

# **REFERAT Ældre- og Omsorgsudvalget 2022-25 d. 30-05-2022**

**Mødedato** Mandag d. 30. maj 2022 kl. 19:15

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## **Indholdsfortegnelse**

Meddelelser: Fra udvalgsformand, udvalgsmedlemmer og forvaltning.....	3
Lukket.....	4
Proces og rammer for udvikling af ny Ældre- og Værdighedspolitik.....	5
Budgetforbedringsidékatalog til budget 2023.....	9
Lukket.....	12
Forslag til lokalplan 235 for Ny Søndervang Plejecenter.....	13

## **Punkt 37: Meddelelser: Fra udvalgsformand, udvalgsmedlemmer og forvaltning**

00.22.00-P35-190-21

### **Sagsfremstilling**

Der er ingen meddelelser til dette punkt.

## **Punkt 38: Lukket**

00.22.00-P35-139-21

# Punkt 39: Proces og rammer for udvikling af ny Ældre- og Værdighedspolitik

00.01.00-P22-2-22

## Resume

Frederiksberg Kommunes nuværende Ældre- og Værdighedspolitik er gældende for perioden 2019-2022. I sagen præsenteres forslag til proces og rammer for udvikling af en ny Ældre- og Værdighedspolitik for perioden 2023-2026.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget

1. godkendte proces og rammer for udvikling af en ny Ældre- og Værdighedspolitik for perioden 2023 – 2026 og
2. anmodede forvaltningen om at sikre, at der i proces for udvikling af ny Ældre- og Værdighedspolitik sker inddragelse af relevante interessenter, fx Ældrerådet og eventuelt fagforeninger på velfærdsområdet, Handicaprådet, borgere, leverandører mv.

## Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at Ældre- og Omsorgsudvalget godkender proces og rammer for udvikling af en ny Ældre- og Værdighedspolitik for perioden 2023-2026.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte i 2018 Frederiksberg Kommunes Ældre- og Værdighedspolitik 2019-2022 (27. august 2018 pkt. 178). Politikken er gældende for perioden 2019-2022. Politikken er vedlagt som bilag 1. Med denne sag forelægges forslag til proces og rammer for udvikling af en ny Ældre- og Værdighedspolitik for 2023-2026.

Forslaget til proces bygger på forvaltningens erfaringer i forhold til den nuværende politik og dens udmøntning samt nye tendenser på området. Processen tager samtidig højde for, at Ældrerådet involveres i udviklingen af den nye Ældre- og Værdighedspolitik. Udviklingen af den nye Ældre- og Værdighedspolitik forslås at tage afsæt i den eksisterende politik.

Kommunerne (kommunalbestyrelsen) er forpligtede lovgivningsmæssigt til at have en værdighedspolitik for den kommunale ældrepleje. Den skal indeholde de overordnede pejlemærker og principper for en værdig ældrepleje med udgangspunkt i den personlige hjælp, omsorg og pleje m.v., som ydes til borgere over folkepensionsalderen. Værdighedspolitikken skal som minimum beskrive, hvordan kommunens ældrepleje kan understøtte følgende områder:

- Livskvalitet
- Selvbestemmelse
- Kvalitet, tværfaglighed og sammenhæng i plejen
- Mad og ernæring
- En værdig død
- Pårørende
- Bekæmpelse af ensomhed

I Frederiksberg Kommune er det besluttet at sammenlægge den lovbestemte værdighedspolitik med en ældrepolitik.

Nuværende Ældre- og Værdighedspolitik

Grundprincipper og mål

Den nuværende Ældre- og Værdighedspolitik bygger på grundprincipper om selvbestemmelse og livskvalitet og deres gensidighed. God livskvalitet kommer af friheden til at klare sig selv mest muligt og bestemme over eget liv. Politikken har en ambition om, at alle borgere med udgangspunkt i egne ressourcer er mest muligt selvhjulpne og aktive i hverdagen, men samtidig får den støtte, de har behov for til at mestre eget liv.

Ældre- og Værdighedspolitik 2019-2022 består af fire overordnede temaer:

- Frederiksberg Kommune består af aktive medborgere
- Aktiv og selvhjulpent længst muligt
- Tryghed – hjælpe når behovet opstår

- Civilsamfund og pårørende.

Temaerne er pejlemærker, der sætter retningen for de kommunale tilbud og for samarbejdet mellem borger, civilsamfund og kommune om det, man kan kalde bæredygtig rehabilitering:

Frederiksberg er et fællesskab, hvor alle har noget at bidrage med. Et fællesskab, der rummer mennesker i forskellige livssituationer med forskellige muligheder og behov. Samtidig kan alle få brug for midlertidig eller længerevarende hjælp og støtte til at mestre eget liv. En hjælp, der skal gives med udgangspunkt i borgerens egne ressourcer og med respekt for den enkeltes behov og ønsker. Det er dialogen med borgeren og borgerens egne forventninger og ansvar, der skal være den stærkeste drivkraft i rehabiliteringen. Med afsættet i det rehabiliterende sigte understøttes en fokuseret og effektiv faglig indsats, hvor alle ressourcer bringes i spil – hos borgere, pårørende, i civilsamfundet, og i kommunen – for at sikre høj og bæredygtig kvalitet for borgerne.

Ældre- og Værdighedspolitikken står ikke alene, men understøttes af to masterplaner på området. Den nye 'Masterplan for borgerens lokale sundhedsvæsen', der erstatter 'Plan for borgerens lokale sundhed' og 'Masterplan for modernisering af plejeboliger'. Masterplanerne beskriver implementeringen af det strategiske sigte og omsætter ambitionerne til konkret udvikling af hhv. det lokale sundhedsvæsen og plejeboligområdet. Dette sker i form af en række konkrete initiativer og fokusområder. Masterplanerne revideres én gang årligt. Masterplanerne understøtter ikke kun Ældre- og Værdighedspolitikken men også tankerne bag Bæredygtigt Frederiksberg inden for rammerne af social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed.

Som led i udvikling af en ny Ældre- og Værdighedspolitik vil forvaltningen opstille et koncept for årlig opfølgning på politikken.

#### Opmærksomhedspunkter for ny Ældre- og Værdighedspolitik 2023-2026

Det foreslås, at Frederiksberg Kommunes kommende Ældre- og Værdighedspolitik udvikles på baggrund af erfaringerne fra den nuværende politik og gennem en inddragelse af Ældrerådet. Samtidig vil nye tendenser og viden om ældreområdet nationalt og på Frederiksberg indgå som grundlag for udviklingen af en ny politik.

#### På vej mod en ældre- og værdighedspolitik med særskilt fokus på prioritering

Frederiksberg Kommune oplever i disse år generel ressourceknaphed i forhold til økonomi. Dette rammer også på ældre- og omsorgsområdet, særskilt hertil kommer udfordringer med rekruttering og fastholdelse – dette dog i lighed med de fleste af landets øvrige kommuner. Der findes ingen enkle greb, som løser udfordringerne, og der er behov for styrket fokus på styring og prioritering på området - i samspil med fokus på kerneopgaven, høj faglighed og samspillet mellem borger og fagprofessionel. Den økonomiske situation nødvendiggør en prioritering, og en prioritering kan med fordel finde vej ind i den kommende ældre- og værdighedspolitik. En drøftelse af til- og fravalg samt vinkling af temaer bør indgå i politikudviklingsprocessen. Et relevant eksempel på til- og fravalg er tanken om bæredygtig rehabilitering. Rehabilitering hjælper med at sætte alle ressourcer i spil, og bliver tiltagende vigtigt i en tid med ressourceknaphed.

#### Erfaringer fra nuværende politik

Forvaltningen har evalueret politikken og er kommet frem til følgende:

- Hvad vil det sige at være ældre?: Den nuværende politik spænder fra den aktive 65-årige borger, der fortsat er i arbejde, og som lever uafhængig af de kommunale sundheds- og omsorgstilbud, til borgere, der bor på plejecenter, og som er fuldt afhængige af støtte. En ny politik kunne med fordel være mere systematisk og tydeligere reflekteret omkring det forhold, at det at være ældre kan betyde mange ting. Er der f.eks. alene tale om fødselsårgang, eller handler det mere om lavt funktionsniveau, skrøbelighed og lav mestringskapacitet?
- En levende politik: Politikken er levende og anvendes i den daglige praksis. Som eksempel er politikken tæt koblet sammen med institutionernes kerneopgaver og inddrages i fx de igangværende forbedringsprojekter. Der er således tæt sammenhæng mellem politik på den ene side og på den anden side forvaltningens strategiske arbejde med udvikling af opgaverne og den daglige praksis. Politikken bidrager dermed til stor sammenhængskraften i organisationen.
- Velfærdsteknologi: Velfærdsteknologi spiller en større og større rolle. Traditionelle hjemmebesøg ved sygeplejerske erstattes af skærmbesøg, og 'Min Dialog' sætter rammen for en ny kommunikationsform mellem medarbejder og borger. Forventningen til, at borgeren kan mestre IT-baserede løsninger, er stigende og bør skrives ind i en ny politik.
- Frivillighed: Der er opmærksomhed på, at borgerne udgør en ressource i form af deres frivillige arbejde bl.a. på plejecentre.

Centrale fokusområder på den nationale dagsorden og Frederiksberg

- Ny ældrelov: Statsministeren annoncerede i sin nytårstale behovet for en ny ældrelov, der skal have fokus på klare værdier, værdighed, valgfrihed, selvbestemmelse og få regler og dokumentationskrav. Der er flere dilemmaer forbundet med en ny ældrelov, herunder borgerens ret til selvbestemmelse over for hensyn til retssikkerhed, at 'ældre' er en mangeartet gruppe, hvor funktionsniveau måske er en mere afgørende faktor end alder, samt at kommunerne leverer ydelser efter både serviceloven og sundhedsloven med ofte meget komplekse borgerforløb.
- Rekruttering og fastholdelse: Både nationalt og lokalt på Frederiksberg er rekrutterings- og fastholdelsesudfordringerne en af de højest prioriterede temaer på sundheds- og omsorgsområdet. Senest har Ældre- og Omsorgsudvalget blevet forelagt statusrapport om rekruttering og fastholdelse den 2. maj 2022 (pkt. 28).
- Kommunernes erfaringer med værdighedspolitikker: Videnscenter for Værdig Ældrepleje under Sundhedsstyrelsen har undersøgt kommunernes erfaringer med at udvikle og omsætte politikkerne til praksis. Centrale hovedpointer er, at værdighedspolitikkerne har fremmet værdigheds-dagsordenen i kommunerne, og at politikken bliver omsat til konkrete tiltag i praksis, bl.a. kompetenceudvikling, kommunikation til borgere og medarbejdere og ændring af kvalitetsstandarder.

#### Visionsgrundlag for ny Ældre- og Værdighedspolitik

Kommunalbestyrelsen drøftede den 16. maj 2022 på et temamøde processen for den samlede politiske styringsmodel for Frederiksberg Kommune, herunder et tværgående visionsgrundlag. Udviklingen af den nye Ældre- og Værdighedspolitik vil blive koordineret med dette tværgående arbejde. Ældre- og Værdighedspolitikken vil samtidig hvile på FN's verdensmål og de 17 pejlemærker, der bl.a. er bagtæppe for en bæredygtig byudvikling, livskvalitet i hverdagen, og at alle skal have mulighed for et sundt liv på Frederiksberg.

#### Proces og rammer for udvikling af ny Ældre- og Værdighedspolitik

Forslag til proces og rammer for udvikling af ny Ældre- og Værdighedspolitik for 2023 - 2026 er præsenteret i skemaet nedenfor. Der tages forbehold for kommunalbestyrelsens proces vedr. politikudvikling og visionsgrundlag.

Fase	Tidsplan
Sag om proces og rammer for en ny Ældre- og Værdighedspolitik forelægges Ældre- og Omsorgsudvalget d. 30. maj 2022	Ældre- og Omsorgsudvalget forelægges forslag til tids- og procesplan til godkendelse.
Udarbejdelse af udkast til ny Ældre- og Værdighedspolitik Juni - september 2022	Forvaltningen tilrettelægger en proces med bl.a. workshop, hvor Ældrerådet og andre relevante aktører på ældre- og omsorgsområdet på Frederiksberg kan komme med input til den nye politik. Processen kan udformes, så medlemmer af Ældre- og Omsorgsudvalget kan spille en aktiv rolle på en sådan workshop fx som debatoplægs- holdere, observatører eller aktive deltagere.  Dertil indgår erfaringsopsamlingen af den eksisterende politik samt masterplaner i processen, og der vil være inddragelse af kommunale aktører fra ældre- og omsorgsområdet på Frederiksberg.
Første udkast behandles i Ældre- og Omsorgsudvalget efterår 2022	Første udkast til Ældre- og Værdighedspolitik behandles i Ældre- og Omsorgsudvalget mhp. udsendelse i høring.
Høring efterår/vinter 2022	Høring af udkast til politik i Ældreråd og i øvrige relevante råd samt i øvrige relevante fagudvalg. (Sundheds- og Forebyggelsesudvalget, Socialudvalget, Arbejdsmarkeds- Vækst- og Uddannelsesudvalget samt Kultur- og Fritidsudvalget)
Bearbejdning af høringssvar og indarbejdelse af vision	De indkomne høringssvar behandles herunder evt. justering af politik.

ca. december 2022/januar  
2023

Vedtagelse af ny politik  
primo 2023

Forelæggelse af høringssvar og revideret ny Ældre- og  
Værdighedspolitik primo 2023 behandles i Ældre- og  
Omsorgsudvalget.  
(Datoer kan først bekræftes i efteråret 2022)

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

Ældre- og Omsorgsudvalget

## **Bilag**

Ældre- og Værdighedspolitik 2019-2022

# Punkt 40: Budgetforbedringsidékatalog til budget 2023

00.30.02-A00-1-21

## Resume

Med sagen forelægges katalog af budgetforbedringsideer for alle fagudvalg.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget

1. drøftede budgetforbedringsidéer på udvalgets område,
2. anmodede om, at forvaltningen udarbejder en plan for kommunikation til borgere og medarbejdere om gennemførelsen af en eventuel beslutning om budgetforbedringer på ældre- og omsorgsområdet,
3. anmodede om, at forvaltningen beskriver eksempler på de ændringer i servicen og effekter heraf, som budgetforbedringsforslagene vil have, og
4. anmodede om, at forvaltningen kvalificerer de forslag, som er fremkommet fra OmrådeMED.

## Indstilling

Det indstilles, at budgetforbedringsidéer på udvalgets område drøftes, herunder om udvalget har input eller nye idéer, der kan bringes i spil til det videre arbejde med det samlede budgetforbedringskatalog.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen præsenterede med 1. finansielle orientering (MAG den 9. maj 2022, pkt. 148) en første status på økonomien til budget 2023, som viste betydelige økonomiske udfordringer. I samme forbindelse gav Magistraten forvaltningen mandat til at udarbejde et budgetforbedringskatalog med både udgifts- og indtægtstilpasninger, som kan skabe råderum til at finansiere udgiftspres og eventuelle nye politiske prioriteringer.

Magistraten godkendte tidsplanen for økonomiarbejdet i 2022 den 7. marts 2022 (pkt. 62). I sagen blev præsenteret processen for budgetforbedringsarbejdet til budget 2023, hvor der som noget nyt præsenteres et budgetforbedringsidékatalog til drøftelse i MED og fagudvalg, mens budgetforbedringsforslagene fortsat er under udarbejdelse.

Formålet er at understøtte en stærkere involvering af fagudvalg og MED i budgetforbedringsarbejdet. Udvalgene får med den tidligere involvering således mulighed for at give inputs til og kvalificere det videre arbejde med budgetforbedringerne.

Med denne sag forelægges budgetforbedringsidékataloget til drøftelse i alle fagudvalg. Idébeskrivelserne på udvalgets område kan læses i fuld længde i bilag. Til Magistratens behandling indgår det samlede idékatalog som bilagsmateriale.

Det skal understreges, at der først skal træffes beslutninger om budgetforbedringsforslagene, når disse fremlægges i endelig form i forbindelse med selve budgetprocessen til august. Kataloget præsenterer derfor ikke endelige, færdigarbejdede forslag, men idéer under udarbejdelse, hvor der arbejdes videre med kvalificering og udvikling af forslagene, ligesom der i den videre proces kan komme nye forslag til.

Budgetforbedringsidékataloget blev behandlet på Hovedudvalgets budgetkonference den 19. maj 2022, og blev i forlængelse heraf drøftet i de fire Område MED-udvalg. Referat fra Område-MED er vedlagt som bilag.

Den videre proces

Tidsplanen for budget 2023 fremgår nedenfor.

Dato	Aktivitet	Ansvarlig
19. maj	Hovedudvalgets budgetkonference	Hovedudvalget
19. maj	Budgetforbedringsidékatalog i Område MED-udvalg	Område MED
30. maj	Fagudvalg behandler budgetforbedringsidékatalog	Fagudvalg

20. juni	Præsentation af analyser (ældre-, Facility Management- og biblioteksanalyse)	Kommunalbestyrelsen
15. august	Sidste frist for fagudvalgsbehandling af udsatte sager til budgetforhandlingerne	Fagudvalg
22. august	2. finansielle orientering om budget 2023	Magistraten
22. august	Behandling af budgetforbedringskatalog	Magistraten
22. august	Budgetorientering for Kommunalbestyrelsen	Kommunalbestyrelsen
22. august	Budgetforslag 2023 er i høring i fagudvalg	Fagudvalg
23. august	Budgetforslag og budgetkataloger lægges på hjemmeside	Økonomi og Udbud
24. august	Teknisk budgetgennemgang for Hovedudvalget	Hovedudvalget
26. august	Teknisk budgetgennemgang for Kommunalbestyrelsen	Kommunalbestyrelsen
29. august	1. behandling af budget 2023 i Magistraten	Magistraten
29. august	Budgetmøde mellem Magistraten og Hovedudvalget	Magistraten og Hovedudvalget
30. august	Borgermøde om budgetforslaget	Kommunalbestyrelsen
31. august	Frist for budgetspørgsmål til skriftlig besvarelse (kl. 12)	Partierne
2. september	Frist for høringssvar til budgettet (MED, råd og borgere)	Økonomi og Udbud
5. september	1. behandling af budget 2023 i Kommunalbestyrelsen	Kommunalbestyrelsen
5. september	Spørgetime med Økonomi og Udbud	Kommunalbestyrelsen / Økonomi og Udbud
6. september	Hovedudvalgsmøde med borgmesteren	Borgmester og Hovedudvalget
9.-10. september	Budgetkonference	Kommunalbestyrelsen
21. september	Frist for ændringsforslag til budgetforslag 2023 (kl. 12)	Partierne
3. oktober	Behandling af indstilling om provstiets budget	Magistraten
3. oktober	Magistraten behandler tekniske ændringer, herunder valg mellem statsgaranti og selvbudgettering på indtægtssiden	Magistraten
3. oktober	Magistraten oversender budgetforslag til 2. behandling i Kommunalbestyrelsen	Magistraten
10. oktober	2. behandling af budget 2023	Kommunalbestyrelsen

29.  
november

Budget 2023 lægges på hjemmeside

Økonomi og Udbud

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

Alle udvalg.

## **Bilag**

Bilag 1 - ÆOU budgetforbedringsidékatalog

Bilag 2 - Overblik over ÆOU budgetforbedringsideer

Bilag 3 - Skrivelse fra HU's formandskab

Bilag 4 - SSA Område-MED

## **Punkt 41: Lukket**

82.06.00-P20-25-16

# Punkt 42: Forslag til lokalplan 235 for Ny Søndervang Plejecenter

01.02.05-P16-1-22

## Resume

Udvalget skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 235 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Lokalplanen omhandler opførelse af nyt byggeri til plejecenter, botilbud samt arealer, der kan anvendes til indendørs- og udendørs undervisningsfaciliteter til en klimaskole.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget tog forslag til Lokalplan 235 og forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2021 til efterretning.

## Indstilling

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

1. at forslag til Lokalplan 235 og forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2021 offentliggøres i en periode på 10 uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering - og
3. at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Socialudvalget og Ældre- og Omsorgsudvalget, at forslag til Lokalplan 235 og forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2021 tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Den 8. april 2019 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der skulle arbejdes med muligheden for at opføre et nyt kommunalt plejecenter og botilbud samt arealer, der også kan anvendes som undervisningslokaler og udendørsfaciliteter til en "klimaskole" ved Emil Chr. Hansen Vej og Stæhr Johansens Vej. Arealet anvendes aktuelt primært til garage og værksteder for Frederiksberg Forsyning (del af matr.nr. 26c og del af matr.nr. 26en). Plejecenteret Ny Søndervang erstatter bl.a. det eksisterende Søndervang Plejecenter, der rummer 105 plejeboliger og er placeret på den tilstødende nordlige matrikel. Samtidig etableres et botilbud med 24 boliger, og projektet rummer således 129 plejeboliger i alt.

Det daværende By- og Miljøudvalg besluttede efterfølgende den 15. juni 2020 at arbejde videre med at forbedre trafikikkerhed og færdsel i området samt at etablere opholdsarealer af høj kvalitet på de omkringliggende udearealer, bl.a. ved et løsningsscenario med en "klimaboulevard" på Emil Chr. Hansens Vej og en ny sti bag om eksisterende Søndervang Plejecenter, som skaber en ny forbindelse til kultur- og sportscenteret Kedelhallen.

Opførelsen af Ny Søndervang indgår som en del af en politisk vedtaget masterplan for modernisering af plejeboliger på Frederiksberg.

Efter totalentrepriseudbud af opgaven Ny Søndervang blev valgt et projekt fra team Hansson & Knudsen A/S Entreprenører med arkitektvirksomheden entasis og EKJ Rådgivende Ingeniører AS. Licitationsresultatet blev tiltrådt af Kommunalbestyrelsen den 24. januar 2022.

### Projektområdet

Ny Søndervang opføres centralt på Frederiksberg på en grund, som afgrænses af Stæhr Johansens Vej med TEC (Teknisk Erhvervs Skole i 8 etager) mod syd, Emil Chr. Hansens Vej og Dalgas Have (5 etager) mod vest, eksisterende Søndervang plejehjem (5 etager) mod nord og mod øst af Frederiksberg Forsyning.

Trods sin centrale placering adskiller byområdet sig på flere måder fra det øvrige Frederiksberg. Det skyldes bl.a., at området siden 1903 har været anvendt til forsyningsvirksomhed. Samtidig afskæres området mod syd fra resten af byen af den overjordiske metrolinje, som er placeret i det tidligere jernbanespor. Blandt andet derfor har området karakter af en bymæssig bagside, eksempelvis med parkering i terræn mod gaden, som man ser det langs hele TEC's facade mod Stæhr Johansens Vej. Der er et stort potentiale i at skabe bedre forbindelser i området og vende bagsider til forsider. Begge dele noget projektet med Ny Søndervang medvirker til.

### Borgerinddragelse og lokalplanproces

Der har fra starten været fokus på en bred inddragelsesproces med centrale aktører og nærmeste naboer i området. Der er blevet afholdt en række workshops med plejehjemspersonalet, klimaskolens aktører og nabodialogmøder. I dialogen med naboerne har de trafikale udfordringer fyldt meget, men også ønsker om, at bygningen skal give noget tilbage til nærområdet i form af grønne områder har været drøftet.

Den tidlige inddragelse har sammen med en trafikanalyse blandt andet har dannet grundlag for en bystrategisk analyse af bydelen og projektområdet, som har medvirket til at belyse potentialer og udfordringer i forhold til en fremtidig udvikling og placeringen af et nyt plejecenter.

De mange input, som har spillet direkte ind i udformningen af byggeprogrammet, har dermed haft betydning for bygningen, indretning, byrum og grønne udtryk.

#### Arkitektur og funktioner

Projektet er udformet, så det formidler overgangen fra byskala til villakvarter. Fra TEC's otte etager mod syd til det mere grønne og opløste villakvarter mod nord. Ny Søndervang tager således afsæt i bygningstypologier som karréen (plejecentret) og villaen (botilbuddet), som bindes fysisk sammen af fælles hovedindgang og mellembygning.

Hovedbygningen er udformet som en klassisk karrébygning i fem etager placeret mod hjørnet af Emil Chr. Hansens Vej og Stæhr Johansens Vej. Den rummer plejecenterets 105 boliger, en række udadvendte fællesfunktioner i stueplan samt undervisningslokaler, som kan benyttes af Klimaskolen i bygningens nordvestlige hjørne. Kolonnader langs den østlige og vestlige facade mod gaden fungerer som fortov, mod gårdsiden tilbyder de beskyttet udeophold. Botilbuddet er udformet som en stor Frederiksbergvilla i tre etager, der trækker sig tilbage fra Emil Chr. Hansens Vej.

Bygningernes facader udformes på gadesiden i rød tegl med rød fuger. En fast rytme af vinduer og murværk, særlige detaljer omkring vinduer og ved tag, velproportionerede åbninger og præcise udskæringer og fremspring medvirker til en oplevelsesrig facade. I plejecentrets indre gårdrum udføres facaden i en lys teglsten. Kolonnadernes væg og loft beklædes af en trælistebeklædning. Flere steder på bygningens facader er det tanken, at der skal etableres espalier som medvirker til et grønt frodigt udtryk.

Samlet omfatter byggeriet ca. 11.440 m<sup>2</sup>, hvoraf servicearealet (personalet omklædning, kontor, mødelokaler, medicinrum mv.) til plejeboliger og botilbud udgør ca. 2.400 m<sup>2</sup>, mens undervisningslokaler udgør 150 m<sup>2</sup>.

#### Byrum og opholdsarealer

Projektet rummer opholdsareal svarende til ca. 34 pct. og overholder derfor kommuneplanens rammebestemmelser om opholdsareal på mindst 30 pct. af etagearealet for plejeboligerne og 10 pct. af etagearealet for undervisning.

Opholdsarealerne er fordelt på terræn (ca. 3.700 m<sup>2</sup>) fælles altaner (for plejecentret ca. 142 m<sup>2</sup> og for botilbuddet ca. 60 m<sup>2</sup>) og med et samlet areal på ca. 3.900 m<sup>2</sup>.

Til plejecentret etableres store fælles altaner i den nordlige ende af plejecentrets indvendige gårdrum (således af de får sol fra syd). I gårdrummet etableres plantebede, anlægges stier og plantes letløvede træer. Til botilbuddet etableres fælles altaner mod vest, hvor der også anlægges en afskærmet have. Mod Emil Chr. Hansens Vej etableres "klimahaven" samt en offentligt tilgængelig byhave. Her anlægges stier, bede og græsser og plantes adskillige løvtræer ved siden af de eksisterende store bevaringsværdige egetræer. Klimahaven skal rumme pædagogiske undervisningsmodeller. Derudover indrettes området med skolehave, insekthoteller, bede mv.

Mod nord etableres ny grøn stiforbindelse langs forsyningens periferi og bagom eksisterende Søndervang plejecenter og etageboligerne mod Nyelandsvej. Stien fungerer på en og samme tid som en ny forbindelse til kultur- og sportscenter Kedelhallen og som et tilskud til opholdsarealerne.

#### Bevaringsværdige træer

I forbindelse med projektet er der samlet set behov for at fjerne 13 træer, som er blevet udpeget som bevaringsværdige i forbindelse med udbuddet. Enten fordi de er over 25 år gamle, eller fordi de på anden vis er vurderet som værdifulde. Dog fældes ingen af de træer, som af forvaltningen vurderes at til at have markant betydning. Eksempelvis de store gamle egetræer mod Emil Chr. Hansen Vej, som alle bevares. Derudover er det også nødvendigt at fjerne træer, der ikke er udpeget som bevaringsværdige. Det er ikke muligt at bevare alle træer inden for matriklen, da de står i vejen for bygningens placering samt brand- og tilkørsel.

De bevaringsværdige træer, som fjernes, fremgår af lokalplanens side 30 og lokalplanens kortbilag 2 og omfatter:

- Fire eksisterende klippede platantræer mod Stæhr Johansens Vej som ligger i byggezone,
- To eksisterende træer på Chr. Emil Hansens Vej over for La Cours Vej som sandsynligvis er selvsåede og under 25 år - og
- Syv kraftig stynede poppeltræer, som står på stien til Kedelhallen.

Der plantes som del af projektet minimum 50 nye træer.

## DGNB (bærdygtigheds certificering)

Ny Søndervang bliver DGNB-certificeret til minimum sølv. DGNB er en international anerkendt bæredygtigheds certificering, der er tilpasset danske forhold. DGNB sikrer, at alle aspekter ved byggeri og udearealer bliver vurderet inden for økonomisk, social og miljømæssig bæredygtighed.

## Trafik

Projektet vurderes kun at medføre en mindre forøgelse af trafikken i området (personale- og pårørendetrafik), og det vurderes derfor ikke at påvirke trafikmønstret i området væsentligt. Al biltrafik til Ny Søndervang, herunder renovation, varebiler mv., ankommer via "logistikvejen" langs bygningens østlige facade. Der er tale om en ny privat fællesvej på det vejareal, som allerede i dag er anlagt på Frederiksberg Forsynings område, og som i fremtiden skal betjene både Ny Søndervang og Frederiksberg Forsyning. Indgangen til selve Frederiksberg Forsynings område for enden af vejen vil som udgangspunkt være aflukket af sikkerhedsmæssige årsager.

I forbindelse med projektet har en rådgivervirksomhed udarbejdet en trafikanalyse af området. Den viser, at trafikmængderne i området fra biler, særligt på Emil Chr. Hansens Vej er begrænsede, dog med en vis belastning i særligt morgentimerne. Samtidig peger analysen på, at der ofte opstår farlige situationer for særligt cyklister i krydset Stæhr Johansens Vej, Emil Chr. Hansen Vej og Dalgas Have. På den baggrund foreslås med lokalplanen en nyindretning af del af Emil Chr. Hansens Vej, så den indrettes mere på de bløde trafikanters præmisser. Derudover kan vejforløbet få karakter af et grønt byrum i byen - med træer, bede, bænke og stier, som smelter sammen med den nye klima- og byhave. I praksis foreslås anlagt en sivegade, som ikke forhindrer trafik med biler, men naturligt reducerer mængden af biltrafik, hastigheden og intensiteten.

Dertil muliggør lokalplanen nyindretning af en del af Stæhr Johansens Vej langs Ny Søndervangs sydlige facade mod TEC, kaldet Campusstrøget. Krydset, hvor vejene mødes, foreslås indrettet med cirkulær og svagt hævet belægning, som medvirker til et kvalitetsløft samtidig med, at der skabes et naturligt opmærksomhedspunkt og lavere hastighed for trafikanterne som mødes i dette kryds.

Lokalplanen stiller ikke krav om nyindretning af vejarealerne, da disse ikke er en del af selve Ny Søndervang projektet.

## Parkering

For plejeboliger har kommuneplanen en parkeringsnorm på en bilparkeringsplads pr. 400 m<sup>2</sup> byggeri og en cykelparkeringsplads pr. 250 m<sup>2</sup> byggeri. For undervisningsformål har kommuneplanen en parkeringsnorm på en bilparkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> byggeri og en cykelparkeringsplads pr. 25 m<sup>2</sup> byggeri. Samtidig giver kommuneplanen mulighed for at vurdere parkeringsbehovet konkret for disse anvendelser. I dette projekt er foretaget en konkret vurdering på baggrund af den stationsnære placering og ud fra en screening af den aktuelle brug af eksisterende parkeringspladser i tilknytning til Søndervang. Screeningen dækker blandt andet over tællinger foretaget to gange dagligt i perioden den 31. januar - 4. februar 2022 og angiver et forventet behov på 20 bilparkeringspladser til det nye plejecenter, botilbud og undervisningslokale.

På den baggrund stiller lokalplanen krav om 20 parkeringspladser til biler, heraf tre handicapparkeringspladser, hvoraf to dimensioneres til minibusser. Der er ligeledes foretaget en konkret vurdering af cykelparkeringsbehovet. På den baggrund stiller lokalplanen krav om minimum 60 cykelparkeringspladser på terræn. Heraf 19 pladser til særligt pladskrævende cykler bl.a. til brug for plejecenter og botilbud.

Kommuneplanens rammer fastlægger, at parkering normalt skal etableres under terræn, hvis bebyggelsesprocenten på ejendommen overstiger 150 pct. (bebyggelsesprocenten for det samlede byggeri er på ca. 170 pct.). Der kan for plejeboliger foretages en konkret vurdering af dette, hvilket er tilfældet i dette projekt, hvor alle parkeringspladser til både biler og cykler etableres på terræn.

## Støj

Rådgivningsfirmaet Gade & Mortensen har i april 2020 udarbejdet en støjregørelse for projektområdet i forhold til både trafikstøj, støj fra metroen og virksomhedsstøj. Støjregørelsen viser at grænseværdierne for trafikstøj og metrostøj er overholdt. Derimod viser støjregørelsen at grænseværdierne i forhold til virksomhedsstøjen fra Frederiksberg Forsyning overskredet. Støjgrænserne fra virksomhedsstøj er lavere generelt end for trafikstøj og togstøj (metro), hvilket i praksis betyder, at der ifølge planloven og miljøstyrelsens vejledninger kan tolereres væsentligt mindre støj fra en virksomhed end fra trafik og Metro, når der er tale om planlægning for en støjfølsom anvendelse - boliger og plejeboliger.

I lokalplanen er derfor i overensstemmelse med planlovens § 15 a og miljøstyrelsens støjvejledninger stillet krav om støjbeskyttende foranstaltninger i form af lydisolering af de vinduer, hvor støjgrænserne overskrides (på østfacaden). Derudover er der indgået en aftale med Frederiksberg Forsyning om dæmpning af de fire væsentligste støjklender. Det

drejer sig om ventilation/afkast fra blandt andet nærtliggende kantine og køkken. I henhold til planloves § 15 a skal lokalplanen være støjbekyttet samtidig med, at lokalplanen ikke må medføre nye miljøvilkår for eksisterende nærtliggende virksomheder. Der er derfor Frederiksberg Kommune, der skal afholde udgifterne til støjdemning.

#### Planforhold

Projektområdet er delvist omfattet af Lokalplan 218 for del af Frederiksberg Forsyning, Stæhr Johansens Vej 38 og Byplanvedtægt nr. 17 for et område begrænset af Nylandsvej, østskellet af matr.nr. 10bv, del af nordskellet samt østskellet af matr.nr. 26c og Nylands Plads. Med nærværende lokalplan aflyses del af Lokalplan 218 og del af Byplanvedtægt 17.

Kommuneplan 2021 udlægger rammeområdet 4.T.3 Stæhr Johansens Vej til ”Tekniske anlæg, kontor og serviceerhverv”. En maksimal bebyggelsesprocent er på 110 pct. og et maksimalt etageantal på tre etager. Den gældende ramme giver ikke mulighed for at opføre plejecenter og giver heller ikke mulighed for at øge bygningsmassen eller opføre højere bebyggelse. For at muliggøre opførelse af et nyt plejecenter og botilbud samt undervisningslokaler følges lokalplanen af et kommuneplantillæg, som ændrer anvendelsen af rammeområdet til ”Offentlige formål”, herunder til undervisningsformål, institutioner og særlige botilbud samt boliger i form af beskyttede boliger/plejecenter af almen karakter med tilknyttede faciliteter - f.eks. servicefunktioner samt rekreative og lignende formål med offentlig adgang. Samtidig fastsættes rammeområdets maksimale bebyggelsesprocent til 170 og det maksimale etageantal til fem.

Rammeområdet omfatter derudover også en mindre del af rammeområde 4.B.8, som er udlagt til boligområde, herunder etageboliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på seks etager. Den del af rammeområdet omfatter del af vejatrikel nr. 7000dr.

Der har i perioden den 15. december 2021-12. januar 2022 været indkaldt idéer og forslag - en forudgående offentlig høring - jf. planlovens § 23c, da rammeområdet i kommuneplanen ændrer anvendelse, etageantal og bebyggelsesprocent.

#### Udstykning

Byggefeltet er beliggende delvist på offentlig vej, matrikel nr. 7000 dr. Der skal derfor ske en arealoverførsel af dette areal til ejendommen, hvorpå Ny Søndervang er beliggende. Samtidig skal der ske en sammatrikulering af arealerne, således at Ny Søndervang er beliggende på én samlet matrikel inden ibrugtagning.

#### Politisk behandling

Lokalplanen vurderes at være principiel, idet den kræver et kommuneplantillæg, hvorfor den skal behandles i Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen.

#### Miljøvurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet har foretaget en miljøscreening af planforslagenes forventede miljøpåvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen vurderer, at planforslagene ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af omgivelserne. Derfor indstiller forvaltningen, at der ikke foretages en miljøvurdering af planerne.

#### By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at projektet med Ny Søndervang kan danne rammen for et moderne plejecenter og botilbud kombineret undervisningsfaciliteter til Klimaskolen. Det giver mulighed for at forskellige aldersgrupper kan mødes og få glæde af hinanden.

Det vurderedes samtidig, at bygningens udformning og arkitektur indpasser sig respektfuldt i den eksisterende by og med inspiration i omgivelserne tilføje nye kvaliteter til området, hvad angår materialer, proportioner og detaljering. Stuetagen vil med sit åbne udtryk og udadvendte funktioner medvirke til at vende områdets bagsider til forsider og skabe både mere tryghed og mere byliv. Kolonnaderne mod øst og vest medvirker dog til, at der sker med respekt for bygningens beboere og brugere.

Arealer, som i dag fremstår asfalterede og utilgængelige, omdannes til ny grøn stiforbindelse til Kedelhallen og nye grønne offentligt tilgængeligt byrum med mange nye træer og anden beplantning, hvilket både skaber nye forbindelser, øger borgernes adgang til grønne arealer på Frederiksberg og samtidig øger både biomassen og biodiversiteten området.

Forvaltningen vurderer samlet set, at Ny Søndervang, både bygning og de grønne uderum, vil bidrage til væsentligt kvalitetsløft af området.

## Økonomi

En lokalplan har i sig selv ingen økonomisk konsekvens, idét der ikke er handlepligt i forhold til en lokalplan. Selve byggeriet af de almene plejeboliger, som lokalplanen muliggør, betyder dog, at skal afsættes rådighedsbeløb til

grundkapitallån til projektets udførelse. Udgiften bevilges i forbindelse med godkendelse af projektets skema A.

Kommunalbestyrelsen har desuden tidligere i forbindelse med godkendelse af den bystrategiske analyse den 15. juni 2020 samt ved godkendelse af byggeprogrammet den 15. marts 2021 besluttet, at finansiering af projektering og udførsel af Emil Christian Hansens Vej (syd for la Cours Vej) og Stæhr Johansens Vej, estimeret til 12 mio. kr., indarbejdes i rammerne for etablering af cykelstier og forbedring af trafikikkerhed som i form af puljemidler er afsat på budgettet de kommende år.

#### Afsat

Byudvikling – Energi og bæredygtighed	9 mio. kr.
Ændring af vej – Puljemidler	12 mio. kr.
Ikke afsat	
Sti til kedelhallen	1 mio. kr.
Kant zone	2 mio. kr.
Fælles logistikvej	1 mio. kr.

Der vil ske en nærmere bearbejdning heraf med henblik på færdiggørelse af et endeligt budget med tilhørende finansiering.

### **Borgmesterpåtegning**

nej

### **Behandling**

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Socialudvalget og Ældre- og Omsorgsudvalget den 30. maj 2022, Magistraten den. 13 juni 2022 og Kommunalbestyrelsen den 20. juni 2022.

### **Historik**

Indstilling 30. maj 2022, pkt. 87:

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

1. at forslag til Lokalplan 235 og forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2021 offentliggøres i en periode på 10 uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering - og
3. at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Socialudvalget og Ældre- og Omsorgsudvalget, at forslag til Lokalplan 235 og forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2021 tages til efterretning.

### **Bilag**

Forslag til LP 235 Ny Søndervang

Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021

Miljøscreening af Forslag til Lokalplan 235 med tilhørende KPT 2

Høringsvar Bliv Hørt\_samlet\_åbent

Hvidbog høringsnotat\_åbent