

**Beslutning/Orientering: (UBB/UNMG) Frederiksborgvej - Godkendelse af revideret visionsoplæg samt beslutning om igangsætning af forslag til lokalplan**

Sagsnr. i ESDH: 18/10489

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

**Beslutningstema:**

Udvalg for byudvikling og bolig skal tage stilling til, hvorvidt udvalget kan godkende forvaltningens indstilling om at lade det reviderede visions- og idéoplæg danne baggrund for arbejdet med et dispositionsforslag for området omkring det tidligere rådhus i Farum. Sophienberg præsenterer det reviderede visions- og idéoplæg på udvalgets møde.

Udvalget har besluttet, at det rådgivende organ for arkitektur og byrum skal tilknyttes arbejdet med dispositionsforslaget (jf. sag 18/16658). Udvalget skal beslutte, hvorvidt arbejdet med forslag til ny lokalplan for området kan igangsættes sideløbende med arbejdet med dispositionsforslaget.

Endeligt orienteres Udvalg for natur miljø og grøn omstilling om økonomien i byggemodningen til efterretning.

**Sagsfremstilling:**

Efter den politisk nedsatte evalueringsgruppe i august kårede Sophienberg Gruppen som vinder af den gennemførte visions- og idéfase for Frederiksborgvej 3 - 5, besluttede udvalget, sammen med Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling, i september 2018 at lade arbejdet med udarbejdelse af dispositionsforslaget for Frederiksborgvej forankre i Udvalg for byudvikling og bolig samt i forvaltningen.

Siden kåringen har Sophienberg revideret det vindende visions- og idéoplæg på baggrund af evalueringsgruppens tilbagemeldinger. Revisionen af oplægget har primært haft fokus på at skabe en mere åben og inviterende port på hjørnet af Frederiksborgvej og Stavsholtsvej samt på materialevalg.

Det er forvaltningens samlede vurdering, at det reviderede oplæg tager hensyn til ønsket, for så vidt angår intentionen i de byplanmæssige rammer om *"at markere det centrale hjørne tydeligt"* (Byplanmæssige rammer for Frederiksborgvej 3 – 5, p. 6). Den valgte løsning med en øst-vest gående port vil understøtte forgængerforbindelsen mellem Farum Hovedgade og stationen i vest og kulturhuset og Farum Bytorv i øst. Den lille terrænmæssige hævnning af gennemgangen understreger på fin vis overgangen fra det travle gaderum til det mere stille haveanlæg ved kulturinstitutionerne. Portåbningen vil med beklædningen med polerede stålplader opleves attraktiv og meget større, end den fysisk er. Materialevalget i porten er også tænkt som en del af lysningen omkring vinduerne og bidrager dermed til bygningens arkitektoniske helhed. Ligesom valget af teglfacader er med til at understøtte bygningens tilhørsforhold til området, idet teglfacaderne matcher det omgivende byggeri.

Det ændrede design af tagkonstruktionen betyder, at byggeriet kommer til at virke mere dynamisk og passer bedre ind i områdets øvrige bygningsmasse samtidig med at det er med til at åbne området mere op og inviterer inden for mod Kulturhuset.

Det er derfor forvaltningens vurdering, at arbejdet med et dispositionsforslag for området kan tage udgangspunkt i Sophienbergs reviderede oplæg fra oktober 2018. Det rådgivende organ for

arkitektur og byrum tilknyttes som faglig sparringspartner og med henblik på, at sparre og kvalitetssikre de arkitektoniske og byrumsstrategiske dispositioner i arbejdet.

Som en del af arbejdet med dispositionsforslaget indgår en drøftelse med Sophienberg om den nærmere afgrænsning af projektet og de omkransende fællesarealer.

Arbejdet med dispositionsforslaget, herunder med god borgerinddragelse, forventes at vare i alt op til fem måneder. Dispositionsforslaget skal danne baggrund for forslag til ny lokalplan for området. Det er forvaltningens vurdering, at arbejdet med en ny lokalplan for området med fordel kan igangsættes nu således, at udarbejdelse af dispositionsforslag og udarbejdelse af lokalplanforslag forløber i en parallelproces (jf. afsnit om borgerinddragelse og det videre forløb).

Når lokalplanen er vedtaget, vil en beslutning om et salgsudbud af ejendommen blive indstillet til Udvalget for natur, miljø og grøn omstilling.

### **Økonomiske konsekvenser:**

Der er ingen ændringer i de økonomiske konsekvenser ift. udvalgets seneste behandling af udbudsprocessen for Frederiksborgvej 3-5 for så vidt angår udbudsprocessen (jf. dagsordenspunkt ” Beslutning: Den videre proces for udbud af Frederiksborgvej 3-5 i Farum (opfølgning)”, oktober 2018 UNMG).

Indtægten for salget er budgetlagt i ØU 103 Udgifter og indtægter i forbindelse med salg af kommunale ejendomme.

Realiseringen af projektet vil være forbundet med en generel byggemodning af området, der primært knytter sig til de grønne fællesarealer. Omkostningen til denne byggemodning vil som udgangspunkt skulle finansieres inden for projektet, hvilket vil have betydning for det forventede salgsprovenu, der er budgetteret med som indtægt i forbindelse med salg af kommunale ejendomme. Omkostningerne afklares i det videre arbejde med dispositionsforslaget. Endvidere finansieres udarbejdelsen af lokalplanen inden for projektet.

### **Borgerinddragelse:**

Forud for udarbejdelsen af de byplanmæssige rammer for udviklingen af Frederiksborgvej 3-5 blev der afholdt en workshop, hvor bl.a. Miljørådet, Seniorrådet, Furesø By og Land, Farum lokallhistoriske forening, Farum Kulturhus, Farum Bytorv, SEB, Furesø Erhvervsforening og Furesø Industri deltog. Efterfølgende har et udkast til byplanmæssige rammer været i offentlig høring forud for Byrådets vedtagelse i januar 2018.

I forbindelse med arbejdet med dispositionsforslaget vil borgerne løbende blive inddraget. Herudover vil der være borgerinddragelse i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen for området. En høringsperiode på minimum 8 uger samt et borgermøde i denne høringsperiode.

### **Lovgrundlag:**

Tilbudsloven.

Bekendtgørelse om kommuners salg af fast ejendom med vejledning.

Planloven.

### **Det videre forløb:**

Det rådgivende organ for arkitektur og byrum tilknyttes arbejdet med dispositionsforslaget.

## Udvalg for byudvikling og bolig 06-12-2018

Udvalget for Byudvikling og Bolig vil få forelagt forslag til ny lokalplan for området samtidig med det endelige dispositionsforslag. Undervejs i arbejdet med hhv. dispositionsforslag og forslag til lokalplan vil udvalget ca. midt i forløbet få forelagt en status for arbejdet.

Når udvalget har godkendt forslag til lokalplan vil lokalplanforslaget blive sendt i høring. Efter høringen vil udvalget blive forelagt et lokalplanforslag til beslutning.

Når lokalplanen er vedtaget vil Udvalget for Natur, Miljø og Grøn omstilling få forelagt en beslutning om, at ejendommen bliver sendt i udbud med henblik på salg.

### **Indstilling:**

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for byudvikling og bolig

- godkender det justerede oplæg fra Sophienberg som udgangspunkt for det videre arbejde med dispositionsforslaget for området omkring det tidligere rådhus på Frederiksborgvej i Farum
- beslutter at igangsætte arbejdet med forslag til lokalplan for området sideløbende med udarbejdelse af dispositionsforslaget

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling

- tager orienteringen om økonomien i projektet til efterretning.

### **Beslutning i Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling den 05-12-2018:**

Taget til efterretning.

### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 06-12-2018:**

Indstillingen blev godkendt, idet lokalplanarbejdet skal inkludere meldinger fra borgermødet. Udvalget opfordrer forvaltningen til at se på helheden i området samt samspillet mellem nyt og gammelt og en mulig indpasning af musikhuset.

### **Bilag:**

1 - Åben 20181112\_Revideret Visionsoplæg Frederiksborgvej 3- (145497/18) (H)  
1890583 5\_Kulturporten.pdf