



Søren Christiansen
Jens Villads Jensen
Michael Hesselbjerg
Anette Eriksen
Boligselskabet Baldersbo

Annegitte Hjort – punkt 1
Anette Lindegaard Christensen – punkt 1
Hanne Nygård Jensen
Lis Frank
Center for By, Erhverv og Miljø

BY, ERHVERV OG MILJØ

Dato: 23. april 2016

Tlf. dir.: 4477 2287

E-mail: byogerhverv@balk.dk
Kontakt: Hanne Nygård Jensen

Sagsid: 03.02.00-A26-1-16

Referat

af dialogmøde mellem Boligselskabet Baldersbo
og Ballerup Kommune
den 12. april 2016

Årets tema: Udvikling i bymidterne **Ballerup Bymidte v/Annegitte Hjort**

Annegitte var inviteret til at præsentere projektet vedr. Ballerup bymidte. Realdania har ydet et beløb på 25 mio. kr. til udvikling af bymidten og det samme beløb har Kommunalbestyrelsen bevilget. Ballerup har en stor banegårdsplads, der er med til at give indtryk af, at der ikke er nogen by. Det er hensigten at skabe mere liv på banegårdspladsen. Derfor er der planer om at komprimere busholdepladserne og indrette en ny plads med cafémiljø og butikker. Ovenpå butikkerne, skal der opføres et seniorbofællesskab. Der er samtidig planer om at skabe et bedre forløb for fodgængere mellem stationen og Centrumgaden, således at de ca. 20.000 mennesker, der pendler til og fra Ballerup hver dag, bliver opmærksomme på butikkerne i Centrumgaden. Der er udskrevet en arkitektkonkurrence hvor 4 arkitektfirmaer deltager og de kommer med deres bud i starten af maj 2016 og den 17. juni er der prisoverrækkelse. Det forventes at pladsen er færdig i 2018.

Måløv Bymidte v/Anette Lindegaard Christensen

Der er igangsat en proces for udvikling af Måløv Bymidte. Der er afholdt to offentlige møder samt workshops.

Der er behov for at afdækket mulighederne for fortætning og omdannelse af utidsvarende arealer i bymidten.

Udviklingen skal ske med udgangspunkt i en samlet plan, som skal tilvejebringes i tæt dialog med lokale interessenter i Måløv. Udviklingsplanen skal være et samarbejdsdokument som skal anvendes af byens interessenter, kommunalpolitikere og administrationen.

Planen skal både være langsigtet og visionær samt kortsigtet og handlingsorienteret.

Der bliver afholdt en projektkonkurrence i maj-juni 2016. Vinderen offentliggøres i september 2016.

Der er nedsat en følgegruppe med lokale interessenter, hvor formanden for afdelingsbestyrelsen i Eskebjerggård, deltager.



Søren gjorde opmærksom på at der er påbegyndt en tunnel ved Midtvej, som ikke er gennemført til den anden side af banen.

Anette er opmærksom på dette, der er netop potentiale i forbindelser til og fra bymidten.

1. Orientering om nybyggeri og renovering Ballerup Kommunes tværgående samarbejde om sagerne

Hanne orienterede om arbejdsgangene for det tværgående samarbejde mellem centrene på rådhuset

Der er lavet en arbejdsgang til brug ved nybyggeri og renoveringer med Landsbyggefondsstøtte. Arbejdsgangen skal sikre samarbejdet med den tværgående analysegruppe, der beregner Ballerup Kommunes udgifter ved at opføre flere boliger. Endvidere samarbejdet om anvisningsaftaler for dels nye boliger, men også ved genhusning af beboere i forbindelse med store helhedsrenoveringer.

Der er lavet en arbejdsgang der skal sikre samarbejde med de kolleger, der søger for visitation af ældreboliger og hjælpemidler til ældre og svagelige borgere. Der er særligt behov for samarbejdet i forbindelse med renovering af badeværelser, hvor der kan være ældre og svagelige beboere med hjælpemidler mm., der har behov for særlige foranstaltninger i forbindelse med renoveringen.

2. Orientering om ny procedure for tilskud til boligsociale projekter

Hanne orienterede om den nye procedure for tildeling af tilskud til boligsociale projekter. Der er tidligere givet faste årlige tilskud til Hede-/Magleparken, Grantofte, Vængerne og Eskebjerggård.

Tilskuddene er nu samlet i en pulje med 900.000 kr. pr. år og der er åbnet mulighed for at alle boligafdelinger kan søge om tilskud. Den nye procedure får virkning fra 2017 og der gives tilskud for en periode på 3 år ad gangen.

Ansøgningsfristen er i april og Økonomiudvalget behandler endelig fordeling af tilskud i juni, hvorefter der sendes besked til boligafdelingerne.

3. Gennemgang af styringsrapporter

Selskabet

Der er fokus på de fysiske rammer og de sociale udfordringer som hele tiden opstår. Der vil selvfølgelig altid være mange opgaver, men set ud fra det eksisterende ressourceforbrug, må man sige at opgaverne løses godt.

Økonomi/drift

Der er fokus på personaleforbrug både i administration og i afdelingerne.

Der vil blive taget initiativ til at lave samdrift mellem afdelinger vedr. pasning m.m. Der er allerede samdrift mellem afdelingerne i Måløv, næste skridt er samdrift mellem afdelingerne i Ballerup og derefter Skovlunde.

Ledelse og beboerdemokrati

De væsentligste udfordringer at holde fokus på, at få mere for mindre. Dvs. have forståelse for at effektiviserer, men stadig, fastholde den høje kvalitet.

Der har været afholdt konference, med udgangspunkt i forandringer

Byggeri og renoveringer

Det største problem er, at få prioriteret indsatsen, så vi også kan overkomme alle aktiviteter med den personalemængde vi har til rådighed. Det kan også blive et problem, hvis huslejepræsset bliver for stort. Dette ser vi dog ikke pt.

Der dukker hele tiden nye udfordringer op i den store renoveringssag i afd. 8, Gl. Skolevej.



Afd. 1 Nyvej

Tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand, men der bør udarbejdes en helhedsplan for afdelingen, før videre tiltag i forhold til vedligeholdelse m.m. iværksættes.

Boligerne har en tidssvarende størrelse, men der er kun ganske få boliger til familier.

Toiletter og bad er ikke tidssvarende.

Afd. 2 Liljevangsvej

Ingen bemærkninger

Afd. 3 Lindevænget

Afdelingens udearealer er tidssvarende, dog kunne der godt bruges nogle flere p-pladser.

Afd. 4 Lindevænget/Præstevænget

Mindre tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand. Der er bestilt en byggeteknisk gennemgang, med henblik på en mulig helhedsplan og en Landsbyggefonds ansøgning. Rapporten udarbejdes i 2016.

Afd. 5 Bybuen/Ringtoften

Tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand, dog er vandrør og VVS-installationer ved at være brugt.

Det bør overvejes at renovere badeværelserne.

Afd. 6 Lindevænget

Ingen bemærkninger

Afd. 7 Måløv Hovedgade

Afdelingen har store henlæggelser i forhold til benchmark-tallene.

Afd. 8 Gl. Skolevej

Afdelingen er under total renovering. Der forventes store merudgifter til flere skader og mere blød jordbund, end først antaget.

Drøftelser med Landsbyggefonden er sat i gang.

Afd. 9 Ringtoften

Renovering af VVS installationer og faldstammer, samt badeværelser. Endvidere renovering af beholderrummene. Renoveringen er planlagt til perioden sommer 2016-sommer 2018.

Der er, via den individuelle råderet, etableret trappe fra stuelejligheder til egen privat have i et mindre antal lejligheder.

Afd. 10 Baltorpvej

Renovering af VVS installationer og badeværelser samt beholderrum, er afsluttet. Det har givet et mærkbart mindre varme- og vandforbrug.

Der er opsat LED-belysning i fællesarealerne, hvilket vil give en lavere udgift til el, når anskaffelsen af den nye belysning, er betalt.

Afd. 12 Hede-Magleparken

Der er til stadighed problemer med handel af hash i området. Herudover er der ikke problemer med kriminalitet. Der har ikke været nogen indbrud i 2015 og der var et enkelt indbrud i 2014.

Partnerskabet mellem AAB, Baldersbo, Politi og Ballerup Kommune, fungerer rigtig godt.

Renovering af kloak og udearealer, er afsluttet.



Der er problemer med måger, der er søgt om tilladelse til at bekæmpe dem, men modtaget afslag.

Der er overvejelser om at forsøge at bekæmpe mågerne med vandrefalke.

Afd. 14 Eskebjerggård

Mindre tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand. Helhedsplan og Landsbyggefonds ansøgning er under udarbejdelse.

Kloakreovering er sat i gang.

Afd. 15 Ahornsvej

Ingen bemærkninger

Afd. 16 Jørgen Andersensvej

Afdelingen har store henlæggelser i forhold til benchmark-tallene.

Det har ikke været muligt at vælge en afdelingsbestyrelse

Afd. 17 Måløv Hovedgade/Måløvvang

Ingen bemærkninger

Afd. 18 Østerhøj

Ingen bemærkninger

Afd. 21 Ungdomsboliger Magleparken

Det har ikke været muligt at vælge en afdelingsbestyrelse, mange beboere bor der i kortere perioder.

De lokaler Det Udgående Team anvender i afdelingen, er nedlagt som boliger i en midlertidig periode på 10 år, der nu er udløbet. Ballerup Kommune tager sagen op.

Afd. 23 Plejecenter Lundehaven

Det har ikke været muligt at vælge en afdelingsbestyrelse.

Afd. 24 Plejecenter Toftehaven

Det har ikke været muligt at vælge en afdelingsbestyrelse.

Afd. 25 Plejecentrene Lindehaven og Rosenhaven

Tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand, dog er der større arbejder i vente i Lindehaven, i forhold til brugsvandsinstallationer og tag.

Det har ikke været muligt at vælge en afdelingsbestyrelse.

Afd. 26 Plejecenter Kirstinehaven

Afdelingen er nyopført og har små henlæggelser i forhold til benchmark-tallene.

Det har ikke været muligt at vælge en afdelingsbestyrelse.

Afd. 27 Skolehaven

Ingen bemærkninger.

Afd. 28 Frugthaven

Afdelingen er for nylig fusioneret med Baldersbo.

4. Eventuelt

Søren tilbød en tur rundt til udvalgte boligafdelinger.