

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 31-10-2022

Mødedato Mandag d. 31. oktober 2022 kl. 20:30

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Bille Brahes Vej 2/H.C. Ørsteds Vej 41A - Tillægsbevilling til renovering.....	4
Disponering af midler til AT-påbud på Frederiksberg Rådhus.....	8
Endelig vedtagelse af lokalplan 235 Ny Søndervang.....	9
Godkendelse af bevillinger til EU-projekter.....	12
Disponering af afsatte vedligeholdelsesmidler i Budget 2021 til gymnastiksalsprojekter.....	14
Status på samt anmodning om øget bevilling til Puljen til forebyggelse og håndtering af skimmelfor	16
Forlængelse af URBAN 13.....	20
Lukket.....	22

Punkt 144: Meddelelser

00.22.04-P35-10-21

Sagsfremstilling

a. Ny Søndervang

Forberedelserne til byggeriet af Ny Søndervang påbegyndes i november 2022. Byggeriet opføres på hjørnet af Emil Christian Hansens Vej og Stæhr Johansens Vej, hvor Frederiksberg Forsyning hidtil haft garageanlæg. I første omgang vil der i november blive sat byggehegn op forud for nedrivningen af de eksisterende bygninger. Dernæst vil byggepladsen gøres klar. Første spadestik forventes at finde sted i starten af 2023. Frederiksberg Kommune vægter kommunikationen med naboer højt og det har høj prioritet under hele bygefasesen. Derfor vil der forud for opsættelsen af byggehegn og nedrivning blandt andet blive udsendt et første nyhedsbrev til alle naboer (herunder også Skolen på la Cours Vej), ligesom der vil blive annonceret i Frederiksberg Liv, på Frederiksberg Kommunes hjemmeside.

b. Invitation til politisk møde kommunernes klimahandlingsudvalg

Kommunernes klimahandlingsudvalg afholder den 28. november kl. 13-16 politisk møde om behov og ønsker i realiseringen af klimaplanerne, med en let frokost fra kl. 12.30. På mødet vil klimahandlingsudvalget fortælle mere om KL's understøttelse i realiseringen af klimaplanerne samt med hjælp fra en række eksperter komme et skridt nærmere på dels de virkemidler der er til rådighed i dag, samt de behov, der er fremad for at forbedre de kommunale rammer på området. Hver kommune har mulighed for at deltage med 2 kommunalbestyrelsesmedlemmer, og forvaltningen foreslår på den baggrund, at de 2 relevante udvalg - Klima-, Plan- og Boligudvalget og Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget - får mulighed for eventuelt at stille med én deltager hver.

c. Dialogmøde om seniorbofællesskaber 9. november

Den 9. november fra kl. 17.00–19.30 afholder Frederiksberg Kommune et dialogmøde om seniorbofællesskaber i Bibliotekssalen, Solbjergvej 23..

Borgmester Michael Vindfeldt byder velkommen til mødet, som har 135 tilmeldte borgere.

540 borgere har indtil videre svaret på et spørgeskema om seniorers ønsker til boligen og bofællesskaber.

Der er mere information på Frederiksberg Kommunes hjemmeside: [Bofællesskaber for seniorer \(frederiksberg.dk\)](https://www.frederiksberg.dk/bofaellesskaber). Mødet er fuldttegnet ved 140 deltagere. Tilmelding til Pia Dittmer, mail: pidi01@frederiksberg.dk

d. Dialogmøde om private bygherrer om det boligpolitiske udspil

Den 10. november kl. 10-30-12.30 afholder Frederiksberg Kommune et dialogmøde for private bygherrer om det boligpolitiske udspil. Mødet holdes i Bibliotekssalen, Frederiksberg Hovedbibliotek, Solbjergvej 23. Borgmesteren byder velkommen til dialogmødet, hvor han uddyber de politiske versioner for den blandede by.

Programmet for mødet ligger her: [Kommuneplan 2021 - Frederiksbergs plan for en bæredygtig byudvikling](#)

e. Grønne Dage på Frederiksberg den 22.-26. november 2022

Den 22.-26. november 2022 er der igen ”Grønne Dage på Frederiksberg” med inspiration til en grønnere hverdag i byen for alle Frederiksbergs borgere.

Tirsdag den 22. november er der foredrag med Signe Wenneberg om hverdagsaktivisme i en krisetid.

Onsdag den 23. november kan børn og barnlige sjæle bygge en bedre verden med Shane Brox med afsæt i FNs verdensmål, og senere på aftenen er der foredrag med tre naturaktivistiske kvinder fra Måneurt.

Torsdag den 24. november vil biolog Vicky Knudsen holde foredrag om "Bio-di-hvaffor-en-krise", og lørdag den 26. november er der markedsplads med Veras tøjbytteevent og boder med brugte vinylser.

Alle arrangementer foregår i KU.BE. Der er annonceret bredt på alle tilgængelige kommunikationsplatforme.

Punkt 145: Bille Brahes Vej 2/H.C. Ørstedes Vej 41A - Tillægsbevilling til renovering

82.07.00-A00-2-21

Resume

Som en del af den samlede vedligeholdelsesplan for de kommunale beboelsesejendomme er der godkendt renovering af den kommunale beboelsesejendomme på Bille Brahes Vej 2/H.C. Ørstedes Vej 41A. Der er afsat 5,0 mio. kr. til projektet i Budget 2021-2022. Der er nu modtaget licitationsresultat for projektet, og der udestår finansiering på 5,2 mio. kr. Der anvises i sagen finansiering på 5,2 mio. kr. fra puljen afsat til vedligehold af beboelsesejendomme i 2023.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at der afsættes bevilling og rådighedsbeløb på 2,8 mio. kr. fra puljen til vedligehold af beboelsesejendomme i 2023.

Udvalget anmodede forvaltningen, at der sikres dialog med beboerne i god tid, inden forventede huslejestigninger sker. Udvalget anmodede om en vurdering af mulighederne for, at beboerne kan få finansieret egen rådgivning over huslejen.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at bsp;at der afsættes bevilling og rådighedsbeløb på 5,2 mio. kr. til renovering af den kommunale beboelsesejendom Bille Brahes Vej 2/ H.C. Ørstedes Vej 41A finansieret af puljen til vedligehold af beboelsesejendomme i 2023.

Sagsfremstilling

For at imødekomme vedligeholdelsesbehovet for beboelsesejendommen beliggende Bille Brahes Vej / H. C. Ørstedes Vej er der bevilget 8,2 mio. kr., hvoraf 7,4 mio. kr. er anlægsmidler og 0,8 mio. kr. er opsavede midler fra Grundejernes Investeringsfond (GI-midler) (jf. møde i kommunalbestyrelsen 24. januar 2022, pkt. 8). Dog blev der ved denne lejlighed alene udmøntet 5,0 mio. kr. i anlægsmidler i stedet for de anførte 7,4 mio. kr. Dette giver en indledende difference på 2,4 mio.kr. i manglende finansiering til projektet.

Der er nu modtaget licitationsresultat for projektet på 11,0 mio. kr. Med et oprindeligt budget på 8,2 mio. kr. giver dette en yderligere difference på 2,8 mio. kr. Der udestår dermed samlet finansiering på 5,2 mio. kr. til at dække projektets fulde omkostninger, hvilket fremgår af Tabel 1.

Der anvises finansiering fra puljen til vedligehold af beboelsesejendomme på budget 2023. Her er afsat 13,3 mio. kr. i 2023. Ved bevilling af 5,2 mio. kr. på denne pulje reterer 8,1 mio. kr. til vedligehold af beboelsesejendomme i 2023. Der forelægges særskilt sag om prioritering og disponering af de afsatte midler. Prioriteringen sker i dialog med beboerrepræsentationen og den nedsatte arbejdsgruppe. Jævnfør den seneste sag om vedligeholdelsesbehov for beboelsesejendomme vil renovering af beboelsesejendommen Windsor blive prioriteret (Klima-, Plan og Boligudvalget 10. januar 2022 pkt. 8).

Tabel 1: Tillægsbevilling til renovering af ejendommen Bille Brahes Vej 2/ H.C. Ørstedes Vej 41A (2022 p/l)

Renovering af beboelsesejendommen Bille Brahes Vej 2/ H.C. Ørstedes Vej 41A

Bevilgede midler til renoveringsprojektet jf. møde i KB 24. januar 2022, pkt. 8	8,2 mio. kr.
- heraf anlægsmidler	7,4 mio. kr.
- heraf GI-midler (Grundejernes Investeringsfond)	0,8 mio. kr.
Faktisk udmøntning i bevillingsskema	5,0 mio. kr.

Difference som følge af manglende udmøntning af anlægsmidler i januar 2022 ($7,4-5,0 = 2,4$ mio. kr.) 2,4 mio. kr.

Licitationsresultat **11,0 mio. kr.**

Difference som følge af licitationsresultat efterår 2022 ($11,0-8,2 = 2,8$ mio. kr.) 2,8 mio. kr.

Nødvendig ekstrabevilling **5,2 mio. kr.**

Baggrunden for det noget højere licitationsresultat er dels de generelle prisstigninger i byggebranchen (kombination af omkostninger til løn og byggematerialer) samt ændret omfang på projektet. Efter en granskning af projektet er der udarbejdet en totaløkonomisk beregning, der er forelagt beboerne i ejendommen. Beregningen har vist, at en totaludskiftning af vinduerne, fremfor partiel udskiftning af glas, vil være den totaløkonomisk bedste løsning. Det vil samtidig generere den største energibesparelse. På denne baggrund er det i dialog med beboerne besluttet at gå fra udskiftning af de enkelte vinduesglas til en fuld udskiftning af vinduerne.

Der er samtidig konstateret asbest i tagpladerne, hvorfor der skal afsættes ekstra midler til asbestsanering af loftrum og tagoverflade. Projektet er overslagsmæssigt prissat i 2021, men prissætningen af renoveringsprojekter er altid behæftet med en vis usikkerhed, da budgettet nødvendigvis fastlægges, før der er gennemført mere gennemgribende forundersøgelser, herunder undersøgelser for asbest.

Renoveringsprojektet er beskrevet i Tabel 2 og består af udskiftning og efterisolering af tag, nye vinduer samt facadegennemgang. Projektet forventes derfor at indeholde energibesparelser, der bør sikre lavere udgifter til opvarmning af beboernes lejemål. Projektet forventes afsluttet sommeren 2023.

Når vedligeholdelsesarbejderne igangsættes er forvaltningen opmærksom på, at arbejderne foretages så nænsomt som muligt så beboerne forstyrres så lidt som muligt.

Tabel 2: Renovering af Bille Brahes Vej 2/ H.C. Ørstedes Vej 41A (2022 p/l)

Tagudskiftning og efterisolering **5,2 mio. kr.**

Taget er af ældre dato, og der har på ejendommen været flere vandskader som følge af utætheder i taget. En udskiftning er derfor nødvendig for at opretholde det ønskede vedligeholdelsesniveau. Det samme gælder for ejendommens kviste, der fremstår i dårlig stand.

Det eksisterende tag er af eternitskiffer uden fast undertag, hvor der nu udskiftes til naturskiffer med et fast undertag. Ved tagudskiftningen forbedres den nuværende isolering af tagflader, kviste og brystninger, så vidt det er muligt.

Vinduesudskiftning og facadegennemgang **5,8 mio. kr.**

Levetiden for ejendommens vinduer er opbrugt, og det er derfor oplagt at udskifte dem, når der er stillads på ejendommen. De nuværende vinduer/rammer er udført i træ/træ med et lag termoglas, og der udskiftes til nye trelags energiruder i træ/aluminium. Der forventes derfor en betydelig forbedring af det termiske indeklima i lejemålene og lavere energiomkostninger for beboerne, ligesom den fremadrettede vedligeholdelsesudgift forventes minimeret. Vinduer mod gaden skiftes til lydglas for at mindske støjgener. Dertil kommer facadegennemgangen, der omfatter afrensning og eftergang af pudset facade, reparation af flere sætningsrevner samt eftergang afskallet maling.

I alt **11,0 mio.**

kr.

Kommunen har i sit udbudsmateriale indarbejdet en arbejdsklausul, som forpligter de entreprenører, som Frederiksberg Kommune skriver kontrakt med, til at overholde gældende løn- og arbejdsvilkår. Klausulen indeholder også et kædeansvar, hvor hovedentreprenøren har pligt til at sikre, at arbejdsvilkårene også overholdes hos underentreprenører, som kommunen ikke har en direkte aftale med. Erfaringen viser, at det oftest er hos underentreprenørerne, at der opstår mistanke om manglende overholdelse af arbejdsklausulen.

Forvaltningen har oparbejdet betydelig erfaring med identificering og behandling af mulige brud på arbejdsklausulen på den tidligere sag for renovering af beboelsesejendommen Fuglevangsvej / Bülowvej. Her blev brud på klausulen identificeret ved mistanke, hvorefter der blev tilbageholdt betaling til hovedentreprenøren. Sagen blev håndteret med bistand fra eksternt revisionsfirma og i dialog med 3F. Samme procedure vil blive fulgt i tilfælde af mistanke om brud på arbejdsklausulen i fremtidige sager.

Kommunens fører derfor løbende tilsyn på alle byggepladser og herunder også kontrol med overholdelse af arbejdsklausulen, når der er mistanke om brud herpå. Kommunen har en interesse i at sikre, at arbejdsklausuler efterleves for at sikre medarbejdere ordentlige løn- og arbejdsvilkår samt lige vilkår for de virksomheder, der byder på kommunens opgaver.

Huslejestigning på ejendommen

Kommunen er forpligtet til at opkræve huslejeforhøjelse hos lejerne, når der gennemføres forbedringsarbejder på ejendommen jf. orienteringssag fremlagt for Klima-, Plan og Boligudvalget 26. september 2022.

Forbedringsandelen fastsættes i dialog med kommunes administrator DAB på baggrund af tidligere afgørelser i Huslejenævnet. Her er forbedringsandelen for vinduesudskiftninger fastsat til 65 pct. af omkostningerne. Det vil sige, at 65 pct. af udgifterne skal pålægges lejen i form af en huslejestigning.

For vedligeholdelsesprojekter med efterisolering er der ligeledes gældende domspraksis, men afgørelserne varierer, da det kan være svært endeligt at fastlægge differencen mellem tidligere isolerings-standard og ny isoleringsstandard efter afsluttet tagrenovering. Huslejenævnet afgør som sidste instans, hvilken forbedringsandel de finder rimelig for den pågældende sag, såfremt beoerne gør indsigelser til huslejevarslet.

Budget for renoveringsprojektet er forelagt og vedtaget på møde med arbejdsgruppen for beboelsesejendomme i efteråret 2021. Projektet er herefter forelagt og vedtaget på møde med beboerrepræsentationen for Bille Brahes Vej / H. C. Ørstedes Vej. Således er beoerne varslet om projektet og den forventede huslejestigning. Estimeret huslejestigning for projektet fremgår af Tabel 3 nedenfor.

Tabel 3: Estimeret huslejestigning for den kommunale beboelsesejendom Bille Brahes Vej / H.C. Ørstedes Vej ved gennemførelse af renoveringsprojektet som beskrevet i indeværende indstilling. Oplyste lejeniveau er uden forbrugsudgifter

Estimeret huslejestigning som følge af forbedringer	Lejlighedsstørrelse	Budget	Årlig leje pr. kvm	Årlig stigning pr. kvm
Bille Brahes Vej Tagudskiftning, efterisolering og nye vinduer	102 kvm	11,0 mio. kr.	730 kr.	150-180 kr.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det er nødvendigt at udføre de beskrevne arbejder for at sikre, at ejendommen fremtræder i ordentlig stand og at der undgås følgeskader.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 24. januar 2022 at afsætte rådighedsbeløb og meddele anlægsbevilling på 7,4 mio. kr. og finansiere de 0,8 mio. kr. af opsavede midler i Grundejernes Investeringsfond (GI). Dog blev der grundet misforståelse alene afsat 5,0 mio. kr. til vedligehold af ejendommen Bille Brahes Vej / H. C. Ørstedes Vej.

I sagen gives der anlægsbevilling og afsættes rådighedsbeløb i 2023 på yderligere 5,2 mio. kr. til renovering af den kommunale beboelsesejendom Bille Brahes Vej 2/ H.C. Ørstedes Vej 41A. Merudgiften på 5,2 mio. kr. finansieres af de afsatte midler til vedligehold af beboelsesejendomme på budget 2023. Her er afsat 13,3 mio. kr. i 2023. Ved bevilling af

5,2 mio. kr. på denne pulje reterer 8,1 mio. kr. til vedligehold af beboelsesejendomme i 2023. Der forelægges særskilt sag om prioritering og disponering heraf.

Budget for renoveringsprojektet er forelagt og vedtaget på møde med arbejdsgruppen for beboelsesejendomme i efteråret 2021. Projektet er herefter forelagt, drøftet og vedtaget på møde med beboerrepræsentationen for Bille Brahes Vej 2/ H.C. Ørsteds Vej 41A. Således er beboerne varslet om projektet og den forventede huslejestigning.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten, Kommunalbestyrelsen

Bilag

Bevillingsskema - Bille Brahes & H.C. Ørsteds Vej 41A - Tillægsbevilling til renovering

Punkt 146: Disponering af midler til AT-påbud på Frederiksberg Rådhus

82.06.00-P20-5-18

Resume

Arbejdstilsynet har den 6. april 2022 udstedt påbud om at sikre tilfredsstillende akustiske forhold i lokale 4.027 på Frederiksberg Rådhus. Påbuddet omhandler sikring af det fysiske arbejdsmiljø, da lokalet anvendes til kontorarbejde.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog, at der disponeres 250.000 kr. til efterlevelse af AT-påbuddet for lokale 4.027 på Frederiksberg Rådhus.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der disponeres 250.000 kr. til efterlevelse af AT-påbuddet for lokale 4.027 på Frederiksberg Rådhus finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i puljen til imødekomme af AT-påbud 2022.

Sagsfremstilling

Arbejdstilsynet er myndighed på arbejdsmiljøområdet og fører løbende tilsyn i de kommunale ejendomme, og der opstår i den sammenhæng ind imellem påbud bl.a. henset til, at kommunens bygninger og institutioner ofte bruges til andre formål end oprindeligt påtænkt - og at der parallelt hermed er et stigende krav til indretningen. Det blev i 2009 besluttet at oprette en pulje til at imødekomme Arbejdstilsynets påbud. Puljen udgør i 2022 3 mio. kr.

Arbejdstilsynet var den 6. april 2022 på tilsynsbesøg på Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1, 2000 Frederiksberg. Frederiksberg Kommune modtog efterfølgende dette AT-påbud:

"påbud om at sikre tilfredsstillende akustiske forhold i lokale 4.027, hvor ansatte fra Økonomi udfører kontorarbejde, så unødigt støj undgås."

Kommunen skal sikre, at der skabes et tilfredsstillende fysisk arbejdsmiljø gennem akustikrenovering af lokalet, da efterklangstiden er over den anbefalede for kontormiljøer. Påbuddet foreslås afhjulpet ved at akustikrenovere den nuværende loftsbeklædning, der fejlagtigt er malet med plastikmaling. Målsætningen er at der opnås bedre akustiske forhold i form af kortere efterklangstid.

Arbejdstilsynet havde fastsat en tidsfrist for afhjælpning af påbuddet frem til den 15. september 2022. Der er søgt tidsfristforlængelse hos Arbejdstilsynet for at sikre afdækning af akustisk holdbare løsninger og et prisestimat for opgaven. Denne ansøgning er efterkommet, og der er givet fristforlængelse til at efterkomme påbuddet til den 1. februar 2023. Arbejdet forventes udført ultimo december 2022 for at sikre mindst mulig forstyrrelse af personalet.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at AT-påbuddet imødekommes ved den foreslåede løsning.

Økonomi

Der afsættes 250.000 kr. til renovering og opgradering af de nuværende træpodier. Ved bevilling af 250.000 kr. af AT-puljens midler vil der være et restbeløb på 2,6 mio. kr. tilbage i puljen i 2022.

Forvaltningen gør opmærksom på, at i sagen vedr. skimmelforebyggelse (KPBU: punkt 150 d. 31. oktober 2022) indstiller forvaltningen, at restbeløbet på 2,6 mio. kr. i puljen til imødekomme af AT-påbud i 2022 omdisponeres til skimmelforebyggelse.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Bevillingsskema - disponering af pulje til AT-påbud

Punkt 147: Endelig vedtagelse af lokalplan 235 Ny Søndervang

01.02.05-P16-5-22

Resume

Forslag til Lokalplan 235 for Ny Søndervang med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg 2 har været i offentlig høring, og der er kommet hørings svar, som har givet anledning til ændringsforslag til lokalplanen. Udvalget skal tage stilling til, om planerne skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen og høringsnotatet.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at Lokalplan 235 for Ny Søndervang med tilhørende forslag til kommuneplantillæg 2 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen og høringsnotatet.

Indstilling

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

at Lokalplan 235 for Ny Søndervang med tilhørende forslag til kommuneplantillæg 2 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen og høringsnotatet.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Socialudvalget og Ældre- og Omsorgsudvalget,

at Lokalplan 235 og Tillæg 2 til Kommuneplan 2021 tages til orientering.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. juni at sende forslag til Lokalplan 235 for Ny Søndervang med tilhørende Kommuneplantillæg 2 i offentlig 10 ugers høring.

Baggrunden for lokalplanen er bl.a. behovet for flere og mere tidssvarende plejeboliger til et stigende antal ældre de kommende år. I 2006 besluttede Kommunalbestyrelsen at lave en samlet plan både for modernisering af de eksisterende plejehjem og til sikring af kommunens samlede plejeboligkapacitet – masterplanen for plejeboliger. Ny Søndervang indgår som en del af denne masterplan.

Ny Søndervang rummer i alt 129 plejeboliger fordelt på 105 plejeboliger og et botilbud med 24 boliger. Derudover etableres undervisningslokaler og udendørsfaciliteter til en "klimaskole", nye grønne opholdsarealer og en ny sti for gående til kultur- og sportscentret Kedelhallen.

Byggeriet er udformet som to bygningskroppe, der bindes sammen af en fælles ankomstbygning. Den ene, en karrébebyggelse i fem etager mod Stæhr Johansens Vej og Emil Chr. Hansens Vej, skal indeholde plejecenter og undervisningslokaler samt en række fælles servicefunktioner i stueetagen. Den anden, en mindre treetages bygning mod nord som i sin arkitektur er inspireret af villaens formsprog, skal rumme botilbuddet.

Projektet omfatter ca. 11.440 m², hvoraf servicearealet (personaleomklædning, kontor, mødelokaler, medicinrum mv.) til plejeboliger og botilbud udgør ca. 2.400 m², mens undervisningslokaler udgør 120 m². I plejecentrets gårdrum og i tilknytning til botilbuddet etableres private og beskyttede opholdsarealer tiltænkt beboerne. Samtidig etableres offentligt tilgængelige stier, haverum og klimahave med adgang fra Emil Chr. Hansens Vej, hvor der i dag er hegnet og etableret garageanlæg.

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelsen af nyt byggeri til plejecenter, botilbud og undervisningslokaler. Derudover at sikre tilknyttede opholdsarealer, en sti for gående til Kedelhallen samt fælles adgangsvej til brug for Frederiksberg Forsyning og Ny Søndervang. Samtidig muliggør lokalplanen nyindretning og fredeliggørelse af en del af Emil Chr. Hansens Vej og nyindretning af del af Stæhr Johansens Vej. For det nye byggeri fastsættes byggefelter, højde, materialer og facadeudtryk, og for de ubebyggede arealer fastsættes bestemmelser om indretning, beplantning og belægning.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde "4.O.12 Emil Chr. Hansens Vej" med en anvendelse 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 muliggøres byggeri i op til seks etager og en bebyggelsesprocent på 170 pct.

Høring og borgermøde

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 29. juni 2022 til den 7. september 2022. Den 16. august blev der afholdt borgermøde i Kedelhallen med ca. 50 fremmødte deltagere primært fra nærområdet. Der var en god debat til mødet, og generelt var deltagerne positivt stemte og nysgerrige i forhold til projektet. Mange var dog også bekymrede for selve anlægsfasen og de gener, det kan afstedkomme for de omkringboende. Både i forhold til støj og støv, men også i forhold til yderligere lastbiltrafik i området og den kommende byggeplads. Samtidig var flere bekymrede for de skitserede vejprojekter på Emil Chr. Hansens Vej og Stæhr Johansens Vej. Nogle var bekymrede for, om en reduktion af biltrafikken vil gøre det vanskeligere for bilister at komme rundt i området, herunder om det vil påvirke nærliggende uddannelsesinstitutioner negativt eller betyde uhensigtsmæssig, afledt trafik på andre veje. Andre var modsat bekymrede for, at fredeliggørelsen, som lokalplanen skitserer, ikke vil blive realiseret og ytrede derfor stort ønske om øget sikkerhed for bløde trafikanter og prioritering af de grønne og opgraderede by- og gaderum.

Høringssvar

By-, Kultur- og Miljøområdet har den 7. september 2022 modtaget 17 høringssvar, hvoraf mange af dem vedrører emner som ikke reguleres af lokalplanen. Høringssvarene kommer primært fra de nærmeste naboer til Ny Søndervang og omfatter flere af de emner, som også blev drøftet til borgermødet. Eksempelvis trafik og trafikikkerhed samt anlægsfasen med byggegener og -plads. De fleste er samtidige generelt positive over for selve projektet. Enkelte er bekymrede for byggeriets højde og de mulige afledte skyggegener. Endelig er der to høringssvar; et fra Frederiksberg Kommunes som bygherre på vegne af totalentreprenør, og et fra totalentreprenør, som særligt omhandler lokalplanens detaljeringsniveau i forhold til den kommende byggesag. Alle høringssvar er resumeret og yderligere vurderet i bilag 3.

Vurdering af høringssvar

Trafikale forhold

Et flertal af høringssvarene kommer ind på forskellige trafikale forhold, hvoraf en stor del omhandler trafik i relation til anlægsfasen. Emner som vil blive håndteret i henhold til gældende lovgivning og reglementer i forbindelse med byggesagen. Nogle er bekymrede for, om planerne for fredeliggørelse og begrønning af vejarealer ikke realiseres, andre for om en realisering forværrer forholdene for bilister i særligt morgentimerne. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen muliggør vejprojekterne, som sammen med Ny Søndervang kan medvirke til et stort byrumsmæssigt løft af området og forbedre trafikikkerheden for bløde trafikanter. I forbindelse med budget 2023 er aftalepartierne blevet enige om, at der skal etableres bedre forhold for cykler og øvrige bløde trafikanter i området omkring Stæhr Johansens Vej og Emil Christian Hansens Vej i forbindelse med det nye plejecenter Ny Søndervang. Forvaltningen kan også oplyse, at projekter på offentlig vej normalt realiseres uden lokalplan.

Miljøforhold og anlægsfasen

Mange udtrykker stor bekymring for anlægsfasen. Anlægsarbejdet vil være omfattet af kommunens "Miljøforskrift for bygge- og anlægsarbejder", hvor der er fastsat krav til såvel arbejdstider som støjgrænser. Det er forvaltningens vurdering, at også større anlægsarbejder kan gennemføres miljø- og trafikmæssigt forsvarligt med hensyntagen til naboer.

Arkitektur og detaljeringsniveau

Totalentreprenør og Frederiksberg Kommunes som bygherre har (på vegne af totalentreprenør) indgivet høringssvar med flere afklarende spørgsmål, som primært omhandler lokalplanens detaljeringsniveau. Forvaltningen vurderer, at en række mindre justeringer i lokalplanens redegørelse og enkelte justeringer i bestemmelserne vedrørende byggeriets ydre fremtræden kan medvirke til en øget klarhed. Forvaltningen vurderer samtidig, at langt de fleste spørgsmål i de to høringssvar omhandler forhold, som ikke fastlægges i lokalplanen, men vedrører en kommende byggesag.

Skygger

En borger spørger, om byggeriet vil skygge for Dalgas Have. Som beskrevet i lokalplanen vil der i morgentimerne opleves mere skygge i vinterhalvåret på Dalgas Have nr. 2-6. Forvaltningen vurderer dog, at det er ganske begrænsede skyggegener, og at de nye skygger primært vil falde på offentligt vejareal samt på opholdsarealer i tilknytning til Ny Søndervang.

Boligtyper og tilgængelighed

Enkelte høringssvar efterspørger boliger til "yngre" ældre, og hvorvidt tilgængelighed er tænkt ind. I projektet etableres i alt 129 plejeboliger, heraf 105 i plejecenter og 24 i form af botilbud. Både boliger og udearealer etableres med størst mulig hensyntagen til tilgængelighed, men projektet rummer ikke boliger målrettet yngre ældre. I den forbindelse henvises til det boligpolitiske udspil "Udbygning af den blandede by" og udmøntningen heraf. Forvaltningen vurderer, at Ny Søndervang understøtter målsætningen om tidssvarende rammer til ældre og plejekrævende borgere, og at boliger til yngre ældre er et politisk fokus i forbindelse med andre udviklingsprojekter på Frederiksberg.

Henvendelse fra Bolig- og Planstyrelsen vedr. virksomhedsstøj

Forvaltningen har i forbindelse med høringen fået vejledning fra Bolig- og Planstyrelsen om planlovens § 15a i forhold til virksomhedsstøj. Forvaltningen har på den baggrund vurderet, at det er nødvendigt at justere lokalplanens redegørelse og bestemmelser for støj, således at det nu tydeligt fremgår, at bygherren (Frederiksberg Kommune) først skal undersøge, om det er teknisk og økonomisk muligt at fjerne støjbelastningen fra Frederiksberg Forsyning helt. Hvis undersøgelsen viser, at dette ikke er muligt, skal plejecentret støjsikres, således at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes. Det er dokumenteret, at projektet kan støjsikres med særlige vinduestyper, hvis det bliver nødvendigt. Lokalplanen fastsætter fortsat, at det er en betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen, at støjgrænserne overholdes.

Ændringer til lokalplanen

Høringssvarene giver anledning til følgende justeringer af lokalplanen:

- Lokalplanens redegørelse, tekst til enkelte diagrammer og figurer samt lokalplanens bestemmelser § 7 om bygningens ydre fremtræden præciseres flere steder.
- Lokalplanens bestemmelse § 8.12 vedrørende nye træer opdateres i henhold til Frederiksberg Kommunes træpolitik.
- Biofaktorberegningen i lokalplanens redegørelse er opdateret på baggrund af en regnefejl. Biofaktorkrav i lokalplanens bestemmelse er dog uændret.
- Bolig- og Planstyrelsens henvendelse giver anledning til præcisering af redegørelsen om virksomhedsstøj samt ændring af lokalplanens § 9.5 og § 13.1 om støj.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

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

Det vurderes samtidig, at bygningens udformning og arkitektur indpasser sig respektfuldt i den eksisterende by, og med inspiration i omgivelserne tilfører nye kvaliteter til området, hvad angår materialer, proportioner og detaljering. Stueetagen vil med sit åbne udtryk og udadvendte funktioner medvirke til at vende områdets bagsider til forsider og skabe både mere tryk og mere byliv.

Arealer, som i dag fremstår asfalterede og utilgængelige, omdannes til ny grøn stiforbindelse til Kedelhallen og nye grønne, offentligt tilgængelige byrum med mange nye træer og anden beplantning. Dette skaber nye forbindelser, øger borgernes adgang til grønne arealer og øger samtidig både biomassen og biodiversiteten. Samtidig betyder den forskelligartede beplantning og de nye træer, at mikroklimaet forbedres, og varmeø-effekten formindskes. Forvaltningen vurderer samlet set, at Ny Søndervang, både bygning og de grønne uderum, vil bidrage til et væsentligt kvalitetsløft af området.

Økonomi

En lokalplan har i sig selv ingen økonomisk konsekvens, idet der ikke er handlepligt i forhold til en lokalplan. Selve byggeriet af de almene plejeboliger, som lokalplanen muliggør, betyder dog, at der skal afsættes rådighedsbeløb til grundkapitallån til projektets udførelse. Udgiften bevilges i forbindelse med godkendelse af projektets skema A. I forbindelse med budget 2023 er aftalepartierne tillige blevet enige om, at der skal etableres bedre forhold for cykler og øvrige bløde trafikanter i området omkring Stæhr Johansens Vej og Emil Christian Hansens Vej i forbindelse med det nye plejecenter Ny Søndervang.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

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

Bilag

Bilag 1_LP 235 for Ny Søndervang_L

Bilag 2_KPT nr. 2 til Kommuneplan 2021_L

Bilag 3_Høringsnotat inkl. ændringsskema lokalplan 235

Bilag 4_Høringssvar Samlet_Ny Søndervang

Bilag 5_Borgermøde 16. august 2022 referat

Punkt 148: Godkendelse af bevillinger til EU-projekter

07.00.00-P20-1-20

Resume

Frederiksberg Kommune deltager i EU's LIFE IP-program med to delprojekter ("Acceleration af cirkulær økonomi på virksomheder" og "Borgersamling om bæredygtigt forbrug") under projektet "Circular Economy Beyond Waste". Begge delprojekter giver mulighed for, at allerede planlagte opgaver i forbindelse med den nationale affaldsplan, kommunens ressource- og affaldsplan og kommunens klimaplan kan ske med EU-tilskud. Udvalget får med denne sag forelagt indtægts- og udgiftsbevillinger for begge projekter til godkendelse.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1. at der meddeles indtægts- og udgiftsbevilling under Magistraten på 76.500 kr. i 2022, og 76.500 kr. i 2023, i alt 153.000 kr. med henblik på at kunne modtage tilskud til EU-projektet "Borgersamling om bæredygtigt forbrug" samt afholde udgifter hertil og

2. at der omprioriteres lønmidler under Vej-, Park- og Miljøafdelingen på 43.000 kr. i 2022 og 43.000 kr. i 2023 – i alt 86.000 kr. med henblik på egen medfinansiering af EU-projektet "Borgersamling om bæredygtigt forbrug".

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget,

1. at der meddeles indtægts- og udgiftsbevilling under Magistraten på 67.000 kr. i 2022, 162.000 kr. i 2023, og 81.000 kr. i 2024 - i alt 310.000 kr. med henblik på at kunne modtage tilskud til EU-projektet "Acceleration af cirkulær økonomi på virksomheder" samt afholde udgifter hertil - og
2. at der omprioriteres lønmidler under Vej-, Park- og Miljøafdelingen, på magistraten, for 38.000 kr. i 2022, 90.000 kr. i 2023 og 45.000 kr. i 2024 - i alt 173.000 kr. med henblik på egen medfinansiering af EU-projektet "Acceleration af cirkulær økonomi på virksomheder".

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

1. at der meddeles indtægts- og udgiftsbevilling under Magistraten på 76.500 kr. i 2022, og 76.500 kr. i 2023, i alt 153.000 kr. med henblik på at kunne modtage tilskud til EU-projektet "Borgersamling om bæredygtigt forbrug" samt afholde udgifter hertil - og
2. at der omprioriteres lønmidler under Vej-, Park- og Miljøafdelingen, på magistraten, for 43.000 kr. i 2022 og 43.000 kr. i 2023 - i alt 86.000 kr. med henblik på egen medfinansiering af EU-projektet "Borgersamling om bæredygtigt forbrug".

Sagsfremstilling

Det daværende By- og Miljøudvalg besluttede den 8. marts 2021, at kommunen skulle indgå i EU-projektet "Acceleration af cirkulær økonomi på virksomheder", og Klima-, Plan- og Boligudvalget besluttede på møde den 2. maj 2022, at kommunen ligeledes skulle indgå i projektet "Borgersamling om bæredygtigt forbrug". De to projekter er delprojekter under LIFE IP-programmet, hvor Frederiksberg Kommune er en del af det overordnede projekt Circular Economy Beyond Waste, der er ledet af Region Midtjylland og Region Hovedstaden.

LIFE IP-programmet er EU's program vedrørende miljø- og klimaprojekter, der skal understøtte implementeringen af lovgivningen på området.

Med denne sag søges indtægt- og udgiftsbevilling til projekterne, idet en del af projektet finansieres via EU-tilskud.

Projekterne

Acceleration af cirkulær økonomi på virksomheder

Frederiksberg Kommune er lead på delprojekt "Acceleration af cirkulær økonomi på virksomheder", hvor Bornholms Regionskommune, Rudersdal Kommune, Hvidovre Kommune og Albertslund Kommune også deltager. Projektet løber fra primo januar 2022 til ultimo juni 2024. Formålet med delprojektet er at forebygge affald samt øge genbrug og genanvendelse hos virksomheder. Det skal ske ved at udvikle indsatser, der baserer sig på principper i den cirkulære økonomi, og resultatet er lettilgængelige, effektive og handlingsorienterede værktøjer til kommunen og kommunens virksomheder. Værktøjerne kan være systematiske og målrettede vejledninger, spørgeguiden eller andet, der vil lette kommunens arbejde med virksomhederne. Forventningen er, at værktøjerne vil betyde, at Frederiksberg Kommune yder

en endnu mere kvalificeret vejledning og kommer ud til endnu flere virksomheder i tråd med ambitionerne i ressource- og affaldsplanen.

Borgersamling om bæredygtigt forbrug

Delprojektet om borgersamling har til formål at inddrage borgerne i løsningsforslag til at skabe et bæredygtigt forbrug i fremtiden. 66 borgere deltager i en såkaldt borgersamling, der vil være omdrejningspunktet for at drøfte lokale såvel som nationale indsatser. Borgersamlingen mødes det næste halve år minimum fem gange, hvoraf den sidste samling finder sted på Frederiksberg den 25. marts 2023. Resultatet bliver et katalog af borgersamlingens anbefalinger, der skal præsenteres og behandles i de regionsråd og kommunalbestyrelser, der udgør partnerkredsen. Udover Frederiksberg deltager Vejle Kommune og Rudersdal Kommune, Region Syddanmark samt Region Hovedstaden, der er projektleder på delprojektet. Projektet løber fra primo januar 2022 til ultimo december 2023.

Begge delprojekter giver adgang til ressourcer til at implementere både den nationale affaldsplan, Frederiksberg Kommunes Klimaplan og Frederiksberg Kommunes Ressource- og Affaldsplan 2026. Dermed kan Frederiksberg Kommune udføre en del af det allerede planlagte arbejde med EU-tilskud.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer fortsat, at projekterne er relevante at deltage i. Frederiksberg Kommune vil få erfaringer med borgersamlinger som metode til at inddrage borgerne i den grønne omstilling, ligesom kommunen vil kunne opnå konkrete værktøjer i arbejdet med cirkulær økonomi, som vil understøtte og udvikle kommunens arbejde. Forvaltningen vurderer endvidere, at egenfinansieringen på samlet 259.000 kr. kan findes ved anvendelse af allerede afsatte lønmidler, idet projekterne blandt andet omhandler vidensopbygning og prioritering af opgaver for allerede ansatte medarbejdere.

Økonomi

I indeværende sag søges bevilling til de to EU-projekter "Acceleration af cirkulær økonomi på virksomheder" og "Borgersamling om bæredygtigt forbrug".

For projektet "Acceleration af cirkulær økonomi på virksomheder" er Frederiksberg Kommune fundet tilskudsberettiget for en samlet udgift på 483.000 kr. EU-tilskuddet hertil udgør 310.000 kr. svarende til en egenfinansiering på 173.000 kr. eller 36 pct. af totaludgifterne. Projektet kører fra 2022 til 2024, og der er afsat midler til personale ressourcer, eksterne konsulenter samt rejseomkostninger.

For projektet "Borgersamling om bæredygtigt forbrug" er Frederiksberg Kommune fundet tilskudsberettiget for et samlet udgift på 239.000 kr. EU-tilskuddet hertil udgør 153.000 kr. svarende til en egenfinansiering på 86.000 kr. eller 36 pct. af totaludgifterne. Projektet kører fra 2022 til 2023, og der er afsat midler til personale ressourcer samt rejseomkostninger.

Den af kommunen afsatte egenfinansiering til projekterne findes ved prioritering af eksisterende medarbejders tid, hvorfor projektet ikke foranlediger behov for yderligere finansiering.

Til yderligere orientering har Frederiksberg Kommune ansøgt om og modtaget knap 100.000 kr. fra Region Hovedstadens EU-kontor til forprojektmidler til udarbejdelse af ansøgningen før projektstarten i 2022.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget, Klima-, Plan- og Boligudvalget, M, K

Bilag

Bevillingsskema - EU projekter - beyond waste

Punkt 149: Disponering af afsatte vedligeholdelsesmidler i Budget 2021 til gymnastiksalprojekter

04.04.00-G01-5-20

Resume

Der er i Budget 2021 afsat 315,4 mio. kr. til vedligeholdelse af kommunale ejendomme og idrætsanlæg fordelt over en femårig periode. Heraf er der afsat 6 mio. kr. til opgradering og vedligehold af gymnastiksale fordelt på 4,0 mio. kr. i 2022 og 2,0 mio. kr. i 2024. Med denne sag anmodes om anlægsbevilling fordelt på 2023 og 2024 på i alt 5,0 mio. kr. til opgradering og vedligehold i forbindelse med de fondsstøttede gymnastiksalprojekter på Skolen ved Søerne og Søndermarkskolen. Derudover anmodes om anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. i 2023 til opgradering og vedligehold af øvrige gymnastiksale.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

- 1.at der udmøntes 4 mio. kr. fra Vedligeholdelsesplanen for kommunale bygninger og idrætsanlæg i 2022 til opgradering og vedligehold af gymnastiksalprojekter,
- 2.at de udmøntede midler i 2022 forskydes til 2023 med modpost på den negative anlægspulje,
- 3.at der meddeles anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. i 2023 til opgradering og vedligehold af gymnastiksalprojekterne på Skolen ved Søerne og Søndermarkskolen,
- 4.at der meddeles en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. i 2023 til opgradering og vedligehold af øvrige gymnastiksale og
- 5.at der meddeles en anlægsbevilling på 2,0 mio. kr. i 2024 til opgradering og vedligehold af gymnastiksalprojektet på Søndermarkskolen.

Indstilling

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

- 1.at der udmøntes 4 mio. kr. fra Vedligeholdelsesplanen for kommunale bygninger og idrætsanlæg i 2023 og 2 mio. kr. i 2024 til opgradering og vedligehold af gymnastiksalprojekterne,
- 2.at der meddeles en anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. til opgradering og vedligehold af gymnastikprojekterne på Skolen ved Søerne og Søndermarkskolen finansieret af de udmøntede midler i 2023,
- 3.at der meddeles en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til opgradering og vedligehold af øvrige gymnastiksale finansieret af de udmøntede midler i 2023 - og
- 4.at der meddeles en anlægsbevilling på 2,0 mio. kr. til opgradering og vedligehold af gymnastiksalprojektet på Søndermarkskolen finansieret af de udmøntede midler i 2024.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget og Undervisningsudvalget,

at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I Budgetaftalen for 2021-2022 blev afsat 315,4 mio. kr. til vedligeholdelse af kommunale ejendomme og idrætsanlæg fordelt over en femårig periode. Af de 315,4 mio. kr. blev der afsat i alt 6,0 mio. kr. til opgradering og vedligehold af gymnastiksale. Dette med en fordeling af midlerne med 4,0 mio. kr. i 2022 og 2,0 mio. kr. i 2024. Projekterne indgår også i Facilitetsstrategien for idræt.

Med denne sag anmodes om anlægsbevillinger på 4,0 mio. kr. i 2023 og 2,0 mio. kr. i 2024 til opgradering og vedligehold af gymnastiksale. Herunder er 5,0 mio. kr. øremærket realisering af de fondsstøttede gymnastiksalprojekter på Søndermarkskolen og Skolen ved Søerne. Den resterende 1,0 mio. kr. disponeres til opgradering og vedligehold af øvrige gymnastiksale ud fra den gennemgang af status og behov, som blev taget til efterretning i Kommunalbestyrelsen den 3. oktober 2022.

Kultur- og Fritidsudvalget og Undervisningsudvalget blev den 29. november 2021 orienteret om, at Lokale- og Anlægsfonden (LOA) havde meddelt tilsagn om tilskud på op til 2.650.000 kr. til realisering af de tre progressionslag omkring udvikling af gymnastiksalen på Søndermarkskolen. Det vil sige udvikling af gymnastiksalen, det nuværende science-lokale, adgang til salen, et bevægelses- og læringsrum i loftsrummet og ikke mindst forbindelser mellem disse faciliteter. Idéprospektet for udviklingen af gymnastiksalen følger med sagen som bilag 1. Projekteringen og realiseringen af projektet for gymnastiksalen vil i de kommende år indgå som en del af den større skolerenovering af Søndermarkskolen, som er prioriteret i forbindelse med Budgetaftalen for 2023.

I forsommeren har LOA ligeledes meddelt tilsagn om tilskud på op til 1.153.000 kr. til realisering af idéprospektet ”LAB - Læring, Aktivitet & Bevægelse” på Skolen ved Søerne. Idéprospektet for dette projekt følger med sagen som bilag 2. Arbejdet med projektering og realisering er igangsat, og således er det er målet, at gymnastiksalsprojektet på Skolen ved Søerne er klar til ibrugtagning i løbet af 3. kvartal 2023.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 3. oktober 2022 at give indtægts- og udgiftsbevillinger i 2022 og 2023 til ovennævnte fondsstøttede projekter på i alt henholdsvis 2.650.000 og 1.153.000 kr.

I foråret 2022 er foretaget en gennemgang af de øvrige skolars gymnastiksalene inkl. tilknyttede rum. Dette ud fra et idrætsfagligt og funktionsmæssigt perspektiv og således ikke funderet i en faglig vurdering af faciliteternes bygningsmæssige stand. Besigtigelsen blev foretaget i et tæt samarbejde mellem forvaltningen, ledelse og/eller serviceledelse på skolerne samt FIU.

Det generelle billede er, at salene fremstår i tilfredsstillende standard, men man oplever de fleste steder gulve og udstyring i salene, som er funktionsdygtige, men syner af slitage. Derudover er der skoler, hvor særligt en renovering af omklædningsfaciliteter og forbedring af depotmuligheder er påkrævet.

Økonomi

I budgetaftalen for 2021-2022 er afsat i alt 6,0 mio. kr. til opgradering af gymnastiksale på Frederiksberg, herunder er 5,0 mio. øremærket realisering af gymnastiksalsprojekterne på Søndermarksskolen og Skolen ved Søerne, mens de resterende midler disponeres til opgradering og vedligehold af øvrige gymnastiksale i kommunen. De i alt 6,0 mio. kr. til opgradering og vedligehold af gymnastiksale er fordelt med 4 mio. kr. i 2023 og 2 mio. kr. i 2024.

Udover de i budgettet afsatte midler er der meddelt støttetilsagn fra Lokale- og Anlægsfonden til realisering af projekterne på Søndermarksskolen og Skolen ved Søerne. Det er en betingelse i de meddelte tilsagn, at Lokale- og Anlægsfondens tilskud ikke forholdsmæssigt kan overstige det bevilgede. Reduceres budgettet reduceres fondens tilskud tilsvarende.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget , Undervisningsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

Bilag

Bilag 1 - Idéprojekt for gymnastiksalen på Søndermarksskolen

Bilag 2 - Idéprojekt for gymnastiksalen på Skolen ved Søerne

Bevillingsskema gymnastiksalsprojekter

Punkt 150: Status på samt anmodning om øget bevilling til Puljen til forebyggelse og håndtering af skimmelforekomster i den kommunale ejendomsportefølje

82.06.00-P20-61-15

Resume

Sagen indeholder status på Puljen til forebyggelse og håndtering af skimmelforekomster i den kommunale ejendomsportefølje samt anmodning om øget rådighedsbeløb og anlægsbevilling til puljen på 2,6 mio. kr. finansieret af tilsvarende mindreforbrug på Puljen til imødekommelse af AT-påbud. Sammen med puljens budget på 3 mio. kr. vil det kunne dække det forventede forbrug for 2022 på 5,6 mio. kr.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1.at status på anvendelse af midler til forebyggelse og håndtering af skimmelforekomster i den kommunale ejendomsportefølje tages til efterretning og

2.at der afsættes yderligere rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 2,6 mio. kr. til Puljen til forebyggelse og håndtering af skimmelforekomster i den kommunale ejendomsportefølje i 2022, finansieret af tilsvarende mindre forbrug på puljen til imødekommelse af AT-påbud.

Udvalget ønsker løbende at følge udviklingen vedr. skimmelforekomster.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at status på anvendelse af midler til forebyggelse og håndtering af skimmelforekomster i den kommunale ejendomsportefølje tages til efterretning – og
2. at der afsættes yderligere rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 2,6 mio. kr., til Puljen til forebyggelse og håndtering af skimmelforekomster i den kommunale ejendomsportefølje i 2022, finansieret af tilsvarende mindreforbrug på Puljen til imødekommelse af AT-påbud.

Sagsfremstilling

I budgetforliget for 2010 blev der afsat en pulje på 5 mio. kr. årligt til udbedring af skader fra skimmelsvamp i kommunale bygninger for at sikre, at forvaltningen kan igangsætte udbedring af skimmelforekomster uden at skulle afvente politisk godkendelse af hvert enkelt projekt. Siden oprettelsen er puljens budget gradvist blevet reduceret, da udgifterne til afhjælpning af skimmelsvamp i en periode har været mindre end forventet. I budget 2022 blev der således afsat 3 mio. kr. til Puljen til forebyggelse og håndtering af skimmelsvamp i den kommunale ejendomsportefølje.

Midlerne anvendes både til skadesudbedring og til den løbende forebyggende indsats. Den forebyggende indsats består i at vejlede beboerne i hensigtsmæssig adfærd, der understøtter et godt indeklima og derved forebygger skimmelsvamp. Det handler konkret om rådgivning om fx øget udluftning, rengøring, placering af møbler og tørring af tøj. Dertil kommer løbende dialog med beboerne og vejledning i, at de skal kontakte kommunens ejendoms kontor, når de har mistanke om skimmel. Derudover består den forebyggende indsats i, at der ved byggeteknisk udbedring af skimmel altid anvendes løsninger, der så vidt muligt kan forhindre, at skimmelforekomster opstår på ny. Dette sker blandt andet ved at udskifte eksisterende materialer til ikke-organiske materialer og ved at anvende diffusionsåbne overfladebehandlinger.

Status på forbrug og behov for restfinansiering i 2022

Forvaltningens opgørelse viser, at den nuværende pulje til udbedring af skimmel ikke kan finansiere igangværende og forventede sager i den resterende del af 2022. Som det fremgår af Tabel 1, er der et forventet forbrug til forebyggelse og håndtering af skimmelsvamp i 2022 på 5,6 mio. kr. Med et samlet budget på 3 mio. kr. giver dette et behov for yderligere finansiering på 2,6 mio. kr. Det er her vigtigt at understrege, at dette bygger på et foreløbigt skøn over årets forbrug med de usikkerheder, som fortsat optræder i igangværende og særligt de kommende sager.

Tabel 1: Oversigt over det forventede finansieringsbehov for Pulje til forebyggelse og håndtering af skimmelsvamp i 2022. Tabellen er baseret på udtræk af 28. september 2022

Budget til skimmelpuljen 2022	Budget	Behov
Oprindeligt budget til skimmelpuljen 2022	3,0 mio. kr.	

Behov på skimmelpuljen 2022

- afsluttede skimmelsager 2022	2,7 mio. kr.
- igangværende skimmelsager 2022	2,3 mio. kr.
- estimeret behov til nye skimmelsager 2022	0,6 mio. kr.
Samlet behov til skimmelpuljen 2022	5,6 mio. kr.

Difference (3,0-5,6) -2,6 mio. kr.

Omplacering af rådighedsbeløb fra AT-puljen 2022 2,6 mio. kr.

Ny samlet budget for skimmelpuljen 2022 5,6 mio. kr.

Status på kendte skimmelsager i 2021 og 2022

Der gives en status på indmeldte skimmelsager siden sidste statusrapport fremlagt for Kommunalbestyrelsen den 1. oktober 2021. Daværende statusrapport omhandlede sager frem til og med 16. august 2021. Indeværende rapport omhandler det samlede antal sager i hele 2021 og sager frem til den 28. september 2022. For resten af 2022 estimeres forventet behov på baggrund af tidligere års erfaringer.

Status på indmeldte skimmelsager for 2021 viser, at der samlet har været 49 sager med et samlet forbrug på 5,47 mio. kr. til forebyggelse og udbedring af skimmelsvamp. Sagerne er fordelt på 36 sager i kommunens beboelsesejendomme, otte sager i dagtilbud, to sager på skoler og tre sager på øvrige ejendomme, herunder det sociale tilbud Bakkegården og Møstings Hus. En opgørelse over disse sager med angivelse af adresse, aktivitet og økonomisk omfang fremgår af bilag 1.

Status på indmeldte skimmelsager for de første 9 måneder af 2022 viser, at der pr. 28. september samlet er 35 afsluttede og igangværende skimmelsager på kommunens ejendomme. Heraf er der fem sager på skoler og andre ejendomme, mens de resterende 30 sager er på kommunens beboelsesejendomme.

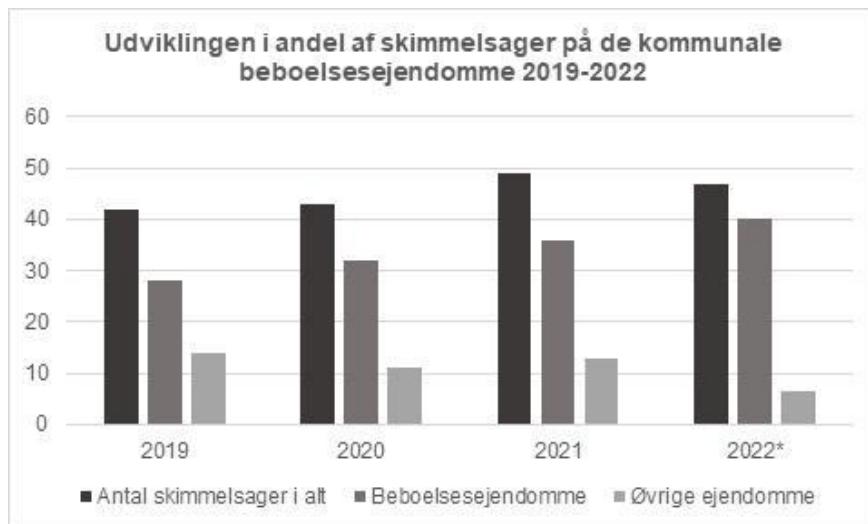
Omkostninger til hver enkelt skimmelsag varierer betydeligt og ligger normalt fra 10.000 kr. til op imod 0,5 mio. kr. Det er ofte vanskeligt at estimere udgifter til udbedring af skimmelsager, da omfanget af en given forekomst ikke præcist kan forudsiges, før udbedringen er påbegyndt. Derfor vil estimererne ofte indebære en høj grad af usikkerhed, indtil de fysiske indgreb er iværksat. Det er her vigtigt at understrege, at Frederiksberg Kommune er forpligtiget til at udbedre alle indmeldte skimmelsager og at skimmelsager som udgangspunkt altid er påtrængende og uopsættelige.

Forebyggende indsats og skimmelkampagne i beboelsesejendomme

Beboelsesejendomme udgør en stadig større andel af skimmelsagerne, hvad angår både antal og økonomi, hvilket fremgår af figur 1. Dette skal ses i sammenhæng med, at forvaltningen de seneste år har øget opmærksomhed på skimmelsager i beboelsesejendommene, og at der i 2022 er iværksat en forebyggende informationsindsats til beboerne. Sammenholdt med at flere af ejendommenes vedligeholdelsesbehov og grundlæggende konstruktion (fx indeliggende badeværelser), øger det andelen af skimmelsager i beboelsesejendommene.

Den forebyggende informationsindsats til beboerne har haft til formål at udbrede nyt informationsmateriale med gode råd om indeklimate. Dette materiale er udarbejdet i dialog med Skimmel.dk, der ligger under BUILD, Landsbyggefondens og Grundejernes Investeringsfond. Informationsmaterialet indeholder ni gode råd til at undgå skimmelsvamp.

Informationsmaterialet er sammen med en kort beskrivelse af indsatsen vedlagt som bilag til sagen. Materialet skal øge beboernes viden om skimmelsvamp og give konkrete råd til bedre indeklimate. Beboerne har samtidig fået magnetiske kontaktinfo til kommunens ejendoms kontor, så de ved, hvem de skal kontakte, når de har mistanke om skimmel i deres bolig. Forvaltningen har derudover implementeret nye arbejdsgange for skimmelsager for at sikre en optimal håndtering af alle skimmelsager.



Figur 1: Udviklingen i andel af skimmelsager på de kommunale beboelsesejendomme 2019-2022. *Udviklingen for hele 2022 er estimeret på baggrund af data fra januar til september samt udviklingen i sidste kvartal for årene 2019-2022.

Det forventes, at en betydelig del af de planlagte renoveringsprojekter på beboelsesejendommene på sigt vil gøre en positiv forskel ift. antallet af skimmelsager. Dette gælder særligt for ejendommene på Gustav Johannsens Vej, hvor der i 2022 etableres omfangsdræn og udvendig efterisolering af kælderen gennem byfornyelsesmidler. Det forventes at give et bedre indeklima i kælderen og stuelejlighederne idet fugtpåvirkningen fra jorden minimeres.

Derudover er begge ejendomme på Gustav Johannsens Vej indstillet til nyt tag, nye vinduer og boligventilation i den samlede vedligeholdelsesplan for de kommunale beboelsesejendomme. Her udestår den endelige prioritering og rækkefølge af de identificerede vedligeholdelsesbehov inden for den økonomiske ramme af puljen på 64 mio. kr. til vedligehold af beboelsesejendomme afsat på Budget 2021 samt yderligere afsatte midler på Budget 2023. Samlet forventes det at give mere robuste boliger. Der vil dog fortsat være risiko for brugerrelaterede skimmelsager.

Beboelsesejendommen Finsenshave (Christian Paulsens Vej og Sønderjyllands Allé) har ligeledes mange skimmelsager. Her skyldes skimmelsagerne primært uhensigtsmæssig brugeradfærd med manglende udluftning, manglende aftørring efter bad og tørring af tøj inden for.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der vil være behov for en omplacering af midler fra AT-puljen til Puljen til forebyggelse og håndtering af skimmelforekomster i den kommunale ejendomsportefølje for at kunne håndtere de nuværende og kommende skimmelsager i 2022. Ud over at minimere de helbredsrelevante gener er det forvaltningens vurdering, at hurtig udbedring af skimmelforekomster samtidig har en gavnlig totaløkonomisk effekt, idet eventuelle afledte følgeomkostninger ved skimmelsvamp herved reduceres.

Økonomi

Der er afsat et rådighedsbeløb på 3 mio. kr. til Puljen til forebyggelse og håndtering af skimmelsvamp i 2022. Udgiften til udbedring af skimmelforekomster forventes i 2022 at være på ca. 5,6 mio. kr., hvorfor det indstilles, at der bevilges og udmøntes yderligere 2,6 mio. kr.

Merforbruget finansieres af Puljen til imødekomme af AT-påbud, hvor der har været et tilsvarende mindreforbrug i første del af 2022, og hvor der forventes et begrænset antal sager i resten af 2022. Status på forbruget på AT-puljen for 2022 er, at der er afsat 150.000 kr. til efterlevelse af AT-påbud på Skolen på Nylandsvej, samt at der er indstillet disponering af 250.000 kr. til efterlevelse af AT-påbud i lokale 4.027 på rådhuset (jf. sag på Klima-, Plan- og Boligudvalget den 31. oktober 2022). Såfremt der disponeres midler til lokale 4.027 på rådhuset, vil der restere 2,6 mio. kr. i Puljen til imødekomme af AT-påbud.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

Bilag

Bilag 1 Afrapportering på skimmelsager 2021-2022

Bilag 2 Informationsindsats om skimmel

Bevillingsskema - Skimmelpuljen

Punkt 151: Forlængelse af URBAN 13

01.11.20-P20-6-17

Resume

Virksomheden URBAN 13 har siden 2018 drevet kultur- og fritidsaktiviteter på arealet under Bispeengbuen, som ejes af Vejdirektoratet. URBAN 13's aftale, om rådighed over arealet, udløber ultimo august. Urban 13 ønsker at fortsætte og videreudvikle deres aktiviteter og er derfor i dialog med Vejdirektoratet om en forlængelse af aftalen. Med denne sag orienteres udvalget om status.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog orienteringen om ny aftale om forlængelse af URBAN 13 til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at orienteringen om ny aftale om forlængelse af URBAN 13 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Den socialøkonomiske virksomhed URBAN 13 har siden 2018 drevet kultur- og fritidsaktiviteter under Bispeengbuen på arealet, hvor Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune grænser op til hinanden, og som ejes af Vejdirektoratet. Kommunerne indgik i 2018 en aftale med Vejdirektoratet om rådighed over arealet, hvor kommunerne kunne låne arealet ud til en tredjepart.

URBAN 13's aktuelle aftale med Frederiksberg og Københavns Kommune løber til og med august 2023. Aftalen blev indgået på baggrund af en annonceringsproces, hvor der annonceres gode idéer til aktivering af området under Bispeengbuen i kølvandet på Frederiksberg Kommunes områdefornyelse Nordre Fasanvej Kvarteret.

URBAN 13 ønsker at fortsætte og videreudvikle deres projekt og har således ønske om at forlænge deres aftale frem til august 2028. Tidligere By- og Miljøudvalg besluttede på den baggrund tilbage i august 2021, at der skulle arbejdes på at forlænge aftalen med URBAN 13.

Under dette arbejde ændrede Københavns Kommune praksis. Da URBAN 13 er en socialøkonomisk virksomhed vurderer Københavns Kommune, at der er risiko for, at en aftale om arealet under Bispeengbuen kan være et indirekte tilskud til en privat aktør. Derfor har Københavns Kommune ikke villet indgå en aftale om forlængelse af URBAN 13. Løsningen, som er blevet til i dialog mellem Urban 13, Vejdirektoratet og kommunerne, er, at URBAN 13 indgår en aftale om forlængelse direkte med Vejdirektoratet. Aftalen blev indgået primo oktober 2022, løber til og med september 2028 og er bilagt. Aftalen har samme indhold, som hvis den var indgået med kommunerne. Den sikrer, at aktiviteterne kan fortsætte til og med august 2028, og at aftalen kan opsiges, såfremt en fremtidig delvis nedrivning af Bispeengbuen skal gennemføres før aftalens udløb. Frederiksberg Kommune og Københavns Kommune vil fortsat samarbejde om at varetage myndighedsopgaven på arealet og være i løbende dialog med URBAN 13 og Vejdirektoratet.

Urban 13 har endvidere i partnerskab med en række idrætsforeninger opført gadeidrætsfaciliteter under Bispeengbuen. De ønsker at udvide faciliteterne, hvilket også nødvendiggør en udvidelse af arealet. Denne udvidelse vil blive inkluderet i den nye aftale mellem URBAN 13 og Vejdirektoratet.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at aftalen mellem URBAN 13 og Vejdirektoratet sikrer, at URBAN 13 kan fortsætte deres aktiviteter på samme vilkår, som hvis aftalen var blevet indgået med kommunerne. Samtidig sikrer aftalen, at daværende By- og Miljøudvalgs beslutning af august 2021 bliver honoreret - også selv om aftalen ikke indgås direkte med Frederiksberg Kommune.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Dagsordenspunkt Forlængelse af URBAN 13 behandlet på mødet 16. august 2021 kl. 19.45 (Kommunalbestyrelsens mødesal) i By- og Miljøudvalget 2018-21 (2021).docx

11-09614-140 Tilladelse til anvendelse af areal under Bispeengbuen 8206241_3093844_0

Punkt 152: Lukket

03.10.02-K08-2-22