

Partnerskabsaftale om realisering af Fremtidens Brøndby Strand *Hovedaftale*

mellem

Brøndby Boligselskab
Lejerbo Brøndby
Tranemosegård
Postfunktionærernes Andels-Boligforening

(i det følgende tilsammen benævnt "Boligorganisationerne")

og

Brøndby Kommune

som d. 03.09 2024 har indgået nedenstående aftale.

Partnerskabsaftale om realisering af Fremtidens Brøndby Strand består af flere dokumenter:

- *Hovedaftalen*
Dette dokument er Hovedaftalen. Det er enslydende for alle parterne og består af en række bærende principper i Partnerskabsaftale om realisering af Fremtidens Brøndby Strand. Hovedaftalen er en politisk aftale, som parterne tilkendegiver at have til hensigt at arbejde loyalt for at realisere.
- *Delaftaler*
Delaftalerne udarbejdes i forlængelse af Hovedaftalen. Delaftalerne indgås mellem Brøndby Kommune / det kommende arealudviklingsselskab og de enkelte boligorganisationer hver for sig. Delaftalerne er juridisk og økonomisk bindende.

Indholdsfortegnelse

0. Baggrund
1. Aftalens formål og omfang
2. Forudsætninger
3. Aftale om bystrategisk partnerskab
4. Organisering af samarbejdet og parternes roller
5. Principper for salg af tomter og nybyggeri
6. Aftaler om realisering af anlægs- og infrastrukturprojekter
7. Ny samlet parkeringsløsning

0. Baggrund

Brøndby Kommune og Boligorganisationerne er enige om en samlet plan for udviklingen af Fremtidens Brøndby Strand. Parterne er enige om, at Brøndby Strand er en unik bydel med stærke traditioner og fællesskaber.

Den fælles ambition er at sikre, at Brøndby Strand også i fremtiden er et attraktivt sted at bo og leve. Parterne ønsker, at bydelen kan udvikle sig til et attraktivt byudviklingsområde.

Parterne har siden 2020 samarbejdet om byudviklingen. Aftalen her bygger derfor videre på

- 'Partnerskabsaftalen om byudvikling Fremtidens Brøndby Strand af 27. april 2021'
- 'Tillæg til Partnerskabsaftale af 21. december 2022'

Partnerskabet har været og er afgørende for i fællesskab at gøre bydelen endnu bedre.

Partnerskabet med boligorganisationerne har stor betydning for Brøndby Strands fremtid

Partnerskabet har de seneste tre år skabt flotte resultater og bevist sin styrke. På resultatlisten finder man:

- Den afholdte arkitektkonkurrence
- Formulering af den fælles vision
- Forberedelse af den strategiske udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand gennem den politiske styregruppe, den administrative styregruppe og projektgruppen
- En række møder med boligorganisationerne samlet og hver for sig om Fremtidens Brøndby Strand i efteråret 2023 og første halvdel af 2024

Den strategiske udviklingsplan for Fremtidens Brøndby Strand ventes vedtaget i slutningen af 2024. Det skal ske sammen med et kommende Arealudviklingsselskab mellem Brøndby Kommune og én eller flere private investorer (herefter benævnt "AUS"). Boligorganisationerne spiller en afgørende rolle for, at byudviklingen sker på tværs af de lag og infrastrukturbarrierer, der i dag opdeler bydelen på en uensigtsmæssig måde. Det er vigtigt, at projekterne gennemføres i et tæt samarbejde mellem Brøndby Kommune, AUS og Boligorganisationerne.

Landsbyggefonden er fortsat en vigtig part i det bystrategiske arbejde for at omdanne og udvikle Fremtidens Brøndby Strand.

Partnerskabsaftale om realisering af Fremtidens Brøndby Strand (herefter benævnt "Realiseringsaftalen") formaliserer de fælles løsninger og aftaler, der er blevet til under den løbende dialog.

1. Aftalens formål og omfang

Realiseringsaftalens Hovedaftale, indeværende dokument, omfatter principperne for parternes samarbejde om byudviklingsprojektet. Det er en politisk aftale, hvor parterne erklærer sig enige i at samarbejde og i fællesskab fremme det bystrategiske formål med Fremtidens Brøndby Strand.

Realiseringsaftalen beskriver de næste skridt i partnerskabet, og med mål om at realisere visionen for Fremtidens Brøndby Strand.

Realiseringsaftalen omtaler parternes ansvar, opgaver og gensidige forpligtelser.

Realiseringsaftalen er en del af det samlede byudviklingsprojekt Fremtidens Brøndby Strand, idet den udelukkende omhandler vilkår, som er aftalt mellem Boligorganisationerne og Brøndby Kommune.

Ved at underskrive Hovedaftalen tilkendegiver parterne, at de indgår i partnerskabet og de næste skridt på vejen mod realisering af Fremtidens Brøndby Strand. Det forudsættes, at parterne underskriver Hovedaftalen, for herefter at kunne indgå en delaftale.

For Brøndby Kommunes vedkommende vil der med henblik på realiseringen af Fremtidens Brøndby Strand også skulle indgås en selvstændig aftale om oprettelse af AUS, ligesom realiseringen vil forudsætte et yderligere antal aftaler mellem en række andre interessenter, der er repræsenteret i bydelen.

2. Forudsætninger

Realiseringsaftalen forudsætter, at Brøndby Kommune etablerer et AUS, som Brøndby Kommune og én eller flere private parter skal eje i fællesskab.

Realiseringsaftalen er desuden betinget af:

- At Brøndby Kommunes partnere i AUS tiltræder Realiseringsaftalen
- At de almene boligorganisationer, der tiltræder Realiseringsaftalen forpligter sig til at indgå i det bystrategiske partnerskab, se afsnit 3
- At der findes ekstern finansiering til dele af de store infrastrukturprojekter, der ikke belaster AUS eller boligorganisationernes økonomi. Dette skal bl.a. ses i lyset af de gennemførte valuarvurderinger, der gør det udfordrende for AUS at erhverve de almene tomter
- At Landsbygefonden giver tilsagn om støtte på baggrund af de kommende ansøgninger til en væsentlig del af de i Realiseringsaftalens afsnit 5 nævnte elementer

Hvis Landsbygefonden afviser at yde støtte til ét eller flere projekter, er Parterne forpligtede til loyalt at forhandle om ændringer i Realiseringsaftalen således, at hovedformålet fortsat kan opfyldes

- At Realiseringsaftalen godkendes af Kommunalbestyrelsen i Brøndby Kommune
- At Realiseringsaftalen godkendes af Boligorganisationernes respektive repræsentantskaber/ organisationsbestyrelser

3. Det bystrategiske partnerskab

Det samlede byudviklingsprojekt Fremtidens Brøndby Strand bygger på en vision om at skabe en sammenhængende, blandet bydel for nuværende og kommende generationer, og strækker sig over de kommende 15-20 år. Det indebærer bl.a.:

- Arkitektonisk kvalitet
- Varierede boligtyper, ejerformer og boligstørrelser
- Omdannelse af den lagdelte bydel
- Fokus på bæredygtighed; socialt, økonomisk og miljømæssigt
- Rammer, der fremmer sammenhængskraft og fællesskab

Konkrete aftaler bygger på analyser og politikker

Parterne er enige om, at den generelle bymæssige kvalitet i bydelen skal højnes, og at bydelen skal fremstå mere attraktiv. Derfor er der indgået en række aftaler om konkrete bystrategiske tiltag, der omfatter både sociale og fysiske indsatser, der skal bidrage til dette kvalitetsløft.

Aftalerne bygger på en bred vifte af analyser, politikker, indsatser og planer. Fx

- Den boligsociale helhedsplan
- Brøndby Kommunes vedtagne politik 'Strategi 2030' samt 'Brøndby Kommunes Boligpolitik'
- HP4 / Grønby Strand boligrenovering af høj- og lavhuse samt Grønby Strand 2.0. udenomsarealer v/ Gehl
- Midlertidige projekter og partnerskaber
- Kvarterhuse, kvarterpladser og rammer for sociale fællesskaber i bydelens fysiske byrum
- AUS' udvikling af tomter, bymidte og øvrige arealer, jf. Midtvejsstatus
- Brøndby Kommunes investeringer (skole, daginstitution mv.)

Brøndby Kommune forpligter sig til at give bydelen et kvalitetsløft

Brøndby Kommune forpligter sig til - gennem AUS og via supplerende kommunale investeringer - at gennemføre en massiv investering i bydelen, der på den lange bane løfter kvaliteten og den samlede oplevelse af bydelen. Formålet er at gentænke, transformere og udbygge Brøndby Strand. Dette sker gennem frasalg af kommunalt ejet jord til AUS, hvorefter grundaigsindtægter løbende geninvesteres med det formål at løfte kvaliteten og gøre bydelen mere attraktiv.

Ved frasalg af almene arealer, heriblandt tomterne, bidrager Boligorganisationerne til det bystrategiske samarbejde, og skaber grundlag for et forpligtende samarbejde med AUS.

Derudover forventer Brøndby Kommune at investere i en del af den nye vej- og sti-infrastruktur i bymidten, omkring omdannelsen af Esplanadeparken og nærarealer hertil jf. afsnit 6.

Et endnu stærkere samarbejde om en bydel i social balance

Parterne er enige om, at Fremtidens Brøndby Strand skal blive en stærk bydel i social balance med aktivt medborgerskab, børn der klarer sig godt i skolen og mangfoldige kulturer. Det betyder, at samarbejde og koordinering mellem de fysiske og sociale indsatser skal styrkes. Parterne vil som bystrategiske aktører understøtte dette, og arbejde for at fremme koordinationen.

Det eksisterende Borger- og Foreningsforum kan inddrages til at rådgive om at styrke fællesskab og social balance i bydelen. Mellem nye og eksisterende borgere. Med aktiviteter og muligheder både ude og inde. I det grønne, ved vandet og i livet mellem husene.

Landsbyggefonden har prækvalificeret parterne til at ansøge om en ny boligsocial helhedsplan fra 2025-2029. Der er fortsat fokus på indsatser omkring beskæftigelse, uddannelse og kriminalitetsforebyggelse/tryghed. Den boligsociale indsats for Brøndby Nord vil desuden være inkluderet i aftalen. Det forventes at blive den sidste boligsociale helhedsplan medfinansieret af Landsbyggefonden, og derfor vil parterne have et særligt fokus på forankring af relevante indsatser i bydelen.

Fysiske rammer som forener borgere i sociale fællesskaber på tværs af bydelen

Parterne er enige om, at det er en fælles opgave og et fælles ansvar at skabe bæredygtige rammer for sociale fællesskaber i Fremtidens Brøndby Strand. Det forudsætter en fælles respekt for eksisterende kulturer og traditioner samtidig med, at det inkluderer nye borgere, nye tider og fælles nye traditioner.

Parterne er enige om, at rammerne for sociale fællesskaber har fortjent moderne og tidssvarende faciliteter til gavn for flere.

Derfor omfatter Realiseringsaftalen:

- at faciliteter, kvartershuse/-pladser og øvrige fysiske byrum sammentænkes og opgraderes

- at en del af de eksisterende funktioner nedrives og genplaceres
- at der arbejdes på at anlægge et til to nye kvarters-/beboerhuse, der er moderne og rummer fælles faciliteter, som drives af ejerne i fællesskab
- at der er fokus på at skabe forandringer og bedre sammenhængskraft på tværs af bydelen
- at det bliver afdækket om en eller flere private investorer vil deltage i medfinansieringen af de vigtige fællesfunktioner

Parterne vil efter indgåelse af Realiseringsaftalen samarbejde om at sikre den nødvendige finansiering for genopførelse af de nye fællesfunktioner, bl.a. baseret på driftsstøttetilsagn fra Landsbyggefondens pulje til fællesarealsmidler.

Parterne er desuden enige om, at borgerne i de nye boliger (privat udlejning, andels- og ejerboliger) i videst muligt omfang skal kunne bruge faciliteterne i kvartershusene. Der er en række udfordringer i eksisterende lovgivning og præcedens, som udfordrer dette mål. Parterne erklærer sig enige i at arbejde for, at der findes løsninger, og at disse overholder loven.

Bedre rammer for lokale sundhedsindsatser

Ulighed i sundhed er en reel udfordring. I Fremtidens Brøndby Strand vil parterne samarbejde om at skabe bedre rammer for lokale sundhedsindsatser, som mange borgere har brug for i deres dagligdag, og som ikke behøver ske på et sygehus.

Ny skole, nye daginstitutioner og nye plejeboliger

Brøndby Kommune forpligter sig til at opføre en ny, tidssvarende multifunktionel skole i bymidten og arbejder på at etablere to nye daginstitutioner i høj kvalitet i bydelen. Endelig forventer Brøndby Kommune at etablere et nyt tidssvarende plejecenter i bymidte vest-etapen. Alt sammen med det formål at styrke den offentlige service for eksisterende og kommende beboere.

Trafik og parkering moderniseres

I Fremtidens Brøndby Strand vil fodgængere, cyklister og bilister færdes mange af de samme steder, og skal tage hensyn til hinanden. Det øger oplevelsen af tryghed, og skaber bedre forbindelser på tværs af bydelen. Det gavner også den grønne omstilling. Se mere i punkt 6.

4. Organisering af samarbejdet og parternes roller

Realiseringsaftalen betyder, at samarbejdet mellem parterne går ind i en ny fase, og forankres i nye fora. Organiseringen vil blive tilpasset løbende til de opgaver, der skal løftes i fællesskab.

Brøndby Kommune sørger for at stille de nødvendige ressourcer og kompetencer til rådighed for de fælles fora med henblik på at sikre den nødvendige og relevante styring af opgaver og processer.

For at understøtte samarbejdet om Realiseringsaftalen nedsættes et udviklingsforum med hhv. en administrativ og politisk styregruppe.

Udviklingsforum har til formål løbende at kvalificere og koordinere de opgaver i primært den fysiske udvikling, der berører samarbejdet mellem de almene boligorganisationer og Brøndby Kommune. Udviklingsforum har derudover en opgave med at understøtte koordineringen til bydelens øvrige, flere og samtidige indsatser, fx det boligsociale arbejde. Der udarbejdes et kommissorium for udviklingsforum.

Der nedsættes en **administrativ styregruppe**, der bl.a. har til opgave at holde et særligt fokus på partneres fælles interesser i byudviklingen af Fremtidens Brøndby Strand. Den administrative styregruppe forbereder dagsordenen til den politiske styregruppe.

Medlemmerne af den administrative styregruppe er administrerende direktører fra Realiseringsaftalens boligorganisationer i Brøndby Strand deltager sammen med kommunaldirektør, teknik- og miljødirektør og planchef fra Brøndby Kommune. Derudover deltager ledende repræsentanter fra Landsbyggefonden og AUS samt sekretariatsleder af den boligsociale helhedsplan 2025-29 med henblik på at realisere et løft af Brøndby Strand samt styrke koordinering mellem fysiske og sociale indsatser.

Repræsentanterne i den **politiske styregruppe** har mandat fra eget politisk bagland, samarbejder og indgår aftaler om de for de almene boligorganisationer vedkommende opgaver i arbejdet med Fremtidens Brøndby Strand. Den politiske styregruppe har deltagelse af organisationsbestyrelsesformænd samt direktører fra Realiseringsaftalens almene boligorganisationer samt borgmester, formand for Teknik- og miljøudvalget samt et tredje medlem af Brøndbys kommunalbestyrelse. Det er Brøndbys borgmester, der er formand for den politiske styregruppe.

Der nedsættes en **projektgruppe** for de almene matrikler, der har ansvar for at koordinere og samtænke de almene organisationers, Brøndby Kommunes og AUS' interesser, således at de fremtidige planer for de almene matrikler er gennemtænkte og realiserbare. Brøndby Kommune har ansvaret for at indkalde, samle og bearbejde materialet fra projektgruppen til et indstillingsmateriale til den administrative styregruppe. De nævnte parter forpligter sig til at afsætte projektledertimer (gerne på tværs), så der sikres sammenhæng mellem den strategiske udviklingsplan og boligorganisationernes konkrete projekter.

5. Aftale om nedrivning, frasalg og nybyggeri

Parallelt med indgåelse af nærværende Hovedaftale, indgår Boligorganisationerne og Brøndby Kommune en række juridisk bindende delaftaler om det specifikke areals fremtidige udvikling, fx volumen, frasalg og nedrivning. Delaftalerne vil i første omgang være betingede købsaftaler mellem boligorganisationerne og Brøndby Kommune, da de endelige aftaler indgås med AUS.

Der skal bygges enkelte nye almene boliger

I Brøndby Strand ønskes der et varieret udbud af boligtyper, ejerformer og boligstørrelser. Derfor skal der primært bygges nye andels-, ejer- og private udlejningsboliger. Men der kan også bygges enkelte nye almene boliger. Nye almene boliger opføres som almene familieboliger, gerne bofællesskaber og med øje for tilgængelighed, i forskellige størrelser og reguleret i en udlejningsaftale.

En generel forudsætning for opførelsen af nye almene boliger og nye private boliger er et højt kvalitetsniveau. Derfor skal skitseprojekterne for almene boliger godkendes efter samme model, som gælder for de øvrige boligprojekter, der udvikles i regi af AUS. Endelig er det vigtigt, at der sikres en god arkitektonisk sammenhæng mellem de renoverede høj- og lavhuse og det nye byggeri.

Parterne forpligter sig på, at de nye almene boliger opføres.

Princippet for nye almene boliger tager afsæt i Brøndby Kommunes Strategi 2030 samt Boligpolitik, og beror på et ens-for-alle-princip:

- Et højhus udløser 4:1 boliger, dvs. 16 nye almene boliger for hver af de fem nedrevne højhuse
- Øvrige nedrivninger af boliger udløser 1:1 nye almene boliger

Konkret forventes det at have følgende betydning for de almene boligorganisationer, som er en del af denne partnerskabsaftale:

- PAB8 har to nedrevne højhuse samt eventuelt yderligere ni boliger på dæk i Albjergparken til AUS:
2 x 16 + 9 = 41 nye almene boliger
- Tranemosegård har et nedrevet højhus. Derudover nedrives fire rækkehuse, når der etableres en nord/sydgående forbindelse:
1 x 16 + 4 = 20 nye almene boliger

PABs forslag om nedrivning af yderligere ni rækkehuse er omfattet af en række omstændigheder, der skal undersøges og forhandles i PABs delaftale. Hvis Boligorganisationerne, som PAB, stiller yderligere forslag om nedrivning af boliger, vil boligerne kompenseres efter ovenstående ens-for-alle-princip. Der skal ved nedrivning af yderligere boliger være tungtvejende argumenter for en styrkelse af sammenhængskraften i Brøndby Strand, som ikke kan løses lige så godt på anden vis.

6. Aftaler om realisering af anlægs- og infrastrukturprojekter

Parterne er enige om, at alle de syv projekter, som er beskrevet i dette afsnit, er vigtige elementer i fremtidssikring af en bæredygtig bydel med gode rammer for alle. Parterne er også indforståede med, at realiseringen baseres på ekstern finansiering via fx fonde eller støttepuljer. Projekterne vil blive aftalt nærmere med de berørte boligorganisationer – og deres rådgivere – i forbindelse med realiseringen.

Strandesplanaden omdannes til "Strædet"

Strandesplanaden omdannes til 'Strædet' med inspiration fra Grønby Strand-projektet. Det betyder, at særligt den hævede vold, som omkranser Esplanadeparken og lukker Brøndby Strand Parkerne inde, skal delvist nedrives, omdannes og åbnes op.

På stykket ved bymidten (ved Tranumparken) nedrives volden helt og erstattes af en lege-/opholdsgade, der ender blindt, således at bymidten fredeliggøres. Tranumparken bliver på den måde en del af den samlede nye bymidte og udearealerne er med til at skabe en samlet helhedsorienteret løsning. Hele den sydlige del af volden nedrives og giver plads til, at Esplanadeparken udvides. På den nordlige del af volden, som bevares, omlægges vejforløbet, så trafikken fredeliggøres og der etableres cykelsti og fortov i begge retninger.

Det forventes at være Brøndby Kommune, der sammen med en privat part i et kommende AUS, betaler for omdannelsen af Strandesplanaden til Strædet samt den delvise nedrivning af volden.

Der skabes fire nye kvarterpladser

Konceptet omkring aktivitetspladserne fra Grønby Strand-planen fastholdes. Kvarterpladserne bliver Brøndby Strand Parkernes ansigt udadtil og de centrale mødesteder i boligbebyggelsen.

Der anlægges fire nye kvarterpladser omkring de eksisterende klynger af højhuse, og der hvor klyngerne tidligere har ligget. Der arbejdes med de samme motiver som i Grønby Strand planen – vandpladsen, aktivitetspladsen, bytorvet og naturpladsen.

Anlæggelsen af de to vestligste kvarterspladser forventes finansieret af Boligorganisationerne, men det forudsætter, at den nødvendige finansiering kan skaffes.

Grønne cykel- og gangforbindelser på tværs af bydelen

Der etableres fem tværgående grønne cykel- og gangforbindelser, langs de eksisterende stisystemer. Undervejs opgraderes forbindelserne med en række byrum, bedre krydsnings- og forbindelsesmuligheder og muligheder for at orientere sig og finde vej.

Det er Boligorganisationerne, der forventes at finansiere de opgraderede stiforbindelser på de almene matrikler, men det forudsætter, at den nødvendige finansiering skaffes. Design og placering af stiforbindelserne aftales med de berørte boligorganisationer samt disses rådgivere.

Med Realiseringsaftalen forpligter Boligorganisationerne sig til at stille deres arealer, hvor stiforbindelserne skal opgraderes, til rådighed, og meddele de dertil nødvendige fuldmagter mv.

Aftaler omkring kvalitetsniveauer, tidsplaner og byggeplads aftales og koordineres i Udviklingsforum.

Renovering af lavhusene med respekt for fortid og nutid

Facaderne og kantzonerne på lavhusene trænger til vedligeholdelse og lever ikke op til nutidens standarder for isolering, energiforbrug mv. Samtidig rummer lavhusene stor kulturhistorisk og arkitektonisk værdi med sin karakteristiske grid-struktur og mange forskydninger i facaden. En ny lokalplan skal balancere disse hensyn og fremhæve byggeriets mange kvaliteter. Lavhusrenoveringen vil forløbe parallelt med realiseringen af Fremtidens Brøndby Strand, og vil foregå med hensigt om at samarbejde om løsninger.

Fælles udearealer bliver opgraderet

Udearealerne omkring lavhusene opgraderes. Hvor det er aftalt med den enkelte boligorganisation forlænges lavhusene med private boliger, så gårdrummenes hesteskoform udvides til karréer med store fælles gårdmiljøer i midten, der tydeligere viser gårdrummenes semiprivate karakter som et fælles sted for beboerne i karréen.

Desuden øges den rekreative værdi af gårdrummene ved at parkering og affaldshåndtering så vidt muligt flyttes til arealet mellem og nord for de nye 'stor-karréer'.

I forbindelse med lavhusrenoveringen forventer boligorganisationerne at få tildelt midler til bl.a. opgraderingen af fællesarealerne. Midler forventes at gå til opgradering af indre gårdrum samt til opgradering af de indre veje, så disse imødekommer gående og cyklister med fortove og markering af cykelforbindelser.

Veje med fortove og byliv

Vejene mellem højhusene og lavhusene ændres fra at være domineret af servicekørsel til veje med fortove, byliv og udadvendte facader.

Ved omlægningen af Strandesplanaden til Strædet indarbejdes et 'trafik-ø-koncept' for afviklingen af hele biltrafikken i bydelen. I Brøndby Strand Parkerne betyder det, at en revideret vejplan implementeres med en række nye forbindelses- og serviceveje, der sikrer, at gårdrum i videst muligt omfang friholdes fra trafik, der i stedet flyttes til arealet mellem og nord for de nye stor-karréer.

Det tilstræbes, at der opnås fondsstøtte til omlægning af veje på egne matrikler. Rundt om de nye byggefeltet står AUS for at byggemodne vej- og friarealer, jf. aftaler om snitflader i delaftalerne.

Affaldsløsninger

I de afdelinger, der endnu ikke har opgraderet deres affaldssystem, arbejdes med en affaldsløsning med nedgravede affaldsbeholdere. Placering af affaldsindsamling sker i videst muligt omfang nord for og mellem karréerne. Der arbejdes med en gå-radius fra egen hoveddør til affaldsløsning på max 75 meter.

Boligorganisationerne forpligter sig til at implementere principperne for affaldshåndtering, efterhånden som deres nuværende løsninger skal udskiftes og erstattes. Opføres der private boliger i karrébebyggelsen, kan de også benytte og indgå i driften af affaldsløsningerne.

Som led i udviklingen af Fremtidens Brøndby Strand vil Boligorganisationerne og Brøndby Kommune i fællesskab arbejde loyalt for at øge finansieringen fra staten, fonde mv. til området.

8. Ny samlet parkeringsløsning

Fremtidens parkeringsløsning vil være en fælles parkeringsløsning for hele området på tværs af matrikler og gældende for bymidten og Brøndby Strand Parkerne. En samlet p-løsning vil kunne give både stordriftsfordele og større brugervenlighed. Både eksisterende parkering og de parkeringspladser, der etableres som led i den kommende omdannelse, er omfattet af en beboerlicens til sikring af den nødvendige kvalitet og drift af parkeringsarealerne. Nye p-huse, hvis opførelse finansieres af AUS, anlægges med god belysning, digital skiftning af ledige pladser, el-ladestandere, tidssvarende betalingssystem (fx app) og løbende opsyn.

Dette aftales mere præcist i delaftalerne mellem Brøndby Kommune og den enkelte boligorganisation ud fra følgende et ens-for-alle principper:

- Beboerlicensen vil være i størrelsesordenen 2-300 kr. pr. måned
- Udgift, og indtægt fra de enkelte delområder/p-faciliteter tilgår ejeren af arealet/p-anlægget

Kapaciteten tager afsæt i Urban Creators parkeringstællinger i hele området i november 2023, suppleret af endnu en tælling i maj 2024, der viser, at der fortsat er en rimelig kapacitet døgnet rundt. Parkeringstællingerne viser også, at de aflåste p-områder er mørke, øde og hverken bidrager til at højne trygheden i området eller muliggøre dobbeltudnyttelse.

P-normer for Fremtidens Brøndby Strand, herunder nyt byggeri på almene arealer:

Der er følgende p-normer, der vil gøre sig gældende i hele området:

Bymidten etagebyggeri	0,75 pr. bolig
Bymidten tæt-lav	1 pr. bolig
Tæt-lav, øvrige arealer	1 pr. bolig
Etageboliger, øvrige arealer	1 pr. bolig
Ungdomsboliger	0,125 pr. bolig
Ældreboliger	0,125 pr. bolig
Detail (dagligvarer)	1 plads pr. 35 m ²
Detail (udvalgsvarer)	1 plads pr. 53 m ²
Erhverv	1 plads pr. 70 m ²
Daginstitution	1 plads pr. 10 børn
Skole	0,5 plads pr. ansat

P-normerne vil blive reguleret gennem kommende lokalplaner.

Hvor der nedlægges eller flyttes p-pladser som følge af nyt byggeri på tomterne eller øvrigt areal, erstattes nuværende p-pladser 1:1.

Parkerings- og trafikløsninger skal nedbringe CO² udledningen

Parterne har en fælles ambition om at nedbringe CO² udledningen og områdets klimaaftryk mest muligt. Dette afspejler sig også i den løsning, som er aftalt angående parkering. Parkeringsløsningen skal således understøtte Brøndby Kommunes Klimaplan, hvor privat bilisme er den absolut største CO² udleder og dermed bør reduceres mest muligt.

Med Realiseringsaftalen forpligter parterne sig til at arbejde for Indfrielsen af denne vision; både gennem besværliggjort kørsel på korte strækninger, gode rammer for delebilsløsninger, forbedret cykelparkering mv.

Brøndby Kommune vil som myndighed arbejde for at sikre så gode kollektive trafikløsninger som muligt – for derved at sikre områdets tilgængelighed. Konkret kan nævnes den opgraderede og hurtigere 500S-forbindelse, arbejdet med at flere S-tog stopper på Brøndby Strand St. samt at det lokale bus-net er velfungerende.

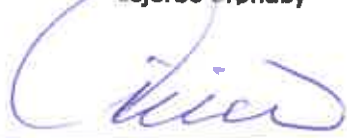
Brøndby, den 10. oktober 2024



Brøndby Boligselskab



Lejerbo Brøndby



Postfunktionærernes Andels-Boligforening



Tranemosegård



Brøndby Kommune