

D. 27. april 2021

Partnerskabsaftale om byudvikling 'Fremtidens Brøndby Strand'

mellem

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

Indhold

1. Formål
2. Organisering og involvering
3. Fælles milepæle
4. Emner i program for fælles parallelopdrag og i strategiske udviklingsplan
5. Realisering og finansiering

1. Formål

”Fremtidens Brøndby Strand” er et strategisk byudviklingsprojekt, der strækker sig over de næste tyve år, involverer en lang række interessenter og har stor betydning for Brøndby Strand, for hele Brøndby Kommune og for boligorganisationerne i bydelen.

Brøndby Kommune og boligorganisationerne har derfor indgået nærværende partnerskabsaftale. Parterne er enige om at samarbejde om en omfattende fysisk og funktionel udvikling af Brøndby Strand, der kan være med til at løfte hele bydelen.

Samarbejdet skal være med til at sikre, at bydelen også i fremtiden er et attraktivt sted at bo og leve og at Brøndby Strand kan udvikle sig til et attraktivt byudviklingsområde – for både eksisterende og kommende borgere i bydelen.

For at understøtte Brøndby Strand som en inkluderende bydel i social balance skal der i projektet arbejdes for at fremme:

- **Attraktive og forbedrede grønne områder**, der giver borgerne bedre mulighed for at mødes og bevæge sig
- **En sammenhængende bydel**, hvor boligområderne åbner sig op, hvor det er let at komme på tværs og hvor der er bedre adgang til Strandparken
- **En bæredygtig og klimatilpasset bydel**, hvor der tages hensyn til klima og til kommende generationer
- **En bymidte, der samler aktiviteter og mennesker**, og som er et naturligt samlingssted for bydelens borgere
- **Tidssvarende og attraktive offentlige funktioner og tilbud for alle aldersgrupper**, der gør området attraktivt at bo i og sikrer et godt hverdagsliv for områdets beboere.

Parterne er indforstået med, at der er tale om en delaftale, dvs. den omhandler udelukkende samarbejdet mellem boligorganisationerne og Brøndby Kommune. Realiseringen af Fremtidens Brøndby Strand indebærer også samarbejder mellem en lang række andre interessenter, der er repræsenteret i bydelen. Disse samarbejder foregår sideløbende med nærværende partnerskabsaftale, evt. i særskilte aftaler. Desuden vil Landsbyggefonden løbende følge projektet og bidrage med erfaringer fra andre almene boligområder.

Afsættet for aftalen er boligorganisationernes plan ’Grønby Strand’ (udbydes under pkt. 4), den boligsociale helhedsplan ’Brøndby Strand projektet’ og Brøndby Kommunes vedtagne politikker ’Strategi 2030’ samt Brøndby Kommunes ’Boligpolitik 2018’.

2. Organisering og involvering

For at understøtte et tæt og godt samarbejde, som kan udvikle og løfte bydelen nedsættes:

- En politisk styregruppe, der har mandat til at udarbejde indstillinger vedrørende Brøndby Strand Parkerne og områdets sammenhæng til de omkringliggende matrikler. Den politiske styregruppe er sagsforberedende for kommunalbestyrelsen, der har den endelige beslutningskompetence. Her er organisationsbestyrelsesformændene fra boligorganisationerne Brøndby Boligselskab, Tranemosegård, PaB, Brøndby Almennyttige Boligselskab samt Lejerbo Brøndby repræsenteret sammen med borgmester, anden viceborgmester og formand for Teknik- og miljøudvalget fra

Brøndby Kommune. Det er Brøndbys borgmester, der er formand for styregruppen. Den politiske styregruppe mødes ved alle væsentlige milepæle i projektet.

- En administrativ styregruppe, hvor de administrerende direktører fra FA09, DAB, Lejerbo og BO-VEST deltager sammen med direktører fra KFI, DSB mv. samt kommunaldirektør, teknik- og miljødirektør og planchef fra Brøndby Kommune. Den administrative styregruppe forbereder beslutningsoplæg til den politiske styregruppe og kommunalbestyrelsen, der gælder for den fysiske udvikling med respekt for den enkelte grundejers ejerforhold og med målet om, at alle skal se værdien af et fælles ejerskab og en fælles udviklingsplan.
- En følgegruppe af interessenter 'Forum for Fremtidens Brøndby Strand' hvor foreninger, grundejerforeninger og andre aktører involveres og informeres løbende om processen.
- En dommerkomité, hvor tre repræsentanter for boligselskaberne/organisationerne vil indgå til at bedømme forslagene fra parallelopdraget til den strategiske udviklingsplan.

Beboerne i de almene boligområder udgør over halvdelen af bydelens borgere og derfor er beboerne fra de almene boligområder en meget stor del af den brede borgerinddragelse i processen. Der vil blive mange muligheder for at blive involveret i processen – både som deltager i digitale og fysiske borgerinddragelsesaktiviteter, i byvandring, byværksteder og som deltager på de åbne borgermøder undervejs i processen.

3. Fælles milepæle

Ved indgåelse af aftalen forpligter parterne sig til at bidrage til følgende centrale milepæle i projektet:

- Konkurrenceprogram, der beskriver udfordringer og krav til den udbudte opgave, som de tre rådgiverhold i parallelopdraget skal svare på.
- Deltagelse i parallelopdrag – herunder deltagelse i både åbne borgermøder samt i møder i regi af henholdsvis administrativ og politisk styregruppe om emner, der kommer op i parallelopdraget.
- Strategisk udviklingsplan for Brøndby Strand, der bliver til på baggrund af bedømmelseskomiteens indstilling om viderebearbejdning af forslagene i parallelopdraget. Den strategiske udviklingsplan skal vedtages endeligt i kommunalbestyrelsen efter anbefaling fra bl.a. den politiske styregruppe.

Brøndby Kommune afholder alle udgifter til rådgivere i forbindelse med ovenstående planarbejde.

4. Emner i program for fælles parallelopdrag og i strategiske udviklingsplan

Parterne er enige om at følgende emner vil blive behandlet i parallelopdraget samt at den strategiske udviklingsplan skal indeholde løsninger for disse emner. Parterne er samtidig opmærksomme på at realiseringen af disse løsninger kræver et gensidigt samarbejde og tillid til at parterne involverer hinanden i beslutningsprocesserne undervejs.

A. Grønby Strand

Boligorganisationerne har gennemført et omfattende arbejde omkring 'Grønby Strand'-konkurrencen. Den del af Grønby Strand-forslaget der omhandler boligrenoveringen betragtes i parallelopdraget som en "fast forudsætning" som rådgiverholdene skal tage udgangspunkt i og ikke

komme med nye forslag til. Alle dispositionerne i "Grønby Strand" på udearealerne betragtes som inspiration til en eventuel gentænkning, som skal inkludere nye forudsætninger vedr. tomterne, parkeringen og forbindelserne ud af området.

B. Fremtiden for tomterne

Et helt afgørende spørgsmål i parallelopdraget er at efterspørge bud på, fremtiden for de fem tomter efter redrivningen af højhusene. Parterne er enige om at den fremtidige anvendelse af tomterne ikke fastlægges før parallelopdraget er gennemført og der er fremkommet helhedsorienterede og velargumenterede bud på, hvad den fremtidige anvendelse af tomterne skal være. På baggrund af disse bud besluttet det, som en del af udarbejdelsen af den strategiske udviklingsplan (planlagt til 2022), hvordan tomterne skal anvendes. Indtil da er der åbenhed for at rådgiverne i parallelopdraget kan arbejde med en bred vifte af anvendelsesmuligheder.

C. Udeareal-løsning på tværs af matrikelgrænser

Et centralt punkt i parallelopdraget er at efterspørge ideer til, hvordan en ny samlet udeareal-løsning af høj kvalitet, socialt som miljømæssigt, på tværs af boligorganisationerne og kommunens matrikler kan se ud. Der lægges desuden op til at der tænkes i utraditionelle, men realiserbare, løsninger, med udearealer der skaber sammenhæng. Konkret vil der i parallelopdraget blive efterspurgt løsningsforslag til, hvordan 'Grønby Strand-konkurrenceforslaget kan tilpasses i forhold til 1) at skabe en yderligere åbning af området mellem Brøndby Strand Parkerne og Esplanadeparken og bymidten, 2) hvordan udearealerne kan bearbejdes, f.eks. set i lyset af at fem af højhusene forsvinder og 3) hvordan byfunktionerne kan gentænkes bl.a. på baggrund af at fremtidig detailhandel samles i bymidten.

D. Synergi med de boligsociale og tryghedsskabende indsatser

Partnerskabet omhandler planlægning og byudvikling. Dette skal ses i relation til de øvrige indsatser i bydelen herunder de boligsociale og tryghedsskabende indsatser. Kommunen og boligorganisationerne har således allerede et tæt samarbejde om sociale indsatser i bydelen gennem den boligsociale helhedsplan 2021-2025, som omfatter indsatser for 'uddannelse og livschancer', 'beskæftigelse', 'kriminalitetsforebyggelse' samt 'sammenhængskraft og medborgerskab'. I parallelopdraget kan der i de almene boligområder arbejdes med løsninger for f.eks. udformningen af udearealer (nye byrum, stiforbindelser mv.) og evt. nye fællesfunktioner, som bidrager til at opfylde nogle af målene i den boligsociale helhedsplan. Et særligt fokus på at inddrage de unge skal medvirke til at give dem med-ejerskab til områdets udvikling og styrke deres tilhørsforhold til området. Øvrige boligsociale indsatser indgår ikke i parallelopdraget.

E. Infrastrukturbarrierer

Et vigtigt emne i parallelopdraget er hvordan infrastrukturbarriererne mellem Brøndby Strand Parkerne, Esplanadeparken og Brøndby Strand Centrum kan reduceres – herunder hvordan Strandesplanaden kan gentænkes, så der skabes mere sammenhæng på tværs. Forbindelserne til/fra resten af Brøndby Kommune skal også gentænkes. Rådgiverne må gerne inkludere overvejelser om mindre tilpasninger af bebyggelsen i Brøndby Strand Parkerne ud fra hensynet om at forbedre infrastrukturen og øge sammenhængen mellem Brøndby Strand Parken og den resterende by. Det undersøges, om der er mulighed for støtte fra Landsbyggefondens infrastrukturpulje.

F. Samlet parkeringsløsning for Brøndby Strand Parkerne

Der skal i parallelopdraget anvises en samlet parkeringsløsning for eksisterende boliger, eventuelle nye boliger samt øvrige funktioner – herunder parkeringssituationen i Brøndby Strand Parkerne.

G. Variation af boligformer

Udgangspunktet for projektet er at arbejde frem imod at Brøndby Strand i højere grad bliver en blandet by med en balanceret beboersammensætning, socialt, aldersmæssigt mv. For at tilgodese dette formål skal der i fremtiden være en større blanding af boligtyper, hvad angår ejerformer, boligstørrelser og dermed målgrupper. For at skabe nye varierede boligområder, efterspørges bud på utraditionelle kombinationer af boligtyper, sammenhænge mellem boliger og hhv. grønne områder og fællesskabsfunktioner. Behovet for bofællesskaber, ungdomsboliger og andre specielle boligtyper skal nærmere vurderes og vil ske med afsæt i Brøndby Kommunes boligpolitik.

H. Offentlige funktioner og tilbud

For at øge kvaliteten af området for beboerne er et andet centralt emne i parallelopdraget at efterspørge bud på nye offentlige funktioner, der kan placeres i bydelen. Brøndby Kommune ønsker forslag til placering af en eller to tidssvarende og attraktive nye daginstitutioner i området. Kommunen ønsker også en arealreservation i området til en ny potentiel profilskole. Derudover åbnes der også op for yderligere forslag og gode ideer til placering af andre offentlige funktioner, der kan opgradere bydelens kvaliteter.

I. Erhverv og arbejdspladser

Der er i dag kun lidt erhverv og dermed ganske få lokale arbejdspladser i Brøndby Strand. Med et fokus på, hvordan erhverv og arbejdspladser kan indgå i udviklingen af de ledige arealer og bygninger i området, er ønsket at skabe en blandet bydel, hvor nærhed mellem boliger og arbejdspladser, og dermed en varieret aktivitet gennem døgnet, medvirker til at gøre området mere attraktivt og trygt – både for erhverv og bosætning. Samtidig kan lokale arbejdspladser hjælpe med at øge borgere i udsatte positioners tilknytning til arbejdsmarkedet. Der kan arbejdes med en bred palette ift. erhverv og både tomterne og bymidten kan komme i spil. Arbejdet med erhverv skal ses i sammenhæng med den erhvervspolitik som Brøndbys kommunalbestyrelse har besluttet at igangsætte omfattende kommunens samlede geografi.

5. Realisering og finansiering

I perioden mellem parallelopdrag og strategisk udviklingsplan skal der indgås mere detaljerede aftaler mellem parterne om realisering og finansiering af evt. ændringer i infrastruktur, parkering og udearealer på tværs af nuværende matrikelgrænser.

Brøndby d. / 2021 _____
Brøndby Boligselskab

Brøndby d. / 2021 _____
Lejerbo Brøndby

Brøndby d. / 2021 _____
Tranemosegaard

Brøndby d. / 2021 _____
Brøndby Almennyttige Boligselskab

Brøndby d. / 2021 _____
Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Brøndby d. / 2021 _____
Brøndby Kommune