke tale om en merudgift, men blot frigivelse af bevillinger.

Punkt 6: A - Ansøgning om godkendelse af huslejeforhøjelse i Nørreby - køkkenmodernisering pulje 3 - SU

15/14734

Baggrund

Taastrup almennyttige Boligselskab søger om godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med modernisering af køkkener i afdelingen Nørreby.

Afdelingen ønsker at fortsætte en ordning for beboernes valg af modernisering af køkken, samt afdelingens modernisering af køkkener ved flytninger via den kollektive råderet.

Socialudvalget skal godkende lejeforhøjelser som følge af forbedringsarbejder, når de inden for 1 år overstiger 5 % af lejen.

Indstilling

At Socialudvalget godkender at huslejen kan forhøjes med op til 457 kr. pr. måned i 10 år, hvilket svarer til en stigning på 5,5 % til 8 % afhængigt af boligstørrelsen.

Beslutning Socialudvalget den 02-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Afdeling Nørreby består af 397 boliger, beliggende Akelejevæn 1-93 m.fl. Afdelingen er opført i 1988.

Socialudvalget godkendte i 2017 en pulje på 1 mio. kr. til brug for individuel modernisering af køkkener.

Puljen er ved at være brugt op, og beboerne har derfor godkendt en pulje 3 på 1 mio. kr.

Afdelingen ønsker fortsat en ordning for både beboernes valg af modernisering af køkken samt afdelingens modernisering af køkkener ved flytninger via den kollektive råderet.

Ordningen (den kollektive råderet) består i, at beboerne kan vælge at modernisere køkken og at afdelingen kan indsætte nyt køkken i forbindelse med flytninger for et maksimalt lånebeløb på 50.000 kr., der tilbagebetales via et månedligt lejetillæg på 457 kr. Beboerne kan selv vælge tidspunkt for moderniseringen, prisniveau eller vælge moderniseringen fra. Hvis en beboer flytter efter at have fået nyt køkken, skal den nye beboer fortsætte betalingen til lånet er færdigbetalt.

For budgetåret 2020-2021 er den gennemsnitlige husleje pr. m² 931 kr. De mindre boliger har en lavere m² husleje end de større boliger, hvilket skyldes, at de ”dyre” rum – dvs. køkken og bad, vægter tungere i de mindre boliger, hvilket der kompenseres for i m² -prisen. Såfremt beboeren bruger max. beløbet på 50.000 kr. vil huslejen stige med mellem 5,5% og 8 %.

For en 2 rums bolig på 72 m² betyder det, at huslejen i 2020/2021 priser stiger fra 5.686 kr. til 6.143 kr. pr. måned, svarende til 8 %. For en 4-rums bolig på 104 m² stiger huslejen fra 8.249 kr. pr. måned til 8.706 kr. pr. måned, svarende til 5,5 %.

Afdelingen og selskabet har godkendt, at ordningen finansieres ved udlæg af afdelingens egne midler med en pulje på 1 mio. kr.

Ordningen er frivillig for beboerne og vil blive finansieret via afdelingens udlæg af egne midler. Ordningen kan derfor anbefales.

Økonomi

Sagen medfører ingen økonomiske forpligtelser for kommunen.

Punkt 7: A - Ansøgning om godkendelse af huslejeforhøjelse i Bygaden - opsætning af markiser - SU

20/12695

Baggrund

Taastrup almennyttige Boligselskab søger om godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med opsætning af markiser i afdelingen Bygaden.

Afdelingen ønsker en ordning for beboernes valg af opsætning af markiser via den kollektive råderet.

Socialudvalget skal godkende lejeforhøjelser som følge af forbedringsarbejder, når de inden for 1 år overstiger 5 % af lejen.

Indstilling

At Socialudvalget godkender at huslejen kan forhøjes med op til 582 kr. pr. måned i 5 år, hvilket svarer til en stigning på 8,5% til 10% afhængigt af boligstørrelsen.

Beslutning Socialudvalget den 02-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Afdeling Bygaden består af 26 ældrevenlige boliger beliggende Bygaden 1-15.

Beboerne i Bygaden har på et ekstraordinært afdelingsmøde 10-07-2020 godkendt at afsætte en pulje på 200.000 kr. til opsætning af en markise via den kollektive råderet. Selskabet har efterfølgende godkendt ordningen.

Ordningen (den kollektive råderet) består i, at beboerne kan vælge at få opsat en markise for et maksimalt lånebeløb på 33.000 kr., der tilbagebetales via et månedligt lejetillæg på 582 kr. Beboerne kan selv vælge tidspunkt for opsætning af markise, prisniveau eller vælge markisen fra. Hvis en beboer flytter efter at have fået opsat en markise, skal den nye beboer fortsætte betalingen til lånet er færdigbetalt.

For budgetåret 2020-2021 er den gennemsnitlige husleje pr. m² 987 kr. De mindre boliger har en

lavere m² husleje end de større boliger, hvilket skyldes, at de ”dyre” rum – dvs. køkken og bad,

vægter tungere i de mindre boliger, hvilket der kompenseres for i m² -prisen. Såfremt beboeren bruger max. beløbet på 33.000 kr. vil huslejen stige med mellem 8,5% og 10%.

For en 2 rums bolig på 70 m² betyder det, at huslejen i 2020/2021 priser stiger fra 5.800 kr. til 6.382 kr. pr. måned, svarende til 10%. For en 3 rums bolig på 83 m² stiger huslejen fra 6.725 kr. pr. måned til 7.307 kr. pr. måned, svarende til 8,5%.

Ordningen finansieres ved udlæg af afdelingens egne midler med en pulje på 200.000 kr.

Ordningen er frivillig for beboerne og vil blive finansieret via afdelingens udlæg af egne midler. Ordningen kan derfor anbefales.

Økonomi

Sagen medfører ingen økonomiske forpligtelser for kommunen.

Punkt 8: I - Opførelse af 86 familieboliger i Høje Taastrup C (nyt skema A) - SU

19/24066

Baggrund

Byrådet godkendte i januar 2020 skema A for 86 familieboliger i Høje Taastrup C på baggrund af en ansøgning fra Domea.dk på vegne af Danske Funktionæres Boligselskab. Domea.dk ønsker med denne sag godkendt et nyt skema A, som erstatning for det tidligere. Baggrunden for Domea.dks ønske er ændringer i maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen, der er trådt i kraft pr. 01-08-2020 med Bekendtgørelse nr. 455 af 17.4.2020. Ændringerne giver i det konkrete tilfælde mulighed for et højere maksimumsbeløb.

Byrådet skal meddele tilsagn om offentlig støtte ved planlægning af støttet byggeri (skema A). Når projektet har været i udbud og byggeomkostningerne er kendte, skal byrådet godkende anskaffelsessummen (skema B). Ved projektets afslutning godkendes anlægsregnskabet af byrådet (skema C).

Indstilling

At Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. Skema A for 86 almene familieboliger som erstatning for skema A godkendt af byrådet den 28-01-2020. Nyt skema A godkendes med en samlet anskaffelsessum på 191.318.000 kr., på betingelse af, at det senest ved byggeriets påbegyndelse (skema B) dokumenteres, at der foreligger tinglyst endeligt skøde på ejendommen
2. Der gives en anlægsbevilling på yderligere 361.400 kr. til grundkapitallån, finansieret af rådighedsbeløb afsat i 2025-2027. Der ydes en regaranti for den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantessikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi.

Beslutning Socialudvalget den 02-09-2020

Anbefales.

Sagsfremstilling

Som et led i udviklingsplanen for Gadehavegård er det aftalt, at Domea.dk kan opføre 86 erstatningsboliger i Høje Taastrup C.

I udviklingsplanen for Gadehavegård, som boligorganisationen og kommunen har indgået og som ministeriet har godkendt, er der indgået en aftale om mængden af boliger, der skal nedrives. Ministeriet skal dog stadig godkende den konkrete nedrivning og det skal derfor påpeges, at erstatningsboligerne med denne sag godkendes inden Ministeriets formelle godkendelse af den konkrete nedrivning i Gadehavegård er på plads.

Processen for omdannelse af Gadehavegård er igangsat og Domea.dk forventer at søge nedrivningstilladelse i 2021, samt at nedrivningen kan påbegyndes omkring 2022 i overensstemmelse med den tidsplan, der er godkendt af ministeriet.

Domea.dk har indgået købsaftale om del af byggefelt A9, A11, A14 og A16 (del af matr.nr. 7000 t, 67b og 91 Høje Taastrup by, Høje Taastrup) i Høje Taastrup C. med WestCoast/Reka, der byggemodner grunden. Domea.dk forventer 1. spadestik i foråret 2021 og indflytning ultimo 2022.

Jf. de gældende støtteregler skal bygherren råde over grunden ved skema A, og have tinglyst adkomst til grunden, når skema B fremsendes til godkendelse. Det skal således senest ved skema B dokumenteres, at der foreligger tinglyst endeligt skøde.

Boligerne opføres i 4 punkthuse i 7 etager. I et af punkthusene opføres 23 boliger organiseret i et bofælleskab. Der er afsat ca. 275 m² til fællesarealer i flere etager. Arealerne er indregnet i boligernes bruttoareal. Boligerne i bofællesskabet er fra

netto ca. 57 m² – netto ca. 71 m² svarende til bruttostørrelser på mellem ca. 75 – 90 m². Reelt har en bolig således adgang dels til f.eks. 70 m² privat selvstændig bolig med køkken og bad og herudover adgang til 275 m², der deles med de øvrige beboere. Der er indgået aftale med Domea.dk om principperne for udlejning til boligerne. Notat om principperne er vedlagt til orientering. En egentlig udlejningsaftale vil blive udarbejdet i løbet af efteråret 2020, og forelagt politisk.

De øvrige tre punkthuse indeholder i alt 63 familieboliger med 2-4 værelser.

Den gennemsnitlige husleje er i dette skema A beregnet til 1.187 kr./m² ekskl forbrugsudgifter og 1.207 kr./m² inkl. forbrugsudgifter. I det første skema A var huslejen beregnet til 1.170 kr./m² ekskl. forbrugsudgifter og 1.190 kr./m² inkl. forbrugsudgifter.

Punkthusene er omfattet af lokalplan 2.30, delområde 1, som indeholder fire storparceller med boligbebyggelser. Der kan opføres et punkthus i hver storparcel. Punkthusene er i overensstemmelse med lokalplan 2.30, idet Plan- og miljøudvalget har givet dispensation til at opføre punkthusene i 7 etager.

Når der etableres almene boliger skal omkostningerne til byggeriet holdes under et bestemt beløb – det såkaldte maksimumsbeløb, som udgør loftet for anskaffelsessummen.

Ved det først fremsendte skema A var der taget udgangspunkt i et maksimumsbeløb for 2019, på 24.820 kr./ m² inkl. energitillæg.

Med ændring i bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. er fastsættelsen af maksimumsbeløbet ændret således at der er indført et beløb pr. bolig. Det betyder at maksimumsbeløbet nu består af summen af to beløb: et beløb pr. bolig og et beløb pr. m². Energitillægget integreres i det almindelige maksimumsbeløb. Ændringen øger maksimumsbeløbet for mindre familieboliger, mens det omvendt reduceres for større boliger, hvilket kan være med til at skabe et større incitament for etablering af mindre almene boliger.

For de 86 familieboliger i Høje Taastrup C betyder ændringen en stigning i maksimumsbeløbet fra 186.795.000 kr. til 191.318.000 kr.

Anskaffelsessummen for de 86 boliger fordeler sig på følgende udgifter:

	Oprindeligt skema A	Nyt skema A
Grundudgifter	49.445.000 kr.	49.433.000 kr.
Entrepriseudgifter	118.744.000 kr.	122.197.000 kr.
Omkostninger, gebyr	18.606.000 kr.	19.688.000 kr.
I alt	186.795.000 kr.	191.318.000 kr.

Der er således med den ekstra anskaffelsessum tilført flere ressourcer til selve byggeriet

Grundkapitalen for familieboliger er i perioden 2019-2020 differentieret efter den gennemsnitlige boligstørrelse. Når det samlede gennemsnitlige bruttoareal er under 90 m² er grundkapitallånet på 8% af anskaffelsessummen, mellem 90 og 104

m² er det 10% af anskaffelsessummen og når bruttoarealet udgør mere end 105 m² er grundkapitallånet 12% af anskaffelsessummen. I dette tilfælde er det samlede gennemsnitlige bruttoareal 88 m² og grundkapitallånet bliver dermed på 8%.

Anskaffelsessummen finansieres dermed med 90 % realkreditbelåning, 8 % kommunal grundkapital og 2 % beboerindskud.

Med godkendelsen af skema A giver Byrådet, på Statens vegne, tilsagn om at Staten vil yde en løbende ydelsesstøtte til realkreditlånet. Staten betaler således en andel af renter og afdrag i lånets løbetid, mens resten betales af beboerne.

Med godkendelsen af dette skema A bortfalder skema A for 86 boliger i Høje Taastrup C godkendt af byrådet 28-01-2020.

Økonomi

Den kommunale forpligtelse omfatter:

1. Et grundkapitallån svarende til i alt 15.305.400 kr. Lånet er rente og afdragsfrit i indtil 50 år efter ejendommens ibrugtagelse.
2. Regaranti for den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) fastsættes af det långivende realkreditinstitut, og den endelige regaranti vil først blive beregnet i forbindelse med godkendelsen af skema C. Staten yder garanti for hele lånet.

Der er i budget 2020 kalkuleret med midler til grundkapital vedr. erstatningsboliger til Gadehavegård. Beløbet er afsat i 2025-2027, dvs. udenfor budgetperioden.

Der blev på baggrund af skema A ansøgning i januar anlægsbevilget i alt 14.944.000 kr. til formålet, som erstatter de tidligere afsatte beløb i 2025-27. Den endelige periodisering er usikker, men erfaringsmæssigt falder udgifterne over en årrække. På den baggrund blev der afsat 20 pct. i 2020 (3 mio. kr.), 60 pct. i 2021 (9 mio. kr.) og 20 pct. i 2022 (3 mio. kr.) Placeringen i flere år sker med henblik på at få det bedst mulige overblik over den fremadrettede likviditet. Grundkapitallånet medregnes ikke i anlægsrammen.

På baggrund af forhøjelsen af grundkapitallånet søges om yderligere anlægsbevilling på 361.400 kr. i 2020.

Bilag

Skema A - 86 boliger i Høje Taastrup C (2020)

Arbejdsgangsbeskrivelse for behandling af skema A, B, C - støttet byggeri.doc

Udlejningsprincipper for Bofællesskab i HTC

Punkt 9: I - Revideret udviklingsplan for Taastrupgaard - PMU, TU, SU

18/23355

Baggrund

Byrådet godkendte 21-05-2019 en udviklingsplan for Taastrupgaard. I denne sag skal der tages stilling til en revideret udviklingsplan for Taastrupgaard, som imødekommer ministeriets krav, samt en bebyggelsesplan der konkretiserer implementeringen og udførsel af udviklingsplanen for Taastrupgaard.

Indstilling

At Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. En revideret udviklingsplan for Taastrupgaard, der indeholder yderligere nedrivning og sammenlægning af boliger.
2. At der arbejdes videre med udviklingsplanen med udgangspunkt i bebyggelsesplanen for Taastrupgaard.
3. At Plan- og Miljøudvalget og Teknisk Udvalg tager sagen til efterretning.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-09-2020

Taget til efterretning.

Beslutning Teknisk Udvalg den 01-09-2020

Taget til efterretning.

Beslutning Socialudvalget den 02-09-2020

Sagen anbefales, idet indstillingspunkt 2 ændres til:

2. At der arbejdes videre med udviklingsplanen med udgangspunkt i bebyggelsesplanen for Taastrupgaard, idet der dermed ikke er taget stilling til placering og størrelse af fodboldbaner.

Ø (1) stemmer imod sagens tre indstillingspunkter, da der ikke etableres erstatningsboliger 1-1

Øvrige partier stemmer for.

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup kommune og boligorganisationen AKB Taastrup/KAB indsendte 01-06-2019 den lovpligtige udviklingsplan for Taastrupgaard, til Transport-, bygnings- og boligministeriet, der anviser, hvordan kommune og boligorganisation vil reducere andelen af almene familieboliger i hårde ghettoområder til højst 40 % senest i 2030. I udviklingsplanen indgik en ommærkning af 40 almene familieboliger til seniorboliger, hvilket krævede en særlig tilladelse fra ministeriet. Ommærkningen til seniorboligerne blev ikke godkendt og udviklingsplanen blev betinget godkendt med krav om indsendelse af revideret udviklingsplan senest 01-10-2020.

I perioden oktober 2019 til juli 2020 har boligorganisationen AKB Taastrup/KAB i samarbejde med et rådgiverteam, og Høje-Taastrup kommune, udarbejdet en bebyggelsesplan for Taastrupgaard, som dels håndterer den nødvendige revision af udviklingsplanen samt bygger videre på ”Den strategiske udviklingsplan for Kommunens tre udsatte boligområder” (2019), samt ideoplægget til en ”Helhedsplan for Selsmosekvarteret” (2019). Nedenfor gennemgås revisionen og bebyggelsesplanens elementer.

Revideret udviklingsplan for Taastrupgaard

På baggrund af ovenstående forudsætninger er tilpasningen af udviklingsplanen, indsendt til ministeriet 29-05-2019, udmøntet i en øget andel af nedrivninger (+29) og sammenlægninger (+18) set i forhold til at nå målet om at reducere andelen af almene familieboliger til 40% - og dermed opnå ministeriel godkendelse.

Revideret beregningsgrundlag for nedbringelse

Taastrupgaard	Revision	Antal
Almene familieboliger i 2010		917
Almene familieboliger i 2030		567
Samlet effekt		40%
Redskaber		
Salg	0	0
Ommærkning Ungdomsboliger	0	20
Ommærkning ældreboliger	0	0
Ommærkning til Seniorboliger	-	-40 0
Sammenlægning af almene boliger	+18	35
Nedrivning	+29	295
Fortætning (Private boliger og erhverv)	0	518

Bebyggelsesplanen for Taastrupgaard

Bebyggelsesplanen for Taastrupgaard viser bl.a. hvilke boliger der skal rives ned, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvor der placeres nye funktioner og placering af nye boligtyper i Taastrupgaard. Nærværende bebyggelsesplan forholder sig udelukkende til omdannelsen af Taastrupgaard. Hovedelementerne i Taastrupgaards forandring skitseres nedenfor:

- Bebyggelsesplanen understøtter gennem det infrastrukturelle greb til sammenhængen mellem Taastrupgaard og den øvrige by. Kulturstrøget fra Taastrup station gennem Selsmosekvarteret (jf. Helhedsplan for Selsmosekvarteret) videreføres gennem Taastrupgaard, som en attraktiv og sikker gang- og cykelrute frem til lyskrydset på Hveens Boulevard. Inde i bebyggelsen etableres nye bolig-gader. Boliggaderne giver mulighed for bolignær parkering mod syd og imødekommer behovet for flere parkeringspladser i Taastrupgaard. Derudover arbejdes der med at tilføje flere parkeringspladser på Taastrupgaardsvej, hvilket vil blive forelagt i en særskilt sag. Samlet set vil parkeringsnormen gå fra 0,65 per bolig til 0,95 per bolig. Det er administrationens vurdering de infrastrukturelle

greb understøtter Taastrupgaards forandring til et mere åbent boligområde, og at det samtidig giver mulighed for at imødekomme parkeringsbehovet.

- Bebyggelsesplanen er blevet tæt koordineret med planerne for det nye Børne og Kulturhus og der er gjort plads til en kiss'n ride ud mod Taastrupgaardsvej. Ud over Børne og Kulturhuset placeres et nyt fælles- og aktivitetshus i den vestlige del af Taastrupgaard. Her kommer der ligesom ved Børne og Kulturhuset et gennembrud i Langblokken. Desuden etableres et nyt parkstrøg tværs gennem bebyggelsen, der forbinder Fælles- og aktivitetshuset, Kulturstrøget og Høje-Taastrupstien. Langs parkstrøget placeres de nye ældreboliger i tæt-lav skala. Det øgede behov for nedrivning af almene boliger er således placeret her, for at gøre plads til det nye fælles- og aktivitetshus og de nye ældreboliger. Det er administrationens vurdering at det er en god placering af ældreboligerne og at dette greb samtidig, bidrager til at opdele bebyggelsen i mindre boligkvarterer.
- Taastrupgaard opdeles således i tre mindre boligkvarterer. De tre kvarterer får hver deres arkitektoniske udtryk og identitet. I kvarteret længst mod vest arbejdes der med identiteten Skovkvarteret, inspireret af de mange træer på volden mod vest. I kvarteret mod øst arbejdes med identiteten Havekvarteret, inspireret af Selsmosen og villakvartererne. Her etableres også en ny type boliger med tagterrasser. I kvarteret i midten arbejdes der med identiteten Bykvarteret, som understøtter det nye Børne og Kulturhus. Det er administrationens vurdering at arbejdet med tre mindre kvarterer med forskellige identiteter og udtryk vil bidrage til et mindre monotont boligområde og vil understøtte en ny identitet for Taastrupgaard.
- Med den private boligudvikling ved Selsmosen nedlægges den eksisterende boldbane. Der er aftalt at der genetableres to otte mands fodboldbaner i forbindelse med udviklingsplanen. En bane er placeret i en sydlig forlængelse af Børne og Kulturhuset. Derudover er der placeret en bane i den vestlige del af Taastrupgaard opad på Hveen Boulevard. Denne placering vurderes at være uhensigtsmæssig og omkostningstung bl.a. grundet behov for omfattende terræudjævning. Administrationen er derfor i gang med at finde en alternativ placering til den vestligt placerede ottemands fodboldbane.
- Som en del af aftalen mellem AKB Taastrup og Høje-Taastrup kommune blev der afsat midler til etablering af en fremtidig kommunal funktion i Taastrupgaard. Denne funktion er ikke indarbejdet i den nuværende bebyggelsesplan. Det er administrations vurdering, at bebyggelsesplanen ikke forhindrer placeringen af en kommunal funktion i området og at dette skal behandles i en særskilt sag.

Tidsperiode for udviklingsplanen

Udviklingsplan for Taastrupgaard skal være implementeret senest i 2030.

Godkendelse af revideret udviklingsplan i boligorganisationen

Den reviderede udviklingsplan er præsenteret for afdelingsbestyrelsen i juni 2020 og behandles i AKB Taastrups repræsentantskab i september 2020.

Økonomi

Den reviderede udviklingsplan har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Bilag

Situationsplan Taastrupgaard

Punkt 10: Lukket

20/1141

Punkt 11: Lukket

19/24943

Punkt 12: Underskriftsblad