

REFERAT Magistraten 2022-25 d. 02-12-2022

Mødedato Fredag d. 02. december 2022 kl. 12:00

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af Skema A for Ny Søndervang Plejecenter.....	3
---	---

Punkt 384: Godkendelse af Skema A for Ny Søndervang Plejecenter

03.02.10-G01-2-22

Resume

Frederiksberg Kommune ønsker at opføre Plejecentret Ny Søndervang med 129 ældreboliger og serviceareal. Denne sag vedrører Kommunalbestyrelsens godkendelse af skema A for byggeriet, herunder anlægs- og driftsøkonomien.

Beslutning

Et flertal i Magistraten (Borgmesteren, Gunvor Wibroe, Nikolaj Bøgh, Alexandra Dessoy, Merete Winther Hildebrandt, Helle Sjelle, Laura Lindahl, Thyge Enevoldsen, Mette Bang Larsen, Lone Loklindt, Freja Fokdal og Jan E. Jørgensen) indstiller, at indstillingen fra Klima-, Plan- og Boligudvalget tiltrædes.

Et mindretal i Magistraten (Lotte Kofoed) tog forbehold.

Indstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller

1. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til 129 ældreboliger (plejeboliger) med et areal på 8918 m² og med en anskaffelsessum på 300,002 mio. kr. inkl. moms og det tilhørende 2.402 m² serviceareal med en anskaffelsessum på 72,207 mio. kr. ekskl. moms,
2. at der gives tilsagn om kommunal støtte i form af et grundkapitallån på 10% af anskaffelsessummen for plejeboligerne, i alt 30 mio. kr.,
3. at der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af plejeboligerne,
4. at der på statens vegne gives tilsagn om statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealer, i alt 5,16 mio. kr., som Frederiksberg Kommune modtager, når byggeregnskabet aflægges (skema C),
5. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B, hvis anskaffelsessummen ikke er øget i skema B. Hvis anskaffelsessummen øges, skal skema B sagen fremlægges,
6. at budgettet for 2024 opjusteres med 16,606 mio. kr. vedrørende boligdelen,
7. at Frederiksberg Kommune som debitor og bygherre øger lånoptaget i Kommunekredit med 14,613 mio. kr. i budgettet for 2024, således at lånet i Kommunekredit i alt udgør 264,002 mio. kr., svarende til 88% af anskaffelsessummen,
8. at 1,993 mio. kr. af det øgede budget til boligdelen finansieres af 1,54 mio. kr. vedr. udvikling af udearealer fra projektet Byudvikling Ny Søndervang i budgettet for 2024 samt yderligere projektilpasninger, der vil blive fastlagt frem mod skema B,
9. at der meddeles anlægsbevilling til udgifter på 258,739 mio. kr. til boligdelen, udgifter på 58,423 mio. kr. til servicedelen, indtægter på 5,160 mio. kr. vedrørende statsligt tilskud til servicearealerne, samt indtægter på 25 mio. kr. vedrørende teknisk salg finansieret af afsatte rådighedsbeløb på de konkrete projekter – og
10. at den benyttede ABT93 med tilføjelser og fravigelser, der er anvendt ved entrepriseudbuddet, godkendes.

Socialudvalget tog sagen til efterretning.

Ældre- og Omsorgsudvalget tog sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

Plejecenteret Ny Søndervang består af 129 almene ældreboliger (plejeboliger) med tilhørende serviceareal beliggende på hjørnet af Stæhr Johansens Vej og Emil Christian Hansens Vej ved siden af det eksisterende plejecenter Søndervang. Plejecentret indeholder 24 særlige ældreboliger som botilbud for mennesker med handicap. Frederiksberg Kommune har købt grunden af Frederiksberg Forsyning, og plejecenteret opføres med Frederiksberg Kommune som både bygherre og byggeforretningsfører. Byggeriet er tegnet af Arkitektfirmaet Entasis, og det består af en tre etages bygning til botilbuddet der er forbundet af en fælles portbygning med de øvrige plejeboliger og servicearealet, der ligger i en fem-etages karrebebyggelse. En indre gårdhave tilbyder et beskyttet udeareal til plejecentret, og der etableres en skærmet terapihave ved hovedindgangens forplads.

Projektet lægger sig ind i Frederiksbergstrategiens mål om at opnå synergi mellem indsatser, der understøtter flere mål på en gang. Således bliver der i tilknytning til plejecenteret etableret en Klimaskole på 116 m², der skal fungere til undervisning om klimaforhold for elever ved skolerne på Frederiksberg. Klimaskolens aktiviteter kan give mulighed for møder mellem generationerne. Lokalet adskilles fra cafeen i Plejecentret med en glasvæg med fløjddøre. Plejecentrets beboere vil også kunne anvende lokalerne, hvor er også er et klimakøkken, til private fester mv.

Byggeriet forventes påbegyndt i april måned 2023, og vil jævnfør den gældende tidsplan stå helt færdigt medio 2025.

Byggeforretningsfører

Når kommunen er bygherre, er der ikke noget krav om, at kommunen antager en byggeforretningsfører. Således er Frederiksberg Kommune både bygherre og byggeforretningsfører for Ny Søndervang Plejecenter. Indberetningen af økonomien i det administrative system for støttesager, BOSSINF, er foretaget af den almene boligorganisation DAB for Frederiksberg Kommune.

Lovgivning

Etablering af plejecenteret med 129 boliger og tilhørende servicearealer sker som nybyggeri i henhold til §115 og §140 i Almenboligloven. Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af almene ældreboliger og etablering af servicearealer, der anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, der normalt ikke foregår i en selvstændig bolig, og som indrettes i umiddelbar tilknytning til almene ældreboliger. Forvaltningen påser, at de betingelser for tilsagnet, der fremgår af almenboligloven og støttebekendtgørelsen [Bek. nr. 14. af 9.01.2020] er overholdt.

Grundkøbet

Frederiksberg Kommune har købt grunden af Frederiksberg Forsyning med overtagelsesdato den 1. oktober 2022 for 71.960.550 kr. Der er foretaget en "teknisk fastsættelse" af grundkøbesummen til de to kommunale boligafdelinger Ny Søndervang Plejecenter med en grundpris på 25 mio. kr. og Ny Søndervang Servicearealer med en grundpris på 5 mio. kr. Idet lokalplanen fastlægger anvendelsen til offentlige formål og beskriver et projekt for et kommunalt plejecenter, er det vurderet, at grundkøbesummen kan reduceres. Den "tekniske fastsættelse" af grundprisen er vurderet således, at der er mulighed for, inden for anskaffelsessummen ud fra maksimumsbeløbet, at opføre et plejecenter, der lever op til de arkitektoniske og funktionsmæssige krav, der er beskrevet i lokalplanen, samt de krav til et moderne plejecenter, der er beskrevet i byggeprogrammet. En redegørelse om den tekniske fastsættelse af købesummen blev beskrevet i sagen om godkendelse af købsaftalen for grunden til Ny Søndervang Plejecenter, som blev fremlagt for kommunalbestyrelsen den 30 august 2021. *Vedlagt som bilag 1.*

Arealet, hvor plejecentret Ny Søndervang opføres, udstykkes til en samlet fast ejendom ved sammenlægning af ejendommene del af matr. nr. 26en og del af matr. nr. 26c. Der overføres desuden en del af arealet fra Emil Chr. Hansens Vej matr. nr. 7000dr til den vestlige del af den nye ejendom.

Lokalplan

Plejecentret Ny Søndervang er omfattet af Lokalplan nr. 235 for Ny Søndervang, der har været sendt i høring fra 29. juni 2022 - 7. september 2022. Lokalplanen blev godkendt på møde i Kommunalbestyrelsen den 14. november 2022. Bebyggelsesprocenten er 166,4% og overholder således lokalplanens krav om en bebyggelsesprocent på 170%. Projektet er i overensstemmelse med det gældende plangrundlag.

Ældreboligerne

De 129 ældreboliger er opdelt i 105 plejeboliger på 7.156 m² med en gennemsnitsstørrelse på 69 m², og 24 plejeboliger i et botilbud for mennesker med handicap på 1.762 m², og således udgør boligdelen i alt 8.918 m². Boligerne i botilbuddet er mellem 68 m² og 83,9 m². Lokalplanen foreskriver, at boligernes bruttoetageareal skal være minimum 60 m², og dette er således overholdt.

Arealer og ejerlejlighedsopdeling

I henhold til støttebekendtgørelsens §17 skal boligarealet opgøres som bruttoetageareal efter regler fastsat i henhold til lov om Bygnings- og Boligregistrering BBR.

Plejeboligerne udgør 8.918 m² støtteberettiget areal, og servicearealerne udgør 2.402 m², Denne arealberegning er foretaget ud fra BBR instruksen af Landinspektørfirmaet LE34.

Byggeriet opdeles i to ejerlejligheder:

Ejerlejlighed 1: Plejeboligerne og servicearealet

Ejerlejlighed 2: Klimaskolen

Denne ansøgning om støttetilsagn vedrører udelukkende ejerlejlighed 1: Boligerne og servicearealet.

Udbud i totalentreprise

Der er til projektet udarbejdet et omfattende konkurrenceprogram, der detaljeret beskriver krav og ønsker til det fremtidige Ny Søndervang. Programmet er udarbejdet på baggrund af en grundig brugerinddragelsesproces med workshops med en lang række interessenter. Projektet er udbudt i totalentreprise/projekt konkurrence blandt 5 prækvalificerede teams, bestående af totalentreprenører, arkitekter og rådgivende ingeniører.

Udbuddet blev udført i henhold til udbudsloven som udbud med forhandling og der var 3 forhandlingsrunder undervejs. Efter 2. aflevering blev to tilbudsgivere sorteret fra og ved endeligt tilbud modtog Frederiksberg Kommune tre tilbud. Projekterne blev gennemgået og vurderet i december måned 2021 af et bedømmelsesudvalg med deltagelse af Frederiksberg Kommune og en ekstern faglig rådgiver. Den endelige bedømmelse blev foretaget af et politisk bedømmelsesudvalg, og Hansson & Knudsen A/S blev udpeget som vinder af konkurrencen. Hansson og Knudsen havde det billigste tilbud med 277,524 mio. kr. Den samlede entreprisesum knyttet til boligdelen er 211,563 mio. kr. Der er indgået en totalentreprisekontrakt, og siden januar måned 2022 har der været en samarbejdsfase, hvor konkurrenceforslaget er blevet justeret og tilrettet i et tæt samarbejde med Hansson & Knudsen og deres rådgivere, bygherrerådgiver Arkitema/COWI, samt repræsentanter for det eksisterende Søndervang, botilbud samt Klimaskolen.

I projektet efterleves kravet om kvalitetssikring i forbindelse med granskning. I tidsplanen er der afsat tid af til granskning i form af granskningsnotater fra både projekterende parters organisation, samt bygherre og bygherrerådgiver. Totalentreprenøren har fremsendt en redegørelse for risikobehæftede forhold, som indgår i granskningen forud for ansøgning om skema B.

I henhold til støttebekendtgørelsens § 30 stk. 2 skal Kommunalbestyrelsen stille som betingelse for tilsagnet, at ABT lægges til grund for udbuddet uden fravigelser. Kommunalbestyrelsen kan dog efter modtaget begrundelse godkende fravigelser. Der er i bilag 2. redegjort for fravigelser i henhold til ABT93. Idet udbuddet har været gennemført, må fravigelserne derfor godkendes.

Finansiering af plejeboligerne

Anskaffelsessummen finansieres med 2% beboerindskud, 10% kommunal grundkapital og 88% støttede lån i Kommunekredit. Finansieringen af anskaffelsessummen er således i overensstemmelse med Almenboliglovens §118a. Frederiksberg Kommune optager lån i Kommunekredit til de første 88% af anskaffelsessummen. Desuden indskyder Frederiksberg Kommune grundkapital på 10% af anskaffelsessummen. De sidste 2% finansieres ved beboerindskud, der midlertidigt finansieres af kommunen.

Der er i 2022 meddelt øget maksimumsbeløb, som øger rammebeløbet for anskaffelsessummen. Idet byggelånsrenterne er steget betragteligt, rådgiverudgifter til projektering er øget med 2 mio.kr., og der er behov for en større afsætning til uforudsete udgifter, er anskaffelsessummen øget med 16,606 mio. kr.

Finansiering af plejeboligerne	Beløb i mio. kr. inkl. moms
Anskaffelsessum	300 mio. kr.
Heraf grundkøbesum	25 mio. kr.
Støttet lån i Kommunekredit 88%	264 mio. kr.
Beboerindskud 2%	6 mio. kr.
Grundkapital 10%	30 mio. kr.

Anskaffelsessum og finansiering af servicearealerne

Anskaffelsessummen for servicearealerne er budgetteret til kr. 89,132 mio. kr. inklusive moms. Frederiksberg Kommune kan som bygherre udligne moms af momspålagte arbejder over momsudligniningsordningen, og således er anskaffelsessummen 72,207 mio. kr. eksklusiv moms og før fradrag af tilskud. Staten yder et tilskud på 40.000 kr. pr. bolig (129 boliger), som udgør 5,16 mio. kr., som nedsætter den samlede anskaffelsessum ekskl. moms. Tilskuddet udbetales dog først, når byggeregnskabet for servicearealet og boligdelen er godkendt.

Huslejen

Den månedlige husleje eksklusiv forbrug af vand, varme og el er 1.458 kr. pr. m² om året og forbrugsudgifter it, antenne mv. er fastsat til 140 kr. pr. m² pr. år. Det giver en husleje for en plejebolig på 69 m² på 8.384 kr. om måneden eksklusiv forbrug og 9.189 kr. om måneden inklusive forbrug. Driftsudgifterne eksklusiv forbrug, antenne mv. udgør 436 kr. pr. m² ekskl. forbrug om året. Det vurderes at være i tråd med sædvanlige driftsudgifter for tilsvarende byggerier.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det nye plejecenter vil tilbyde moderne og velindrettede rammer om et godt ældreliv for borgerne i de nye plejeboliger og botilbuddet. Plejecentret er tænkt sammen med gode beskyttede haverum og med muligheder for møder mellem generationerne. Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen, herunder formålet med lokalplanen. Huslejen vurderes rimelig i betragtning af projektets høje kvalitet og det huslejeniveau, der er på Frederiksberg.

Økonomi

Boligdel

I anlægsbudgettet er der afsat 283,396 mio. kr. Hertil øges budgettet med 16,606 mio. kr. knyttet til den ekstraordinære forøgelse af maksimumsbeløbet for 2022. Herefter udgør budgettet på boligdelen i alt 300,002 mio. kr. Af de 16,606 mio. kr. finansieres 14,613 mio. kr. af et øget lånoptag mens 1,993 mio. kr. vedr. servicetilskud og beboertilskud finansieres af hhv. 1,540 mio. kr. fra projektet Byudvikling Ny Søndervang samt 0,453 mio. kr. fra projektets servicedel.

Serviceareal

Det afsatte rådighedsbeløb til servicearealet vil efter justeringer være 72,207 mio. kr. inkl. grundkøb på 5 mio. kr..

Inventar og byudvikling

Der er afsat 15,639 mio. kr. til inventar og der vil efter justeringer være afsat 11,266 mio. kr. til byudvikling.

Grundkøb

Der har været afholdt 72 mio. kr. til køb af grund fordelt med 25 mio. kr. der indgår i budgettet til boligdelen, 5 mio. kr. vedr. køb af servicearealet, samt 42 mio. kr. til køb af grund i øvrigt.

Anlægsbevillinger

Der meddeles anlægsbevilling til boligdelen på 258,739 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb så den samlede anlægsbevilling herefter udgør 300,002 mio. kr. Der meddeles anlægsbevilling på 58,423 mio. kr. til servicedelen finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på servicedelen, så den samlede anlægsbevilling herefter udgør 67,207 mio. kr. Der meddeles anlægsbevilling på 5,160 mio. kr. til indtægter vedr. servicearealtilskud finansieret af afsat rådighedsbeløb til indtægter vedr. servicedelen. Der meddeles anlægsbevilling til indtægter på 25 mio. kr. til teknisk salg finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på projektet ”teknisk salg vedr. Ny Søndervang”.

Projekt	Budget efter skema A	Anlægsbevilget nu	Ny anlægsbevilling med sagen
	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.
Ny Søndervang boligdel	300,002	41,263	258,739
Ny Søndervang servicearealer	67,207	8,784	58,423
Ny Søndervang servicearealer	-5,160	0	-5,160
Teknisk salg vedrørende Ny Søndervang	-25	0	-25

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Socialudvalget, Ældre- og Omsorgsudvalget, Magistraten, Kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 21. november 2022, pkt. 84:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget,

1. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til 129 ældreboliger (plejeboliger) med et areal på 8918 m² og med en anskaffelsessum på 300,002 mio. kr. inkl. moms og det tilhørende 2.402 m² serviceareal med

- en anskaffelsessum på 72,207 mio. kr. ekskl. moms,
2. at der gives tilsagn om kommunal støtte i form af et grundkapitallån på 10% af anskaffelsessummen for plejeboligerne, i alt 30 mio. kr.,
 3. at der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af plejeboligerne,
 4. at der på statens vegne gives tilsagn om statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealer, i alt 5,16 mio. kr., som Frederiksberg Kommune modtager, når byggeregnskabet aflægges (skema C),
 5. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B, hvis anskaffelsessummen ikke er øget i skema B. Hvis anskaffelsessummen øges, skal skema B sagen fremlægges,
 6. at budgettet for 2024 opjusteres med 16,606 mio. kr. vedrørende boligdelen,
 7. at Frederiksberg Kommune som debitor og bygherre øger lånoptaget i Kommunekredit med 14,613 mio. kr. i budgettet for 2024, således at lånet i Kommunekredit i alt udgør 264,002 mio. kr., svarende til 88% af anskaffelsessummen,
 8. at 1,993 mio. kr. af det øgede budget til boligdelen finansieres af 1,54 mio. kr. vedr. udvikling af udearealer fra projektet Byudvikling Ny Søndervang i budgettet for 2024 samt yderligere projektilpasninger, der vil blive fastlagt frem mod skema B,
 9. at der meddeles anlægsbevilling til udgifter på 258,739 mio. kr. til boligdelen, udgifter på 58,423 mio. kr. til servicedelen, indtægter på 5,160 mio. kr. vedrørende statsligt tilskud til servicearealerne, samt indtægter på 25 mio. kr. vedrørende teknisk salg finansieret af afsatte rådighedsbeløb på de konkrete projekter - og
 10. at den benyttede ABT93 med tilføjelser og fravigelser, der er anvendt ved entrepriseudbuddet, godkendes.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Socialudvalget,
at sagen tages til efterretning.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Ældre- og Omsorgsudvalget,
at sagen tages til efterretning.

Indstilling 21. november 2022, pkt. 89:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget,

1. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til 129 ældreboliger (plejeboliger) med et areal på 8918 m² og med en anskaffelsessum på 300,002 mio. kr. inkl. moms og det tilhørende 2.402 m² serviceareal med en anskaffelsessum på 72,207 mio. kr. ekskl. moms,
2. at der gives tilsagn om kommunal støtte i form af et grundkapitallån på 10% af anskaffelsessummen for plejeboligerne, i alt 30 mio. kr.,
3. at der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af plejeboligerne,
4. at der på statens vegne gives tilsagn om statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealer, i alt 5,16 mio. kr., som Frederiksberg Kommune modtager, når byggeregnskabet aflægges (skema C),
5. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B, hvis anskaffelsessummen ikke er øget i skema B. Hvis anskaffelsessummen øges, skal skema B sagen fremlægges,
6. at budgettet for 2024 opjusteres med 16,606 mio. kr. vedrørende boligdelen,
7. at Frederiksberg Kommune som debitor og bygherre øger lånoptaget i Kommunekredit med 14,613 mio. kr. i budgettet for 2024, således at lånet i Kommunekredit i alt udgør 264,002 mio. kr., svarende til 88% af anskaffelsessummen,
8. at 1,993 mio. kr. af det øgede budget til boligdelen finansieres af 1,54 mio. kr. vedr. udvikling af udearealer fra projektet Byudvikling Ny Søndervang i budgettet for 2024 samt yderligere projektilpasninger, der vil blive fastlagt frem mod skema B,
9. at der meddeles anlægsbevilling til udgifter på 258,739 mio. kr. til boligdelen, udgifter på 58,423 mio. kr. til servicedelen, indtægter på 5,160 mio. kr. vedrørende statsligt tilskud til servicearealerne, samt indtægter på 25 mio. kr. vedrørende teknisk salg finansieret af afsatte rådighedsbeløb på de konkrete projekter - og
10. at den benyttede ABT93 med tilføjelser og fravigelser, der er anvendt ved entrepriseudbuddet, godkendes.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Socialudvalget,
at sagen tages til efterretning.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Ældre- og Omsorgsudvalget,
at sagen tages til efterretning.

Indstilling 21. november 2022, pkt. 167:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget,

1. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til 129 ældreboliger (plejeboliger) med et areal på 8918 m² og med en anskaffelsessum på 300,002 mio. kr. inkl. moms og det tilhørende 2.402 m² serviceareal med en anskaffelsessum på 72,207 mio. kr. ekskl. moms,
2. at der gives tilsagn om kommunal støtte i form af et grundkapitallån på 10% af anskaffelsessummen for plejeboligerne, i alt 30 mio. kr.,
3. at der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af plejeboligerne,
4. at der på statens vegne gives tilsagn om statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealer, i alt 5,16 mio. kr., som Frederiksberg Kommune modtager, når byggeregnskabet aflægges (skema C),
5. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B, hvis anskaffelsessummen ikke er øget i skema B. Hvis anskaffelsessummen øges, skal skema B sagen fremlægges,
6. at budgettet for 2024 opjusteres med 16,606 mio. kr. vedrørende boligdelen,
7. at Frederiksberg Kommune som debitor og bygherre øger lånoptaget i Kommunekredit med 14,613 mio. kr. i budgettet for 2024, således at lånet i Kommunekredit i alt udgør 264,002 mio. kr., svarende til 88% af anskaffelsessummen,
8. at 1,993 mio. kr. af det øgede budget til boligdelen finansieres af 1,54 mio. kr. vedr. udvikling af udearealer fra projektet Byudvikling Ny Søndervang i budgettet for 2024 samt yderligere projektilpasninger, der vil blive fastlagt frem mod skema B,
9. at der meddeles anlægsbevilling til udgifter på 258,739 mio. kr. til boligdelen, udgifter på 58,423 mio. kr. til servicedelen, indtægter på 5,160 mio. kr. vedrørende statsligt tilskud til servicearealerne, samt indtægter på 25 mio. kr. vedrørende teknisk salg finansieret af afsatte rådighedsbeløb på de konkrete projekter - og
10. at den benyttede ABT93 med tilføjelser og fravigelser, der er anvendt ved entrepriseudbuddet, godkendes.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Socialudvalget, at sagen tages til efterretning.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Sundheds- og Omsorgsudvalget, at sagen tages til efterretning.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 21. november 2022, pkt. 167:

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller

1. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til 129 ældreboliger (plejeboliger) med et areal på 8918 m² og med en anskaffelsessum på 300,002 mio. kr. inkl. moms og det tilhørende 2.402 m² serviceareal med en anskaffelsessum på 72,207 mio. kr. ekskl. moms,
2. at der gives tilsagn om kommunal støtte i form af et grundkapitallån på 10% af anskaffelsessummen for plejeboligerne, i alt 30 mio. kr.,
3. at der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af plejeboligerne,
4. at der på statens vegne gives tilsagn om statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealer, i alt 5,16 mio. kr., som Frederiksberg Kommune modtager, når byggeregnskabet aflægges (skema C),
5. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B, hvis anskaffelsessummen ikke er øget i skema B. Hvis anskaffelsessummen øges, skal skema B sagen fremlægges,
6. at budgettet for 2024 opjusteres med 16,606 mio. kr. vedrørende boligdelen,
7. at Frederiksberg Kommune som debitor og bygherre øger lånoptaget i Kommunekredit med 14,613 mio. kr. i budgettet for 2024, således at lånet i Kommunekredit i alt udgør 264,002 mio. kr., svarende til 88% af anskaffelsessummen,
8. at 1,993 mio. kr. af det øgede budget til boligdelen finansieres af 1,54 mio. kr. vedr. udvikling af udearealer fra projektet Byudvikling Ny Søndervang i budgettet for 2024 samt yderligere projektilpasninger, der vil blive fastlagt frem mod skema B,
9. at der meddeles anlægsbevilling til udgifter på 258,739 mio. kr. til boligdelen, udgifter på 58,423 mio. kr. til servicedelen, indtægter på 5,160 mio. kr. vedrørende statsligt tilskud til servicearealerne, samt indtægter på 25 mio. kr. vedrørende teknisk salg finansieret af afsatte rådighedsbeløb på de konkrete projekter – og
10. at den benyttede ABT93 med tilføjelser og fravigelser, der er anvendt ved entrepriseudbuddet, godkendes.

Beslutning fra Socialudvalget 2022-25, 21. november 2022, pkt. 84:

Socialudvalget tog sagen til efterretning.

Beslutning fra Ældre- og Omsorgsudvalget 2022-25, 21. november 2022, pkt. 89:

Ældre- og Omsorgsudvalget tog sagen til efterretning.

Bilag

Bilag 2 Frederiksberg Kommunes tilføjelser og fravigelser fra ABT93

Bilag 3 BOSSINF Skema A boligdelen Ny Søndervang 11-11-2022

Bilag 4 BOSSINF Skema A Serviceareal Ny Søndervang

Bilag 5 BBR-fortegnelse nr. 5 - Ny Søndervang - adgangsarealfordeling 23-77

Bilag 6 - Byggeprogram Del 1

Bevillingsskema Ny Søndervang - Byudvikling

Bevillingsskema Ny Søndervang - Teknisk salg

Bevillingsskema Ny Søndervang - Boligdel

Bevillingsskema Ny Søndervang - Servicedel