

Jurgita Versiackaite-Pedersen

Fra: Sidsel Haugaard Fønnesbech [sidselsmail@gmail.com]
Sendt: 31. juli 2014 10:45
Til: Borgmesteren for BUF
Emne: Fwd: Vedr. aflysning af institutionsbyggeriet på Frederikssundsvej 257, Brønshøj
Vedhæftede filer: SidselFvisitkort.jpg; Anders Zorck visitkort.jpg; Institutionsbyggeriet Frederikssundsvej 257 Brønshøj.pdf

Kategorier: Grøn kategori

Til Børne og Ungdomsudvalget i København v. borgmesteren

Paraplyorganisationen MDI og bestyrelsen for den selvejende institution Vuggestuen på Præstegårds Allé 29 i Brønshøj retter hermed henvendelse til Børne- og Ungdomsudvalget i København v. borgmesteren, idet forvaltningen har truffet en administrativ beslutning om at aflyse det planlagte institutionsbyggeri på den kommunale grund Frederikssundsvej 257 i Brønshøj. Der er afsat midler til byggeriet.

Vi beder i fællesskab om at aflysningen af byggeriet genovervejes og sagen genbehandles, idet en lang række tungtvejende argumenter taler for dets gennemførelse, mens kun en mindre detalje i lokalplanen har dannet baggrund for aflysningen af byggeriet.

I vedhæftede brev uddybes vores bekymring vedr. aflysningen af byggeriet, ligesom vi præsenterer en alternativ løsning.

Vi ser frem til at høre om udvalgets behandling af sagen og står gerne til rådighed for en uddybning af sagen.

Med venlig hilsen

Anders Zorck
Direktør, MDI

Sidsel Haugaard Fønnesbech
Bestyrelsesformand, Vuggestuen på Præstegårds Allé 29

Til Børne- og ungdomsudvalget
v. borgmester Pia Allerslev
Rådhuset København
Kopi Direktionen i BUF

Brønshøj den 31. juli 2014

Vedr. omgørelse af beslutning om aflysning af institutionsbyggeri på Frederikssundsvej 257 i Brønshøj

Paraplyorganisationen MDI og bestyrelsen for den selvejende institution Vuggestuen på Præstegårds Allé 29 i Brønshøj retter hermed henvendelse til Børne- og Ungdomsudvalget i København v. borgmesteren, idet forvaltningen har truffet en administrativ beslutning om at aflyse det planlagte institutionsbyggeri på den kommunale grund Frederikssundsvej 257 i Brønshøj. Der er afsat midler til byggeriet.

Vi beder i fællesskab om at aflysningen af byggeriet genovervejes og sagen genbehandles, idet en lang række tungtvejende argumenter taler for dets gennemførelse – bl.a. sikringen af de nødvendige institutionspladser i nærområdet samt de store midler Københavns Kommune allerede har brugt på projektet – mens kun en mindre detalje i lokalplanen har dannet baggrund for aflysningen af byggeriet.

Sagen kort

Københavns Kommune og bestyrelsen for Vuggestuen på Præstegårds Allé 29 i Brønshøj har siden 2011 arbejdet tæt sammen om planerne om at bygge en ny selvejende integreret institution med plads til 100 vuggestue- og børnehavebørn på den kommunale grund Frederikssundsvej 257 i Brønshøj.

Projektet blev initieret af vuggestuens ledelse og bestyrelse i anledning af de nye kriterier for bæredygtighed – og ud fra et ønske om at sikre de nødvendige institutionspladser i nærområdet. Planen var at lade de eksisterende 20 pladser i Vuggestuen på Præstegårds Allé 29 overgå til naboinstitutionen Regnbuen på Præstekærvej 3 i forbindelse med flytningen til den nye institution på Frederikssundsvej. Lokalområdet ville således med institutionsbyggeriet blive to integrerede institutioner og 6 vuggestue- og børnehavegrupper rigere.

Borgerrepræsentationen godkendte i december 2013 en anlægsbevilling på samlet set 24,1 mio. kr. til projektet.

Ved den efterfølgende nabohøring klagede grundejerforeningen for det nærliggende villakvarter over en række dispensationer, der var meddelt fra lokalplanen (lokalplan 390) for området, i forbindelse med byggeplanerne. Sagen endte i Natur- og Miljøklagenævnet.

Nævnet afgjorde, at Københavns Kommune kunne få dispensation til at nedrive det eksisterende bevaringsværdige, men forsømte, hus på grunden. Nævnet gav samtidig Kommunen ret til at dispensere fra parkeringsnormen i området. Men nævnet ville ikke give dispensation fra lokalplanens krav om en stueetage med ”*publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, klinikker, banker og lignende*” (Lokalplan 390), da der her er tale om en såkaldt anvendelsesbestemmelse i lokalplanen, for hvilke der kun i ganske særlige tilfælde dispenseres.

Da anvendelsesbestemmelsen – som en del af lokalplanens principper – ikke giver mulighed for, at også andet end publikumsorienteret serviceerhverv kan etableres i stueetagen ud mod Frederikssundsvej, ophævede Natur- og Miljøklagenævnet derfor Københavns Kommunes afgørelse af 5. november 2013 om dispensation til at etablere en daginstitution i stueetagen.

På baggrund af dette besluttede Børne- og Ungdomsforvaltningen at aflyse byggeriet, uden at stille institutionen og lokalområdet en anden løsning i udsigt.

Her står vi i dag.

Aflysningen af byggeriet giver – som vi vil beskrive nedenfor – både Københavns Kommune, den selvejende institution Vuggestuen på Præstegårds Allé 29 og børnefamilierne i Brønshøj en række store udfordringer.

MDI og bestyrelsen for vuggestuen er derfor af den klare overbevisning, at der bør – og kan – findes et alternativ til aflysningen af byggeriet, hvorfor vi sammen anmoder om en genovervejelse af sagen.

Udfordringerne ved aflysningen af institutionsbyggeriet

Der er flere udfordringer forbundet med aflysningen af institutionsbyggeriet. De væsentligste er:

- De ekstra 100 institutionspladser, som nærområdet er blevet stillet i udsigt i forbindelse med byggeriet af den nye institution, skal etableres et alternativt sted, da de ellers vil mangle jf. den seneste prognose for pasningsbehovet i området frem mod 2019. Der er dog yderst sparsomme muligheder for at finde en egnet grund eller bygning i nærområdet, hvorfor det ikke virker realistisk at etablere tilsvarende 100 pladser lokalt. Børnefamilierne i Brønshøj vil dermed nemt ende med sorteper: En lang transportvej til institutionerne i retning væk fra Københavns Centrum.
- Københavns Kommune har allerede brugt et sekscifret beløb på projekteringen af institutionsbyggeriet. At aflyse projektet betyder at disse midler er tabt.
- Den eksisterende bygning på grunden forfalder. Bygningen er blevet tilstandsvurderet og ombygningsmulighederne undersøgt. Undersøgelserne viser, at alene en opretning til nutidig standard, herunder energirenovering, udskiftning af installationer samt afrensning af skimmelsvamp, vurderes at koste 6 mio. kr. Københavns kommune ejer grunden, hvorfor der venter en regning for istandsættelse eller nedrivning, hvis ikke institutionsbyggeriet gennemføres. Grunden og bygningen er tidligere blevet forsøgt solgt, uden held.

Udfordringer med lokalplanen

Dertil kommer en række udfordringer relateret til den gældende lokalplan for området, der som nævnt ligger til grund for aflysningen af byggeriet.

Først og fremmest blev lokalplanen vedtaget i 2005 for at give *"mulighed for at opføre en boligbebyggelse med butikker i stueetagen på ejendommene Frederikssundsvej 261-267"* (lokalplan 390).

Lokalplanen blev således vedtaget i forbindelse med ét konkret byggeprojekt, og dækker kun – som det ses af billedet nedenfor – den pågældende karré.

Der er dermed ikke tale om en sammenhængende lokalplan for hele (eller blot en større del af) Frederikssundsvej, men i højere grad om gennemførelsen af ét konkret projekt, der pga. dets størrelse ville medføre en sådan ændring af de bestående forhold i kvarteret, at det forudsatte udarbejdelse af lokalplan for området – hvilket også fremgår af lokalplanen (lokalplan 390 s. 5).

Den eneste bygning med netop butikker i stueetagen i den pågældende karré er således Frederikssundsvej 261-267. Ingen af de andre bygninger i karreen ud mod Frederikssundsvej havde i 2005 – eller har i dag – butikker i stueetagen.

At kræve at byggeriet på Frederikssundsvej 257 (grunden med det gule hus på billedet) får en publikumsorienteret stueetage vil dermed medføre at gadebilledet får et zig-zag-løb med skiftevis ”butiksfacade – ikke butiksfacade – butiksfacade – ikke butiksfacade” osv. Der vil ikke blive tale om et sammenhængende forløb, som ellers er argumentet for kravet om et publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagen.



Dertil kommer, at lokalplanen blev vedtaget i 2005, hvor Danmark endnu ikke kendte til finanskrisen og dens konsekvenser. Når det af lokalplanen således fremgår, at stueetagen mod Frederikssundsvej skal fastlægges til publikumsorienterede serviceerhverv for at styrke ”*Frederikssundsvejs position som aktiv handelsgade*”. (Lokalplan 390, s. 15), er der således tale om dét man i dag kan betegne som et utidssvarende krav. Det vil enhver, der for nyligt har taget turen op og ned af Frederikssundsvej i Brønshøj og Husum kunne bevidne.

Siden lokalplanen blev vedtaget, har Frederikssundsvej udviklet sig til at være en hårdt prøvet handelsgade med stribevis af butikslukninger og tomme butiksvinduer til følge.

At fastholde kravet om et publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen på byggeriet på Frederikssundsvej 257 virker derfor ganske forældet.

Et bud på en alternativ løsning

MDI og bestyrelsen for vuggestuen på Præstegårds Allé anbefaler på denne baggrund en alternativ løsning:

At der ansøges om ændring af lokalplanen (jf. Planlovens § 19) for det pågældende område, således at denne bliver tidssvarende og byggeriet kan gennemføres som planlagt og projekteret.

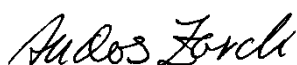
Vi er beviste om den forholdsvis lange sagsbehandlingstid på ca. 8 måneder, som en ansøgning om ændring af lokalplanen vil kræve. Men da vi samtidig er blevet orienteret om, at behovet for ekstra institutionspladser i nærområdet er stigende, men ikke akut, anser vi denne sagsbehandlingstid for acceptabel, set i lyset af de konsekvenser en decideret aflysning af byggeriet vil medføre.

Alternativt anbefaler vi, at der ses på andre muligheder for at opfylde kravet om publikumsorienteret aktivitet i stueetagen, det kunne fx være biblioteksudstilling eller andet. Det er til institutionen formidlet, at projektleder fra forvaltningen har nævnt nogle muligheder, som alene vil fylde 30 cm i dybden (i form af eksempelvis udstillingsvinduer), og dermed kan indeholdes i byggeplanerne uden at ændre væsentligt på det planlagte byggeri. Disse forslag er imidlertid ikke undersøgt før den administrative beslutning om aflysning.

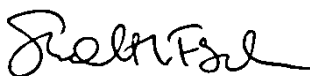
Vi appellerer derfor til, at borgmesteren vil tage sagen op igen og genoverveje beslutningen om aflysning af byggeriet på Frederikssundvej 257 – til gavn og glæde for såvel børnefamilierne i nærområdet, Københavns Kommune der undgår tabte midler på et aflyst projekt og for den selvejende institution Vuggestuen på Præstegårds Allé 29, der brænder for at fortsætte sit virke som bæredygtig institution.

Både bestyrelsen og MDI sætter stor pris på samarbejdet med kommunen og den tillidsreform, der er iværksat de seneste år, og vi byder derfor aktivt ind i forhold til fælles udfordringer. Vi står derfor også gerne til rådighed for en uddybning af sagen og dialog om mulige løsninger.

Med venlig hilsen



Anders Zorck
Direktør, MDI



Sidsel Haugaard Fønnesbech
Bestyrelsesformand, Vuggestuen på Præstegårds Allé 29



KØBENHAVNS KOMMUNE
Børne- og Ungdomsborgmesteren

Anders Zorck og Sidsel Haugaard Fønnesbech
sidselsmail@gmail.com

19-08-2014

Sagsnr.
2014-0143926

Kære Anders Zorck og Sidsel Haugaard Fønnesbech

Dokumentnr.
2014-0143926-5

Tak for jeres henvendelse, som I har sendt til mig og resten af udvalget.

Lad mig starte med at sige, at jeg godt kan forstå, at I er ærgerlige over, at forvaltningen har besluttet at opgive byggeriet på Frederikssundsvej 257.

Jeg ved, at I har brugt meget tid på projektet, og at I har haft en forventning om, at det ville blive gennemført. Jeg ved, at forvaltningen i høj grad beklager processen og beklager, at I har skullet acceptere så mange udfordringer undervejs, især når vi så alligevel ikke når i mål.

Vi arbejder løbende på - både administrativt og politisk - at have et koordineret embedsværk, der kan handle hurtigt, når der opstår problemer og sørge for, at alle forhold er undersøgt, inden vi starter store og tidskrævende processer. Det er desværre ikke altid muligt at tage alle forhold under betragtning og få alt undersøgt, inden man går i gang. I få tilfælde oplever vi, at det går galt meget langt henne i processen.

Grunden til at byggeriet er opgivet, er, at byggesagen ikke kan gennemføres inden for de givne tidsmæssige og økonomiske rammer. Samtidig kan vi løse de kapacitetsmæssige behov - i hvert fald på kort sigt - andre steder inden for fire kilometer, som er den grænse, vi anlægger i forhold til for at kunne tilbyde pasning.

Jeg har spurgt ind til i forvaltningen, om der er nogen mulighed for at genoplive projektet i en eller anden form, og jeg har fået en tilbagemelding om, at hvis man vil forfølge nye løsninger såsom at søge dispensation eller tilpasse projektet, så kræves nye rammer både i forhold til planarbejdet og i forhold til økonomien, altså en ny politisk beslutning.

Forvaltningen har ikke vurderet, at dette er muligt, men vi har aftalt, at de endnu engang prøver at se, om de kan formulere og få godkendt et andet projekt, der kan behandles politisk. I får en endelig tilbagemelding, så snart dette er forsøgt. Jeg må beklageligvis allerede nu forberede jer på, at der er stor risiko for, at det ikke kan lade sig gøre. Derfor er det vigtigt, at I arbejder ud fra, at projektet desværre må opgives.

Rådhuset
1599 København V

Telefon
3366 2000

Telefax
3366 7038

E-mail
borgmester@buf.kk.dk

EAN nummer
5798009386182

www.kk.dk

Børne- og Ungdomsforvaltningen har sendt jeres forespørgsel om det eksisterende hus på grunden videre til Københavns Ejendomme, hvorfra I må afvente svar.

I skal have tak, fordi I tog jer tid til at skrive til mig.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pia Allerslev', written in a cursive style.

Pia Allerslev