



Henrik Christiansen
Bettina Foltinger
Hagen Ahlgren
Jette Fesner
Ballerup almennyttige Boligselskab (DAB)

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

BY, ERHVERV OG MILJØ

Rådhuset
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup
Tlf: 4477 2000
www.ballerup.dk

Dato: 25. april 2016

Tlf. dir.: 4477 2314
E-mail: byogerhverv@balk.dk
Kontakt: Lis Benneboe Frank

Sagsid: 03.02.00-A26-1-16

Referat

Af dialogmøde mellem Ballerup Almennyttige Boligselskab og Ballerup Kommune den 30. marts 2016

1. Udvikling i bymidterne, Ballerup Bymidte v/Annegitte Hjort og Måløv Bymidte v/Anette Lindegård Christensen

Annegitte Hjort 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.

Hagen gjorde opmærksom på, at det vil være en god idé at omlægge busruterne, så de ikke længere kører af Linde allé.

Annegitte svarede, at dette forslag har været drøftet, men busserne skal bruge længere tid på at køre ad Bydammen og tiden er et vigtigt fokuspunkt for busdriften.

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 afdække 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.

Der blev givet udtryk for at det er meget positivt, at der arbejdes med bymidten i Måløv.

2. 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 sørger 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.

Henrik gav udtryk for, at det er positivt at der er kommet et formaliseret samarbejde og viste interessere i, at samarbejdet kommer til at fungere.

I DAB er der ansat to medarbejdere med ansvar for genhusning.

3. 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.

4. Gennemgang af styringsrapporter

Selskabet

Ingen bemærkninger

Lindebo

Renovering af flytteboliger. Der er tidligere godkendt en ordning, der gav mulighed for at renovere ledige boliger. Boligerne bliver sjældent ledige og gennemgribende renoveringer vil medføre en høj husleje. I stedet for træffes der aftale med den beboer, om hvilke arbejder der udføres, inden indflytning. Den tidligere godkendte ordning anvendes ikke længere.

Dalvænget

Der har tidligere været problemer med fugt og skimmel i to boliger. Disse problemer er nu afhjulpet, bl.a. ved at male med en speciel maling med løbesod. Det er konstateret at problemerne ikke stammer fra konstruktionen af boligerne.

Der er ligesom i Lindebo, en ordning der giver mulighed for at renovere ledige boliger. Denne ordning anvendes heller ikke længere, da det gennemgribende renoveringer vil medføre at huslejen bliver meget høj.

Korngården

Status for renoveringsprojektet. Renoveringen kører efter planen og forventes at blive færdigt ca. 9 måneder tidligere end den oprindelige tidsplan.

Der er opstået udfordringer med renovering i badeværelserne, da der ikke er den fornødne armering i konstruktionerne.

Udlejningen har midlertidigt været stoppet, for at kunne genhuse beboerne, men det forventes at der snart kan tilbydes ledige boliger, til borgere på ventelisten.

Grantofte

Der er problemer med nogle få unge mennesker, som skaber utryghed i og omkring Grantoftecenteret, Vestkirken og tårnene. Der er tilsyneladende en del hashsalg i området.

Der er indgået partnerskabsaftale mellem Ballerup almennyttige Boligselskab, politiet og Ballerup Kommune. Første møde afholdes den 27. maj. Styregruppen består af Kristian Larsen, Erik Hansen, Ulla Palm Larsen fra Ballerup Kommune og Bettina Foltinger fra DAB.

Der er fundet et klublokale til de unge over 18 år.

Der blev drøftet mulighed for at øge trygheden, eventuelt ved at forbedre belysningen på parkeringspladserne. Endvidere er der interesse for en dialog om beplantningen ved Baltorpvej og Vestbuen.

Status for renoveringsprojektet. De udvendige arbejder på højhusene er ved at være afsluttet, herefter mangler der indvendige arbejder og forbedring af udearealerne. Disse arbejder forventes at være færdige til efteråret.

Huslejen i centret er sat ned og alle butikker er nu lejet ud, bl.a. er der ved at blive indrettet en kinesisk restaurant i centret.

Der er planlagt en klubbudag med forskellige arrangementer og nogle af de aktiviteter, der blev sat i gang i forbindelse med "Det gode Liv", fortsætter.

Søtoften

Af styringsrapporten fremgår det, at udearealerne ikke er tidssvarende, men der er ikke nogen problemer, så måske er det en fejl.

Dog er der stadig mangler ved byggeriet, der endnu ikke er afhjulpet. Det er følgende:

- Tegloverliggerer er knækket
- Beklædning ved skure
- Hoveddøre der hænger
- Belægning på p-plads som følge af kørsel med for tunge biler

Afdelingsbestyrelsen er gået af, så det er selskabet der forestår arbejdet p.t. Der planlægges nyt valg til august.

5. Skema C – Søtoften

Skema C for Søtoften er under behandling i Ballerup Kommune. Anskaffelsessum er overskredet og derfor er der foreslået en delvis finansiering med et tilskud fra dispositionsfonden. Denne løsning er valgt for at undgå forhøjelser af huslejen.

Der er usikkerhed om lovligheden af denne løsning. Ballerup Kommune undersøger sagen nærmere.

6. Boliger i Råmosen

Ballerup almennyttige Boligselskab er interesseret i at bygge boliger i Råmosen.

Der er tidligere udarbejdet et projekt med 6 punkthuse i 3 etager med 46 boliger.

Tanken var oprindelig at blande boligtyperne, så de kan tilbydes til både unge og ældre beboere, f.eks. kunne der også indrettes en opgang til seniorer. Endvidere er

der tanker om at indrette lokaler til lægepraksis og lignende behandlere i stueeta-
gen.

De boliger der eventuelt opføres, skal selvfølgelig matche efterspørgslen.

Ballerup Kommune går videre med ideen og undersøger muligheden for projektet.

7. Eventuelt

Intet.