

ÅBEN DAGSORDEN

Det er kun muligt for udvalgets medlemmer og særligt inviterede at deltage i mødet.

Mødetidspunkt

05-03-2019 kl. 08:00

Mødested

Mødecenter A, Lokale 3 på Ballerup Rådhus

Deltagere

Hella Hardø Tiedemann (A)	formand	Deltog
Stine Rahbek Pedersen (Ø)	næstformand	Deltog
Birgitte Dahl (O)	medlem	Deltog
Jacob Wøhler Jørgensen (V)	medlem	Deltog
Morten Andersson (A)	medlem	Deltog
Özcan Kizilkaya (A)	medlem	Deltog
Per Mortensen (A)	medlem	Deltog
Carsten Riis (direktør)	fra administrationen, sekretær	Deltog
Steen Pedersen (centerchef for By, Erhverv og Miljø)	fra administrationen	Deltog

Indholdsfortegnelse

19. [LUKKET Lokalplanlægning for ny bebyggelse ved Ellebo](#) Lukket Punkt

19. LUKKET Lokalplanlægning for ny bebyggelse ved Ellebo

Sagsnummer 01.02.17-P20-30-18

Indhold

Sammendrag

To af boligbebyggelsen Ellebos fire blokke har vist sig at være så dårligt funderet, at de må rives ned. KAB og Ballerup Ejendomsselskab har fået Henning Larsen Architects til at komme med et første oplæg til ny bebyggelse til erstatning for de nedrevne boligblokke.

Der lægges hermed op til politisk godkendelse af skitseforslaget som grundlag for igangsætning af lokalplanlægning for ny bebyggelse ved Ellebo.

Baggrund

Ellebo indgik i 2013 i en stor Nordic Built-konkurrence, hvor der skulle vælges bæredygtige eksempelprojekter inden for forskellige kategorier i de nordiske lande. Ellebo deltog i kategorien "Renoveringer" og blev udvalgt til at være et eksempelprojekt for bæredygtig renovering efter principperne i Nordic Built-charteret (<http://www.nordicinnovation.org/projects/lighthouse-projects/nordic-built-20/the-charter/>).

Der har imidlertid i den efterfølgende realisering vist sig mange og store problemer i bebyggelsen. Det er nu endt med, at to af blokkene renoveres i henhold til konkurrenceprojektet, mens to andre blokke (mod nord og øst) desværre må nedrives, da fundamentene er for dårlige til, at bygningerne kan bevares. Bygningerne forventes at være rømmet den 1. maj 2019, og nedrivningen forventes afsluttet omkring den 1. februar 2020. Herefter kan opførelsen af ny bebyggelse i princippet påbegyndes. Boligselskabet ønsker at kunne gå i gang med opførelsen af den nye bebyggelsen så hurtigt som muligt, da hele Elleboprojektet allerede er stærkt forsinket.

Sagsfremstilling

For at sikre en bred beboersammensætning i Ellebo er det tanken, at den nye bebyggelse skal rumme både almene boliger og private andelsboliger. Det konkrete indhold i bebyggelsen med hensyn til boligantal, -typer og -størrelser skal fastlægges i en dialog mellem Ballerup Kommune og Ballerup Ejendomsselskab/KAB.

Den variation, der lægges op til i lejlighedsudbuddet, afspejles i det skitseoplæg (se bilag), som Henning Larsen Architects har udarbejdet for Ballerup Ejendomsselskab/KAB. Der arbejdes med en bebyggelse bestående af både etageboliger og rækkehuse i 2-4 etager. Bygningerne foreslås placeret dels i det nuværende store centrale haverum, hvorved der skabes interne forbindelser og fællesarealer i en mere indbydende skala; dels i en åben struktur i varierende højder ud mod Baltorpvej og nabobebyggelsen mod øst.

Center for By, Erhverv og Miljø vurderer, at det foreliggende oplæg på en meget fin måde vil kunne supplere og forny Ellebo, samtidig med at bebyggelsen vil åbne sig ud mod bymidten. Fagcentret indstiller derfor, at der igangsættes en proces med lokalplanlægning for bebyggelsen, således at planlægningen ikke bliver en forsinkende faktor, når Ellebobebyggelsen skal gøres færdig.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag
1 bilag

Beslutningen træffes af
Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling
Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Der igangsættes en lokalplanlægning for ny bebyggelse ved Ellebo, baseret på skitseoplægget fra Henning Larsen Architects.

Beslutning
Indstillingen godkendt

Bilagsfortegnelse

1. [Illustrationer over ELLEBO – ny bebyggelse til erstatning for nedrevne blokke](#)

Afbud/Fraværende

Navn	Deltagelse	Bemærkninger
------	------------	--------------