



Aftaledokument

vedr. Udviklingsplan for Taastrupgaard

Aftalens parter og omfang

Nærværende aftale er en aftale mellem boligselskabet AKB Taastrup og Høje-Taastrup kommune om udviklingen af Taastrupgaard.

Baggrund for aftalen

Folketinget vedtog i november 2018 krav om udarbejdelse af udviklingsplaner for de hårde ghettoer, herunder Taastrupgaard. Udviklingsplanerne skal udarbejdes i samarbejde mellem boligorganisationen og kommunen og indsendes til transport- bygnings- og boligministeriet senest d. 1. juni 2019, til godkendelse. Det er et krav, at andelen af almene familieboliger nedbringes til højst 40 procent inden 2030. Udviklingsplanerne kan dog også indeholde andre elementer, der bidrager til et attraktivt boligområde.

Formål

Det er denne aftale, der danner grundlag for udarbejdelse af udviklingsplanerne for Taastrupgaard.

Anvendelse af redskaber

- *Renovering*
Der er udarbejdet en ny fysisk helhedsplan for Taastrupgaard, kaldet "Fremtidens Taastrupgaard". Helhedsplanen skal medvirke til en opgradering af boligområdet med en facaderenovering og 40 seniorvenlige boliger/tilgængelighedsboliger. Planen medfører bedre parkeringsforhold og forbedrede og forøgede friarealer, lys og luft til boligområdet gennem nedrivning af boligblokke for at give plads til et Børne- og kulturhus. Facaderenoveringen af blokkene skal bryde med ensformigheden og danne mindre kvarterer, der understøtter beboernes identifikation og ejerskab til deres nabolag i afdelingen.
- *Infrastruktur*
Som en del af helhedsplanen for Selsmosekvarteret etableres et bylivsstrøg, der skaber en ny klar og logisk hovedadgang til kvarteret og frem til det nye Børne- og Kulturhus. Det skaber samtidig en sammenhæng mellem Taastrupgaard, boligudviklingen ved Selsmosen og Taastrup Bymidte. Endvidere skal der indarbejdes infrastruktur greb, gennembrud af langblokken, der kan bidrage til en naturlig opdeling af Taastrupgaard i mindre kvarterer. Endelig skal der igangsættes en dialog mellem Høje-Taastrup kommune og AKB Taastrup om mulighederne for at skabe et løft af Taastrupgaardsvej.
- *Nedrivning*
For at skabe plads til etablering af Børne- og Kulturhuset i Taastrupgaard nedrives 188 boliger. Herudover gennemføres endnu et gennembrud af langblokken mod Taastrupgaardsvej, for at give adgang til ny infrastruktur her og skabelse af et nyt byrum med tilhørende funktioner og faciliteter. Endvidere skal der arbejde med forskellige greb af nedrivning herunder hel blok, opgang, nedbygning og tagboliger. Formålet er at skabe en større variation i bygningsudtrykket og samtidig understøtte

kvarteridentitet og overgang mellem Taastrupgaard og det nye boligkvarter ved Selsmosen. De strategiske bygningsindgreb til nedbringelse af antallet af almene boliger sker endvidere for at understøtte udviklingen af nye almene familieboligtyper i de tilbageværende boliger i området.

- *Fortætning*

Der er mulighed for at fortætte med private boliger i området mellem Taastrupgaard og Selsmosen. Udgangspunktet for fortætning er en gennemsnitlig boligstørrelse på 110 m², som kan imødekomme behovet hos familier, par og personer som ønsker at dele en bolig. Med en bebyggelsesprocent på 60 vil det give plads til 250 boliger.

- *Offentlige funktioner og erhverv*

I Taastrupgaard etableres et Børne og Kulturhus på 9.500 m² inde i Taastrupgaard der skal rumme skole, daginstitutioner og kommunens musikskole og billedskole. Børne og kulturhuset bidrager til at opdele bebyggelsen i mindre enheder og til at give bebyggelsen et naturligt centrum. Børne og Kulturhuset skal både være et samlingspunkt for kvarterets beboere og en destination for andre borgere i kommunen. Som en del af arbejdet med Børne og Kulturhuset skal der arbejdes videre med mulighederne for placering af en fodboldbane i kvarteret.

AKB Taastrup etablerer desuden nyt beboerhusfunktioner i alt på 1.800 m².

Endelig er der i dag umærkede erhvervsarealer i Taastrupgaard, der fremadrettet ommærkes til erhvervslejemål.

Der indarbejdes desuden en kommunal funktion i det vestlige område, som i sin funktion medvirker til at indfri visionen om et levende bykvarter.

- *Sammenlægninger*

Der sammenlægges et antal små boliger svarende til i alt 17 boliger. Disse er som udgangspunkt i dag placeret i Langblokkens stueplan. Herved opstår der mulighed for en væsentlig bearbejdning af havearealer og kantzonen mod hovedstrøget.

- *Ommærkning*

I planen for fremtidens Taastrupgaard er der som nævnt aftalt en ommærkning af 40 boliger til seniorboliger. Herudover ommærkes 20 mindre boliger i afdelingen til ungdomsboliger. De 40 Seniorboliger kræver særlig tilladelse fra ministeriet og der vil såfremt det ikke kan godkendes skulle ske en forøgelse af nedrivning, sammenlægninger eller salg af boliger for at opfylde nedbringelseskravet. Hvilket af tre ovenstående redskaber, der anvendes i stedet, sker i dialog mellem kommune og AKB Taastrup.

- *Erstatningsbyggeri*

Høje Taastrup Kommune yder i perioden frem til 2030 grundkapitaltilskud til AKB Taastrup til opførelse af 188 nye almene boliger udenfor området og 40 ældreboliger i Taastrupgaard.

Der tilvejebringes yderligere 50 almene familieboliger uden yderligere kommunal grundkapital, i forbindelse med omdannelse af eksisterende og opførelse af nye boligområder. Det vil give AKB Taastrup samme størrelse som boligselskab i 2030, mulighed for en sund økonomi i boligselskabet og dets evne til at bidrage til den boligsociale opgave i kommunen.

- *Martikeludvidelse*

Høje Taastrup Kommune og AKB ansøger Trafik-, bygnings- og boligministeriet om en matrikeludvidelse, så det omfatter den nye private bebyggelse mellem Taastrupgaard og Selsmosen.

Taastrupgaard	KAB
Almene familieboliger i 2010	917
Almene familieboliger i 2030	574
Samlet antal boliger i 2030	1418
Samlet effekt	40,4%
Redskaber	
Salg	0
Ommærkning Ungdomsboliger	20
Ommærkning ældreboliger	0
Ommærkning til Seniorboliger	40
Sammenlægning af almene boliger	17
Nedrivning	266
Fortætning (ejerboliger og erhverv)	518
Nedrivning til Børne- og kulturhus	188
Øvrig nedrivning	78
Nedrivning i alt	266
Fortætning Selsmosen	250
Erhverv i Taastrupgaard	80
Børne- og Kulturhus	127
Anden kommunal funktion	0
Øvrig fortætning - Ældreboliger	40
Kvarterhus	24
Fortætning i alt	518

Underskrifter

For AKB Taastrup (formanden)

Dato

For kommunen (Borgmester)

Dato