

# **REFERAT Magistraten\_2018-21 d. 04-11-2019**

**Mødedato** Mandag d. 04. november 2019 kl. 17:00

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## **Indholdsfortegnelse**

Meddelelser fra borgmesteren.....	3
Rammeaftale om byudvikling, fleksibel udlejning og kommunal anvisning 2020 – 2023.....	4
Status og bevilling - modernisering af hovedbiblioteket.....	7

## **Punkt 413: Meddelelser fra borgmesteren**

00.22.00-P35-1-19

### **Sagsfremstilling**

Der var ingen meddelelser.

# Punkt 414: Rammeaftale om byudvikling, fleksibel udlejning og kommunal anvisning 2020 – 2023

03.10.00-A00-1-19

## Resume

Frederiksberg Kommune og de relevante boligorganisationer indgik i 2015 en fireårig rammeaftale om fleksibel udlejning og kommunal anvisning for perioden 2015-2019. På baggrund af evaluering af rammeaftalen blev det på Boligforums møde d. 21. maj 2019 besluttet, at samarbejdet skal videreføres for den kommende periode 2020-2023. Samarbejdet vil i den kommende periode have fokus på både social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Oplægget til ny rammeaftale blev godkendt i Boligforum d. 1. oktober 2019 og indstillet til politisk godkendelse i udvalg og Kommunalbestyrelsen. Sagen forelægges til godkendelse.

## Beslutning

Magistraten, Socialudvalget og Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller

1. at Rammeaftalen om byudvikling, fleksibel udlejning og kommunal anvisning 2020-2023 godkendes, og
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå lokale udlejningsaftaler mellem boligorganisationer og Frederiksberg Kommune indenfor de rammer, som er beskrevet i rammeaftalen.

## Indstilling

Socialudvalget og Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller

1. at Rammeaftalen om byudvikling, fleksibel udlejning og kommunal anvisning 2020-2023 godkendes, og
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå lokale udlejningsaftaler mellem boligorganisationer og Frederiksberg Kommune indenfor de rammer, som er beskrevet i rammeaftalen.

## Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune indgik i 2015 en Rammeaftale om fleksibel udlejning og kommunal anvisning med Boligselskabernes Landsforening (BL) og seks almene boligorganisationer. En evaluering af aftalen blev den 29. april 2019 forelagt Socialudvalget (pkt. 44) hhv. Bolig- og Ejendomsudvalget (pkt. 41). På baggrund af evalueringen har forvaltningen forhandlet en ny aftale med BL og de almene boligorganisationer. Aftalen blev godkendt af Boligforum den 1. oktober 2019 og forelægges nu til godkendelse (bilag 1).

### Læring fra Rammeaftalen 2015-2019

Evalueringen af Rammeaftalen 2015-2019 viste, at Rammeaftalen har virket i forhold til at få styrket de mest udsatte boligafdelinger i forhold til andelen af beboere uden for arbejdsmarked eller uddannelse. Evalueringen viste dog også, at der er et behov for en styrket opfølgning og samarbejde om kommunalt anviste og andre udsatte beboere. Og at der skal være større opmærksomhed på den fleksible udlejning, som giver fortrinsret til boliger for personer i arbejde eller uddannelse, som står på boligorganisationernes venteliste.

Rammeaftalen 2015-2019 indeholdt en aftale om ekstra anvisning af boliger målrettet til flygtninge samt om særboliger, som kan anvendes til hjemløse. Med hensyn til flygtningeboliger udestår et mindre antal boliger, som forventes leveret i løbet af de sidste måneder af 2019 eller først i 2020. Med hensyn til særboliger har leveringen taget længere tid end forventet, da der er et begrænset udbud af små og billige boliger i kommunen, og da særboligerne skulle leveres samtidigt med boligerne til flygtninge. Levering af de resterende særboliger vil blive indarbejdet i de individuelle aftaler mellem kommunen og boligorganisationerne om anvisning og udlejning. Ud over den ekstra anvisning til flygtninge, er der igangsat i alt fire byggerier målrettet anvisning til flygtninge, jf. seneste status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge (Socialudvalget den 12. august 2019, pkt. 76 samt Bolig- og Ejendomsudvalget den 12. august 2019, pkt. 64).

Som del af rammeaftalen 2015-2019 afsatte kommunen grundkapital til 100 nye almene boliger som modvægt til ekstra anvisning af flygtninge og aftale om særboliger. Den særskilte evaluering af udbuddet af grundkapital til nye almene boliger konkluderede, at det havde været en god proces.

### Ny Rammeaftale 2020-2023

Den nye Rammeaftale tager som den foregående udgangspunkt i, at kommunen og boligorganisationerne ønsker at arbejde sammen om at sikre en socialt bæredygtig by. Rammeaftalen fokuserer derudover også på økonomisk bæredygtighed, såsom effektiv drift af boligafdelingerne, og miljømæssig bæredygtighed i forhold til fx energirenoveringer.

Arbejdet med den sociale bæredygtighed skal sikre, at alle boligområder på Frederiksberg er attraktive steder at bo. Med indsatserne på nationalt niveau for at forebygge ghettos og udsatte boligområder er der kommet ekstra fokus på målinger af de socioøkonomiske forhold i boligområderne. Forebyggelse af udsatte boligområder og ghettos er i fokus for arbejdet med kommunal anvisning, aftalerne om fleksibel udlejning samt i kommunens boligsociale samarbejde med de almene boligorganisationer.

#### *Kommunal anvisning*

Den kommunale anvisning af familieboliger fastsættes mellem 11 og 33 procent afhængig af uddannelses- eller arbejdsmarkedstilknytning blandt beboerne i de enkelte afdelinger, mens kommunen kan anvise til 25 procent af de ledige ungdomsboliger. I gennemsnit stiller boligorganisationerne ca. 25 procent af de ledige boliger til rådighed for kommunen, mens der anvises relativt færre borgere til familieboligafdelinger med en stor andel beboere uden for arbejdsmarkedet eller uddannelse. De familieboligafdelinger, der har relativt flere beboere med uddannelses- eller arbejdsmarkedstilknytning, får en større grad af kommunal anvisning.

I de familieboligafdelinger, hvor mere end 30 procent af beboerne er uden for uddannelse eller arbejdsmarkedet, vil der være fokus på, at de kommunalt anviste borgere har et perspektiv om at komme i uddannelse eller arbejde inden for maksimalt 2 år efter indflytning. Det vil endvidere være opfølgning af kommunalt anviste borgere gennem samarbejde mellem de almene boligorganisationer, de boligsociale indsatser og kommunens Støtte- og Kontaktpersonordning. Mulighederne for at udbygge samarbejdet mellem kommunen og boligorganisationerne om kontrol af folkeregisteroplysninger vil endvidere blive undersøgt.

I løbet af aftaleperioden skal der endvidere arbejdes for en tættere kobling mellem samarbejdet indenfor rammeaftalen og det boligsociale samarbejde inden for rammerne af det boligsociale partnerskab, som p.t. er et partnerskab mellem kommunen og to boligorganisationer, men som er åbent for deltagelse af flere boligorganisationer.

#### *Fleksibel udlejning*

Det er aftalt, at boligorganisationerne skal understøtte en varieret beboersammensætning og velfungerende boligområder gennem anvendelse af fleksibel udlejning. Flexibel udlejning giver fortrinsret till ansøgere på ventelisten, som opfylder særlige kriterier, herunder fuldtidsarbejde eller fuldtidsuddannelse. I fht den tidligere Rammeaftale, hvor det som udgangspunkt kun var kontraktholder, der skulle opfylde betingelserne, er der i den nye aftale krav til, at flere medlemmer i husstanden opfylder betingelserne, afhængigt af boligafdelingens socioøkonomiske profil.

For de mest sårbare afdelinger er der mulighed for at aftale yderligere skærpede kriterier, som modsvarer kriterierne i den nationale Parallelsamfundspakke, ligesom der er aftalt en skærpet monitorering af udviklingen i andelen af beboere i uddannelse eller arbejde for disse afdelinger.

Derudover kan boligorganisationerne vælge at anvende supplerende fleksible kriterier, som tilgodeser ansøgere, der bor uden for kommunen, men arbejder i kommunen, og som har fuldtidsarbejde eller -uddannelse; skilsmisseramte med fuldtidsarbejde eller -uddannelse; seniorer over 62 år med fuldtidsarbejde, som bor i en for stor bolig i kommunen og ønsker en mindre bolig samt enlige ansøgere med børn og med fuldtidsarbejde eller -uddannelse.

Ved intern oprykning mellem boligafdelinger er der indført skærpede krav om anvendelse af fleksible kriterier. Endvidere er det aftalt, at boligorganisationerne skal arbejde for at skabe øget opmærksomhed om muligheden for opskrivning efter fleksible kriterier.

#### *Byudvikling, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed*

Der forventes i de kommende år et øget fokus på, hvordan almene boliger kan bidrage til byudvikling, fx ved udvikling af Hospitalsgrunden. I et byudviklingsperspektiv bidrager de almene boliger til en blandet by og social bæredygtighed. Der lægges i den nye Rammeaftale vægt på, at nye almene boliger skal bidrage med bykvalitet og tage udgangspunkt i den arkitektoniske egenart i byen.

Samarbejdet mellem kommunen og boligorganisationerne skal også omfatte økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Boligorganisationernes arbejde med økonomisk bæredygtighed har især fokus på effektiv drift og ligger i forlængelse af den aftale, som BL og Kommunernes Landsforening indgik i 2016 om effektivisering af driften i den almene sektor. Den miljømæssige bæredygtighed fokuseres der især på i forbindelse med energieffektiviseringer af de almene boligafdelinger. Gennem kommunens tilsyn med de almene boligorganisationer i de årlige Styringsdialogmøder vil der blive fulgt op disse områder.

#### *Forvaltningens vurdering*

Rammeaftalen 2016-2019 har været en god ramme for etablering af et tæt samarbejde mellem kommunen og boligorganisationerne. Med den nye Rammeaftale forventes samarbejdet udvidet med flere samarbejdsflader, såsom det

boligsociale arbejde, ligesom der også vil ske en tættere kobling mellem de temaer, som drøftes i Styringsdialogen og i Boligforum og den administrative gruppe Administrativ Styregruppe.

Rammeaftalen 2020-2023 har ud fra erfaringerne med den tidligere aftaleperiode et skarpere fokus på monitorering af de socioøkonomiske kriterier og på et tættere samarbejde om forebyggelse af udsatte boligområder og ghettos. Derudover er der med øgede krav om arbejdsmarkeds- eller uddannelsestilknytning i den fleksible udlejning øget fokus på den sociale bæredygtighed.

Det vurderes på den baggrund, at Rammeaftalen 2020-2023 vil være et godt grundlag for et tættere samarbejde med de almene boligorganisationer med henblik på byudvikling af den socialt bæredygtige by, hvor der samtidigt er fokus på også økonomisk og miljømæssig bæredygtighed.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

Socialudvalget og Bolig- og Ejendomsudvalget den 28. oktober 2019, Magistraten den 4. november 2019 og Kommunalbestyrelsen den 11. november 2019.

## **Historik**

### **Indstilling til Socialudvalget og Bolig- og Ejendomsudvalget 28. oktober 2019, pkt. 94:**

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at udvalget

1. indstiller, at Rammeaftalen om byudvikling, fleksibel udlejning og kommunal anvisning 2020-2023 godkendes, og
2. indstiller, at forvaltningen bemyndiges til at indgå lokale udlejningsaftaler mellem boligorganisationer og Frederiksberg Kommune inden for de rammer, som er beskrevet i rammeaftalen.

## **Bilag**

Bilag 1 Rammeaftale endelig 230919\_med bilag

# Punkt 415: Status og bevilling - modernisering af hovedbiblioteket

82.06.00-P20-16-18

## Resume

Den 13. maj 2019 blev der givet projekteringsbevilling til udskiftning af sorteringsmaskinen på Frederiksberg Hovedbibliotek. Denne sag vedrører bevilling af det resterende rådighedsbeløb samt projekteringsbevilling til selve moderniseringsprojektet på hovedbiblioteket.

## Beslutning

Magistraten og Kultur- og Fritidsudvalget indstiller,

1. at der bevilges 4,5 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb til udskiftning af sorteringsmaskine på Frederiksberg Hovedbibliotek og
2. at der bevilges 5,0 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb på 10,5 mio. kr. til modernisering af hovedbiblioteket – henholdsvis 4,0 mio. kr. til en ombygning i stueetagen og i kælderen i forbindelse med udskiftning af sorteringsmaskinen henholdsvis 1,0 mio. kr. til projektering af selve moderniseringsprojektet på hovedbiblioteket, idet at der sikres sammenhæng mellem visions- og projekteringsarbejdet, samt at projektforslaget forelægges udvalget.

## Indstilling

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller,

1. at der bevilges 4,5 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb til udskiftning af sorteringsmaskine på Frederiksberg Hovedbibliotek og
2. at der bevilges 5,0 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb på 10,5 mio. kr. til modernisering af hovedbiblioteket – henholdsvis 4,0 mio. kr. til en ombygning i stueetagen og i kælderen i forbindelse med udskiftning af sorteringsmaskinen henholdsvis 1,0 mio. kr. til projektering af selve moderniseringsprojektet på hovedbiblioteket, idet at der sikres sammenhæng mellem visions- og projekteringsarbejdet, samt at projektforslaget forelægges udvalget.

## Sagsfremstilling

### Udskiftning af sorteringsmaskinen:

Den eksisterende sorteringsmaskine på hovedbiblioteket udskiftes til en mere tidssvarende maskine. Dette vil medføre en mindre ombygning af forhal med siderum, galleriet i den store sal samt dele af kælderen.

Projektet giver mulighed for skabelsen af et åbent bibliotek, hvor borgerne kan benytte biblioteksfunktionen fra kl. 7-22, hvor huset enten er uden medarbejdere, let bemanded eller med bemanning som p.t. Dermed understøtter det nye projekt, at hovedbiblioteket giver borgerne adgang til biblioteksservice, når det passer ind i deres dagligdag. Det vil sige en ændring fra bibliotekets nuværende gennemsnitlige åbningstid på 51,5 t. om ugen til 105 t. om ugen, hvor borgerne har adgang til hovedbiblioteket. Denne funktion forventes at træde i kraft i forbindelse med åbningen af et ombygget hovedbibliotek.

Der er i budget 2019 og 2020 afsat rådighedsbeløb på i alt 5,1 mio. kr. til udskiftning af sorteringsmaskinen på Frederiksberg Hovedbibliotek, hvortil der blev bevilget en projekteringsbevilling på 600.000 kr. til forundersøgelser og projektering den 13. maj 2019. Der er nu behov for at bevilge det resterende rådighedsbeløb på 4,5 mio. kr. til udførelse af projektet, som forventes at blive udført i første halvår 2020. Det vedlagte licitationsresultat beløber sig til 4,4 mio. kr., herudover afsættes 0,1 mio. kr. til uforudsete udgifter.

### Modernisering af hovedbiblioteket:

Hovedbiblioteket består af det oprindelige Bibliotek fra 1935 og tilbygningen fra 2004.

Den oprindelige del består af forhal med ekspedition, administration, udlånssektion, studiesal og magasiner. Gennem tiderne er disse lokaler renoveret og indrettet, så den oprindelige æstetik er blevet væsentligt sløret. Herudover trænger lokalene til vedligeholdelse, samt optimering af ventilationen.

Tilbygningen fungerer i dag som en kombination af børnebibliotek, scene samt afdeling for musik og media. Disse funktioner fungerer dårligt sammen, da rummets åbne arkitektur bidrager til transmittering af lyd mellem de forskellige aktiviteter, som virker forstyrrende. Rummet mangler desuden stemning og identitet og dermed den ønskede tiltrækningskraft på Frederiksbergs borgere.

Brevstemmeafgivning, rådgivning og pasudstedelse er i dag presset ind i de nuværende ekspeditionsomgivelser i forhallen og skaber i perioder en ufremkommelig forhal samt manglende diskretion for brugere.

Projektet vil omfatte:

- I den gamle del føres rummenes indretning tilbage til deres oprindelige æstetik, samtidigt med at den bliver funktionelt moderne - herunder planløsning, belysning, akustisk regulering og inventar. Her skabes plads til ro og fordybelse
- I lyset af forslaget om ”udskiftning af sorteringsmaskine og modernisering af indgangsparti” skal Hovedbiblioteket indrettes, så at det kan fungere som inspiration og udlån, når biblioteket ikke er bemandet.
- Forhal indrettes som lys, luftig og velkommende med fokus på wayfinding samtidig med at logistik fungerer i forhold til diskretionslinjer og pressede perioder.
- De uudnyttede magasiner i stueetagen i den gamle del, indrettes til åbne magasiner, hvor borgerne kan være selvhjulpne - herved muliggøres delvist indfrielsen af effektiviseringspotentialet i forslaget om ”udskiftning af sorteringsmaskine og modernisering af indgangsparti Hovedbiblioteket”.
- Renovering af overflader i den gamle del.
- Opgradering af teknologi og ”infrastruktur” i form af hardware og installationer i hele huset, for at skabe grundlaget for et bibliotek der står godt rustet til fremtiden og hvor virtuelle medier spiller en større og større rolle også i det fysiske bibliotek.
- Omflytning af funktioner og tilpasning af belysning og indretning i den nye del, for at skabe plads til bevægelse, udfoldelse og oplevelse

Det præcise projekt skal udvikles i 1. halvår 2020 - bl.a med afsæt i den programfase, som blev gennemført i foråret 2018 med medarbejdere og brugere på Frederiksberg Hovedbibliotek sammen med eksterne rådgivere, men som blev sat på hold på grund af arbejdet med forskellige scenarier i projektet Borgerservice og Bibliotek. Det videre arbejde med programmet skal forsøge at tage højde for arbejdet med en ny biblioteksvision, som igangsættes i efteråret 2019. Selve projektet vil blive udført i perioden 2020 til 2022.

Herudover søges der anlægsbevilling til en mindre ombygning af kælderen og stueetagen i forlængelse af udskiftningen af sorteringsmaskinen, finansieret af en andel af det afsatte rådighedsbeløb til moderniseringen af hovedbiblioteket. Udgifterne hertil forventes at beløbe sig til 4 mio. kr., fordelt med 3,0 mio. kr. til håndværkerudgifter, 0,7 mio. kr. til rådgivning samt 0,3 mio. kr. til uforudsete udgifter.

Til den videre projektering af moderniseringen af hovedbiblioteket søges derudover en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr.

## **Økonomi**

Samlet rådighedsbeløb til udskiftning af sorteringsmaskinen på Hovedbiblioteket udgør 5,1 mio. kr. Midler til den mindre ombygning i kælderen og stueetagen i forlængelse heraf skal finansieres af det parallelle anlægsprojekt om Modernisering af Frederiksberg Hovedbibliotek, hvor der samlet set er afsat rådighedsbeløb på 10,5 mio. kr.

Den 13. maj 2019 blev bevilget en projekteringsbevilling på 600.000 kr. vedr. sorteringsanlægget. I denne sag søges om bevilling af det resterende rådighedsbeløb på 4,5 mio. kr. til udførelse af projektet, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Der er som sagt afsat 10,5 mio. kr. til modernisering af Frederiksberg Hovedbibliotek, hvoraf 1,0 mio. kr. blev bevilget til projektering den 4. december 2017. I denne sag ansøges om bevilling af 4,0 mio. kr. til udførsel af ombygningen i kælderen og stueetagen i tilknytning til udskiftning af sorteringsmaskinen og 1,0 mio. kr. til den videre projektering af moderniseringen. I alt søges om en bevilling på 5,0 mio. kr., finansieret af de afsatte rådighedsbeløb i 2020 og 2021.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

Kultur- og Fritidsudvalget, Magistraten, Kommunalbestyrelsen.  
CJ

## **Historik**

### **Indstilling 28. oktober 2019, pkt. 132:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der meddeles anlægsbevilling på 4,5 mio. kr af det afsatte rådighedsbeløb i 2020 til udskiftning af sorteringsmaskinen på Frederiksberg Hovedbibliotek,
2. at der meddeles anlægsbevilling på 5,0 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb i 2020 og 2021 til modernisering af hovedbiblioteket - henholdsvis 4,0 mio. kr. til en ombygning i stueetagen og i kælderen i forbindelse med

udskiftning af sorteringsmaskinen henholdsvis 1,0 mio. kr. til projektering af selve moderniseringsprojektet på hovedbiblioteket.

## **Bilag**

Bilag Tilbudsliste (Endeligt tilbud)

Bev Modernisering af hovedbib AKS1801

Bev Modernisering af hovedbib AKS1802