

Brøndby 23. september 2022

Tillæg til partnerskabsaftale om byudvikling 'Fremtidens Brøndby Strand' af 27. april 2021

Mellem

Brøndby Boligselskab,
Lejerbo Brøndby,
Tranemosegaard,
Brøndby Almennyttige Boligselskab,
Postfunktionærernes Andels-Boligforening
og
Brøndby Kommune

0. Baggrund

Partnerskabsaftalen om byudvikling 'Fremtidens Brøndby Strand' af 27. april 2021 beskriver de fælles mål og den fælles proces, som parterne arbejder sammen om at realisere. Aftalen er fortsat gældende og et vigtigt fundament for det fælles samarbejde. Aftalen er indgået mellem boligorganisationerne og Brøndby Kommune, som en af flere aftaler mellem kommune og grundejere/interessenter, for tidligt at afstemme forventninger til processen, sikre et helhedsorienteret greb om byudviklingen og ikke mindst at projektet kan realiseres.

Nærværende tillægsaftale er udarbejdet efter afslutning af parallelopdraget for Fremtidens Brøndby Strand for at forpligte parterne på at arbejde videre med resultatet af parallelopdraget (med udgangspunkt i bedømmelsesrapporten). Præmissen for aftalen er en tidlig og omfattende dialog mellem parterne før de formelle planer er udarbejdet. Aftale og proces planlægges uden at tilsidesætte parternes demokratiske fundament i hhv. beboerdemokratiet og kommunalbestyrelsen.

Tillægsaftalen er en principaftale, der forpligter parterne på den planlagte proces og tilpassede organisering. Dvs. det ikke er et juridisk bindende dokument, der fastlægger ansvarsforpligtigelser og økonomi. Dette skal fastlægges efterfølgende i en endelig aftale om byudvikling mellem parterne.

Tillægsaftalens punkter er tilføjelser til den eksisterende aftale.

1. Formål – ingen tilføjelser

2. Organisering - tilføjelser

For yderligere at forankre organiseringen af samarbejdet tages følgende nye initiativer:

- Til afsnittet En administrativ styregruppe, tilføjes: Landsbyggefonden deltager på styregruppemøderne, for at dialogen mellem parterne og Landsbyggefonden kan koordineres.
- Der nedsættes en projektgruppe for de almene matrikler, der har ansvar for at koordinere og samtænke de almene organisationers og Brøndby Kommune interesser, således at de fremtidige planer for de almene matrikler fremstår gennemtænkte og realiserbare i den endelige udviklingsplan. Brøndby Kommune har ansvaret for at indkalde, samle og bearbejde materialet fra projektgruppen til et indstillingsmateriale til den administrative styregruppe. Boligorganisationerne forpligter sig til at afsætte projektledertimer (gerne på tværs), så der sikres sammenhæng mellem den strategiske udviklingsplan og boligorganisationernes konkrete

projekter. Brøndby Kommune har afsat tre årsværk til dette arbejde (i sekretariatet for Fremtidens Brøndby Strand), Brøndby Kommune afholder udgifter til rådgiver, der udarbejder den strategiske udviklingsplan og boligorganisationerne bidrager med nødvendige ressourcer som kan være fordelt på projektledere og rådgivere, herunder Gehl. Boligorganisationerne og Landsbyggefonden aftaler særskilt, hvordan eget bidraget skal fordeles ('fordelingsnøglen').

- Det Fælles Byggeudvalg (FBU) involveres og orienteres efter behov, således at det sikres, at områdets afdelingsbestyrelser også er tæt på processen.

3. Fælles milepæle – tilføjelser

- Bedømmelsesbetænkningen, som et enigt bedømmelsesudvalg står bag, danner grundlag for den videre bearbejdning af forslagene fra parallelopdraget til den endelige strategiske udviklingsplan.

4. Emner i (i program) strategiske udviklingsplan - tilføjelser

A. Grønby Strand – der tilføjes:

A1) Kvarterspladser: I vinderforslaget, som der arbejdes videre med i den endelige udviklingsplan, er Grønby Strand planens fire kvarterspladser videreført som koncept. Parterne forpligter sig på at afklare finansieringsmuligheder for anlægget af pladserne. Udformning og funktioner i tilknytning til disse pladser skal fastlægges, herunder hvordan kvarterspladsen ved Tranumparken forbindes til bymidten.

A2) Fællesarealer: Som et led i arbejdet med den endelige udviklingsplan skal det yderligere undersøges, hvordan kantzoner ved lavhusene, udearealer mellem lavhusene og en ny bearbejdning af volde og Strandesplanade tænkes bedst sammen. Der skal derfor igangsættes en supplerende analyse fra Team Cobe, der viser, hvordan principperne fra deres forslag 'På kryds og Tværs' kan overføres på disse arealer. Det skal i samarbejde med Landsbyggefonden arbejdes for at et sådan udeareal-projekt kan opnå støtte under pulje til fællesarealer samt indtænkes i støtten til renoveringsprojektet for lavhusene.

A3) Renovering af lavhusene: Boligrenoveringen af lavhusene har været og er fortsat en fast forudsætning for arbejdet med Fremtidens Brøndby Strand. Med nærværende aftale forpligter partnerne sig på at arbejde for at fremrykke igangsættelsen af boligrenoveringen af lavhusene. Dette skal ske under hensyn til en tidsmæssig koordinering med udviklingsplanens tids- og etapeplan samt en tilpasning af kantzoner og udearealer til de byplanmæssige principper fra COBEs plan. Det fælles mål er, at renoveringen af lavhusene skal være med til indfri visionen om, at løfte bydelen og gentænke bydelen med mere variation i bybilledet og med fokus på natur og attraktive og forbedrede grønne områder.

A4) Demonstrationsprojekt: Boligselskaberne vil sammen med Landsbyggefonden undersøge muligheden for at kunne igangsætte et demonstrationsprojekt for renoveringen af lavhusene. Dvs. at igangsætte renoveringen af et afgrænset antal boliger og evt. uderum så tidligt som muligt. Formålet er at demonstrere fremdrift og resultater samt teste løsninger, kvalitet og værdiskabelse, mens det samlede renoveringsprojekt planlægges. Beslutningen om, hvor (i hvilken afdeling) et sådan demonstrationsprojekt skal gennemføres, koordineres med den samlede tids- og etapeplan. Et demonstrationsprojekt vil kunne organiseres som et fremskudt arbejde eller et særskilt tilsagn fra Landsbyggefonden.

B. Fremtiden for tomterne – der tilføjes

Bedømmelsesudvalgets vinder, Team Cobe, peger på etablering af nye højhuse samt baser på de fem tomter. Parterne forpligter sig til at undersøge, hvordan realiseringen af nye højhuse og baser muliggøres under hensyn til følgende forhold – i prioriteret rækkefølge:

- 1) Brøndby Kommunes boligpolitik (jf. denne aftales punkt G),
- 2) den bedst mulige businesscase ved salg, betinget af en konkret aftale med Landsbygefonden om realisering af lån og boligorganisationernes behov for finansiering til planens øvrige dele,
- 3) optimeret drifts- og organiseringsmodel (fx som del af bydelsforening),
- 4) fælles løsning af parkering (jf. partnerskabsaftale punkt 4F),
- 5) optimering og dokumentation af mikroklimaet omkring hele området ved nye højhuse/ tårne og baser
- 6) tilføjelse af øvrige funktioner under hensyn til at de primære byliv koncentrerer i bymidten.

C. Udeareal-løsninger på tværs af matrikelgrænser – der tilføjes

Parterne forpligter sig til at arbejde for at realisere vinderforslagets tanker om bedre koblinger på tværs af Brøndby Strand Parkerne og Esplanaden i form af grønne korridorer. Der er en fælles forståelse af, at afklaring af behovet og muligheden for evt. nedrivning af et begrænset antal eksisterende boliger og nedrivningens tidsforløb skal ske hurtigst muligt. Planerne om evt. nedrivning skal præsenteres for bestyrelser og berørte beboer, så snart den evt. præcise placering kendes. Beslutning om evt. nedrivning skal godkendes efter reglerne i almenboligloven. Er der almene boliger, der skal fjernes som led i at skabe bedre sammenhæng på tværs, forpligter Brøndby Kommune sig på at tilbyde mulighed for opførsel af tilsvarende antal og type almene boliger.

D. Synergi med de boligsociale og tryghedsskabende indsatser – der tilføjes

Den boligsociale helhedsplan skal fremadrettet arbejde på tværs af matrikler i en bydækkende indsats – dvs. også uden for parkernes afgrænsning, for at understøtte visionen om den sammenhængende og levende bydel, hvor folk mødes og nye fællesskaber opstår.

Parterne arbejder efter at forlænge den boligsociale indsats, når den nuværende udløber. Hvis Landsbygefonden ikke ønsker at finansiere indsatsen, vil parterne arbejde for en alternativ organisering, der kan bære den boligsociale indsats videre herunder fx fremskudte undervisnings- og beskæftigelsestiltag.

G. Variation af boligformer – der tilføjes

Parterne forpligter sig til at arbejde mod målet om den blandede by. Det vil sige, at der arbejdes frem mod en aftale om evt. magelæg, grundkapitaltilskud eller salg, så nye almene ungdoms- og ældreboliger, seniorbofællesskaber eller andre nye boligformer primært placeres i områder, der i dag eller i fremtiden vil have en høj andel private boliger, og at eventuelle nye boliger og fortætning på de almene arealer primært forventes være private ejer-, andels- eller private udlejningsboliger.

Det skal undersøges om der på de almene matrikler er muligheder for punktvis fortætning med nye private boliger, der kan bidrage til finansieringen af planen for de almene grunde. Ligesom det skal undersøges, om der skal tilføjes eller opgradere fællesfunktioner, der bidrager til at understøtte fællesskaber og sammenhængskraft (fx fællesfunktioner fra det nuværende Rheumhus).

H. Offentlige funktioner og tilbud – der tilføjes

Brøndby Kommune opfører en ny, tidsvarende skole og en til to nye daginstitutioner i høj kvalitet i bydelen, hvis formål er at højne den offentlige service for eksisterende og kommende beboere. Der

er i parallelopdraget også kommet forslag til placering af nyt sundhedshus mv. i bymidten, som Brøndby Kommune ønsker at etablere. Når profil, funktioner og udformning af de offentlige funktioner skal beslutes, er boligorganisationer og beboerne i afdelingerne interessenter i den proces.

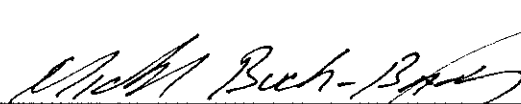
I. Tids- og etapeplan

Et centralt element i udviklingsplanen er tids- og etapeplanen, der beskriver, i hvilken rækkefølge, de enkelte etaper skal igangsættes og hvornår etaperne forventelig skal udbygges. Brøndby Kommune forpligter sig på at involvere boligorganisationerne i dette arbejde og så vidt mulig skabe sammenhæng mellem udbygningen på de kommunalt ejede matrikler, infrastrukturen og renoveringsarbejderne i Brøndby Strand Parkerne.

5. Realisering – der tilføjes

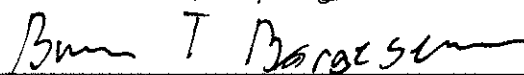
Dette tillæg til den eksisterende partnerskabsaftale er en principaftale, der handler om processen fra afslutningen af parallelopdraget til vedtagelsen af den endelige udviklingsplan. Dvs. det ikke er et juridisk bindende dokument, der fastlægger ansvarsforpligtigelser og økonomi. Derefter skal aftalen her efterfølges af en endelig forpligtende aftale om realiseringen af byudviklingen, der vil beskrive, hvordan udviklingsplanen realiseres og finansieres i tæt samarbejde mellem parterne, herunder aftaler om gensidige ansvarsforpligtigelser, fx opgavefordeling, magelæg, tids- og etapeplaner, økonomi m.v. Derfor forpligter aftaleparterne sig med denne aftale til allerede nu at sætte gang i et arbejde med undersøge, hvordan planerne kan realiseres for eget område.

Brøndby d. 21/12/2022




Brøndby Boligselskab

Brøndby d. / 2022



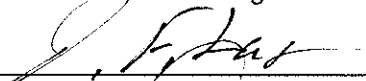
Lejerbo Brøndby

Brøndby d. / 2022



Tranemosegaard

Brøndby d. / 2022



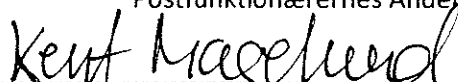
Brøndby Almennyttige Boligselskab

Brøndby d. / 2022



Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Brøndby d. / 2022



Brøndby Kommune