

REFERAT Kommunalbestyrelsen_2018-21 d. 11-06-2018

Mødedato Mandag d. 11. juni 2018 kl. 19:00

Mødested Kommunalbestyrelsens mødesal

Indholdsfortegnelse

Spørgsmål fra rådmand Balder Mørk Andersen om Netværkstedet Thorvaldsen.....	3
Forslag til beslutning fra rådmand Mette Bram om at omlægge indkøb af engangsservice til plastfri	4
Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om kommunens grønne områder.....	5
Forslag til beslutning fra 2. viceborgmester Michael Vindfeldt, rådmændene Thyge Enevoldsen, Lo	6
Forslag til beslutning fra rådmand Lone Loklindt om indkøb med social bundlinje.....	7
Anmodning fra kommunalbestyrelsesmedlem Daniel Panduro om midlertidig fritagelse for sine kor	8
Frigivelse af anlægssum - Udvidelse af tandklinikken på Skolen ved Bülowvej.....	10
Ansøgning om brug af den udvidede udførelsesret for tandplejens virksomhed.....	12
Ansøgning fra skolebestyrelsen ved Skolen ved Nordens Plads om udvidelse af antallet af forældre	16
Nedlæggelse af informationsskærme på betalingsautomaterne.....	18
Ansøgning om yderligere midler til støjreduktion på Klub Jokeren.....	20
Revision af skybrudspakke 2018.....	23
Frigivelse af anlægsmidler til renovering af vænet langs Dalgas Boulevard mellem C.F. Richs Vej	26
Endelig vedtagelse af bæredygtighedsplan.....	28
Endelig vedtagelse af Lokalplan 216 for klub til Skolen ved Bülowvej.....	31
Forslag til lokalplan 219 for et område på Flintholm til KU.BE og boliger.....	35
Opfølgning på aftale vedr. I/S Amager Ressourcecenter.....	39
Tinglysning af CTR-ledninger.....	42
Status på salg, renovering og ombygning af Betty Nansens Allé 51-53, samt ansøgning fra Frederik	45
Roskildevvej 54, Frederiksberg forenede Boligselskaber, revideret ansøgning om støtte til opførelse	59
Beslutning om udarbejdelse af projektforslag for nyt fælles gårdanlæg Niels Ebbesens Vej 24-28....	64
Disponering af midler til skybrudssikring af de kommunale ejendomme - 2018.....	66
Omdisponering og tillæg til anlægsbevilling for byfornyelsesprojekter med forhøjede udgifter til m	68
Godkendelse af Repo forretninger.....	70
Børneinstitutionen Carlsvognen - overførelse af ledige anlægsmidler og forelæggelse af licitationsr	72
Projektmidler til "Fædre på forkant".....	75
Den private daginstitution Hjemmebanen ønsker at ændre normering.....	77
Lukket:	79
Lukket:	80
Lukket:	81
Lukket:	82
Lukket:	83

Punkt 128: Spørgsmål fra rådmand Balder Mørk Andersen om Netværkstedet Thorvaldsen

00.22.00-P35-92-18

Sagsfremstilling

Foretoges.

"Den 25. januar i år gav Københavns Kommune tilsagn til Netværkstedet Thorvaldsen om driftsstøtte. Der meddeltes følgende:

“Kære Netværksted Thorvaldsen

I budgetaftalen for 2017 blev det aftalt, at der gives

”0,6 mio. kr. i drift i 2017-2020 til Netværksstedet Thorvaldsen

Parterne er enige om, at finansieringen til Netværksstedet Thorvaldsen sker under forudsætning af, at Frederiksberg Kommune finansierer et tilsvarende beløb.”

I har derved en bevilling til 2020, såfremt at Frederiksberg også fortsætter deres bevilling, og såfremt at de politiske partier ikke ændrer beslutningen ved fremtidige budgetforhandlinger.”

Netværkstedet har gennem en periode efterspurgt en lignende hensigtserklæring fra Frederiksberg Kommune. Der er tale om et både økonomisk og psykisk sårbart sted, og uden en sådan melding kan de ansatte ikke vide, hvad de kan regne med, ligesom det bemærkes, at de har opsigelsesvarsler.

Mener Borgmesteren repræsenteret af formanden for Socialudvalget fortsat, at Netværkstedet, som gennem 25 år har oparbejdet et unikt miljø, fortsat bør være en del af den frivillige sociale indsats for borgere med psykiske problemer på Frederiksberg?

Vil Borgmesteren repræsenteret af formanden for Socialudvalget i dag tilkendegive, at Netværkstedet kan forvente en lignende besked fra Frederiksberg Kommune i indeværende måned?"

Punkt 129: Forslag til beslutning fra rådmand Mette Bram om at omlægge indkøb af engangsservice til plastfri materialer i kommunens institutioner og afdelinger

00.22.00-P35-92-18

Sagsfremstilling

Oversendtes til Magistraten.

"Forslag:

At kommunen i samtlige institutioner og afdelinger omlægger indkøb af engangsservice (fx glas, kopper, bestik) og poser/sække (fx bæreposer, affaldsposer) til plastfri materialer.

Begrundelse:

Frederiksberg Kommune ønsker at fremme miljørigtige indkøb ved at vægte genbrugsfremmende indkøb.

Med udgangspunkt i kommunens miljø-, indkøbs- og udbudspolitik ønskes det at benytte leverancer med en bedre miljøprofil i alle udbud og indkøb, hvor plastik anvendes i dag.

Der kommer løbende nye plastfri produkter til, og de har nu opnået en kvalitet, der gør det attraktivt at omstille indkøbene til disse produkter.

Da de nye produkter er lavet af biologiske resurser som fx det majsbaserede PLA, belaster de ikke miljøet på samme måde som ved fremstilling af traditionelle plasttyper, hvor man bruger olie som råmateriale.

Links

For nyudviklede produkter se fx <http://greenway-denmark.dk/Shop/greenway/glas-pla/Default.aspx>."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 130: Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om kommunens grønne områder

00.22.00-P35-92-18

Sagsfremstilling

Oversendes til By- og Miljøudvalget.

"SF foreslår, at kommunalbestyrelsen beslutter, at forvaltningen bedes vurdere, hvor det på Frederiksberg er muligt at omdanne kommunale græsarealer til blomsterenge, under hensyntagen til den eksisterende beplantning og den menneskelige benyttelse, og at dette derpå iværksættes, hvor potentialet er i balance. Samt at forvaltningen ved enhver omdannelse af byrummet og herunder især ved oprettelse af bilparkeringspladser, vurderer, om det er muligt at indtænke blomster eller buske for at øge biodiversiteten.

Begrundelse:

I SF er vi glade for kommunalbestyrelsens opbakning til visionen om Frederiksberg som bi-venlig kommune.

Nærværende forslag kan betragtes som visionens anden del, idet den handler om, hvordan vi på bedste vis er i stand til at understøtte, at kommunen lever op til bi-venligheden.

På Frederiksberg har vi flere vejstrækninger, hvor der udelukkende er beplantet med træer og græs, der hyppigt slås ned til lav højde. Som eksempler kan der fx peges på Dalgas Boulevard og Tesdorpfvej. Tænk om vi sådanne steder udskiftede græs med blomsterenge, buske og halvbuske, enten over længere lange stræk, eller i blomsterengsfrimærker. Det ville være af umådelig stor værdi for de vilde bier og andre insekter, og det vil forøge bestøvningen markant. Ydermere ville det kunne øge fuglelivet i byen.

At der også vurderes at være et besparelsespotentiale i forslaget, i og med at pasningen af de offentlige arealer vil kunne mindskes, bør i denne sammenhæng kun være at betragte som endnu et plus."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 131: Forslag til beslutning fra 2. viceborgmester Michael Vindfeldt, rådmændene Thyge Enevoldsen, Lone Loklindt, Balder Mørk Andersen og Mette Bram m.fl. om parkeringsindtægter

00.22.00-P35-92-18

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev tiltrådt.

"Forslag til beslutning om henvendelse vedr. ændring i regler om parkeringsindtægter

Kommunalbestyrelsen beslutter at sende et brev til den relevante ressortminister og folketingsudvalg, hvor de planlagte ændringer i indtægter vedrørende parkering, hvor staten påtænker at konfiskere en større del end i dag, kritiseres, idet kommunalbestyrelsen gør opmærksom på, at afgifter, der opkræves på Frederiksberg, skal blive på Frederiksberg og bør benyttes til trafikmæssige tiltag.

Under hensyntagen til, at reglerne står overfor umiddelbar implementering, anmodes undtagelsesvis om en straksbehandling."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 132: Forslag til beslutning fra rådmand Lone Loklindt om indkøb med social bundlinje

00.22.00-P35-92-18

Sagsfremstilling

Oversendtes til Magistraten.

"Forslag til beslutning om revision af kommunens indkøbspolitik med henblik på at stille krav om leverandørernes sociale ansvar.

Det er tid at tænke mere socialt ansvar ind i kommunens indkøbspolitik. Frederiksberg Kommune køber ind for mere end 1 milliard kr. om året, og selvom vi stiller visse krav om miljø og overenskomster, er det på tide at bruge vores indkøbsmuskel til at sikre et positivt afkast på flere bundlinjer, herunder ikke mindst den sociale. Vi vil have alle med i fællesskabet og i en tid, hvor arbejdsmarkedet buldrer afsted og kommunens økonomi er under pres, er der brug for, at vi hjælper alle med at blive en aktiv del af samfundet. Det kan blandt andet ske gennem samarbejde med socialøkonomiske virksomheder.

Lad os kigge til kommuner, som har erfaring med at stille krav om socialt ansvar til deres leverandører, enten ved at udbyde særlige varegrupper og services til socialøkonomiske virksomheder eller til virksomheder, som kan dokumentere, at de løfter et socialt ansvar lokalt."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 133: Anmodning fra kommunalbestyrelsesmedlem Daniel Panduro om midlertidig fritagelse for sine kommunale hverv

00.22.00-A30-3-18

Resume

Kommunalbestyrelsesmedlem Daniel Panduro har i mail af 28. maj 2018 ansøgt om barselsorlov i perioden 1. august 2018 - 1. maj 2019. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til anmodningen og godkende stedfortræder.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.
Daniel Panduro deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Indstilling

Magistraten indstiller, at anmodningen fra kommunalbestyrelsesmedlem Daniel Panduro imødekommes, da der foreligger lovligt forfald, og at Anja Lundtoft indtræder i perioden.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsesmedlem Daniel Panduro har i mail af 28. maj 2018 ansøgt om barselsorlov i perioden 1. august 2018 - 1. maj 2019. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til anmodningen og godkende stedfortræder.

Bestemmelsen i den kommunale styrelseslovs § 15, stk. 2, er således:

"Stk. 2. Når kommunalbestyrelsens formand får meddelelse om eller på anden måde får kendskab til, at et medlem vil være forhindret i at varetage sine kommunale hverv i en forventet periode af mindst 1 måned på grund af sin helbredstilstand, graviditet, barsel eller adoption, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger eller lignende, indkalder formanden stedfortræderen til førstkommende møde i kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan i styrelsesvedtægten træffe bestemmelse om, at formanden ved et medlems forfald af de grunde, der er nævnt i 1. pkt., indkalder stedfortræderen, selv om hindringen forventes at vare kortere end 1 måned."

Juridisk Afdeling foreslår herefter, at anmodningen imødekommes, da der foreligger lovligt forfald.

1. stedfortræder på Enhedslistens kandidatliste er Anja Lundtoft. Det er valggruppen AØBFÅ, der besætter Daniel Panduros poster.

Oversigt over kommunalbestyrelsesmedlem Daniel Panduros udvalgshverv pr. 29. maj 2018:

Stående udvalg:

Børneudvalget Medlem

Undervisningsudvalget Medlem

§ 17, stk. 4-udvalg

Mønsterbryderudvalget – udvalg om mønsterbryderindsats for børn og unge Medlem
Medlem skal være medlem af Kommunalbestyrelsen.
Der er ikke valgt stedfortræder.

Andre udvalg, råd mv.

Folkeoplysningsudvalget Medlem
Stedfortræder er kommunalbestyrelsesmedlem Mette Bang Larsen.
Medlem og stedfortræder skal være medlemmer af Kommunalbestyrelsen.

Ungdomsskolebestyrelsen ved Frederiksberg Kommunes Ungdomsskole	Stedfortræder for Anja Lundtoft.
Valgbestyrelse ved folketingsvalg, folkeafstemninger og EP-valg	Stedfortræder for rådmand Thyge Enevoldsen. Medlem og stedfortræder skal være medlemmer af Kommunalbestyrelsen.
Valgbestyrelse ved kommunale valg	Medlem Stedfortræder er rådmand Thyge Enevoldsen. Medlem og stedfortræder skal være medlemmer af Kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsesmedlem Daniel Panduro betragtes som inhabil ved sagens behandling i Kommunalbestyrelsen.

Økonomi

Udgifter til stedfortræder efter vederlagsbekendtgørelsens regler - skønsmæssigt - forventet ca. 13.000 kr. pr. kalendermåned.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Magistraten den 4. juni 2018 og Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

Historik

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 188:

Serviceområdet indstiller, at anmodningen fra kommunalbestyrelsesmedlem Daniel Panduro imødekommes, da der foreligger lovligt forfald, og at Anja Lundtoft indtræder i perioden.

Punkt 134: Frigivelse af anlægssum - Udvidelse af tandklinikken på Skolen ved Bülowvej

29.15.00-G01-2-18

Resume

I sagen søges frigivelse af anlægssum på 2,3 mio.kr. til projektet Udvidelse af tandklinikken på Skolen ved Bülowvej. Anlægget omhandler en udvidelse af behandlingskapaciteten ved at anlægge en klinik med to stole i indskolingsbygningen på Thorvaldsensvej ved siden af den nuværende tandklinik på skolen.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og Undervisningsudvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 2,3 mio.kr. vedrørende anlægsprojektet Udvidelse af tandklinikken på Skolen ved Bülowvej, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb på 2,3 mio.kr. i 2018.

Sagsfremstilling

Med vedtagelsen af budget 2018 blev der afsat 2,3 mio.kr. til at løse Børne- og Ungetandplejen på Frederiksbergs udfordringer med manglende tilstrækkelig behandlingskapacitet. Børne- og Ungetandplejen har ansvaret for tandbehandling og regulering for ca. 18.000 borgere, og kapaciteten er presset.

Kapaciteten er for nyligt udvidet med to behandlingsenheder på en ny klinik på Skolen på Grundtvigsvej, men nærværende anlægsprojekt omhandler en udvidelse med yderligere en klinik med to stole på Skolen ved Bülowvej, beliggende i indskolingsbygningen på Thorvaldsensvej ved siden af skolens nuværende tandklinik. Lokalerne er indtil nu blevet benyttet som kontor til sundhedspleje og tale/høre-pædagog og skolepsykolog, og projektet omhandler derfor også etablering af nye kontorer hertil i skolens bygning D. Den samlede udgift til udvidelsen udgør 2 mio.kr., der bl.a. dækker blyafskærmning, udsug, inventar mv.

Derudover indeholder projektet en nødvendig udvidelse af brugen af tandbussen i form af etablering af strømstik og andet teknik ved institutioner, så de kan modtage besøg af tandbussen. Den samlede udgift hertil udgør 0,3 mio.kr.

Specifikation af anlægsprojektet:

	Mio. kr.
Byggearbejdet omfatter:	1.525
<ul style="list-style-type: none">• Nedrivning af eksisterende indvendige lette skillevægge.• Etablering af nyt dørhul i betonelementvæg• Etablering af ny skillevægge med røntgensikring omkring tandklinikrum.• Etablering af nye lofter og loftbelysning med RA og LUX værdier som krævet i tandklinikrum.• Tilslutning af tandlægestol til installationer og kompressor.• Levering og montering af nye døre.• Malerbehandling af rum• Reparation af gulve.• Tilslutning af ventilation, VVS og El.	
Uforudseelige udgifter	0,229
Rådgivningshonorar	0,246
Tandbus: Etablering af strømstik og andet teknik ved institutioner, så de kan modtage besøg af tandbus.	0,300
I alt	2.300

Økonomi

Den samlede anlægssum er på 2,3 mio.kr. i 2018. Beløbet søges bevilget finansieret af det afsatte rådighedsbeløb med vedtagelsen af budget 2018.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Undervisningsudvalget, Magistraten den 4. juni 2018 og Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 98:

Børne- og Ungeområdet indstiller

at der meddeles anlægsbevilling på 2,3 mio.kr. vedrørende anlægsprojektet Udvidelse af tandklinikken på Skolen ved Bülowssvej, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb på 2,3 mio.kr. i 2018.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 204:

Undervisningsudvalget indstiller

at der meddeles anlægsbevilling på 2,3 mio.kr. vedrørende anlægsprojektet Udvidelse af tandklinikken på Skolen ved Bülowssvej, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb på 2,3 mio.kr. i 2018.

Bilag

Bevillingsskema - udvidelse af tandklinik

Punkt 135: Ansøgning om brug af den udvidede udfordringsret for tandplejens virksomhed

29.15.00-G01-4-18

Resume

Den 7. maj 2015 indgik et bredt flertal i Folketinget en aftale om tilrettelæggelsen af fremtidens tilsyn med sundhedspersoner og det generelle tilsyn i sundhedsvæsenet og som efterfølgende er udmøntet i en række ændringer af sundhedsloven, senest lovebekendtgørelse 191 af 28. februar 2018. For Frederiksberg Kommunes tandpleje udfordrer en række af ændringerne i Sundhedsloven og tilhørende bekendtgørelser, tandplejens høje effektivitet og brugertilfredshed. Der vil være behov for en omlægning af en række af Tandplejens nuværende rutiner og arbejdsgange. Sagen indeholder forslag til ansøgning om brug af udfordringsretten, med henblik på at opretholde tandplejens høje effektivitet og brugertilfredshed. Der henvises til Aftale om kommunernes økonomi for 2018, hvor Regeringen og KL er enige om at genindføre og udvide udfordringsretten, således at den også omfatter forslag, der kræver lovændringer.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og Sundheds- og Forebyggelsesudvalget indstiller

at Sundheds- og Ældreministeriet inden for rammerne af den udvidede udfordringsret ansøges om:

1. Dispensation fra § 3 i Bekendtgørelse 562 af 30. maj 2017 udstedt i medfør af Sundhedslovens § 17 om, behandlinger der kan udføres uden samtykke, så de udvides med almindelige røntgenundersøgelser, fluorpensling og fissurforsøgning
2. Dispensation fra § 4 stk. 3 i Bekendtgørelse 562 af 30. maj 2017 udstedt i medfør af Sundhedslovens § 17 om, at Tandplejen skriftligt skal meddele forældremyndighedshaveren oplysning om tid og sted for undersøgelse
3. Dispensation fra § 49 i Lovbekendtgørelse 990 af 18. august 2017 således, at tandplejere med relevant uddannelse, kan gennemføre fluorbehandling samt fissurforsøgning over initialcaries
4. Dispensation fra punkt 3.2.3 i Vejledning 9808 af 13. december 2013, således at identifikation af patienten kan ske af behandlende sundhedsperson og lærer/pædagog i forening

Undervisningsudvalget tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Etableringen af Styrelsen for Patientsikkerhed og de seneste ændringer i sundhedsloven betyder, at den høje brugertilfredshed som i mange år har kendetegnet tandplejen på Frederiksberg er udfordret. Undervisningsudvalget fik en orientering herom i mødet den 30. april 2018 (Sag 80) som efterfølgende er behandlet i Sundheds- og Forebyggelsesudvalget. Ændringerne udfordrer særligt tandplejen på fire områder:

1. Tandplejen kan ikke længere hente børn i skolen, fordi ny lovgivning kræver at forældremyndighedsindehaveren skal kende tid og sted for behandlingen ("Henteprincip" vs. "Indkaldelsesprincip"). Her er endvidere en særlig udfordring i forhold til de svageste familier, hvor manglende samtykke og udeblivelser er hyppigere, ikke fordi familien bevidst fravælger tandplejen, men alene begrundet i familiesituationen.
2. Tandplejens forbyggende undersøgelser kan ikke længere gennemføres i samme omfang som hidtil, fordi optagelse af røntgenbilleder, fluorpensling eller lakering af tænder (Fissurforsøgning) der af forældremyndighedsindehaverne opleves som en del af en almindelig undersøgelse ikke længere må foretages uden konkret samtykke
3. Identifikation af barnet/den unge, som hidtil er foretaget af den behandlende sundhedsperson i samarbejde med læreren ud fra klasselister (barnets fulde navn og klasse) eller i samarbejde med en pædagog med kendskab til barnet (børnehave), fremover som udgangspunkt skal ske ved medvirken af sundhedsfaglig person med personligt, sikkert kendskab til barnet eller tilstedeværende pårørende. Som alternativ nævnes at barnet kan medbringe sygesikringskort eller billede legitimation. Identifikation af barnet/den unge, som hidtil er foretaget af den behandlende sundhedsperson i samarbejde med læreren, skal fremover som udgangspunkt ske ved medvirken af to uafhængige sundhedsfaglige personer

Konsekvenserne for tandplejen forventes, på baggrund af erfaringstal fra andre kommuner, at udeblivelserne vokser fra de nuværende 4 procent til omkring 16 procent. Det betyder, at der i en række tilfælde vil stå tandlæger/tandplejer klar til at gennemføre undersøgelser og behandlinger, men hvor patienten er udeblevet, og der ikke kan indkaldes andre i stedet. Det betyder, at tandlæger på Frederiksberg Kommune som behandler 2.641 børn på årsbasis, må forventes at skulle nærme sig det tilsvarende tal i omkringliggende kommuner på omkring 1.790 børn på årsbasis. Med uændret kapacitet vil det nuværende interval mellem undersøgelser forøges fra 14 måneder til omkring 18 måneder, hvilket for aldersgruppen af skolesøgende børn kan have alvorlige konsekvenser for tandsundheden, hvor andelen af cariesfrie på Frederiksberg ligger markant under landsgennemsnittet. Skal det nuværende serviceniveau fastholdes, kræver det en udbygning af tandplejens fysiske kapacitet og en markant forøgelse af de årlige driftsudgifter.

Skal det nuværende interval fastholdes, kræver det en udvidelse af tandplejen med tre behandlingspladser med tilhørende personale. Særskilt sag herom forelægges.

Rammer for udfordringsretten

Som led i Regeringens Sammenhængsreform genindførte Regeringen og Kommunernes Landsforening i Aftale om kommunernes økonomi 2018 en udvidet udfordringsret. Formålet med udfordringsretten er, at medvirke til at afskaffe proceskrav, dokumentation mv. og fastholde fokus på resultater, skabe rum til god ledelse og større frihed i opgaveløsningen.

Der kan som udgangspunkt etableres forsøg eller laves generelle regelændringer med mindre afgørende hensyn taler her imod. Herunder må forslag ikke være i strid med grundloven eller EU-regler, give kommunen økonomiske fordele på bekostning af andre eller bryde med borgernes retssikkerhed. Tilsvarende vil forslag, der strider mod væsentlige politiske hensyn, efter konkret vurdering kunne afvises.

Ansøgninger om fritagelse fra statslige regler kan både imødekommes ved generelle regelændringer, iværksættelse af forsøg efter eksisterende forsøgsbestemmelser og ved at vedtage særskilte forsøgshjemler.

Såfremt der gives afslag, anfører ressortministeriet hvilke årsager, der ligger til grund herfor. Hvis der er givet tilladelse til lignende forsøg, bør ministeriet endvidere gøre opmærksom på det. Ressortministerierne skal vejlede om mulighederne inden for de gældende regler og eventuelle alternative veje til at opnå det ønskede.

Ressortministerierne vil behandle ansøgninger inden otte uger, som regnes fra, at forslaget er tilstrækkeligt oplyst. Såfremt ansøgningen imødekommes, vil den efterfølgende tidshorisont variere alt efter, hvordan imødekommelse sker. Der vil således gå længere tid, førend forsøget kan igangsættes, hvis forsøget kræver særskilt forsøgshjemmel fra Folketinget.

Udfordringsretten er planlagt til at løbe indtil udgangen af 2021. I forhold til de forsøg, der bliver iværksat, vil der senest på dette tidspunkt på baggrund af evalueringerne skulle tages stilling til, hvilke forsøg der skal udbredes.

Ansøgning om brug af udfordringsretten

Børne- og Ungeområdet indstiller, at der ansøges om dispensation fra statslige regler på fire områder der beskrives nærmere nedenfor.

Dispensation fra § 3 i Bekendtgørelse 562

Med hjemmel i "Bekendtgørelse om samtykke til behandling af børn og unge ved den kommunale tandpleje og sundhedsplejerske" kan tandplejen med udtrykkeligt generelt samtykke fra forældremyndighedens indehaver gennemføre fluorbehandlinger og røntgenundersøgelser, medens tandplejen uden samtykke kan indkalde børn i klassen til undersøgelse, foretage undersøgelser uden brug af røntgen, give mundhygiejneinstruktion og foretage afpudsning og tandrensning. Konstaterer tandplejen i forbindelse med undersøgelsen, at der er behov for fluorbehandling af begyndende eller lettere cariesangreb eller at der er behov for et røntgenbillede for at kunne stille korrekt diagnose samt vurdere eventuelle videregående behandlingsbehov, indebærer bekendtgørelsen, at der fremover skal indkaldes til en ny undersøgelse på et nyt tidspunkt, med særskilt samtykke, såfremt der ikke ved skolestart er givet udtrykkeligt generelt samtykke. Tandplejen oplever, at forældremyndighedsindehaverne omfatter både fluorbehandling, fissurbehandling og røntgen som en helt integreret del af en almindelig forebyggende tandundersøgelse i den kommunale skoletandpleje og nye indkaldelser og indhentelse af samtykke som helt unødvendigt bureaukrati. Tidsforbruget til en ekstra undersøgelse på et nyt tidspunkt og indhentelse af samtykke, vil betyde et markant ressourcetræk som går fra kerneydelsen.

Dispensation fra § 4 stk. 3 i Bekendtgørelse 562

I henhold til "Bekendtgørelse om samtykke til behandling af børn og unge ved den kommunale tandpleje og sundhedsplejerske" § 4 stk. 3. skal forældrene fremover have meddelelse om tid og sted for undersøgelser og behandling af børn og unge ved den kommunale tandpleje, i det følgende kaldet "Indkaldelsesprincippet".

Hidtil har Frederiksberg Kommune, til forældrenes store tilfredshed, anvendt et "Hentep princip" hvor børnene hentes i klasserne. Skolerne har en meget dynamisk hverdag, hvor elevfravær som følge af sygdom, prøver, brobygningsforløb, erhvervspraktik, nationale test, lejrskoler, idrætsdage, temauger o.m.a. betyder, at planlagte undersøgelser let kan kollideres med skolens kerneydelse. "Hentep principet" har givet mulighed for, at hvis eksempelvis 5.a. har taget imod en pludselig opstået mulighed, så har tandplejen i stedet kunne hente de elever fra 5.b. der måtte have et behov.

Tidligere har Tandplejen i Frederiksberg kun haft udeblivelser, hvor der står en tandlæge/tandplejer klar, men eleven er fraværende, på cirka fire procent. Den decentrale klinikstruktur understøtter det meget lave udeblivelsesantal. Til sammenligning ligger udeblivelsesantallet for kommuner der anvender "Indkaldelsesprincippet", f.eks. fordi deres klinikstruktur ikke understøtter "Hentep principet" på 16 til 20 procent.

Bekendtgørelsens krav om, at forældremyndighedsindehaveren skal kende tid og sted for undersøgelsen vil betyde et markant ressourcetræk der går fra kerneydelsen. Samtidig oplever tandplejen ikke, hvilket understøttes af brugertilfredshedsundersøgelsen, at forældremyndighedsindehaverne efterspørger dette, i forbindelse med tandundersøgelser.

Dispensation fra § 49 i Lovbekendtgørelse 990 af 18. august 2017

Bekendtgørelse af lov om autorisation af sundhedspersoner og om sundhedsfaglig virksomhed, fastlægger i Kapitel 11, at visse behandlinger kun kan udføres af autoriserede tandlæger. Det betyder at tandplejere, der har gennemført relevant uddannelse ikke længere må udføre fluorbehandling og fissurforsøgning over initialcaries.

Tandplejen oplever, at forældremyndighedsindehaverne opfatter behandlinger som mindre vidtgående behandlinger som er en integreret del af den almindelige tandpleje. Forældremyndighedsindehaverens vurdering reflekteres da også i Sundhedsstyrelsen brev af 18. september 1998, hvor "*mindre behandlinger af klar rutinemæssig karakter (Undersøgelse, tandrensning, lokalbedøvelse, enkeltfyldninger og lignende)*" anføres som tandlægeydelser som forældremyndighedsindehaverne forventer at den kommunale tandpleje udfører når de fagligt vurderes nødvendige i forlængelse af en undersøgelse. Tandplejen oplever ikke at denne mangeårige praksis har givet anledning til problemer, men at særskilt indkaldelse og indhentelse af informeret samtykke i forbindelse med fissurforsøgning over initial caries og indhentelse af generelt samtykke og delegering af opgaver i forbindelse med fluorbehandling over initial caries, af forældremyndighedsindehaverne opleves som unødigt bureaukrati.

Lovbekendtgørelsens kapitel 3 indeholder bestemmelser om fratagelse af autorisation, som er personligt knyttet til den enkelte tandlæge. Hensynet til medarbejderne tilsiger derfor, at der skabes størst mulig klarhed over retstilstanden omkring mindre vidtgående behandlinger der gennemføres som led i den kommunale tandpleje.

Bekendtgørelsens regler om at almindeligt forekommende behandlinger som hidtil er udført af tandplejere med relevant erfaring og uddannelse vil betyde et markant ressourcetræk der går fra kerneydelsen.

Dispensation fra punkt 3.2.3 i Vejledning 9808 af 13. december 2013

Bekendtgørelsen pålægger sundhedspersonale at kontrollere patientidentiteten for børn og unge der skal behandles i den kommunale tandplejen. I Sundhedsvæsenet sker det som udgangspunkt ved fremvisning af sundhedskort suppleret med en række i bekendtgørelsen beskrevne kontrolspørgsmål. Oplysningerne skal verificeres af en sundhedsperson med personligt, sikkert kendskab til barnet eller af tilstedeværende pårørende. Det kan være tandlæge eller tandplejer, da klinikassistenten ikke arbejder på autorisation.

I praksis sker identifikationen i dag ved, at den tilstedeværende sundhedsperson (tandlæge eller tandplejer) i samspil med klinikassistenten og læreren i klassen, identificerer patienten (eleven), ud fra fulde navn og klasse. Som udgangspunkt medbringer eleverne ikke sundhedskort i skolen. Sundhedspersonen foretager supplerende kontrol ved at sammenholde registreringer om tandsættet i tandplejens system med det faktisk observerede.

Tandplejen har ikke foretaget fejlbehandlinger på grund af vanskeligheder ved identifikation. Bekendtgørelsens krav om, som gør, at tandplejens sundhedsfaglige person ikke kan identificere patienten vil indebære et markant ressourcetræk, der går fra kerneydelsen,

Tandplejen har ikke foretaget fejlbehandlinger på grund af vanskeligheder ved identifikation.

Bekendtgørelsens krav om, som gør, at tandplejens sundhedsfaglige person ikke kan identificere patienten vil indebære et markant ressourcetræk, der går fra kerneydelsen,

Frederiksberg Kommune er indstillet på, i samarbejde med Sundheds- og Ældreministeriet at finde løsninger, således at brugen af udfordringsretten tilgodeser de politiske hensyn som et bredt flertal i Folketinget i 2015 indgik aftale om.

Økonomi

Sagen har ikke selvstændigt økonomiske konsekvenser. Imødekomme af ansøgningen vil have afgørende betydning for, at tandplejen kan fastholde den høje effektivitet og brugertilfredshed.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Sundhed og Forebyggelsesudvalget, Undervisningsudvalget. Magistraten den 4. juni 2018 og Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 99:

Børne- og Ungeområdet indstiller til Sundheds- og forebyggelsesudvalget

at Sundheds- og Ældreministeriet inden for rammerne af den udvidede udfordringsret ansøges om:

1. Dispensation fra § 3 i Bekendtgørelse 562 af 30. maj 2017 udstedt i medfør af Sundhedslovens § 17 om, behandlinger der kan udføres uden samtykke, så de udvides med almindelige røntgenundersøgelser, fluorpenning og fissurforsøgning
2. Dispensation fra § 4 stk. 3 i Bekendtgørelse 562 af 30. maj 2017 udstedt i medfør af Sundhedslovens § 17 om, at Tandplejen skriftligt skal meddele forældremyndighedshaveren oplysning om tid og sted for undersøgelse
3. Dispensation fra § 49 i Lovbekendtgørelse 990 af 18. august 2017 således, at tandplejere med relevant uddannelse, kan gennemføre fluorbehandling samt fissurforsøgning over initialcaries
4. Dispensation fra punkt 3.2.3 i Vejledning 9808 af 13. december 2013, således at identifikation af patienten kan ske af behandlende sundhedsperson og lærer/pædagog i forening

Børne- og Ungeområdet indstiller til Undervisningsudvalget at sagen tages til orientering

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 202:

Sundheds- og Forebyggelsesudvalget indstiller

at Sundheds- og Ældreministeriet inden for rammerne af den udvidede udfordringsret ansøges om:

1. Dispensation fra § 3 i Bekendtgørelse 562 af 30. maj 2017 udstedt i medfør af Sundhedslovens § 17 om, behandlinger der kan udføres uden samtykke, så de udvides med almindelige røntgenundersøgelser, fluorpenning og fissurforsøgning
2. Dispensation fra § 4 stk. 3 i Bekendtgørelse 562 af 30. maj 2017 udstedt i medfør af Sundhedslovens § 17 om, at Tandplejen skriftligt skal meddele forældremyndighedshaveren oplysning om tid og sted for undersøgelse
3. Dispensation fra § 49 i Lovbekendtgørelse 990 af 18. august 2017 således, at tandplejere med relevant uddannelse, kan gennemføre fluorbehandling samt fissurforsøgning over initialcaries
4. Dispensation fra punkt 3.2.3 i Vejledning 9808 af 13. december 2013, således at identifikation af patienten kan ske af behandlende sundhedsperson og lærer/pædagog i forening

Undervisningsudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Bilag 1 : Information om den udvidede udfordringsret

Bilag 2 : Ansøgningsskema (Udvidet udfordringsret)

Punkt 136: Ansøgning fra skolebestyrelsen ved Skolen ved Nordens Plads om udvidelse af antallet af forældrerepræsentanter i skolebestyrelsen

17.01.01-A00-1-18

Resume

Skolebestyrelsen ved Skolen ved Nordens Plads ansøger om, at antallet af forældrerepræsentanter i skolebestyrelsen udvides fra de nuværende 5 til 7 med virkning fra den 1. august 2018, hvor den nye skolebestyrelse tiltræder. Den gældende styrelsesvedtægt for Frederiksberg Kommunes skolevæsen fastlægger en repræsentation med 5 forældrerepræsentanter og 3 suppleanter.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Undervisningsudvalget indstiller, at den gældende styrelsesvedtægt ændres, så antallet af forældrerepræsentanter i skolebestyrelsen udvides fra de nuværende 5 til 7 med virkning fra 1. august 2018, og ansøgningen dermed imødekommes.

Sagsfremstilling

I henhold til folkeskolelovens § 42 skal der ved hver skole oprettes en skolebestyrelse. Bestemmelser om sammensætning af skolebestyrelserne fremgår af § 1 i Styrelsesvedtægt for Frederiksberg Kommunes Skolevæsen.

Der er på skolerne i Frederiksberg Kommune syv forældrerepræsentanter i skolebestyrelserne, bortset fra Tre Falke Skolen og Skolen ved Nordens Plads, hvor der er fem forældrerepræsentanter, og Christianskolen, hvor der er to forældrerepræsentanter, der vælges af og blandt de øvrige skolebestyrelses valgte forældrerepræsentanter. Baggrunden for at der på Tre Falke Skolen og Skolen ved Nordens Plads kun er fem forældrerepræsentanter, og ikke syv som på de øvrige skoler, er de to skolers begrænsede antal elever, og dermed også forældre, set i forhold til de øvrige skoler.

Skolebestyrelsen ved Skolen ved Nordens Plads ansøger om, at antallet af forældrerepræsentanter i skolebestyrelsen udvides fra de nuværende fem til syv. Baggrunden for ansøgningen er den store opbakning og interesse fra i alt otte forældre, som skolen har oplevet ved det nyligt gennemførte skolebestyrelsesvalg. Med en udvidelse af antallet af forældrerepræsentanter vil syv af de otte forældre kunne få en plads i skolebestyrelsen, og den sidste forældre vil blive suppleant.

Det kan oplyses at det ved tidligere skolebestyrelsesvalg har været meget vanskeligt for Skolen ved Nordens Plads at få besat de nuværende fem poster til forældrerepræsentanter, og det er derfor forvaltningens vurdering, at det vil være u hensigtsmæssigt at udvide antallet af forældrerepræsentanter i den kommende valgperiode, da det på sigt kan vise sig vanskeligt at få valgt tilstrækkeligt med forældrerepræsentanter. En fortsættelse af den nuværende ordning vil betyde, at skolen fra 1. august 2018 vil have fem forældrerepræsentanter i skolebestyrelsen og tre suppleanter.

Det fremgår af § 4, stk. 2, i Styrelsesvedtægt for Frederiksberg Kommunes Skolevæsen, at kredsen af mødedeltagere i skolebestyrelsen ikke kan udvides, og at medlemmernes stedfortrædere derfor ikke kan møde samtidigt med medlemmet. Skolebestyrelsen har dog mulighed for at involvere suppleanterne, og andre interesserede forældre, gennem deltagelse i arbejdsgrupper nedsat af skolebestyrelsen, og på den vis inddrage en bredere forældre kreds i bestyrelsens arbejdsopgaver.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Undervisningsudvalget den 4. juni 2018 og Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

Historik

Undervisningsudvalget den 4. juni 2018, pkt. 110:

Børne og Ungeområdet indstiller,

at Undervisningsudvalget indstiller til Kommunalbestyrelsen, at den gældende styrelsesvedtægt følges, og ansøgningen ikke imødekommes.

Bilag

Ansøgning fra SB ved Skolen ved Nordens Plads

Punkt 137: Nedlæggelse af informationsskærme på betalingsautomaterne

05.09.00-G01-16-18

Resume

Informationsskærmene på bagsiden af betalingsautomaterne har i levetiden ikke fungeret efter hensigten samtidig med, at der er skiftet tre skærme i 2016 og fire i 2017 på grund af hævværk eller andre forhold, hvilket har kostet ca. 385.000 kr. By- og Miljøområdet foreslår derfor, at informationsskærmene på betalingsautomaterne nedlægges, hvilket udvalget skal tage stilling til.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og By- og Miljøudvalget indstiller, at informationsskærmene på bagsiden af betalingsautomaterne nedtages.

Sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af nuværende parkeringsordning og opsætning af betalingsautomater besluttede kommunalbestyrelsen den 16. juni 2014, som en del af aftalen, at betalingsautomaterne skulle have en informationsskærm på bagsiden af automaterne.

Hensigten med informationsskærmene var at informere parkanter, borgere og turister om arrangementer og events i byen samt tilbyde generel lokal information. Informationen på skærmene blev tilvejebragt og opdateret gennem en særlig version af app'en "Mit Frederiksberg".

Skærmene er linket op på wi-fi, hvilket har medført uventede udfordringer både med hensyn til indholdsdelen og med selve forbindelsen.

For at sikre relevant, aktuel information, er der i teksten link til forskellige hjemmesider, hvor brugeren kan læse mere. Desværre betød adgangen til internettet, at de link blev benyttet til at finde stødende hjemmesider på nettet, som så blev vist på skærmene. For at undgå det, er linkene blevet lukket, hvilket betyder, at der ikke sker noget, når man trykker på dem. Derfor er brugeren henvist til at søge information andetsteds. Dermed bortfalder også en del af ideen med skærmene, fordi den tilgængelige information er statisk og knap så relevant. Forvaltningen vurderer endvidere, at behovet for informationsskærmene er mindsket, da både borgere og turister altovervejende anvender smartphones, hvor de hurtigt og nemt kan finde de samme oplysninger.

Dertil kommer, at når automaterne ikke aktiveres jævnligt, så bliver der "sort skærm". Den problematik har krævet en ikke ubetydelig indsats og tilsyn fra forvaltningens side i forhold til at sikre, at leverandøren lever op til aftalen, og i praksis har det betydet, at skærmene i lange perioder har været uden ordentlig forbindelse, og dermed slet ikke har levet op til hensigten.

Den manglende forbindelse har desuden medført bemærkningen: "No Connection" på skærmen, hvilket fejlagtigt har fået parkanter til at tro, at det også gælder betalingsautomaten, og at de derfor ikke kan betale for parkeringen.

Frederiksberg Parkering har i forbindelse med deres normale kontrol af automaterne aktiveret dem og journaliseret den status skærmen har haft på det pågældende tidspunkt, hvilket har dokumenteret den manglende anvendelse og driftssikkerhed.

Status på "Info-skærm"

ID	Adresse:	UGE 38	UGE 39	UGE 40	UGE 41	UGE 42	UGE 43	UGE 44	UGE 45	UGE 46	UGE 47	UGE 48	UGE 49	UGE 50	UGE 51	UGE 1	UGE 2	UGE 3	UGE 4	UGE 5	UGE 6	UGE 7	UGE 8
ID01	Kong Georgs Vej 52	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID02	Frisøvej 10	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID03	Stodfældevvej	OK	OK	Ude af drift	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID04	Frisøvej 88	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID05	Frisøvej 30C	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID06	Realkøvej 34-2(200)	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID07	Peter Bangs Vej 7A	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID08	Lers Jensen's Vej 12	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID09	Dalgas Boulevard 20	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID10	Realkøvej 34-1(200)	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID11	H Brøndstens Allé Vestergade	Ej kontrolleret	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID12	Frederiksberg Allé 100	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID13	Grundtvigsvej 18	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID14	Bülowsvej 38	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID15	Nils Ebbesen's Vej / Carl Plougs Vej / N	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID16	Julius Thomsens Ruds 2	Ej kontrolleret	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID17	Frederiksbergstræde 47 Andetrum	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ID18	Bernhard Bangs Allé / Testorpsvej	INGEN INFOSKÆRM	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK



I 2016 blev tre skærme udskiftet, og i 2017 fire skærme til en pris per stk. på ca. 55.000 kr. I alt 385.000 kr. for 2016 og 2017.

I forbindelse med beslutningen om opsætning af infoskærmene i 2014 blev der ikke bevilliget afledt drift til reparationer og vedligehold.

Hverken leverandør eller Frederiksberg Kommune har fundet eller har forslag til en driftssikker løsning på problemet.

By- og Miljøområdet vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at skærmen ikke længere tjener det formål de var tiltænkt ved opsættelsen på grund af den manglende stabilitet i driften, samt den manglende brug af skærmene. Dette sammenholdt med de relative hyppige udskiftninger. Det vurderes ikke at have indflydelse på serviceniveauet eller for besøgende og borgerne.

Økonomi

Nedtagning af skærmene, demontere computer og kabler m.m., samt påsætning af plade på 17 automater 64.600 kr. excl. moms.

Nedtagning vurderes at kunne finansieres inden for nuværende budget.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget. Magistraten den 28. maj 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.
JBS/SLFR

Historik

Indstilling 7. maj 2018, pkt. 166:

By- og Miljøområdet indstiller, at informationsskærmene på bagsiden af betalingsautomaterne nedtages.

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 184:

By- og Miljøudvalget indstiller, at informationsskærmene på bagsiden af betalingsautomaterne nedtages.

Punkt 138: Ansøgning om yderligere midler til støjreduktion på Klub Jokeren

82.06.00-P20-60-15

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede den 30. januar 2017 at give en tillægsbevilling til en overdækket multibane på Klub Jokeren og afsætte 0,25 mio. kr. til støjdæmpende foranstaltninger omkring banen. Da beboerne i området udtrykte bekymring for støjgener fra multihallen blev det endvidere besluttet at nedsætte en følgegruppe vedr. byggeriet, som har holdt en række møder. Følgegruppen er blevet præsenteret for et forslag til, hvordan de afsatte midler til støjdæmpende foranstaltninger kunne bruges. Dele af følgegruppen efterspørger imidlertid en mere omfattende og dyrere støjdæmpende løsning. Derfor har følgegruppen bedt forvaltningen forelægge en sag, hvori der søges yderligere midler til støjdæmpende foranstaltninger på Klub Jokeren.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og By - og Miljøudvalget indstiller, at det afsatte budget på 250.000 kr. til støjdæmpende foranstaltninger på Klub Jokeren fastholdes.

Undervisningsudvalget tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 9. april 2018 sagen, da de anmodede om en besigtigelse. Besigtigelsen er planlagt til mandag den 7. maj 2018.

Tidligere sagsfremstilling:

Sagen om yderligere midler til støjreduktion blev forelagt By- og Miljøudvalget den 27. november 2017. Udvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Udvalget ønskede, at forvaltningen gik i dialog naboerne om en evt. medfinansiering af omkostningerne til de yderligere støjdæmpende foranstaltninger, som følgegruppen ønskede udført.

Forvaltningen har skrevet til alle i følgegruppen samt de 8 naboer, der har skel op til Vagtelvej 58 og bedt dem tilkendegive, hvorvidt de ønsker at være medfinansierende eller ej.

Forvaltningen har modtaget 4 svar, hvoraf de 3 har afslået at betale, og 1 nabo har svaret, at man evt. vil være med til at betale.

De 4 svar er vedlagt som bilag til sagen. Forvaltningen har vedlagt 4 notater, som besvarer brevene fra naboerne. Som det fremgår af svarene fra naboerne, er der fremkommet yderligere ønsker, siden november 2017, som er kapitaliseret i forslag 4 (se bilag 2 og 2A).

Forslag 0 er forvaltningens anbefaling til støjdæmpende foranstaltninger (se bilag 1 og 1A)

Forslag 1, 2 og 3 opfylder på forskellige måder de af naboernes ønsker, som blev forelagt den 27. november 2017 (se bilag 2 og 2A)

Forslag 1 vil kræve en tillægsbevilling på 305.000 kr.

Forslag 2 vil kræve en tillægsbevilling på 457.000 kr.

Forslag 3 vil kræve en tillægsbevilling på 352.000 kr.

Forslag 4 vil opfylde alle naboerne og følgegruppens ønsker til støjreduktion og kræve en tillægsbevilling på 570.000 kr.

Forvaltningens vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at de tiltag der ligger i Forslag 4 som en del af følgegruppen har ønsket, er en relativ omkostningstung løsning.

Der ligger heri også en række tiltag om almindeligvis ikke anvendes ved institutioner i Frederiksberg Kommune. Kommunen har ikke tidligere bygget høje isolerede hegn rundt om institutioner, og det vurderes ikke at være nødvendigt her.

Der er monteret massive døre med dørpumper til multihallen, og et vindfang vil ikke kunne reducere lydniveauet yderligere.

Dog vil ønsket om isolering af skaterramperne i multihallen kunne medvirke til at reducere støjen fra multihallen.

Ligesom montering af et tungt læderforhæng indvendigt bag yderdørene til multihallen vil kunne medvirke til at reducere støjen fra multihallen, når yderdørene åbner og lukker.

Forvaltningen har allerede imødekommet en række af naboernes ønsker indenfor anlægsbudgettet, herunder støjreducering af ventilationsrør i multihal samt montering af dørpumper på alle yderdøre.

De støjreducerende tiltag ligger ud over kommunes normale standard.

Forvaltningen vurderer, at der med disse tiltag samt de tiltag, der ligger i forslag 0, vil være udført en tilstrækkelig støjreducering i forbindelse med klubbens aktiviteter.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen afsatte 30. januar 2017 0,25 mio. kr. til støjreducerende foranstaltninger på Klub Jokeren.

Følgegruppen er blevet præsenteret for et udkast til, hvordan midlerne kunne anvendes. Såfremt udvalget beslutter, at der ikke skal afsættes yderligere midler til støjreducerende foranstaltninger, vil de afsatte midler blive anvendt efter hensigten. jf. bilag 1 og 1a. Såfremt udvalget beslutter, at der skal udføres yderligere tiltag fra Bilag 2 og 2a, medfører det, at der skal bevilliges yderligere midler jf. prisoverslagene.

Tidligere sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 30. januar 2017 at give en tillægsbevilling 1,8 mio.kr. til en multihal på Klub Jokeren, der skal understøtte en mere fysisk aktiv livsstil blandt børnene. Beboerne i området gav i høringsperioden udtryk for, at de var bekymrede for, at multibane ville medføre støjgener. Grundet beboernes bekymringer blev det besluttet, at multibanen skulle udføres som en lukket multihal for at mindske støjgener fra banen. Endvidere blev det besluttet at afsætte yderligere 0,25 mio. kr. til støjreduktion, og der blev nedsat en følgegruppe med repræsentanter fra beboere i området, politikere og forvaltningen.

Der er blevet afholdt 3 møder i følgegruppen, og følgegruppen er blevet præsenteret for et forslag til, hvordan de afsatte midler til støjreduktion kunne anvendes (se bilag 1 og 1a). I udkastet til støjreducering er der afsat midler til isoleret hegn langs Solsortevej 61, Vagtelvej 60 og beplantning langs hegn Solsortevej 51 og 53.

Følgegruppen har ikke kunne nå til enighed om udspillet. En del af følgegruppen har bedt forvaltningen indhente priser på en række yderligere støjreducerende foranstaltninger, som kan ses i bilag 2 og 2a. Flere af naboerne ønsker, at der opstilles højere hegn (2,3-2,5 m), som skal være isoleret, samt ekstra beplantning. De højere hegn skal endvidere sikre, at der ikke kan ses fra institutionen ind i omkringliggende haver. Disse ønsker kan ikke afholdes indenfor det afsatte budget på 0,25 mio. kr. Da det ikke har været muligt at opnå enighed i følgegruppen om udkastet, og følgegruppen heller ikke har kunne nå til enighed om alternative forslag, der kan holdes inden for den afsatte bevilling, har følgegruppen bedt forvaltningen forelægge en politisk sag, hvori der søges yderligere midler til støjreducerende foranstaltninger på Klub Jokeren.

På baggrund af drøftelserne i følgegruppen har forvaltningen opstillet tre forskellige forslag til, hvordan der kunne foretages yderligere tiltag ved Klub Jokeren (se bilag 2). Forslagene indeholder grundlæggende følgende:

- Forslag 0 - kræver ingen tillægsbevilling. Det afsatte beløb på 250.000 kr. fastholdes og der udføres tiltag iht. bilag 1, forslag 3.
- Forslag 1 - tillægsbevilling på 305.000 kr.: Den ønskede beplantning og høje hegn opstilles, men hegnene isoleres ikke, som dele af følgegruppen har ønsket.
- Forslag 2 - tillægsbevilling på 457.000 kr.: Den ønskede beplantning og høje isolerede hegn opstilles.
- Forslag 3 - tillægsbevilling på 352.000 kr.: Den ønskede beplantning og høje isolerede hegn opstilles, men fremfor at nedtage de nyopsatte hegn ind Solsortevej 51 isoleres hegn.

Forslag 2 vil opfylde alle naboerne i følgegruppens ønsker til støjreduktion og vil kræve en tillægsbevilling på 455.000 kr., mens forslag 1 og 3 på forskellige måder opfylder hovedparten af naboernes ønsker.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer at der med de tiltag der ligger i Forslag 0, samt de tiltag der allerede udført på byggesagen i øvrigt, opnås den bedst mulige skærmning mod naboer indenfor rammerne.

Forvaltningen har rådført sig med en akustiker for at vurdere effekten af højere hegn og andre tiltag. Der er akustikerens vurdering at de ønskede yderligere tiltag ikke vil have en nævneværdig støjreducerende effekt.

Det er vanskelig præcis at vurdere, hvilken betydning hegn på 2,3-2,5 m og isolering af hegn vil have for spredningen af støj fra Klub Jokeren til haverne omkring institutionen. De tiltag, som en del af følgegruppen ønsker, vil på nogle tidspunkter kunne reducere støjen fra legende børn, men de vil ikke kunne fjerne støjen. Det skyldes, at spredningen af lyd påvirkes af en række forskellige forhold som eksempelvis vejforholdene.

Naboernes ønske om højere hegn end 1,8 m. skyldes endvidere, at naboerne mener, at det vil være muligt at kigge fra institutionen og ind i de omkringliggende haver. Forvaltningen vurderer, at 1,8 m høje hegn vil være tilstrækkelig til, at børnene ikke vil kunne kigge ind i de omkringliggende haver. Det er forvaltningens vurdering, at de ønsker til ekstra tiltag, som en del af følgegruppen har, er en relativ omkostningstung løsning, som almindeligvis ikke anvendes ved institutioner i Frederiksberg Kommune. Kommunen har ikke tidligere bygget høje isolerede hegn rundt om institutioner, og det vil således være en afvigelse fra den almindelige praksis, såfremt følgegruppens anmodningen efterkommes.

På den baggrund anbefaler forvaltningen Forslag 0.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen afsatte 30. januar 2017 0,25 mio. kr. til støjreducerende foranstaltninger på Klub Jokeren. Følgegruppen er blevet præsenteret for et udkast til, hvordan midlerne kunne anvendes. Såfremt udvalget beslutter, at der ikke skal afsættes yderligere midler til støjreducerende foranstaltninger, vil de afsatte midler blive anvendt efter hensigten, og følgegruppen vil blive inddraget i prioriteringen af, hvordan midlerne anvendes.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget, Undervisningsudvalget. Magistraten den 28. maj 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018. TB/VD

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 9. april 2018, pkt. 104:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen og bad om en besigtigelse.

Indstilling 9. april 2018, pkt. 104:

By - og Miljøområdet indstiller, at det afsatte budget på 250.000 kr. til støjdæmpende foranstaltninger på Klub Jokeren fastholdes.

By- og Miljøområdet indstiller til Undervisningsudvalget, af sagen tages til efterretning.

Indstilling 7. maj 2018, pkt. 176:

By - og Miljøområdet indstiller, at det afsatte budget på 250.000 kr. til støjdæmpende foranstaltninger på Klub Jokeren fastholdes.

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 183:

By - og Miljøudvalget indstiller, at det afsatte budget på 250.000 kr. til støjdæmpende foranstaltninger på Klub Jokeren fastholdes.

Undervisningsudvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 139: Revision af skybrudspakke 2018

05.01.02-G01-7-17

Resume

Efter at have udført forundersøgelser af de skybrudsprojekter som blev godkendt til igangsættelse i skybrudspakken for 2018, har det nu vist sig hensigtsmæssigt at revidere dette års skybrudspakke, således at årspakken justeres for at sikre størst mulig effekt og realiserbare projekter. Derfor fremlægges her forslag til godkendelse af revision af de allerede bevilgede midler til kommunale skybrudsprojekter i 2018.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at den forelagte revision af skybrudspakken for 2018, med de beskrevne ændringer godkendes,
2. at de bevilgede midler til skybrudsprojekterne i 2018 omdisponeres som beskrevet i tabel I og II, herunder tilsvarende omdisponering af den tilhørende lånoptagelse mellem projekterne,
3. at der omplaceres 0,5 mio. kr. i rådighedsbeløb og anlægsbevilling fra projektet FV26 Frederiksberg til projektet Frederiksberg Idrætsanlæg.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget godkendte på mødet d. 27. november 2017 disponeringen af skybrudspakken 2018, hvor de midler der er afsat til anlæg af kommunale skybrudsprojekter, som ønskes igangsat i det kommende år, disponeres. De kommunale skybrudsprojekter er, som en del af den fælles rammeansøgning, de medfinansieringsprojekter som udføres i samarbejde med Frederiksberg Kloak A/S, for at gøre byen mere robust over for fremtidige skybrud.

De foreslåede projektændringer forelægges til godkendelse for Frederiksberg Kloaks bestyrelse A/S.

Revisionen af den årlige skybrudspakke er en del af den metode, som anvendes til risiko- og anlægsstyring af skybrudsprojekterne. Det har vist sig at være hensigtsmæssigt at udføre en sådan revision af den samlede projektpakke, når forundersøgelserne og forprojekterne er udført. På den måde vurderes den samlede projektpakke på baggrund af et forhøjet videns niveau, og derved opnås muligheden for at sikre den bedst mulige anlægsstyring, koordinering med andre igangsatte projekter, samt optimering af effekten af projekterne.

Ændringer i skybrudspakke 2018

Der er i budgettet for skybrudsprojekter 2018 afsat 57,6 mio. kr. takstfinansierede midler og 19,7 mio. kr. skattefinansierede midler. Efter gennemførelse af revisionen af de skybrudsprojekter som indgår i årspakken 2018, har det vist sig muligt at justere skybrudspakken ved at lade tre projekter udgå, flytte et projekt til 2019, reducere fire projekter i omfang, øge omfanget af tre projekter, samt tilføje tre nye skybrudsprojekter.

Samlet set betyder det, at der investeres lidt mindre takstfinansierede midler end oprindeligt forventet. Med den reviderede skybrudspakke er det forventningen, at der i 2018 vil blive etableret i ca. 6.470 m³ mod oprindeligt forventet 6.754 m³ forsinket regnvand. Det er målet, at der i alt, når alle skybrudsprojekter er anlagt, skal forsinkes 250.000 m³ på hele Frederiksberg, for at opnå målene i klimatilpasningsplanen.

Denne justering betyder, at den gennemsnitlige pris for at forsinke 1 m³ skybrudsvand er reduceret fra oprindeligt 7.995 kr. pr. m³ til en gennemsnitlig pris på 6.808 kr. pr. m³ i den reviderede udgave af skybrudspakken 2018. De konkrete ændringer af de enkelte skybrudsprojekter er som følger:

FØ11 Aksel Møller Have, 1 del:

· de skattefinansierede midler reduceres med 0,5 mio. kr., da det vurderes, at der ikke er behov for flere midler til forundersøgelser i 2018.

FØ27 Grønne veje øst:

· Bülowvej Vestsiden, fra Thorvaldsensvej til Fuglevangsvej: de skattefinansierede midler øges med 0,6 mio. kr., da det har vist sig muligt at udvide regnvandsbedet og dermed opmagasineringsvolumet. Volumet øges fra 228 til 250 m³.

· Kamasvej: projektet flyttes til 2019, da det har vist sig, at de matrikulere forhold er uafklaret. Der pågår en proces for at rette op på forholdene.

· Sankt Thomas Allé: de skattefinansierede midler øges med 0,5 mio. kr., da der har været uforholdsmæssigt mange uforudsete udgifter på dette projekt.

· Langelands Plads/grønne veje.: Volumet reduceres fra 350 m³ til 250 m³. De takstfinansierede midler reduceres derfor fra 3,89 mio. kr. til 2,78 mio. kr.

· Adolph Steens Allé: Nyt projekt i samarbejde med parkeringspuljen. Etableres som mindre grøn vej, hvor der etableres forsinkelses volumen på ca. 72 m³ under parkeringsarealerne langs nord siden af vejen. Der afsættes 1,62 mio. kr.

takstfinansierede midler og 0,5 mio. kr. skattefinansierede midler.

FV27 Grønne veje vest:

· Niels Ebbesens Vej: de takstfinansierede midler reduceres fra 2,82 mio. kr. til 1,41, og de skattefinansierede midler reduceres fra 0,5 mio. til 0 kr. De skattefinansierede midler til dette projekt dækkes af træplantepuljen. Volumet reduceres fra 220 m³ til 110 m³. Årsagen til reduktionen er, at volumet er afhængigt af, hvor der plantes træer som en del af forskønnelsesprojektet for Niels Ebbesensvej.

· Langelandsvej: projektet reduceres fra 2,67 mio. kr. til 1,28 mio. kr. takstfinansierede midler, samt reduceres i volumen fra 209 til 100 m³. De skattefinansierede midler øges fra 0 til 0,15 mio. kr. Reduktionen skyldes, at det på grund af ledninger i vejen ikke har vist sig muligt at etablere så stort et volumen som forventet.

· Bentzonsvej og Thurøvej: projekterne udgår af skybrudspakken for 2018, da det ikke umiddelbart anses som rentabelt at anlægge et volumen, når der ikke skal foretages andre anlægsarbejder på vejene. I alt reduceres det samlede volumen for skybrudspakken med 300 m³.

· Sprogøvej: Projektet øges i volumen fra 77 m³ til 309 m³. De takstfinansierede midler øges fra 0,98 mio. til 2,4 mio. kr. De skattefinansierede midler øges fra 0,5 mio. kr. til 1,0 mio. kr. Øgning skyldes, at der skal fældes flere træer på denne vej, samt at det har vist sig muligt at nedgrave større forsinkelsesvolumener på arealerne i den nordlige ende af vejen.

· Byport Borups Allé: Der anlægges et mindre forsinkelsesvolumen, 20 m³, i forbindelse med plantning af nye potaltræer ved kommunegrænsen. Det anlægges efter samme princip som forsinkelse magasinerne ved første etape af Nordre Fasanvej. Der afsættes 0,13 mio. kr. takstfinansierede midler. De skattefinansierede midler dækkes af træplantepuljen.

FØ28 Kommunale ejendomme øst:

· Skolen på La Cours Vej, kunstgræs/Skolegårdsapuljen: I forbindelse med at hele området skal udskifte den eksisterende kunstgræsbane, undersøges muligheden for at etablere et volumen på op til 555 m³. Projektet finansieres med 0,9 mio. kr. skattefinansierede midler. (Børne- og Ungeområdet finansierer selv kunstgræsbelægningen og øvrige skattefinansierede udgifter). Disse midler er bevilget.

FV28 Kommunale ejendomme vest:

· Lindevangskolen, skolegård: Det har vist sig muligt at øge det planlagte volumen på 1.200 m³ til 1.500 m³, uden at det har betydet en fordyrelse af hverken de takst- eller skattefinansierede midler.

Karré 4:

· Gårdanlæg karré 4, forsættelse: De skattefinansierede midler reduceres med 0,5 mio. kr., da projektet er afsluttet i forhold til Vej, Park og Miljø arbejder. Sagen er derfor fremover en del af Puljen til Grønne veje Øst 2018.

Som konsekvens af revisionen af skybrudspakken 2018 foreslås det, at midlerne disponeres til følgende projekter (nummeret refererer til projektbeskrivelserne i rammeansøgningen):

Tabel I. Takstfinansierede midler:

Projekter (mio. kr.)	Opr. budget 2018	Revision maj 2018	Budget 2018
Puljer			
FØ Grøn pulje Øst 2017	0,272	-0,272	0
FØ Grøn pulje Vest 2017	2,651	-2,651	0
FØ27 Grøn pulje Øst 2018:	15,88	1,59	17,47
FV27 Grøn pulje Vest 2018:	10,77	-4,62	6,14
FV28 Kommunale skolegårde Vest	4,57	0,80	5,37
FØ28 Kommunale skolegårde Øst (Ny Afdeling/pulje)	0	0,90	0,90
Øvrige projekter			
FV17 Peter Bangs Vej	2,50	5,50	8
Kommunale ejendomme (lukkes)	2,50	-2,50	0
Udisponeret pulje 00	0	1,25	1,25

Tabel II Skattefinansierede midler:

Projekter (mio. kr.)	Opr. budget	Revision maj	Budget
----------------------	-------------	--------------	--------

	2018	2018	2018
Puljer			
FØ Grøn pulje Øst 2017	1,436	-1,436	0
FØ27 Grøn pulje Øst 2018:	4,30	4,04	8,34
FV27 Grøn pulje Vest 2018:	2,40	-0,60	1,80
Øvrige projekter			
Aksel Møllers Have	1,00	-0,50	0,50
Karré 4, gårdanlæg	0,50	-0,50	0
FØ23			
Maglekildevej/Amicisvej	2,00	-1,00	1,00

By- og Miljøområdet vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at revisionen af skybrudspakken for 2018 vil optimere effekten og muligheden for gennemførelsen af de udvalgte skybrudsprojekter.

Økonomi

Både de takst- og skattefinansierede midler er blevet anlægsbevilget i forbindelse med budgetvedtagelsen. Det indstilles at rådighedsbeløb og anlægsbevillinger omdisponeres som vist i tabel I og II og den tilhørende lånoptagelse vedr. de takstfinansierede midler omdisponeres tilsvarende. Det er alene de skattefinansierede midler som påvirker anlægsrammen. Udgifterne til de takstfinansierede projekter afholdes indledningsvist af Frederiksberg Kommune via etablering af byggekreditter, der ved anlægsprojekternes afslutning indfries og erstattes af lånoptagelse. Ydelserne til de optagne lån finansieres herefter af et tilsvarende driftsbidrag fra Frederiksberg kloak A/S.

Omplaceringen af de 0,5 mio. kr. i rådighedsbeløb og anlægsbevilling fra projektet FV26 Frederiksberg til projektet Frederiksberg Idrætsanlæg skyldes, at der er tale om samme projekt, som tidligere er blevet opdelt i to forskellige projekter, da det blev oprettet.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, Magistraten den 4. juni 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.
ML/DWN

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 197:

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at den forelagte revision af skybrudspakken for 2018, med de beskrevne ændringer, godkendes,
2. at de bevilgede midler til skybrudsprojekterne i 2018 omdisponeres som beskrevet i tabel I og II, herunder tilsvarende omdisponering af den tilhørende lånoptagelse mellem projekterne
3. at der omplaceres 0,5 mio. kr. i rådighedsbeløb og anlægsbevilling fra projektet FV26 Frederiksberg til projektet Frederiksberg Idrætsanlæg.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 209:

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at den forelagte revision af skybrudspakken for 2018, med de beskrevne ændringer godkendes,
2. at de bevilgede midler til skybrudsprojekterne i 2018 omdisponeres som beskrevet i tabel I og II, herunder tilsvarende omdisponering af den tilhørende lånoptagelse mellem projekterne,
3. at der omplaceres 0,5 mio. kr. i rådighedsbeløb og anlægsbevilling fra projektet FV26 Frederiksberg til projektet Frederiksberg Idrætsanlæg.

Punkt 140: Frigivelse af anlægsmidler til renovering af værnet langs Dalgas Boulevard mellem C.F. Richs Vej og Wilkensvej

05.01.16-P20-1-18

Resume

I budget 2018 er det besluttet, at værnet langs Dalgas Boulevard mellem C.F. Richs Vej og Wilkensvej skal renoveres i år. Trods tidligere vurderinger af, at en istandsættelse er den økonomisk mest fordelagtige løsning, har nye detaljerede undersøgelser vist, at det er mest fordelagtigt at foretage en udskiftning af hegnet til et nyt. Sagen forelægges udvalget til beslutning.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at By- og Miljørådets anbefaling om udskiftning af rækværket godkendes,
2. at der anlægsbevilges 1,7 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018.

Sagsfremstilling

Værnet, der løber langs Dalgas Boulevard ved viadukten under Lindevang Station, blev bygget i 1934 i forbindelse med, at den første S-togsbane stod klar i hovedstaden. Efter at have fungeret i mere end 80 år fremstår værnet nu nedslidt og rustent, ligesom værnet ikke længere har den fornødne bæreevne ved tryk. Værnet lever ikke op til nugældende lovgivning i forhold til højde, afstand mellem balustre og bæreevne. Det bemærkes herudover, at et smedejernsværn normalt har en levetid på mellem 60 og 80 år.

Tilstandsvurdering i 2015

I 2015 blev der foretaget en visuel tilstandsvurdering af værnet af en rådgivende ingeniør. Det blev dengang vurderet, at styrken i rækværket var svækket, men at det ikke på daværende tidspunkt udgjorde en umiddelbar sikkerhedsrisiko. Det var imidlertid vurderingen, at der skulle ske renovering eller udskiftning inden for kortere tid. Den rådgivende ingeniør kom samtidig med overslagspriser for henholdsvis istandsættelse på 1,7 mio. kr. og udskiftning af værnet på 3,5 mio. kr.

Overslagspriserne, der er oplyst af rådgivende ingeniør, har forvaltningen lagt til grund, og det er også disse priser, der er forelagt udvalget.

På den baggrund blev der i budget 2018 afsat 1,7 mio. kr. til istandsættelse af værnet på anlægsbudgettet.

Særeftersyn

Da den tidligere undersøgelse af værnet gik tilbage til 2015, har By- og Miljøområdet fundet det nødvendigt at få foretaget et egentligt særeftersyn af en rådgivende ingeniørvirksomhed.

Det nye særeftersyn viser, at en udskiftning af værnet vil være billigere, på trods af oplysninger fra den tidligere rådgiver.

På baggrund af detaljerede undersøgelser af værn, kantbjælke og støttemur, har rådgivers særeftersynsrapport konkluderet følgende:

- En istandsættelse af det eksisterende værn vil sikre værnets funktion i 15-20 år uden væsentlige, efterfølgende reparationer. Udgiften hertil er skønsmæssigt beregnet til ca. 1.994.750 kr., og arbejdet med istandsættelse skønnes at tage i alt ca. 20 uger. De væsentligt forhøjede udgifter skyldes malingen på rækværket, der skal afrensnes i forbindelse med renoveringen, da den anvendte maling er særdeles giftig på grund dens indhold af tungmetallerne bly, cadmium og zink samt PCB (en gruppe af industrielt fremstillede klorerede organiske stoffer). Det betyder, at der kræves helt særligt udstyr i forbindelse med afrensning og bortskaffelse af denne.
- En udskiftning af det eksisterende rækværk og opsætning af et nyt, vil sikre værnets funktion i mindst 50 år uden væsentlige reparationer. Udgiften hertil er skønsmæssigt beregnet til ca. 1.469.170 kr., og arbejdet med udskiftning skønnes at tage i alt ca. 12 uger.

Det rådgivende ingeniørfirma anbefaler derfor en udskiftning, dels på grund af prisen, herunder at hegnet kommer til at leve op til gældende lovgivning, dels på grund af den reducerede anlægsfase, som vil genere trafikanterne i kortere tid.

Det skal bemærkes, at rapportens skønnede udgift til et nyt værn baserer sig på prisen for et standardværn, og dermed ikke ét, der visuelt ligner det eksisterende værn.

Et nyt værn bør ud fra en byrumsmæssig vurdering minde om det eksisterende, og By- og Miljøområdet har derfor indhentet et prisoverslag på et værn, der lægger sig tæt op ad det eksisterende værns arkitektoniske udtryk. Dette værn, som anbefales udført i galvaniseret stål, der giver den bedste holdbarhed i et udemiljø, har en merpris i forhold til det foreslåede standardhegn på ca. 334.440 kr. Dette bringer den samlede, skønsmæssige udgift for udskiftning af værnet op på ca. 1.803.610 kr. Levetid på dette er mindst 50 år.

Producenten af værnet anbefaler, at værnet ikke males, da maling hæfter dårligt på galvanisering. En malet, galvaniseret overflade vil dermed blive sårbar overfor slag og stød, hvorfor der vil skulle forventes en del reparationsarbejder. Det kan dog overvejes at male værnet efter 5 år, idet galvaniseringen til den tid har nået at irre, hvilket vil gøre den mere modtagelig overfor maling. Der er også den mulighed, at værnet leveres i ikke-galvaniseret stål, der i stedet er sandblæst, metalliseret, primet og lakeret i den ønskede farve. Værnets levetid vil da være den samme som ved et galvaniseret værn, men det vil give en skønnet merpris på yderligere 200.000 kr., således at den samlede pris beløber sig til 2.003.610 kr.

By- og Miljørådets vurdering:

By- og Miljøområdet vurderer ud fra en samlet vurdering af pris, levetid og anlægsperiode, at der bør ske en udskiftning af værnet til et nyt værn. Miljømæssigt er det den langt bedste løsning af udskifte værnet fremfor at istandsætte det, da bortskaffelsen kan ske mere miljømæssigt forsvarligt. Herudover er anlægsperioden kortere, hvilket har stor betydning for trafikafviklingen i området. Der sikres samtidigt en lang levetid på værnet, ligesom det vil leve op til lovgivningens krav i forhold til sikkerhed og bæreevne. Vælges et nyt værn er det forvaltningens anbefaling, at der vælges et værn, der ligner det oprindelige, idet det understøtter områdets byrumsmæssige karakter. Det anbefales samtidig, at værnet ikke males.

Økonomi

Der er i budget 2018 afsat et rådighedsbeløb på 1,7 mio. kr. til renovering af værnet. Det indstilles at dette rådighedsbeløb anlægsbevilges.

Den anbefalede udskiftning af værnet skønnes at blive på ca. 1.803.610 kr. Eftersom der i driften for 2018 er afsat 200.000 kr. til renovering af hegn i kommunen, og disse ikke er fuldt ud disponeret endnu, foreslås det, at de ekstra udgifter på 103.610 kr. afholdes herfra.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, Magistraten den 4. juni 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.
SV/HP

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 192:

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at By- og Miljørådets anbefaling om udskiftning af rækværket godkendes,
2. at der meddeles anlægsbevilling på 1,7 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 208:

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at By- og Miljørådets anbefaling om udskiftning af rækværket godkendes,
2. at der anlægsbevilges 1,7 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018.

Bilag

Bilag 1 Referat af dagsordenspunkt 21. august 2017

Bilag 2 Særeftersynsrapport fra Sweco

Punkt 141: Endelig vedtagelse af bæredygtighedsplan

01.02.25-P15-1-16

Resume

By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om Bæredygtighedsplanen skal endeligt vedtages med nye rettelser/tilføjelser

Beslutning

Mindretalsindstillingen fra A, Ø, B og F forkastedes med 13 stemmer (C, V, I,) mod 12 stemmer (A, Ø, B, F, Å).

Mindretalsindstillingen fra Ø forkastedes med 22 stemmer (C, A, B, V, F, Å, I) mod 3 stemmer (Ø).

Flertalsindstillingen vedtoges uden afstemning.

Indstilling

By- og Miljøudvalget godkendte Bæredygtighedsplanen, idet følgende ændringsforslag og tilføjelser indarbejdes

- Handlingsplan for FNs verdensmål (s. 8)
- Belysningsstrategi (s. 13)
- Bæredygtig biomasse (s. 14)
- Luftkvalitet (s. 20)
- Samkørselsstation (s. 20)
- Farligt affald (s. 23)
- Bæredygtig indkøb (s. 24)
- Hjemmehørende arter (s. 26)
- Grønne tage og vægge (s. 26)
- Fremme af byens andre bestøvere (s. 27)

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Michael Vindfeldt, Thyge Enevoldsen, Balder Mørk Andersen og Ruben Kidde) ønskede, at følgende ændringsforslag og tilføjelser indarbejdes

- CO2-neutralitet i 2030 (s. 7 og 16)
- CO2-neutralt byggeri (s. 10)
- Investeringer i VE, der ellers ikke ville blive opført (s. 15)
- Mål om grønne drivmidler (s. 18)
- Fremme af reparationscaféer (s. 23)

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen) stemte imod formuleringerne om yderligere metro (s. 20), idet Enhedslisten hellere vil udbygge den kollektive trafik, letbaner, et udbygget busnet mv.

Udvalget anmodede om, at sagen blev behandlet i Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte den 16. april 2018 sagen efter drøftelse. Partierne Ø, A, R, F og Å fremlagde nye rettelser og tilføjelser til Bæredygtighedsplanen, som forvaltningen har taget stilling til.

Forvaltningens bemærkninger og indstillinger til de foreslåede rettelser/tilføjelser er vedlagt som bilag.

Tidligere sagsfremstilling:

By- og Miljøudvalget udsatte den 9. april 2017 sagen efter drøftelse. Udvalget ønskede at få udleveret tidligere redegørelse omkring investeringsniveau og omkostninger ved forskellige målår for CO2-neutralitet. Redegørelsen og referat fra Magistratens møde den 6. februar 2017 er vedlagt sagen som bilag.

Bæredygtighedsplanen beskriver den hidtidige og fremtidige indsats for at styrke den miljømæssige bæredygtige udvikling af Frederiksberg Kommune. Det sker ud fra følgende fem temaer:

- Bæredygtige bygninger og byudvikling
- Bæredygtig energiforsyning
- Bæredygtig mobilitet

- Cirkulær økonomi og ressourcer
- Biodiversitet og bynatur

By- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 15. januar 2018 at sende Bæredygtighedsplanen i offentlig høring. Planen har været i høring fra d. 1. februar til 6. marts 2018. Planen blev distribueret til samtlige råd, herunder Det grønne råd, til byens netværk af bæredygtige virksomheder og grønne organisationer. Desuden blev planen omtalt på kommunens hjemmeside, på Facebook og i Frederiksberg Bladet. Der er modtaget 9 høringssvar.

I bilag 2 fremstår specifikke kommentarer fra høringssvar og forvaltningen svar og håndtering af disse. Høringssvarene kan ses i deres helhed i sagens bilag 3-11.

Høringssvarene forholder sig generelt positivt til Bæredygtighedsplanen. De fleste indeholder spørgsmål omkring forståelse af dele af planen og forslag til forbedringer eller uddybelse for at sikre denne forståelse. På nogle punkter drejer det sig om forbedringer af teksten, mens der er tilføjet nye sætninger eksempelvis under "Bæredygtig energiforsyning" og omkring bycykler under "Bæredygtig Mobilitet". Et forslag ønsker en udvidelse af det anvendte bæredygtighedsbegreb. Dette er ikke muligt i den nuværende plan, men det udelukker ikke et samarbejde eller en synergieffekt med eventuelle borgerinitiativer med fokus på dette bredere fokus. I visse høringssvar udfordres ambitionsniveauet i planens målsætninger. Bæredygtighedsplanen fremlægger ikke nye målsætninger, men bygger på allerede politisk vedtagne målsætninger, og dermed er der tidligere taget stilling til ambitionsniveauet. I høringssvarene understreges vigtigheden af, at tiltag tager hensyn til ældre og handicappede, ligesom det understreges, at det er vigtigt at involvere borgere og erhverv i gennemførelsen af planen. Besvarelser fra erhverv med bæredygtigt sigte er positive overfor planen.

Nedenfor er fremført de konkrete rettelser som er foretaget i Bæredygtighedsplan som konsekvens af høringssvarene. Af de 9 høringssvar giver 5 anledning til ændringer i teksten i planen. De er desuden særligt markerede i forslag til planen (Bilag 1).

Side 1: Planens gældende årstal foreslås ændret fra "2017-2020" til "2018-2021"

Side 6: Ordet "udvalgte" er fjernet fra sætning

Side 7 andet afsnit tilføjet tekst: "at Frederiksberg som by, herunder borgere, institutioner og virksomheder, skal være CO2-neutral i 2035".

Side 10, afsnit 2: ".vi tilstræber at arbejde på at fremme..." omformuleres til ".vi vil fremme"

Side 11: Tekst tilføjet: "Desuden bidrager kommunen til, at der på sigt udarbejdes kriterier for allerede eksisterende byggeri."

Side 13 er tilføjet følgende tekst: "Vandforsyningsplanen beskriver, hvordan det sikres, at der kan leveres tilstrækkeligt rent vand til forbrugerne på Frederiksberg med fokus på at bevare den eksisterende forsyningsstruktur."

side 14: Ændret fra: "cirka en fjerdedel i bygassen" til "cirka en tredjedel i bygassen"

Side 19: Tekst tilføjet: "Frederiksberg er en del af hovedstadens Bycykelsystem, der består af "intelligente" elcykler med GPS. Bycyklerne er det 4. ben i den kollektive transport og er primært tiltænkt lokale pendlere. I 2018 kommer Bycyklerne på Rejseplanen, og snart kommer der også flere kommuner på systemet."

By- og Miljøområdet vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at der har været god interesse og tilbagemelding på Bæredygtighedsplanen under den offentlige høring. Høringssvarene er indarbejdet, hvor det er relevant, og forvaltningen vurderer, at Frederiksberg Kommune hermed får en visionær, men også brugbar plan for den miljømæssige bæredygtige udvikling til og med 2020, hvor planen skal revideres.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

CS/TN

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 9. april 2018, pkt. 96:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling 9. april 2018, pkt. 96:

By- og Miljøområdet indstiller,
at By- og Miljøudvalget tager høringssvarene til efterretning og godkender Bæredygtighedsplanen.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 16. april 2018, pkt. 117:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling 16. april 2018, pkt. 117:

By- og Miljøområdet indstiller,
at By- og Miljøudvalget tager høringssvarene til efterretning og godkender Bæredygtighedsplanen.

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 180:

By- og Miljøområdet indstiller,
at By- og Miljøudvalget tager forvaltningens notat til efterretning og godkender Bæredygtighedsplanen.

Bilag

Bæredygtighedsplan-marts-2018

Høringsnotat til Bæredygtighedsplan

Høringssvar1 Hans Erik Lund

Høringssvar 2, RePlay Legetøj v. Kenneth Ovesen

Høringssvar 3, Textur v. Anina Rasmussen

Høringssvar 4, Bicykelfonden v. kommunikationschef Iben Keller

Høringssvar 5 ældrerådet brev.doc

Høringssvar 6 handicaprådet.docx

Høringssvar 7, Frederiksberg Forsyning v. Søren Berg Lorenzen

CO2 neutralitet ved kompenserende tiltag og forskellige målår

Forslag om CO2-neutral kommune i 2025

Forslag til tilføjelser til Bæredygtighedsplan

Punkt 142: Endelig vedtagelse af Lokalplan 216 for klub til Skolen ved Bülowsvej

01.02.05-P16-5-18

Resume

Forslaget til Lokalplan 216 for klub til Skolen ved Bülowsvej har været i offentlig høring, og der er indkommet hørings svar, som har givet anledning til ændringsforslag til lokalplanen. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planerne skal vedtages endeligt med tilhørende ændringsforslag.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle, Michael Vindfeldt, Ruben Kidde og Balder Mørk Andersen) indstiller, at Lokalplan 216 for klub til Skolen ved Bülowsvej vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen, og at ventilationsanlæg lydisoleres i taghus på toppen af bygningen.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen) tog forbehold. Forbeholdet blev frafaldet i Magistraten.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 26. februar at offentliggøre forslag til Lokalplan 216 i en periode på 8 uger, at afholde borgermøde, og ikke udarbejde miljøvurdering.

Baggrunden for at udarbejde lokalplanforslaget er, at det med vedtagelse af budget 2017 blev besluttet at udvikle hjørnearealet Fuglevangsvej/J.M. Thieles Vej med henblik på at etablere en ny og attraktiv klubbygning til Skolen ved Bülowsvej. Projektområdet er ikke bebygget i dag.

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelsen af en klubbygning samt sikre mere areal til undervisning og tidssvarende faciliteter, der kan åbne for nye muligheder i samarbejdet mellem skole og klub. Lokalplanen fastlægger en anvendelse til offentlige formål i form af institution og undervisningsformål samt tilhørende friarealer og parkering. For bygningen fastsættes byggefelt, højde og facadeudtryk og for friarealerne fastsættes bestemmelser om indretning, begrønning, hegn og belægninger.

Høring

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 7. marts 2018 til den 2. maj 2018. Der blev afholdt borgermøde om planforslaget og projektet den 12. april i Multisalen på Skolen ved Bülowsvej, Thorvaldsensvej 24. Frederiksberg Kommune var repræsenteret ved både By, Byggeri og Ejendomme og Børne- og Ungeområdet. Herudover deltog arkitekterne bag klubbygningen, Primus Arkitekter. Ca. 40 borgere mødte op.

Temaerne til borgermødet var: Ny klub og placering – Bygningens arkitektur, indpasning og bæredygtighed – Gaderummet Fuglevangsvej. Der var generelt en god stemning på mødet, men mange var kritiske over for byggeriet.

Bekymringerne gik på byggeriets højde og deraf afledte skyggegener, indbliksgener fra tagterrace og de store vinduespartier samt bekymring for støjniveauet i et i forvejen "larmende" område. Derudover var der flere, som var ærgerlige over, at hjørnearealet skal bebygges og kritiske over for, om forudsætningerne for at bygge en ny klub er korrekt. På mødet blev der redegjort for klubbens forudsætninger, herunder blandet andet skoledistrikter, børnetal og klubkvadratmeter pr. barn.

Skyggefilm og model blev gransket nøje, og der blev under den fælles debat ytret ønske om at gøre bygningen lavere, både for at mindske skyggegener, men også for at reducere eventuelle støjgener fra ventilationsanlægget.

Hørings svar

By- og Miljøområdet har i høringsperioden modtaget 23 hørings svar.

Hørings svarene kommer primært fra de nærmeste naboer til klubbyggeriet, og er alle overvejende kritiske over for ny bebyggelse på hjørnearealet. Beboerne har organiseret sig i "Foreningen imod Klubbyggeriet", som er afsender på flere af bemærkningerne.

Flere høringssvar omhandler bekymring for byggeriets højde i forhold til naboer, og for de skygge-, ind-bliks- og belyningsgener, det kan afstedkomme. Mange undrer sig over, at man vil fjerne en af de få mindre grønne pletter, der er tilbage i kommunen og så hellere, at klubben blev placeret i en eksisterende bygning for eksempel Thorvaldsensvej 26 eller Den Franske Skoles lokaler, når de fraflyttes. Mange gør også opmærksom på, at området ikke kan bære flere larmende institutioner, og ønsker at kommunen ser på støjreducerende tiltag.

Der er utilfredshed med, hvor meget man som borger reelt kan påvirke planprocessen, da beslutninger allerede synes truffet, og den gennemførte høring virker illusorisk. Flere er også kritiske over for forudsætningerne for klubbens størrelse.

Der er kritik af kommunens forureningsundersøgelse og bekymring for, om opførelsen af klubbyggeriet vil medføre forureningsdampe i omkringliggende boligejendomme. Der er også bekymring for øget vindturbulens som følge af byggeriet, og der opfordres til, at kommunen udarbejder en vurdering af fremtidige vindforhold. Hvad angår det grønne er der ønske om, at der plantes store erstatningstræer, og at begrønningen på personaleterrassen rent faktisk kommer til at være afskærmende i forhold til indblik. Med hensyn til trafikken opfordres der til, at minibusser til klubben ikke holder på J.M. Thieles Vej, men ved Bülowshallen.

Endelig mener enkelte, at det er positivt med en omdannelse af Fuglevangsvej til grøn klimavej, og at man i den forbindelse skal bibeholde forbuddet mod gennemkørende trafik på vejen.

Alle høringssvar er gennemgået i bilag 2.

På baggrund af bemærkninger fra borgermødet og høringssvar har forvaltningen undersøgt muligheden for en lavere bygning og lydisolering af ventilationsanlægget. Der er set på en løsning, hvor de tekniske installationer er placeret i kælder i stedet for i taghus på toppen af bygningen, en løsning, hvor ventilationsanlægget er placeret på bygningens 5. etage med deraf følgende reducere i rumprogrammet, og en løsning, hvor anlægget fastholdes på toppen af bygningen, men lydisoleres mere, end hvad gældende miljøkrav kræver. Samlet kan der tales om tre scenarier:

Scenarie 1 - ventilationsanlæg i kælder

Ventilationsanlægget placeres i kælder, og det fulde rumprogram fastholdes. Derudover kan der evt. blive mulighed for yderligere depotrum i kælderen. Bygningen bliver ca. 2,8 m lavere, og skyggeeffekten reduceres en anelse (se bilag 1). Ændringen i bygningens udformning vurderes til at medføre en forsinkelse i projektet på ca. 10-12 måneder. Det vil for skoleområdet betyde, at børnene fra det nuværende Klub Tempeltræ på Bülowvej 14A først kan flytte ind i den nye klubbygning omkring den 1. jan. 2021, og at klubbørnene fra Skolen på Grundtvigsvej dermed først kan overtage Klub Tempeltræets villa efter istandsættelse omkring 1. april 2021. Samlet vurderes løsningen at medføre en merudgift på ca. 8 mio. kr.

Ventilationsanlæg i kælder er tidligere i processen netop fravalgt, da der er store omkostninger forbundet med at etablere en kælder på dette areal. Dels er det store mængder af jord, som skal graves ud, og dels vil placeringen direkte op af to eksisterende bygninger medvirke til ekstra foranstaltninger i forhold til at sikre disse. Derudover forlænger løsningen byggetiden væsentligt.

Scenarie 2 - ventilationsanlæg på bygningens 5. etage

Ventilationsanlægget placeres på 5. etage med deraf følgende reducere i rumprogrammet. Det foreslåede kreative værksted samt evt. tilknyttede toiletter på 5. etage vil således udgå af programmet svarende til 80-100 m². Bygningen bliver ca. 2,8 m lavere, og skyggeeffekten reduceres en anelse (se bilag 1). Uanset ventilationsanlæggets placering i bygningen, skal der etableres 2 taghætter på taget. Disse vurderes at være 1,2 m i diameter og 1,4 m høje. Ændringen i bygningens udformning vurderes til at medføre en forsinkelse i projektet på 4-6 måneder. Det vil for skoleområdet betyde, at børnene fra det nuværende Klub Tempeltræ på Bülowvej 14A først kan flytte ind i den nye klubbygning omkring den 1. juni 2020, og at klubbørnene fra Skolen på Grundtvigsvej dermed først kan overtage Klub Tempeltræets villa efter istandsættelse omkring 1. sep. 2020. Samlet vurderes løsningen at medføre en besparelse på ca. 0,3 mio. kr.

For at få plads til ventilationsaggregatet på 5. etage vil der med dette scenarie udgå 80-100 m² af rumprogrammet. For den påtænkte fremtidssikring med mulighed for omdannelse af klublokaler til klasseværelser svarer det til et basislokale.

Scenarie 3 - ventilationsanlæg lydisoleres i taghus på toppen af bygningen

Ventilationsanlægget fastholdes på toppen af bygningens 5. etage i taghus som vist i Forslag til Lokalplan 216. Ved den nuværende placering af ventilationsaggregat på tag vil gældende støjkrav på 50 dB i dagtimerne kunne overholdes i 3 meters afstand. Ved 10 meters afstand vil lydniveauet være meget beskedent. Gældende støjkrav på 40 dB i nattimerne vil kunne overholdes i 4 meters afstand. Ved 10 meters afstand vil lydniveauet være meget beskedent. Der vil kunne etableres en mærkbar sænkelse af lydniveauet fra ventilationsanlægget på 2-5 dB ved etablering af lydabsorberende materiale

indvendigt i taghus og evt. kombineret med en støjforbedring af aggregatet. Størrelsen af den ekstra dæmpning, og i hvilken grad lydniveauet kan nedsættes, vil dog kræve en egentlig beregning. Ændringen til projektet vurderes til at medføre en forsinkelse i projektet på 5 uger. Det vil for skoleområdet betyde, at børnene fra det nuværende Klub Tempeltræ på Bülowvej 14A først kan flytte ind i den nye klubbygning omkring den 5. feb. 2020, og at klubbørnene fra Skolen på Grundtvigsvej dermed først kan overtage Klub Tempeltræets villa efter istandsættelse omkring 5. maj 2020. Samlet vurderes løsningen at medføre en merudgift på ca. 0,25 mio. kr.

Vurdering af høringssvar

Der er mange høringssvar, der gør opmærksom på, at ny bebyggelse på en grøn plet i en tæt by som Frederiksberg ikke hænger sammen med tidligere politiske beslutninger om at arbejde netop for flere grønne lommer og haver. Som altid på Frederiksberg handler det om at opnå flere mål på én gang og balancere de mange forskellige hensyn, man skal tage, når det hele skal foregå på så lidt plads, som vi har til rådighed. I tilfældet med klubbygningen er der både bymæssigt og rent skolemæssigt gode argumenter for den valgte løsning. Bymæssigt fordi byggeriet er med til at fuldende den karréstruktur, som præger kvarteret og samtidig bevare den grønne skolegård intakt. Og skolemæssigt fordi den valgte placering giver de bedste muligheder for sammenhæng i skolens hverdag.

Hvad angår indpasning og højde på byggeriet er udformningen af klubbygningen sket under hensyntagen til de omkringliggende bygninger ved blandt andet at lade bygningens etageantal variere fra 3 til 5 etager. Havde hele bygningen været i 4 etager ville skyggeeffekten være væsentligt større på beboelsesejendommen på Fuglevangsvej 7-9. Forvaltningen har undersøgt ændringen i skyggeeffekt, der opnås ved at fjerne ventilationsanlægget på toppen af bygningens 5. etage (scenarie 1 og 2) og finder gevinsten uforholdsmæssig lille i forhold til konsekvenserne for rumprogram og byggeprojekt. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at der ikke bør reduceres i bygningshøjden, og at lokalplanen fortsat skal give mulighed for, at ventilationsanlægget kan placeres på toppen af bygningens 5. etage. Med det varierende etageantal vurderes skyggeeffekten som følge af klubbyggeriet at give anledning til gener, der er acceptable og forventelige, når man udvikler i en tæt by. Såfremt ventilationsanlægget placeres i taghus på toppen af bygningen, vil en ekstra isolering af anlægget kunne sænke lydniveauet med ca. 2-5 dB (scenarie 3).

Med hensyn til forureningsundersøgelser vil resultatet af dem blive håndteret inden for gældende lovgivning. Forvaltningen vurderer, at klubbygningen ikke giver anledning til væsentlige vindgener, da den i højde og omfang passer ind i karréstrukturen. Der er derfor ikke udarbejdet en vindanalyse. Hvad angår trafik vil muligheden for en busholdeplads nær Bülowshallen blive undersøgt, og forbuddet mod gennemkørende trafik på Fuglevangsvej søges fastholdt i det videre arbejde med vejen.

Ændringer til lokalplanen

Som følge af høringssvarene er der foretaget følgende forslag til ændringer i lokalplanen:

- Lokalplanens redegørelse ændres, så det er korrekt, hvilke skoler der blev sammenlagt til Skolen ved Bülowvej.
- En visualisering i lokalplanens redegørelse ændres, så klubbygningens skygge også illustreres fremfor kun bebyggelsen.
- Lokalplanens redegørelse om trafik ændres, så det holdes åbent, hvor klubbens minibusser skal parkere.
- Lokalplanens redegørelse vedrørende skyggeeffekt ændres til, at størstedelen af de påvirkede altaner vil være fuld skyggepåvirket i ca. 1,5 time (fremfor ca. 1 time). Flere altaner vil være delvist påvirket i længere tid. Derudover bliver J.M. Thieles Vej 17 påvirket i de tidlige morgentimer.
- Lokalplanens bestemmelse om vinduesglas ændres til at give mulighed for en delvis mattering af vinduesglas udvalgte steder.
- Lokalplanens bestemmelse om hegn ændres til at give mulighed for støjhegn.

Alle ændringer fremgår af bilag 3.

By- og Miljørådets vurdering

Alle projekter på Frederiksberg tager udgangspunkt i en helhedsbetragtning for området, og den kontekst projektet placeres i. Således også med dette projekt, hvis arkitektoniske udgangspunkt, netop er det omkringliggende byggeri, etagebyggeriet med markante hjørnebygninger samt området grønne karakter. Byggeriet tilpasser sig i højde og udformning denne bygningstypologi. Udformningen af klubbygningen er sket under hensyntagen til de omkringliggende bygninger ved at lade etageantallet variere og lade det grønne vokse op ad bygningens facade.

Høringen har ført til yderligere vurderinger af mulighederne for at minimere højden, men By- og Miljørådet vurderer, at den minimale positive effekt ikke står mål med konsekvenserne i økonomi, tid eller rumdisponering. Muligheden for yderligere at støjreducere ventilationsanlægget er en beslutning, der kan træffes uden at ændre lokalplanen.

Høringen har vist positiv opbakning til at arbejde videre med begrønning af Fuglevangsvej som klimavej, og forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre hermed frem mod et egentligt projektforslag.

Det er fortsat forvaltningens samlede vurdering, at klubbygningen med sin kvalitet, arkitektoniske udtryk og begrønning af facaden vil bidrage positivt til området, samt at højden og tætheden af den nye bebyggelse udgør en naturlig udvikling af bebyggelsesstrukturen i området.

Økonomi

Ingen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget, Undervisningsudvalget, Magistraten den 4. juni 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.
JD/AV

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 188:

By- og Miljøområdet indstiller til By- og Miljøudvalget,

1. at Lokalplan 216 for klub til Skolen ved Bülowvej vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen,
2. at der arbejdes videre med begrønning og klimatilpasning af Fuglevangsvej med henblik på forelæggelse af konkret projektforslag.

By- og Miljøområdet indstiller til Undervisningsudvalget,
at sagen tages til orientering.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 206:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle, Michael Vindfeldt, Ruben Kidde og Balder Mørk Andersen) indstiller,

at Lokalplan 216 for klub til Skolen ved Bülowvej vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen, og at ventilationsanlæg lydisoleres i taghus på toppen af bygningen.

Et mindretal (Thyge Enevoldsen) tog forbehold.

Bilag

BILAG 04_Borgermøde_Referat

BILAG 01_Skyggeforhold

Lokalplan 216 for klub til Skolen på Bülowvej

BILAG 02_Høringsnotat_Åben

BILAG 03_Ændringsskema

Punkt 143: Forslag til lokalplan 219 for et område på Flintholm til KU.BE og boliger

01.02.05-P16-3-18

Resume

By- og Miljøudvalget skal på baggrund af forslag til lokalplan 219, forslag til udbygningsaftale og forslag til kommuneplantillæg 7 tage stilling til om planerne skal sendes i offentlig høring. Lokalplanen skal erstatte den gældende lokalplan 177 og lokalplan 177 med tillæg 1, da grundejeren anmoder om mulighed for at bygge senioregnede boliger for et byggefelt, der i dag er udlagt til erhverv.

Beslutning

Flertalsindstillingerne blev tiltrådt, idet mindretalsudtalelser fra A og fra Ø og F medsendes i offentlighedsfasen.

Indstilling

Et flertal i Magistraten (Borgmesteren, Pernille Høxbro, Simon Aggesen, Flemming Brank, Lone Loklindt, Jan E. Jørgensen, Laura Lindahl, Mette Bram) og et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle, Michael Vindfeldt og Ruben Kidde) indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 219 med udkast til udbygningsaftale og forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2017 offentliggøres i en periode på 8 uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering,
3. at der afholdes åbent hus i høringsperioden.

Et mindretal i Magistraten (Michael Vindfeldt) og et mindretal i By- og Miljøudvalget (Michael Vindfeldt) ønskede, at der stilles krav om 25 pct. almene boliger.

Et mindretal i Magistraten (Thyge Enevoldsen, Balder Mørk Andersen) og et mindretal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen og Balder Mørk Andersen) stemte imod, idet området bliver for tæt bebygget.

Sagsfremstilling

Der var beklageligvis en fejl i økonomiafsnittet, da sagen blev behandlet på By- og Miljøudvalget den 28. maj.

Teksten skal i stedet være:

Der er på budgettet afsat 6,2 mio. kr. i 2021 til Det Urbane Gardin, som såfremt en ny lokalplan vedtages, hvor det Urbane Gardin bortfalder, kan omdisponeres til andre initiativer.

På baggrund af de nuværende forudsætninger om et byrumsmæssigt løft af Marguerite Vibys Plads vil der være forøgede driftsudgifter. Samlet forventes en øget driftsudgift på ca. 40.000.kr. pr. år. fra 2021. Merudgiften vil blive indarbejdet i den 2. finansielle orientering.

Byggefeltet ved Dirch Passers Allé 12 er udlagt til erhverv, men er stadig ubebygget. Grundejeren ønsker i stedet at opføre 48 boliger egnet til seniorsegmentet. Byggeriet vil færdiggøre området ved KU.BE, metrobanen og det store erhvervshus (tidligere KPMG) og skabe en fælles helhed for området.

xt-decoration: underline;"> Tidligere sagsfremstilling:

Området er i dag omfattet af tillæg 1 til lokalplan 177 med en række anvendelser til kontor- og serviceerhverv, offentlige institutioner, kulturelle aktiviteter, forlystelser, idræts- og bevægelsesaktiviteter, parkeringskælder samt stiforbindelse, park og det 'Urbane Gardin'. Lokalplanforslaget giver mulighed for også at bygge boliger i området.

Startredegørelse

By- og Miljøområdet godkendte en startredegørelse for projektet på mødet d. 12. marts 2018 og igangsatte dermed lokalplanprocessen og et kommuneplantillæg for området. Et mindretal (Ø) stemte imod, idet Enhedslisten mener, at 7 etager er for meget, og at bebyggelsesprocenten i Flintholmområdet er for høj. Et andet mindretal (S og SF) tog forbehold.

Kultur- og Fritidsudvalget blev ved startredegørelsen orienteret om denne sag, da den også omhandler det 'Urbane Gardin' der er en væsentlig del af den gældende lokalplan.

Projektområdet

Flintholmområdet mellem metroen, S-togsbanen, Solbjerg Have, og Finsensvej har siden 2001 været udpeget som byudviklingsområde. Det har undergået en omfattende forandring fra industri- og erhvervsområdet til i dag at være et

velintegreret byområde på Frederiksberg med boliger, kontorerhverv, studerende samt butiks- og caféliv. Lokalplanområdet på hjørnet af Marguerite Vibys Plads og Dirch Passers Allé indbefatter i dag en aktivitetspark, Kultur- og Bevægelseshuset KU.BE samt et parkeringsanlæg. Den nyanlagte bypark er offentlig tilgængelig og fungerer samtidig som en vigtig forbindelse over metrobanen til den nye svømmehal og det større boligområde omkring Femte Juni Plads. Parken fremtræder som et kuperet grønt landskab med græs, beplantning og stier samt en lang række varierede udfoldelsesmuligheder for områdets og særligt KU.BEs brugere. Lokalplanområdet grænser op til Marguerite Vibys Plads og det større kontorkompleks (tidligere KPMG). På pladsen ligger den fredede bygning 'Målerhuset', som i dag fungerer som café. Mod sydvest ligger Dirch Passers Allé, der markeres af boligbyggeri i 6 etager. Længere mod nordvest ligger Flintholm Station, der er et regionalt infrastrukturelt knudepunkt med Metro-, S-togs- og buslinjer med adgang til Storkøbenhavn. Buslinjen på Finsensvej forbinder til det centrale Frederiksberg.

Hovedgreb og arkitektur

Sigtet med den ændrede anvendelse er at tilføre området mellem metroen og Dirch Passers Allé, der er præget af erhvervsbyggeri, nogle attraktive boliger og derigennem styrke mangfoldigheden i området. Udover en anvendelsesændring, ændres det rektangulære byggefeltet til en L-form med bedre lysforhold for boligerne. Som konsekvens heraf forlænges facadens længde langs Dirch Passers Allé, hvilket bevirker, at adgangen til P-kælderen kan optages i bygningens volumen.

Mod nabobyggerierne KU.BE og kontorhuset (tidligere KPMG) tilpasser boligbyggeriet sig naboernes højder. Med 7 etager og en forventet højde på op til 24 m mod Dirch Passers Allé er boligbyggeriet 1,7 m højere end det i lokalplan 177 muliggjorte erhvervs- og boligbyggeri på 5 etager. Mod Marguerite Vibys Plads er højden af arkitektoniske grunde hævet til 25 m. Solstudier viser, at skyggeeffekterne af boligbyggeriet er meget lig erhvervsbygningen. Dette skyldes den fordelagtige solorientering og en ændret grundform, der skyggemæssigt er mere optimal mod parken.

Boligbebyggelsen placeres i overgangen fra byhave til pladsrum og formidler denne overgang med begrønnede facader og altaner samt store beplantede tagterrasser og grønne sedumtage. Mod byhaven fremstår bygningen frodig med store karnapper. Murværket træder frem, og altanrum og taghaver skaber variation i facaden mod Dirch Passers Allé og Marguerite Vibys Plads.

Stueetagen mod Dirch Passers Allé udlægges til detailhandel samt særlige publikumsorienterede service- og liberale erhverv, kulturelle aktiviteter, idræts- og bevægelsesaktiviteter og lignende, der kan fremme oplevelsen af et levende og varieret strøg.

Det Urbane Gardin

I den gældende lokalplan 177 med tillæg var det 'Urbane Gardin' en væsentlig del af projektet. Det var tænkt som en større sammenbinding af området med indbyggede åbninger og aktiviteter mellem bygningerne. Indenfor 'garden' skulle skabes et haverum med en mere intim karakter. En ændret anvendelse og et nyt projekt afstedkommer en ny situation, hvor det 'Urbane Gardin' er mindre vigtigt for den samlede arkitektoniske idé. Der fokuseres nu mere på den åben og inviterende park med en tydelig forbindelse over metrobanen til den nye svømmehal, Magnetten med musiklokaliteter, kampsportshaller og Grøndalen med motionsredskaber og skaterbane. Samlet set er der skabt et sammenhængende kultur- og fritidsstrøg, hvor der er god synergi mellem de forskellige steder og aktører. Dette sammenhængende kultur- og fritidsstrøg ønskes fastholdt og understøttet.

Flere aktører har bidraget til projektet omkring KU.BE, parken og det 'Urbane Gardin'. Forvaltningen har fået tilsagn fra de pågældende aktører Lokale- og Anlægsfonden, Realdania, MT Højgaard om, at de er indstillet på ikke at videreføre kravet om det 'Urbane Gardin' i en ny lokalplan, men at arbejde for at udvikle parken og den nordlige forbindelse med flere af de forskellige aktiviteter et 'Urbant Gardin' indeholdt. Når området har været i brug henover sommeren og man har dermed har en bedre forståelse af stedets brug, vil der i samarbejde med bl.a. Lokale- og Anlægsfonden kunne tages beslutning om, hvilke andre konkrete initiativer, der evt. kan igangsættes i området.

Trafik og parkering

Tilkørsel og parkering disponeres overordnet med biladgang til en kommende P-kælder via den eksisterende overkørsel på Dirch Passers Allé. Den eksisterende bilparkering der er integreret i byparkens landskab indeholder 22 P-pladser tilknyttet KU.BE, 13 P-pladser til kontorbygningen vest for grunden og 1 P-plads til Målerhuset. Der skal yderligere etableres 1 bilparkeringsplads pr. bolig og 1 P-plads pr. 100m² erhverv, der alle etableres under den nye boligbebyggelse. De eksisterende cykelparkeringspladser fastholdes, mens ny cykelparkering etableres delvist i kælder og på terræn tæt ved indgangspartier. Der stilles krav om 2 cykelparkeringspladser pr. bolig og en plads pr. 25m² erhverv.

Opholdsarealer

Boligbebyggelsen kommer med sin placering i Byhaven til at have en væsentlig tilknytning til parken. En privat kantzone med terrasser til beboerne etableres som en tydelig overgang til den offentlige byhave. Parkdesignet videreføres i høj

kvalitet og med samme landskabsarkitekt. Samtidig kobles boligbebyggelsen til KU.BE, via den åbne og udadvendte stueetager. Opholdskravet er min. 50 pct. af etagemeterarealet for boliger og 10 pct. for erhverv.

Der etableres brede kantzoner på 3,5 m langs Dirch Passers Allé og en smal kantzone på 1 m ud mod pladsen. Kantzonen indeholder byrumsmøbler til ophold tæt ved indgange, cykelparkering og mulighed for begrønning. Kantzonen skal understøtte udvekslingen mellem butikker og caféer i stueetagen og de tilstødende byrum.

Kommuneplan 2017

Projektområdet er i Kommuneplan 2017 udlagt til blandede byfunktioner herunder etageboligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 og maksimalt 6 etager. Projektets anvendelse og bebyggelsesprocent på 140 er i overensstemmelse med kommuneplanen, men da projektet er på op til 7 etager, er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, der muliggør 7 etager.

Udbygningsaftale

For at fremme udviklingen i området har grundejer anmodet om at indgå en udbygningsaftale. I udbygningsaftalen, forpligter grundejer sig til en forskønnelse og begrønning af byrummet Marguerite Vibys Plads. En fremtidig boligbebyggelse er placeret ud til byrummet hvorfor kommende beboere vil kunne drage nytte af pladsen. I dialog med kommunen har grundejer udarbejdet et udkast til udbygningsaftalen, hvor det tilføres 11 nye træer og etableres grønne felter og ophold langs kanterne. Derudover plantes træer ud mod vejen for at skabe en mere intim plads. Anlæg af pladsen afholdes af MT Højgaard og efterfølgende skal kommunen drifte og vedligeholde pladsen som i dag. De ekstra træer, grønne felter m.v. betyder, at driften forøges i forhold til den eksisterende drift. De ekstra afledte drifts- og vedligeholdelseskostninger anslås til ca. 40.000 kr. pr. år ca. fra år 2021, som afholdes indenfor det afsatte budget på området.

Bæredygtighed

Bygherren har tilkendegivet, at projektet designes med udgangspunkt i DGNB bæredygtighedscertificeringen, således at det både tager hensyn til beboerne og deres behov, men også til omgivelserne og samfundet, ved at have en lav miljømæssig belastning. Boligerne skal give mulighed for, at beboerne kan opholde sig komfortabelt både inde og ude. Indeklimamæssigt vil projektet bl.a. have fokus på brug af materialer med lav afgasning og lavt indhold af farlige kemiske stoffer. Projektet har desuden fokus på en god totaløkonomi, opnået ved brug af robuste materialer og passive designløsninger.

Forvaltningen har været i dialog med bygherre om CO2 neutralt byggeri. Dette har vist sig vanskeligt at opnå, da huset samtidig skal tilpasse sig nabobygningerne, og derved har mange forskellige fremspring og højder, der samlet set vanskeliggør et CO2 neutralt byggeri. Byggeriet tænkes derimod opført med henblik på at have et lavt CO2 aftryk gennem fokus på energi- og vandbesparende designtiltag, og ved at bruge byggematerialer med lavt indlejret CO2 indhold.

Miljøvurdering

By- 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 miljøpåvirkninger af omgivelserne. Derfor indstiller forvaltningen, at der ikke foretages en miljøvurdering af planerne.

Åbent hus

Der foreslås, at der afholdes åbent hus på rådhuset i høringsperioden, hvor interesserede kan møde forvaltningen, arkitekten og bygherre til en snak om projektet.

By- og Miljøområdets vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at et anvendelseskift fra erhverv til bolig understøtter en blandet by og kan bidrage med mere liv til Flintholmområdet og til Marguerite Vibys Plads. Publikumsorienterede aktiviteter i stueetagen vil styrke byrummet og sammenhængen med KU.BE, ligesom nye beboere kan blive en aktiv del af de omgivende byrum. Med boliger kommer en større mangfoldighed af funktioner i spil, langs østsiden af Dirch Passers Allé, der i dag er præget af erhvervsbyggeri. Det vurderes endvidere, at højden for nærværende etageboligprojekt med 7 etager og nedskaleringen mod KU.BE og kontorbygningen overordnet tilpasser sig områdets sammensatte karakter med bygninger i varierende højder.

Forvaltningen vurderer, at nærværende boligprojekt bidrager til bred social og aldersmæssig appel, der inspirerer til en sund og aktiv livsstil for seniorsegmentet bl.a. på grund af projektets disponering og nærheden til KU.BE, hvor man har samlet sundhed, bevægelse, kunst og kultur under samme tag.

Det vurderes endvidere, at et ændret byggefelt langs Dirch Passers Allé bedre kan optage en nedkørsel til P-kælderen i bygningens volumen og dermed vil forbedre byrummet på trods af en forlænget facadelængde mod Dirch Passers Allé.

Forvaltningen vurderer, at en åben og inviterende byhave giver en mere synlig forbindelse over metrobanen og understøtter et sammenhængende kultur- og fritidsstrøg på tværs af metrobanen. Det er derfor By- og Miljørådets vurdering, at Det Urbane Gardin bør erstattes af andre lignende aktiviteter i en ny lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at Marguerite Vibys Plads kan få det fornødne løft både ved, at der bliver bygget boliger, men også med den udbygningsaftale, der er fremlagt. Det foreslåede løft af pladsen vurderes at kunne skabe mere liv i bydelen. Det er forvaltningens vurdering, at et åbent hus arrangement, hvor interesserede kan møde forvaltning, arkitekt og bygherre, bør dække behovet for yderligere information om projektet.

Forvaltningen vurderer samlet, at en anvendelsesændring fra erhverv til senioregnede boliger naturligt kan indeholdes i Flintholmområdet og vil have en positiv effekt på området som helhed, og at parkområdet samlet set kan få en inviterende og åben karakter uden det 'Urbane Gardin'.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen har den 23. april i forbindelse med behandlingen af sag om renovering af Damsøbadet (hvor det reviderede renoveringsbehov er 6,2 mio. kr. mere end det afsatte budget), anmodet forvaltningen inddrage, at det Urbane Gardin ved KU.BE ikke realiseres, og det hertil afsatte budget på 6,2 mio. kr., bør overføres til Damsøbadet. Forvaltningen har herefter indarbejdet dette i direktionens oplæg til anlægsplan for 2019-2022.

På baggrund af de nuværende forudsætninger om et byrumsmæssigt løft af Marguerite Vibys Plads vil der være forøgede driftsudgifter. Samlet forventes en øget driftsudgift på ca. 40.000.kr. pr. år. fra 2021. Merudgiften vil blive finansieret indenfor By- og Miljøudvalgets driftsramme.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, Magistraten den 4. juni 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.
JD/MTJ

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 189:

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 219 med udkast til udbygningsaftale og forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2017 offentliggøres i en periode på 8 uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering,
3. at der afholdes åbent hus i høringsperioden.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 207:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle, Michael Vindfeldt og Ruben Kidde) indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 219 med udkast til udbygningsaftale og forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2017 offentliggøres i en periode på 8 uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering,
3. at der afholdes åbent hus i høringsperioden.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Michael Vindfeldt) ønskede, at der stilles krav om 25 pct. almene boliger.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen og Balder Mørk Andersen) stemte imod.

Bilag

Forslag til Lokalplan219_17052018

Miljøscreeningsskema Forslag til tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017

Miljøscreeningsskema Forslag til lokalplan 219 for boliger og KU.BE

Forslag til tillæg 7 til kommuneplan2017

Samlet udkast til udbygningsaftale

Punkt 144: Opfølgning på aftale vedr. I/S Amager Ressourcecenter

00.17.20-A00-1-15

Resume

I henhold til aftalen mellem ejerkommunerne i I/S Amager Ressourcecenter (ARC) fra sommeren 2016 om genopretning af økonomi og CO₂-fortrængning ("Tillægsaftalen") har ARC udarbejdet en plan for genanvendelse og CO₂-reduktion. Planen indeholder et anlæg til sortering af forbrændingsegnet affald og et anlæg til behandling af bioaffald. Der er desuden lavet en prognose for selskabets økonomi, som medfører, at der er behov for at styrke selskabets økonomi yderligere. Det er hensigten, at der kan træffes beslutning herom i alle fem ejerkommuner senest i juni 2018.

Beslutning

Flertalsindstillingen vedtoges med 24 stemmer (C, A, Ø, B, V, Å, I) mod 1 stemme (F).

Indstilling

Et flertal i Magistraten (Borgmesteren, Pernille Høxbro, Simon Aggesen, Flemming Brank, Michael Vindfeldt, Thyge Enevoldsen, Lone Loklindt, Jan E. Jørgensen, Laura Lindahl, Mette Bram) og et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle, Michael Vindfeldt og Ruben Kidde) indstiller, 1. at ARC's fremsendte plan for genanvendelse og CO₂-reduktion godkendes, 2. at tillæg til Tillægsaftalen om blandet andet øget omsætning i ARC og årlig takstregulering fra 1. januar 2019 godkendes, og at de delegerede til ARC's generalforsamling anmodes om at vedtage sådan regulering, evt. ved instruktion, 3. at status på Tillægsaftalen tages til efterretning og 4. at ARCs opdaterede langtidsprognose tages til efterretning.

Et mindretal i Magistraten (Balder Mørk Andersen) tog forbehold.

Et mindretal i By- Miljøudvalget (Balder Mørk Andersen og Thyge Enevoldsen) tog forbehold. Forbeholdet fra Thyge Enevoldsen blev frafaldet i Magistraten.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget bad ved mødet den 28. maj 2018 om en orientering om udbudssag i ARC til sagens behandling i Magistraten.

Forvaltningen har modtaget en redegørelse fra ARC som er suppleret med artikel fra Kommunen.dk, jf. bilag 7. Af redegørelsen fremgår, at der er igangsat en undersøgelse, som vil blive fremlagt for selskabets bestyrelse den 13. juni 2018 og efterfølgende vil kunne tilsendes ejerkommunerne.

Redegørelsen beskriver, at der ud af de ti største leverandører er fundet tre leverandører, hvis opgaver ikke har været udbudt i henhold til gældende regler. I alt vedrører opgaverne, som ikke har været udbudt ca. 120 mio. kr. over en periode på otte år fra 2010 til 2017, hvilket skal ses i forhold til indkøb for ca. 450 mio. kr. i 2017. Det anføres, at en indledende screening viser, at der vil være andre indkøb, som formentlig burde være udbudt. Af en tilhørende skrivelse med svar på spørgsmål fra Københavns Kommune fremgår, at ARC's direktion bærer ansvaret for indkøb og herunder de undladte udbud.

Tidligere sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen tiltrådte den 29. august 2016 aftale pr. 13. juni 2016 om genopretning af økonomi og CO₂-fortrængning mellem ejerkommunerne i ARC (bilag 1). Udgangspunktet for aftalen om genopretning var beregninger, der som følge af ændrede forudsætninger vedrørende især elpriser og affaldsmængder, viste, at der ville opstå en situation med negativ nutidsværdi og negativ likviditet i selskabet.

Status på aftalen er overordnet, at den implementeres efter intentionerne. Dog har der været enkelte tidsforskydninger i aftalens realisering, ligesom visse elementer af den strukturelle tilpasning ikke forventes realiseret, jf. bilag 2.

Ifølge aftalen skal selskabet fremlægge en plan for genanvendelse og CO₂-reduktion. ARCs plan, jf. bilag 3, er udarbejdet i samarbejde med kommunerne og rummer et anlæg til sortering af dagrenovation, der afleveres til forbrænding, og et anlæg til behandling af bioaffald.

Sorteringsanlæg

Sorteringen af dagrenovation sker i tilknytning til forbrændingsanlægget. Der sorteres plast og metal fra dagrenovationen, hvilket øger genanvendelsen i ejerkommunerne med forventeligt i gennemsnit ca. 7 procentpoint og samtidig reducerer CO₂-udledningen med årligt ca. 25.000 tons.

Omkostningerne til anlægget udgør ca. 150 mio. kr. og afholdes inden for de 250 mio. kr., der er afsat, jf. Tillægsaftalen, mens udgifterne til drift skal betales af kommunerne og udgør ca. 170 kr. pr. ton. Hertil kommer indtægter og udgifter til den efterfølgende afsætning af de udsorterede materialer, hvilket varierer efter afsætningsforholdene og efter ARC's beregning udgør en omkostning på i gennemsnit ca. 35 kr. pr. ton. I alt bliver den samlede udgift på ca. 610 kr. pr. ton i forhold til den nuværende takst for forbrænding af dagrenovation på 460 kr. pr. ton.

Bioaffald

Anlægget til behandling af minimum 30.000 ton bioaffald pr. år planlægges placeret bynært og udnytter energien i affaldet til biogas, som forventes brugt lokalt i hovedstaden. Det afgassede organiske materiale afsættes til jordforbedring med henblik på udnyttelse af fosfor og andre næringsstoffer. Behandling af bioaffald forøger genanvendelsen i kommunerne med ca. 10 procentpoint. For de kommuner, som allerede indsamler bioaffald særskilt, er gevinsten, at der sikres en bynær behandling af bioaffaldet.

Omkostningerne er på ca. 420 kr. pr. ton, hvilket dækker både anlægsinvesteringen på ca. 120 mio. kr. og udgifter til drift. Sammenlignet med forbrænding er der således en mindredrift på 40 kr. pr. ton. Til forskel fra sorteringsanlægget afholder kommunerne udgifterne til etableringen af biogasanlægget, da der ellers kan være tale om krydssubsidiering.

Der tages inden udgangen af 2018 endelig stilling til anlæggets størrelse, finansiering og placering.

Videre proces og økonomisk grundlag

Planen fremlægges som en samlet plan, som ud over alle ejerkommuners deltagelse forudsætter, at kommunerne efterfølgende godkender lånoptag og overdrager kompetence vedrørende behandling af bioaffald til selskabet.

For at kunne vurdere status for selskabets økonomi og herunder vurdere, om der er tilstrækkeligt råderum i ARCs økonomi til at igangsætte planen, fik selskabet udarbejdet en langtidsprognose for selskabets økonomi (bilag 4). Langtidsprognosen viste under de givne forudsætninger en negativ nutidsværdi på 276 mio. kr. og en positiv likviditet. Til sammenligning viste den redegørelse fra 2015, som dannede baggrund for igangsætning af ejerkommunernes analysearbejde, en negativ nutidsværdi på ca. 1,8 mia. kr. og en negativ likviditet.

Ejerkommunerne har fået gennemført en "second opinion" af ARCs prognose, hvor det konkluderes, at langtidsprognosen giver et rimeligt billede af økonomi og fremtidsudsigter (bilag 5).

Langtidsprognosen forudsatte, at der sker en overførsel af Københavns Kommunes affald fra Vestforbrænding til ARC. Overførslen vedrører affald fra de bydele i Københavns Kommune, som ligger i Vestforbrændings opland. Som det fremgik af orientering til de enkelte ejerkommuners økonomiudvalg i januar/februar 2018, betragter Vestforbrænding en overførsel af affaldet som en udtræden af selskabet, hvilket i givet fald vil have væsentlige økonomiske konsekvenser for Københavns Kommune.

Med henblik på at sikre økonomien i selskabet samtidig med, at der træffes beslutning om ARCs plan for genanvendelse og CO₂-reduktion foreslås indgået vedlagte yderligere tillæg til Tillægsaftalen. Aftalen, jf. bilag 6, indebærer, at der sikres en øget intern omsætning i selskabet, på minimum 250 mio. kr. p.a. ved, at Københavns Kommune kompetenceoverdrager sin affaldsindsamling til ARC fra 1. januar 2019. Desuden beskriver aftalen, at interessenterne er indstillede på, at selskabets generalforsamling sikrer økonomien i selskabet ved prisfremskrivning af taksten for modtagelse af dagrenovation pr. 1. januar 2019 på grundlag af det pris og lønskøn til brug for budgetlægningen, som hvert år offentliggøres af KL.

Omsætningsforøgelsen muliggør øget afbrænding af biomasse, mens importaffald efter 2025 reduceres, så det fortrænger brændsler med større fossilt indhold i varmesystemet, hvilket bidrager til at reducere CO₂-udledningen.

ARC har indarbejdet forudsætningerne i en opdateret langtidsprognose, som viser, at der med de to elementer i form af omsætningsforøgelse og prisfremskrivning af taksten opnås en positiv likviditet og nutidsværdi på -210 mio. kr. Langtidsprognosen er baseret på de gældende planer i kommunerne og forudsættes opdateret primo 2019.

Forvaltningens vurdering

Planen for genanvendelse og CO₂-reduktion vurderes at give et markant bidrag til genanvendelsen og dermed muligheden for at nå mål i de enkelte ejerkommuners affaldsplaner samtidig med, at planen nedbringer mængden af CO₂.

Planen er i henhold til ejerkommunernes aftale en forudsætning for import af affald til forbrænding fra 2020, hvilket vurderes at være påkrævet for, at der kan ske en fortsat genopretning af selskabets økonomi.

Økonomi

Når planen er indført i fuldt omfang fra og med 2021, forventes udgifterne for kommunen forøget med årligt ca. 2,8 mio. kr. på ordningen for restaffald. Idet 75 procent af restaffaldet vedrører husholdninger, svarer det til en takstforøgelse på 40 kr. pr. husstand om året.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, Magistraten den 4. juni 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

UW/ON

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 198:

Forvaltningen indstiller,

1. at ARC's fremsendte plan for genanvendelse og CO2-reduktion godkendes,
2. at tillæg til Tillægsaftalen om blandt andet øget omsætning i ARC og årlig takstregulering fra 1. januar 2019 godkendes, og at de delegerede til ARC's generalforsamling anmodes om at vedtage sådan regulering, evt. ved instruktion,
3. at status på Tillægsaftalen tages til efterretning, og
4. at ARC's opdaterede langtidsprognose tages til efterretning.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 205:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle, Michael Vindfeldt og Ruben Kidde) indstiller,

1. at ARC's fremsendte plan for genanvendelse og CO2-reduktion godkendes,
2. at tillæg til Tillægsaftalen om blandt andet øget omsætning i ARC og årlig takstregulering fra 1. januar 2019 godkendes, og at de delegerede til ARC's generalforsamling anmodes om at vedtage sådan regulering, evt. ved instruktion,
3. at status på Tillægsaftalen tages til efterretning og
4. at ARC's opdaterede langtidsprognose tages til efterretning.

Et mindretal i By- Miljøudvalget (Balder Mørk Andersen og Thyge Enevoldsen) tog forbehold.

Udvalget bad om en orientering om udbudssag i ARC til sagens behandling i Magistraten.

Bilag

Bilag 1. Aftale om genopretning af økonomi og CO2- fortrængning

Bilag 2. Status på aftale af 13. juni 2016

Bilag 3. Henv. fra ARC vedr. plan for genanv. og CO2-reduktion

Bilag 4. Langtidsprognose vedr. ARC

Bilag 5. Vurdering af langtidsprognose

Bilag 6. Tillæg til tillægsaftale af 13. juni

Udbudssag - Redegørelse og artikel

Punkt 145: Tinglysning af CTR-ledninger

82.12.00-G14-1-16

Resume

Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S, der blev etableret i 1984 bestående af København, Frederiksberg, Tårnby, Gladsaxe og Gentofte Kommuner (CTR I/S), nedlagde i 1980 store fjernvarmetransmissionsledninger 10 steder på Frederiksberg på kommunalt ejede ejendomme. Imidlertid er alle disse anlæg ikke registreret tinglysningsmæssigt, ligesom der kun er lavet placeringsoverenskomster på tre af anlæggene med kommunen. Der søges nu at rette op på dette. Udvalget skal beslutte, om tinglysningerne skal godkendes.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at der tinglyses beskyttelsesservitutter på de respektive seks kommunale ejendomme,
2. at der tinglyses en genforhandlet overenskomst gældende for 30 år for to ejendomme, og
3. at allonge om fravigelse af gæsteprincippet tinglyses for underjordiske veksler - og pumpestation på matr. nr. 20hr Julius Thomsens Plads 3A (ligger i grønt areal) - med en erstatning på 548.000 kr. til Frederiksberg Kommune på betingelse af en samlet aftale for alle CTR-ejerkommuner i CTR's bestyrelse,
4. at indtægten på 548.000 kr. bevilges som driftsindtægt i 2018 under By- og Miljøudvalget og tilgår kassen.

Sagsfremstilling

Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S, der blev etableret i 1984 bestående af København, Frederiksberg, Tårnby, Gladsaxe og Gentofte Kommuner (CTR I/S), nedlagde i 1980 som ledningsejer en række store fjernvarmetransmissionsledninger på 10 kommunalt ejede ejendomme.

Der blev dengang alene underskrevet overenskomster for tre kommunale ejendomme. Imidlertid har CTR efter daværende aftale ikke tinglyst ledningsnedlæggelserne, dog med undtagelse af én ejendom, hvor overenskomst og servitut om erstatningsopgørelse (fravigelse af gæsteprincippet) blev tinglyst juli 1987.

De manglende tinglysninger på ni ejendomme betyder, at bygningsmyndigheden, herunder tredjemand, ikke umiddelbart er bekendt med ledningernes beliggenhed. Ledningskendskabet har betydning ved byggerier eller salg af den kommunale ejendom.

Sagen drejer sig således om indgåelse af overenskomster og tinglysning af CTR-fjernvarmetransmissionsledninger på kommunale ejendomme enten beliggende som pladser eller i grønne fællesarealer.

Gæsteprincippet

Ledningerne ligger i dag efter gæsteprincippet. Indenfor ledningsretten opererer man med det såkaldte gæsteprincip, som både findes i vejlovens regler og anvendes på ulovbestemt grundlag andre steder. Ifølge gæsteprincippet er udgangspunktet, at en ledningsejers ledninger på en ejendom betragtes som en "gæst" på ejendommen, og skal flyttes på ledningsejerens regning, hvis brugen af ejendommen kræver det. Dette omtales sædvanligvis som "at ledningerne ligger på gæstevilkår på ejendommen".

Gæsteprincippet kan imidlertid fraviges udtrykkeligt eller stiltiende, og i retspraksis er der i dag enighed om at anse gæsteprincippet for fraveget, hvis der af ledningsejeren i forbindelse med etableringen af ledningen eller senere er betalt erstatning for den ulempe, der er forbundet med at have ledningen liggende på ejendommen. Dette vil således ofte være tilfældet, hvis der i forbindelse med tinglysning af en såkaldt beskyttelsesservitut på ejendommen er betalt erstatning (uanset erstatningens størrelse) til ejendommens ejer for den ulempe servitutten medfører for den fremtidige brug af ejendommen. Gæsteprincippet kan fraviges ved konkret aftale i form af tinglyst allonge mod erstatning fra CTR.

CTR-ledninger på Frederiksberg

CTR har i 2017 nedsat en arbejdsgruppe bestående af Københavns og Frederiksberg Kommuner med henblik på at få lagt en strategi for sikring af ledningernes beliggenhed via tinglysning og indgåelse af overenskomster.

Fjernvarmetransmissionsledningerne har meget stor betydning for forsyningen af fjernvarmen, og det vil have meget store samfundsmæssige omkostninger, hvis disse ikke sikres ved overenskomst og tinglysning flere år ud i fremtiden. Der er vedlagt servitutplaner som bilag 1 med de respektive ledninger.

Der indgås aftale i form af en genforhandlet overenskomst (oprindeligt fra 1988) på nedenstående ejendomme, gældende for maksimalt 30 år. Original overenskomst og tillæg til overenskomst er vedlagt som bilag 2.

- Matr.nr. 20 hr, Julius Thomsens Plads 3, del af større grønt areal (450 m² veksler- og pumpestation). Herudover foreslås allonge om fravigelse af gæsteprincippet mod betaling af CTR-erstatning på 548.000 kr., jf. nedenfor.
- Matr.nr. 6is, 6ni, 6nk, Dalgas Boulevard 110/Malthe Bruun Parken, (vekslerstation på 450 m²).
- Umatrikuleret Skt. Thomas Plads. Da Pladsen er umatrikuleret, kan tinglysning ikke foretages.

Med forbehold for godkendelse i Frederiksbergs Kommunalbestyrelse og en samlet godkendelse i CTR's bestyrelse er der foreslået et vederlag for tinglysning af servitut om fravigelse af gæsteprincippet på grunden Matr.nr. 20 hr, Frederiksberg Julius Thomsens Plads 3A.

Vederlaget beregnes som 50 procent af ejendomsværdien uden byggeret beregnet på en gennemsnit m²-pris på matriklen gange det aktuelle servitutableal. Københavns Kommune har i tilsvarende sager dertil krævet ulempeerstatning på 100.000 kr. pr. servitut, hvilket Frederiksberg Kommune har fulgt.

På Julius Thomsens Plads er servitutablealet beregnet til 1.792 m² af 500 kr. pr. m² * 50 procent + 100.000 kr. svarende til 548.000 kr. i erstatning, idet uvildig grundvurderinger er fortaget af Jan Kristensen og Jens Rosenlund-Knudsen, Sadolin og Albæk, Palægade 2-4, 1261 København K, dateret den 3 september 2017.

På nedenstående seks kommunale ejendomme tinglyses beskyttelsesservitutter med fastholdelse af gæsteprincippet. Paradigme til beskyttelsesservitut er vedlagt som bilag 3.

- Matr.nr. 243 a, N.J. Fjords Allé 15, langs grønt stiområde, kommende nedsivningsprojekt, transportvej ved større skybrud planlægges.
- Matr.nr. 147, Falkoner Allé 28, vekslerstation (Kejserinde Dagmars Plads).
- Matr.nr. 60a, Nyelandsvej 23, ligger tæt op ad kommunal institution langs grænsen til CBS.
- Matr.nr. 46y, P. Andersens Vej 888A, ligger tæt op ad Metrostation m.v.
- Matr.nr. 5g, Femte Juni Plads 17, ligger i et ledningstracé, hvor der bl.a. planlægges forskellige ledningstiltag, herunder en større vandrørsledning med en diameter på 2 m.
- Matr.nr. 227, Borgm. Fischers Vej 2a, (plejehjem m.v.). Ejendommen ejes i en ejerlejlighedskonstruktion mellem kommunen og OK-fonden. Ledningen løber langs indkørsel. Der planlægges en grøn sti på arealerne.

By- og Miljøområdet vurdering:

By- og Miljøområdet vurderer, at det er væsentligt for forsyningen af fjernvarme, at CTR-anlæggene er beliggende og kan blive liggende, hvor de i dag er placeret. Forvaltningen vurderer således, at udkast til ny overenskomst, beskyttelsesservitut og erstatning for fravigelse af gæsteprincippet kan godkendes.

Økonomi

CTR betaler alle udgifter forbundet med sagen, herunder landinspektørøpmåling, udarbejdelse af gml-fil og tinglysningen af ovennævnte dokumenter m.v.

Indtægt for fravigelse af gæsteprincippet for så vidt angår matr.nr. 20hr med 548.000 kr., med forbehold for godkendelse fra CTR's bestyrelse som en samlet godkendelse for alle I/S-ejerkommuner, tilgår kommunekassen.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, By- og Miljøudvalget den 30. april 2018 og Magistraten den 7. maj 2018.
Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

TK/SV/BMA

Historik

Indstilling 30. april 2018, pkt. 136:

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der tinglyses beskyttelsesservitutter på de respektive seks kommunale ejendomme,
2. at der tinglyses en genforhandlet overenskomst gældende for 30 år for to ejendomme,
3. at allonge om fravigelse af gæsteprincippet tinglyses for underjordiske veksler - og pumpestation på matr. nr. 20hr Julius Thomsens Plads 3A (ligger i grønt areal) - med en erstatning på 548.000 kr. til Frederiksberg Kommune på betingelse af en samlet aftale for alle CTR-ejerkommuner i CTR's bestyrelse.
4. at indtægten på 548.000 kr. bevilges som driftsindtægt i 2018 under By- og Miljøudvalget og tilgår kassen.

Indstilling 7. maj 2018, pkt. 165:

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at der tinglyses beskyttelsesservitutter på de respektive seks kommunale ejendomme,
2. at der tinglyses en genforhandlet overenskomst gældende for 30 år for to ejendomme, og
3. at allonge om fravigelse af gæsteprincippet tinglyses for underjordiske veksler - og pumpestation på matr. nr. 20hr Julius Thomsens Plads 3A (ligger i grønt areal) - med en erstatning på 548.000 kr. til Frederiksberg Kommune på betingelse af en samlet aftale for alle CTR-ejerkommuner i CTR's bestyrelse,
4. at indtægten på 548.000 kr. bevilges som driftsindtægt i 2018 under By- og Miljøudvalget og tilgår kassen.

Bilag

Bilag 1. Servitutplaner

Bilag 2. Overenskomst og tillæg til overenskomst

Bilag 3. Beskyttelsesservitut

Bilag 4. Bevillingsskema - Tinglysning af CTR-ledninger

Punkt 146: Status på salg, renovering og ombygning af Betty Nansens Allé 51-53, samt ansøgning fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber om støtte til etablering af 14 almene ældreboliger, etablering af serviceareal samt ombygning og renovering

03.02.13-G01-1-17

Resume

Frederiksberg Kommunalbestyrelse besluttede i oktober 2016 efter udbud at sælge ejendommen Betty Nansens Allé 51-53 til Frederiksberg Forenede Boligselskaber (FFB) med henblik på at ombygge ejendommen til botilbud og almene ældreboliger med kommunal anvisningsret. Siden indgåelse af den betingede købsaftale er der arbejdet på at detaljere projektet.

Projektet er nu så langt at FFB har fremsendt en ansøgning om støttetilsagn (skema A). I sagen redegøres derfor for projektets status, herunder status på den regulering af købesummen der forventes ved den endelige godkendelse af projektet ved skema B jf. købsaftalen. Endvidere forelægges FFBs ansøgning om støttetilsagn til etablering af 14 nye almene ældreboliger, ombygning af ældreboliger til 30 plejeboliger med serviceareal og etablering af botilbud i ejendommen Betty Nansens Allé 51-53.

Beslutning

Flertalsindstillingen vedtoges med 22 stemmer (C, A, B, V, F, Å, I) mod 3 stemmer (Ø).

Indstilling

Et flertal i Magistraten (Borgmesteren, Pernille Høxbro, Simon Aggesen, Flemming Brank, Michael Vindfeldt, Lone Loklindt, Balder Mørk Andersen, Mette Bram, Jan E. Jørgensen, Laura Lindahl) og Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at Frederiksberg Kommune tager status vedr. renovering og ombygning af Betty Nansens Allé 51-53, herunder tilgangen til fastlæggelse af bygningens arkitektoniske grundprincipper, til efterretning,
2. at Frederiksberg Kommune tager foreløbig orientering om projektets økonomi, og herunder forventet korrektion af købesum, til efterretning,
3. at Frederiksberg Kommune tager orientering om det forventede merkassetræk i 2019 og 2020 til efterretning, herunder at merkassetrækket håndteres ifm. budgetprocessen for 2019.
6. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til etablering af 14 almene ældreboliger med en anskaffelsessum på 20,664 mio. kr. inkl. moms,
7. at der gives tilsagn om og afsættes bevilling til kommunal støtte i form af kommunalt grundkapitalindsud på 10% af anskaffelsessummen til etablering af 14 almene ældreboligerne, beregnet til 2,066 mio. kr. Grundkapitalindsuddet finansieres af mindredgifter ift. den budgetterede deponering i 2018.
8. at der på Statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af 14 almene ældreboliger
9. at der stilles kommunal garanti for den del af realkreditlånet til finansiering af 14 almene ældreboliger, der på tidspunktet for optagelse af lånet har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi,
10. at ansøgning fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber om godkendelse af en samlet anskaffelsessum for renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger med en anskaffelsessum beregnet til 30,119 mio. kr., fordelt med 6,232 mio.kr. til støttede arbejder (PCB-renovering) og 23,887 mio. kr. til ustøttede arbejder, imødekommes og videresendes til Landsbyggefonden med Frederiksberg Kommunes anbefaling,
11. at den beskrevne finansiering af renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger, herunder den beregnede husleje, der er opgjort til 1.398 kr. pr. m² pr. år, godkendes, og at optagelse af pantsikrede realkreditlån godkendes,
12. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for den samlede lånoptagelse til finansiering af renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger, der beregnes ved lånenes optagelse under forudsætning af, at Landsbyggefonden yder regaranti for den støttede del af realkreditlåningen,
13. at ansøgning fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber om godkendelse af en samlet anskaffelsessum for etablering af serviceareal til 30 almene ældreboliger (plejeboliger), beregnet til 28,992 mio. kr. ekskl. moms, imødekommes,
14. at der på Statens vegne gives tilsagn om statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig på 6. og 7. sal til servicearealer, i alt 0,800 mio. kr., forudsat at det afklares, at der ikke tidligere er indhentet servicearealtilskud, der er til hinder herfor,
15. at optagelse af realkreditlån til finansiering af serviceareal godkendes,
16. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for lånoptagelsen til finansiering af servicearealet tilknyttet 30 almene plejeboliger, der beregnes ved lånets optagelse,
17. at der deponeres 28,992 mio. kr. i takt med anlægsopførelsen af servicearealet.

18. at Frederiksberg Kommune godkender, at der optages realkreditlån til finansiering af renovering og ombygning af en andel af stuen og 2. - 4. sal til botilbud med 32 plejeboliger, beregnet til 36,641 mio. kr.,

19. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for lånoptagelse til finansiering af botilbuddet, der beregnes til lånenes optagelse og

20. at der deponeres 36,641 mio. kr. i takt med anlægsopførelsen af plejeboligerne.

Et flertal i Magistraten (Borgmesteren, Pernille Høxbro, Simon Aggesen, Flemming Brank, Michael Vindfeldt, Lone Loklindt, Balder Mørk Andersen, Mette Bram, Jan E. Jørgensen, Laura Lindahl) og et flertal i Socialudvalget (Alexandra Dessoy, Fasael Rehman, David Munis Zepernick, Anja Camilla Jensen, Simon Aggesen og Pernille Høxbro), indstiller,

1. at Frederiksberg Kommune tager status vedr. renovering og ombygning af Betty Nansens Allé 51-53, herunder tilgangen til fastlæggelse af bygningens arkitektoniske grundprincipper, til efterretning,
2. at Frederiksberg Kommune tager foreløbig orientering om projektets økonomi, og herunder forventet korrektion af købesum, til efterretning.
3. at Frederiksberg Kommune tager orientering om det forventede merkassetræk på 23,9 mio. kr. til efterretning, herunder at merkassetrækket håndteres ifm. budgetprocessen for 2019 via en tilsvarende nedjustering af anlægsudgifterne i budgetperioden.
4. at orientering om den udskudte tidsplan tages til efterretning, herunder at det udskudte tidspunkt for ibrugtagning - flyttet fra medio 2019 til medio 2020 - kan have betydning for den samlede økonomi på socialområdet, idet udskydelsen kan betyde behov for at købe pladser i udenbys tilbud. Dels til borgere, der venter på at flytte ind i botilbuddet Betty II og dels til borgere, der venter på en plads i botilbuddet Alternative plejeboliger, hvis etablering ligeledes udskydes til 2020.
5. at orientering om ansøgning vedr. momsrefusion tages til efterretning, dvs. at der lige nu er valgt at søge momsrefusion på botilbuddet for borgere med autisme og aflastningspladser (ejerlejlighed 3), hvilket betyder, at der momskorrigeres årligt, såfremt den enkelte bolig anvendes som et længerevarende botilbud efter § 108. Udgiften til momskorrektionen har betydning for de fremtidige driftsudgifter.

Et mindretal i Magistraten (Thyge Enevoldsen) indstiller, at stemme imod, idet forslaget ikke er tilfredsstillende mht. større lejligheder og geografisk spredning.

Et mindretal i Socialudvalget (Mette Bang Larsen) tog forbehold.

Sagsfremstilling

Som drøftet mandag d. 28. maj 2018 er sagsfremstillingen på baggrund af henvendelse fra borgere suppleret med svar på henvendelsen fra KAB, henholdsvis Frederiksberg Kommune. I brevet fra borgerne (bilag 5), der henvender sig på vegne af pårørenderådene, påpeges det, at det fejlagtigt af sagen fremgår, at følgegruppen har godkendt projektet. Følgegruppens opgave har alene været at bidrage med viden og erfaringer og ikke som sådan at godkende projektet. Dette er nu præciseret i sagsfremstillingen. Se i øvrigt svar på henvendelsen fra Socialudvalgsformanden, der er vedlagt denne sag som bilag 6.

Sagsfremstilling fra Socialudvalget og Bolig- og Ejendomsudvalget 28. maj 2018:

Sagsfremstillingens første del indeholder en generel beskrivelse af projektet, herunder bygningen efter ombygning, anvendelsen af bygningen fremadrettet og baggrunden for at etablere et samlet botilbud Betty II.

Derefter gennemgås de ændringer, der er foretaget af projektet siden indgåelse af den betingede købsaftale den 10. oktober 2016, herunder specifikke ændringer i økonomien.

Sagsfremstillingens sidste del indeholder oplysninger til brug for godkendelse af støttetilsagn (Skema A).

Baggrund

Frederiksberg Kommunalbestyrelse besluttede i oktober 2016 efter udbud at sælge ejendommen Betty Nansens Allé 51-53 til Frederiksberg Forenede Boligselskaber (jf. sag for Kommunalbestyrelsen den 10. okt. 2016). Køber skal ombygge ejendommen til et botilbud med almene plejeboliger, et botilbud med pleje- og aflastningsboliger samt en etage med almene ældreboliger. Det er i forbindelse med købet aftalt at Frederiksberg Kommune lejer botilbuddene og servicearealer af køber, og har 100 % anvisningsret til samtlige boliger og botilbud.

Før indgåelsen af købsaftalen i 2016 har der i flere sager i 2015 været redegjort for de mulige juridiske, ejer- og budgetmæssige konstruktion forbundet med etablering af botilbuddet (Socialudvalget den 4. maj og 15. juni 2015, Magistraten den 22. juni 2015). Status på arbejdet med salg og etablering af botilbuddet blev endvidere behandlet af Socialudvalget og Bolig- og Ejendomsudvalget den 21. september 2015, Socialudvalget den 29. februar 2016 og Magistraten den 7. marts 2016).

Bygningen, som er på 8 etager samt kælder, vil indeholde i alt 62 botilbudspladser, servicearealer og 14 almene ældreboliger fordelt på følgende måde:

- Stueetagen: Nyt indgangsparti, servicearealer, aktivitetsrum og 2 skærmede boliger (hører til botilbuddet efter Lov om Social Service på 2.-4. sal)
- 1. sal: 14 almene ældreboliger
- 2. – 4. sal: Botilbud med 32 pladser og serviceareal efter Lov om Social Service (borgere med autisme og aflastningspladser)
- 5. – 7. sal: Botilbud med 30 pladser og serviceareal efter Almenboligloven (borgere med udviklingshæmning)

Derudover etableres der skærmede udearealer, ligesom grønne områder indtænkes i parkerings- og opholdsarealer.

Etablering af Betty II

Oprettelse af Betty II som et nyt samlet botilbud på Betty Nansens Allé 51-53 sker i regi af Den Sociale Masterplan. Grundideen bag masterplanen og oprettelsen af botilbuddet Betty II er en modernisering af de fysiske rammer, så bl.a. handicappolitikens principper om tilgængelighed for borgerne udmøntes i botilbud med god tilgængelighed og et inkluderende og aktivt bomiljø.

Bygningen skal således erstatte de ældre nedslidte botilbud, hvor borgerne bor nu – typisk på små værelser og uden eget bad og toilet. Borgerne i målgruppen er borgere med svær udviklingshæmning og borgere med autisme. Hvis borgernes funktionsniveau forværres, vil de ikke kunne blive boende i de nedslidte botilbud, med mindre de istandsættes i forhold til tilgængelighed – elevator m.m. Denne løsning, vil desuden indebære, at der bliver færre boliger, idet dele af værelserne skal inddrages for at skabe bedre tilgængelighed.

De nedslidte botilbud omfatter 43 pladser, og det nye tilbud vil også rumme de unge i målgruppen, der efter aftale med dem/forældrene i øjeblikket fortsat bor hjemme og venter på at Betty II færdiggøres.

Indretningen af bygningen er sket med inddragelse af brugere, disses pårørende og formanden for Handicaprådet. Fokus har været på at understøtte levegruppernes trivsel, dynamik og aktiviteter med velindrettede fælleskøkkener og fælles opholdsarealer, samtidig med at borgerne har egen lejlighed med eget bad/toilet. Erfaringerne viser, at særligt det fælles køkken og den fælles stue er en markant forbedring i forhold til de botilbud, som beboerne kommer fra – og en forbedring, som muliggør nye aktivitets – og samværsformer.

Bygningen er desuden indtænkt i forhold til byudviklingen omkring Nordens Plads, med nyt medborgercenter, ungdomsboliger i Domus Vista Centeret, renovering af Betty Nansens Allé 57-61 (Betty I) og nyt plejecenter (Betty III). Der er således fokus på at udvikle et samlet udeareal, der nedbryder landskabelige barrierer for social interaktion og skaber sammenhæng mellem de nye projekter og eksisterende aktører i området (Generationernes Byrum). Generationernes By er beskrevet i sag for Kommunalbestyrelsen den 27. februar 2017 og senest den 26. februar 2018.

PCB-sanering

I udbudsmaterialet indgik stikprøvemålinger af bygningens PCB-værdier i indeluften, som viste at PCB-niveauerne lå over sundhedsstyrelsens aktionsværdier. Siden da har køber foretaget en kortlægning af PCB-værdierne i hele ejendommen og har gennemført tre pilotprojekter. På den baggrund er der udarbejdet en plan for den samlede renovering af bygningen. Planen indeholder en PCB-sanering, der sikrer at PCB-niveauerne er under de tilladte aktionsværdier så ejendommen kan anvendes både som beboelse og arbejdsplads. PCB-saneringen af bygningen indeholder arbejder, hvor fuger og øvrige bygningsdele, indeholdende PCB så vidt muligt fjernes i ejendommen. Efterfølgende udføres i nødvendigt omfang en udbagning hvor bygningskroppen opvarmes, for at øge PCB-afdampningen de steder, hvor der er særligt høje værdier, og endelig en efterbehandling af flader omkring de ca. 144 vinduesrammer. Fladerne omkring vinduesrammerne bliver efterfølgende aflukket af en trækonstruktion, som desuden er en del af løsningen med at udnytte de oprindelige altaner til boligareal – og udgør en bred vindueskarm/bænk under hvert vindue. Der vil blive lavet en opfølgende PCB-måling ca. hvert 5. år

Kvalificering af ombygningsprojekt og renovering

Ved indgåelsen af den betingede købsaftale var der i udbudsmaterialet udarbejdet et første bud på bygningens udtryk, indretning og tekniske installationer. Siden indgåelse af købsaftalen i 2016 har KAB, som forretningsfører for Frederiksberg Forenede Boligselskaber, gennemført programmering og projektering af projektet, ligesom der er gennemført en række forundersøgelser og pilotprojekter i forhold til PCB-saneringsmetoder. Der foreligger nu et konkret projekt til politisk behandling.

I arbejdet med detaljeringen af projektet er der foretaget en række ændringer af disse forhold. Væsentligst er:

- Arkitektoniske løsninger der forbedrer bygningens funktionalitet:

- Etablering af to ekstra botilbudspladser (stue-etagen), idet der har været behov for at etablere to boliger, som er afskærmede fra resten af boligerne
- Dobbelt-højde i stueetage ved indgang for at skabe bedre rummelighed og et mere inviterende indtryk ved ankomst
- Inddragelse af de inddækkede altaner til brugbare bolig m²
- I forhold til kravene i udbudsmaterialet er projektet også reduceret bl.a. ved at undlade fjernelse af bærende vægge flere steder i bygningen
- Arkitektoniske løsninger af hensyn til sammenhæng i området:
 - Bygningens arkitektoniske udtryk og facadebeklædning er tilpasset den samlede plan for området, herunder det udtryk Betty I opnår efter ombygning. Der er fx ændret i facadebeklædning, placering af vinduer samt indgangsparti.
- Installationer:
 - I processen er det blevet klarlagt, at der er et myndighedskrav om sprinkling af hele bygningen, med mindre der er nattevagter på alle etager. I forhold til målgruppens behov, planlægges der nattevagt på to etager. Den totaløkonomisk mest optimale løsning er derfor at afholde en engangsudgift til et sprinklingsanlæg fremfor en løbende driftsudgift til en nattevagt på hver af de 8 etager.
 - I forhold til kravene i udbudsmaterialet er der reduceret i antallet af elinstallationer for at nedbringe projektkostningerne
- Udearealer:
 - I udbudsmaterialet var det forudsat, at beboerne fortsat skulle have adgang til de skærmede udearealer på bygningens vestlige side, som det allerede er tilfældet i dag. I forbindelse med planlægningen af de fælles udearealer i området ("Generationernes Byrum") er der imidlertid peget på, at en koordineret parkeringsløsning i området er optimal, og at netop en del af udearealet på den vestlige del af bygningen er hensigtsmæssig til parkeringsbrug. Det betyder, at udearealerne ikke kan fastholdes i deres nuværende udformning, men at der skal etableres et nyt udeareal med landskabelig afskærmning.

Ændringerne i forhold til udbudsmaterialet er løbende drøftet i følgegruppen – med deltagelse fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber, Frederiksberg Kommune, pårørende og Handicaprådet.

Kvalificering af projektudgifter og købesum

Købesummen for ejendommen er i den betingede købsaftale fastsat til 29,1 mio. kr. Da den samlede anskaffelsessum for projektet er rammesat enten ved fastsættelse af den husleje, der efterfølgende skal betales (ejerlejlighed 1, 3 og 4), eller af maksimum-støtte reglerne for almene boliger (ejerlejlighed 2), så er det aftalt i den betingede købsaftale at eventuelle ændringer i projektets økonomi håndteres ved at korrigere i købesummen ved skema B godkendelsen (forventeligt i november 2018). Der er af samme årsag ikke budgetlagt med en salgsindtægt på byggeriet.

De tidligere nævnte ændringer i indretning og udtryk af ejendommen medfører merudgifter til projektet, ligesom omfanget af PCB-saneringen giver væsentlige merudgifter. I alt estimeres merudgifterne til 20,1 mio. kr. inkl. moms, svarende til 16,4 mio. kr. når momsrefusionen indregnes jf. nedenstående tabel.

Tabel 1. Forventede merudgifter

Indhold	Estimeret merudgift mio. kr. inkl. momsrefusion	
I alt projektændringer (+ = merudgifter)		16,4
PCB-sanering og følgeomkostninger af PCB-sanering	8,0	
Arkitektoniske løsninger af funktionel karakter (dobbelthøj indgangsparti, vinduer i nord- og sydgavl mv.)	1,8	
Arkitektoniske løsninger af hensyn til sammenhæng med området (facadebeklædning og bygningsfremspring)	3,6	
Funktionelle løsninger (bl.a. myndighedskrav til sprinkling)	2,1	
Udearealer (ændrede forudsætninger grundet Generationernes Byrum)	0,9	
Administrative udgifter (øgede udgifter til gebyrer, rådgivning mv.)	3,6	
Diverse projektkorrektorer, merudgifter	1,3	
Diverse projektkorrektorer, besparelser	-1,2	
Momsrefusion	-3,7	

I forhold til PCB-saneringen har de gennemførte pilottests vist, at PCB'en er mere udbredt end antaget i de indledende tests. Det er derfor nødvendigt at fjerne undergulve, installationer og store dele af den oprindelige facade, ligesom der er

afsat budget til at gennemføre en ”udbågning” af PCB de steder, der har højest koncentrationer. Der er derfor større udgifter både til selve PCB-saneringen, men især også til genetableringen af ejendommen.

De arkitektoniske løsninger, som skaber sammenhæng i området, omhandler primært bygningens facadeudtryk. I købsaftalen var det forudsat, at facaden ikke skulle renoveres. Denne forudsætning har vist sig ikke at kunne holde og samtidig er facadeudtrykket på ”tvillingebygningen” (Betty 57-61) blevet fastlagt i processen. Jf. beskrivelse ovenfor lægges der op til at hensynet til bygningerne fremstår i en arkitektonisk sammenhæng bliver prioriteret, hvorved der er en merudgift til facadebeklædning mv.

Som nævnt tidligere har der i forbindelse med planlægningen af ”Generationernes Byrum” vist sig behov for at flytte Betty II’s skærmede udearealer, hvilket giver en merudgift til projektet. I processen er det blevet undersøgt om de skærmede udearealer kunne placeres på taget af bygningen, hvilket er løsningen på Betty 57-61. Det vil imidlertid medføre en væsentlig merudgift, da ventilationsanlægget i så fald skulle flyttes i hele bygningen, hvorfor denne løsning blev fravalgt.

Den forøgede entreprisesum og den øgede mængde forundersøgelser, der er gennemført i forbindelse med PCB-undersøgelserne, medfører merudgifter til koordinering, rådgivning og diverse gebyrer til fx belåning, som udgør en procentandel af entreprisesummen. Samlet har det medført en estimeret stigning på 4,2 mio. kr.

I købsaftalen indgik en række forudsætninger i forhold til støttemulighederne, som skulle afklares frem mod skema B godkendelsen, ligesom der indgik nogle forventninger til lånevilkår mv. I forbindelse med kvalificeringen af projektet er der derfor også sket en række korrektioner af projektets forventede finansiering. Fx betyder præciseringen af fordelingen mellem projektets ejerligheder, som har forskellige støttemuligheder/finansieringsvilkår, at projektets samlede lånevilkår forringes. Samtidig er både forventningen til mulighederne for støtte fra Landsbyggefonden og muligheden for at opnå servicearealtilskud siden indgåelse af købsaftalen nedjusteret fra købers side, baseret på den dialog, der har været om projektet med hhv. Landsbyggefonden og Boligstyrelsen. Det endelige støtteniveau vil først blive kendt når der foreligger et licitationsresultat, som der kan søges støtte på baggrund af.

I alt er projektets forventede finansieringsvilkår forringet med 7,8 mio. kr.

Tabel 2. Forventet korrektion af projektets finansiering

Indhold	Estimeret mindre finansiering mio. kr.
I alt finansiering (+ = forværring)	7,8
Reduceret forventning til servicearealtilskud (E1)	0,2
Reduceret forventning til støtte fra Landsbyggefonden (E4)	2,4
Forventet forbedring af rentevilkår for ustøttede lån (E1, E3, E4)	-0,8
Reduceret restgæld/muligt lånoptag (E4)	4,8
Ændring af arealfordeling mellem støttet byggeri (E2) og botilbud (E3)	1,1

Samlet betyder projektets merudgifter og de forventede ændrede finansieringsmuligheder en foreløbig reduktion af købesummen med 24,159 mio. kr., dvs. fra 29,128 mio. kr. til 4,969 mio. kr.

Tabel 3. Forventet reduktion af købesum

Indhold	
I alt projektændringer (+ = merudgifter)	16,4
I alt finansiering (+ = forværring)	7,8
I alt reduktion af købesum	24,2

Den endelige købesum og støtte kendes først efter endt licitation og når finansieringen er på plads.

Afklaring af mulighed for momsfritagelse for byggeomkostninger

Når private bygherrer har udgifter til etablering af erhvervslejemål kan udgiften momsfrtages, idet momsen i stedet pålægges huslejen. Da Frederiksberg Kommune får momsrefusion i forbindelse med betaling af husleje med moms er der i den betingede købsaftale indarbejdet en forudsætning om, at udgiften til renovering og ombygning af de arealer, som efterfølgende lejes af Frederiksberg Kommune, kan momsfrtages.

Det er i den efterfølgende periode afdækket, at udgifterne til opførelse af servicearealerne med sikkerhed kan momsfrtages, mens arealerne til botilbuddet (dvs. Ejerlejlighed 3, som ligger i dele af stuen og 2.-4. sal), ligger i et grænseområde, idet institutioner, men ikke boliger, kan momsfrtages. I den indledende dialog med SKAT er det således

indikeret, at arealer til §107 tilbud (midlertidige) er mulige at momsfrigages, mens arealer til §108 tilbud (længerevarende) umiddelbart ikke kan momsfrigages.

Ønsket er at anvende arealerne i Ejerlejlighed 3 fleksibelt, dvs. en fleksibel brug af §107 eller §108 alt efter borgernes behov. På den baggrund er alle pladserne indmeldt som §107-pladser, og der er søgt om fuld momsfrigagelse for opførelsen af Ejerlejlighed 3. Der vil efterfølgende skulle ske en indberetning og efterbetaling til Skat, for de pladser, som i stedet anvendes til §108 formål. Efterbetalingen vil ligge udover de 1.398 kr. pr. m², som huslejen er fastsat til i den betingede købsaftale.

Ansøgningen om momsfrigagelse behandles i øjeblikket af SKAT. Den grundkøbesum, der præsenteres i nærværende sag forudsætter, at der opnås frivillig momsregistrering af alle de fleksible pladser (både §§107 og 108). Hvis SKAT afviser dette, vil købesummen i forbindelse med Skema B blive nedjusteret.

Tidsplan for etablering af botilbuddet

Tidsplanen er rykket i forhold til den oprindelige plan, hvor der var forventet indflytning medio 2019. Den nye tidsplan betyder, at bygningen står færdig til indflytning medio 2020. Forsinkelsen skyldes hovedsageligt at PCB-udredningen har været mere omfattende og tidskrævende end planlagt, men også at der er anvendt længere tid end planlagt til den inddragende proces mhp. optimal indretning af ejendommen.

De borgere, som venter på at flytte ind i det nye tilbud, bor i øjeblikket flere forskellige steder. Nogle bor hjemme, nogle i de nedslidte botilbud og nogle er genhuset på Lioba (fra botilbuddet Betty på 5. sal af Betty Nansens Allé 51-53). Forsinkelsen medfører, at det kan blive nødvendigt at købe udenbys tilbud til de borgere, der ikke kan blive i deres nuværende bo-situation til 2020. Samtidig betyder forsinkelsen, at Lioba skal bruges til genhusning i en længere periode, og at de alternative plejeboliger, som skal etableres på Lioba efterfølgende, forsinkes tilsvarende.

Den videre proces

Salget af ejendommen er betinget af, at ejendommen ombygges og renoveres, og at der hertil gives de fornødne støttetilsagn i medfør af lov om almene boliger. Der er i købsaftalen indarbejdet en række betingelser, som afklares løbende frem mod det endelige kommunale støttetilsagn (Skema B), byggetilladelse samt støttetilsagn til PCB-renovering fra Landsbyggefonden. Den løbende kvalificering af projektet, samt afklaring af de vilkår som er indarbejdet i handlen, betyder at den foreløbigt aftalte købesum vil ændre sig frem mod skema B godkendelsen (forventes forelagt i november 2018).

Skema A ansøgning

Frederiksberg Kommunalbestyrelse besluttede den 10. oktober 2016 at sælge ejendommen matr.nr. 49f beliggende på Betty Nansens Allé 51-53 med et samlet areal på 5.666 m² ekskl. kælder til Frederiksberg Forenede Boligselskaber. KAB har på vegne af Frederiksberg Forenede Boligselskaber, og med udgangspunkt i det ovenfor beskrevne projekt, fremsendt ansøgning vedrørende

- etablering af 14 nye almene ældreboliger ved ombygning efter almenboliglovens regler om nybyggeri (ejerlejlighed nr. 02, 1.sal),
- etablering af 30 almene ældreboliger ved renovering og ombygning af de tidligere kommunale almene ældreboliger (ejerlejlighed nr. 04, andel af 5.-7. sal), hvortil der knyttes serviceareal (ejerlejlighed nr. 01, andel af stuen samt 2.-7- sal), således at boligerne bliver almene plejeboliger.
- etablering af et botilbud bestående af 32 boliger efter reglerne i lov om social service (ejerlejlighed nr. 03, andel af stuen samt 2.-4 sal)

14 nye ældreboliger, der etableres i ejerlejlighed nr. 02 (1. sal)

KAB har på vegne af Frederiksberg Forenede Boligselskaber fremsendt skema A-ansøgning vedrørende etablering af 14 almene ældreboliger, der gennemføres efter almenboliglovens regler for nybyggeri. Ejerlejlighed nr. 02, udgør 687 m², og ejerlejligheden ombygges til 14 almene ældreboliger. Der knyttes ikke serviceareal til disse boliger, som derfor ikke bliver plejeboliger. Frederiksberg Kommune vil få anvisningsret til de 14 boliger.

Efter ombygningen vil afdelingens boliger fordele sig med 12 to-rums boliger på 47 m² og 2 to-rums boliger på 64 m².

Anskaffelsessummen for 14 almene ældreboliger med et samlet areal på 687 m² er beregnet til 20,664 mio. kr. Anskaffelsessummen for ældreboligerne skal afholdes inden for det gældende maksimumsbeløb for ældreboliger, der er gældende for byggerier med tilsagn efter den 1. juli 2009 med skærpede energikrav og med byggestart i 2018. Maksimumsbeløbet (inkl. energitillæg) for almene ældreboliger udgør i 2018 30.070 kr. pr.m² svarende til i alt 20,665 mio. kr. for et ældreboligprojekt, der omfatter 687,2 m² boligareal.

Udgiften til køb af ejendommen indgår i anskaffelsessummen for ældreboligerne med 3,360 mio.kr., hvilket svarer til den købspris, der af Frederiksberg Kommune vurderes som markedsprisen for ejendommen med de krav til ombygning, der er fastsat i udbudsmaterialet og købsaftalen.

Anskaffelsessummen fordeles således (tabel 4):

Grundudgifter i alt	3,570 mio. kr.
Entrepriseudgifter i alt	13,222 mio. kr.
Administrative omkostninger i alt	3,513 mio. kr.
Gebyrer i alt	0,360 mio. kr.
Samlet anskaffelsessum inkl. moms	20,664 mio. kr.

I anskaffelsessummen indgår statens promillegebyr, gebyr til kommunen for byggesagsbehandlingen, gebyr for støttesagsbehandling med 2,5 o/oo af anskaffelsessummen og bidrag til byggeskadefonden.

Finansieringen består af støttet lån, grundkapitalindskud samt beboerindskud (tabel 5):

Maksimal realkreditbelåning med ydelsesstøtte fra staten (88%)	18,185 mio. kr.
Kommunal grundkapitallån (10%)	2,066 mio. kr.
Beboerindskud (2%)	0,413 mio. kr.
Finansieringsberettiget anskaffelsessum i alt	20,664 mio. kr.

Boligafgiften er beregnet til 1.363 kr. pr. m² ekskl. forbrugsafgifter, svarende til en månedlig lejeudgift ekskl. forbrugsafgifter på 5.300 kr. for en ældrebolig på 47 m² og 7.310 kr. for en bolig på 64 m².

Ved støttetilsagnet (godkendelsen af skema A) giver kommunalbestyrelsen tilsagn om at støtte projektet i form af grundkapital og lånegaranti og på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte. Endvidere godkendes de foreløbigt beregnede bolig- og lejestørrelser.

Kommunen forpligter sig ved støttetilsagnet til at stille garanti for den del af realkreditlånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantebesiddelse ud over 60% af ejendommens markedsværdi. Ejendommens markedsværdi fastsættes af det långivende realkreditinstitut.

Etablering af 30 tidssvarende almene plejeboliger ved ombygning og renovering af 39 bestående almene kommunale ældreboliger, ejerlejlighed 04 (andel af 5.-7. sal):

Frederiksberg Kommune etablerede med støttetilsagn pr. 19. februar 2001 39 almene ældreboliger i en af ejendommens ejerlejligheder. Der er behov for renovering og ombygning af disse boliger, og der forventes tilsagn til finansieringen fra Landsbyggefonden, efter de støttemuligheder, der er til gennemførelse af PCB-renoveringer. Der er tilknyttet serviceareal til disse boliger, som således er almene plejeboliger.

Udover den forventede støtte fra Landsbyggefonden gennemføres renoveringen som et ustøttet renoverings- og ombygningsprojekt, hvorved antallet af beboelsesenheder ændres til 30 ældreboliger, og der skal optages realkreditlån.

De samlede udgifter til gennemførelse af renoverings-/moderniseringsprojektet er opgjort til 30,119 mio. kr. Der anvendes frie henlæggelsesmidler i størrelsesordenen 4,5 mio. kr., og den nødvendige realkreditbelåning er anslået til at udgøre 25,619 mio. kr.

Frederiksberg Kommune skal godkende optagelse af realkreditlån til finansieringen, og kommunen skal stille garanti for støttede lån med regaranti fra Landsbyggefonden for den del af belåningen, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi og for den ustøttede realkreditbelåning.

Servicearealer, ejerlejlighed nr. 01 (andel af stuen, og 2.-7. sal):

Servicearealerne, der skal tilhøre Frederiksberg Forenede Boligselskaber, vil udgøre 1.516 m², er knyttet til ejerlejlighed 04 og renoveres som led i det samlede projekt for ejendommen. Servicearealet udlejes til Frederiksberg Kommune.

Anskaffelsessummen for servicearealerne er beregnet til at udgøre 28,992 mio. kr. ekskl. moms. Der har også tidligere været tilknyttet serviceareal til de pågældende boliger, og indhentet statsstøtte til disse ved etableringen i 2001. KAB forventer imidlertid at kunne indhente yderligere servicearealtilskud til servicearealerne tilknyttet de 20 boliger på 6. og 7. sal, idet ombygningen er omfattende. Såfremt der ydes tilskud vil det være ved afslutning af byggeriet som et engangstilskud, der svarer til 40.000 kr. pr. bolig, dog højst et beløb, der svarer til 60% af anskaffelsessummen.

Botilbud med plejeboliger, ejerlejlighed nr. 03 (andel af stuen og 2.-4. sal):

Ejerlejlighed nr. 03 ombygges til at rumme et botilbud bestående af 32 boliger. Botilbuddet etableres i medfør af reglerne i lov om social service, som en understøttet ombygning. Det indgik som en forudsætning for kommunens salg af ejendommen til Frederiksberg Forenede Boligselskaber, at boligerne udlejes til Frederiksberg ved en samlet erhvervslejekontrakt.

Udgifterne til etablering af boligerne er opgjort til 36,641 mio. kr. ekskl. moms, som finansieres fuldt ud ved optagelse af realkreditlån med kommunegaranti.

Genhusning:

Ejendommens permanente beboere er genhuset ved Frederiksberg Kommunes foranstaltning.

Beboerne i botilbuddet på 5. sal er genhuset på Lioba. Kollegieboligerne på 1.- 4. sal var hovedsageligt beboet med studerende med midlertidige huslejekontrakter, og størstedelen af disse beboere er blevet genhuset i plejeboligerne Nimbus og på Lauritz Sørensens Vej 25-125, hvor der midlertidigt står tomme boliger, som afventer renovering og ombygning (Helhedsplan Solbjerg Have). De få beboere med permanente huslejekontrakter er genhuset i kommunens almindelige anvisningsboliger.

Ledige boliger på Betty Nansens Allé 51-53 er løbende anvendt som midlertidige flytningeboliger efter behov.

Lokalplanforhold:

Ejendommen Betty Nansens Allé er omfattet af byplanvedtægt nr. 10A + tillæg. Den foreslåede ombygning og fremtidige anvendelse af bygningen forventes at holde sig inden for rammerne af byplanvedtægten + tillæg.

Der vil i forbindelse med det forventede byggeri af plejecenter på Betty Nansens Allé 16 i 2018/2019 blive udarbejdet en ny lokalplan, der for at sikre sammenhæng i byrummet imellem bygningerne på Betty Nansens Allé også vil inkludere Betty Nansens Allé 51-53. Lokalplanen vil dog ikke kræve bygningsmæssige ændringer af de allerede vedtagne projekter på Betty Nansens Allé.

Udbud af bygge- og anlægsopgaverne:

Det følger af reglerne om støtte til etablering af almene boliger, at byggearbejderne i forbindelse med etableringen af almene boliger skal udbydes under iagttagelse af de udbudsregler, der gælder ved almindeligt offentlig/kommunalt byggeri, dvs. enten tilbudsloven eller udbudsdirektivet. Når værdien af byggearbejderne, der skal udføres i forbindelse med etableringen af planlagte boliger, overstiger tærskelværdien i udbudsdirektivet, som i 2015 prisniveau udgør 38.960.213 kr. for bygge- og anlæg og 1.558.409 kr. for tjenesteydelser, skal arbejder og tjenesteydelser i offentligt udbud og Kommunalbestyrelsen skal påse, at dette sker.

Lovgrundlag:

Lov om almene boliger, støttebekendtgørelsen samt Lov om social service (§§ 107 og 108) .

Almene boligorganisationer kan erhverve eksisterende ejendomme med henblik på etablering af almene boliger. En sådan ejendomserhvervelse skal godkendes af kommunen, og kommunen skal i den forbindelse påse, at gældende regler er overholdt – herunder at finansieringen er forsvarlig og realistisk på langt sigt. Beslutning om salg af ejendommen til Frederiksberg Forenede Boligselskaber er godkendt af Frederiksberg Kommunalbestyrelse på mødet den 10. oktober 2016.

I medfør af lov om almene boliger kan Kommunalbestyrelsen på Statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til en almen boligorganisation til etablering af almene boliger ved erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, såfremt boligerne etableres som almene ældreboliger.

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boliger, der er omfattet af lov om social service kan tilvejebringes ved overenskomst med en almen boligorganisation. Det er en forudsætning, at de omhandlede lokaler etableres som en selvstændig afdeling, enten ved en matrikulær udstykning eller en ejerlejlighedsopdeling. Kommunalbestyrelsen kan yde garanti for lån til tilvejebringelse af lokalerne.

Organisationsbestyrelsen for Frederiksberg forende Boligselskaber er på møde den 4. oktober 2017 orienteret om sagens status.

Forvaltningens vurdering:

Kommunalbestyrelsen har på møde den 10. oktober 2016 godkendt, at ejendommen Betty Nansens Allé 51-53 overdrages til Frederiksberg Forenede Boligselskaber.

Ved Kommunalbestyrelsens beslutning om salg af ejendommen til Frederiksberg Forenede Boligselskaber indgik det som en forudsætning, at den årlige maksimale leje er 1.398 kr. pr. m². Denne forudsætning er efterlevet i den fremsendte

ansøgning.

Forvaltningen vurderer endvidere, at de tilpasninger af projektet som foreløbig indikerer en væsentlig reduktion af købesummen, er nødvendige for at etablere et velfungerende tilbud til borgerne og for at etablere et tilbud som samtidig bliver en positiv tilføjelse til det nye bymæssige miljø omkring Betty Nansens Allé.

Den ansøgte anskaffelsessum for almene ældreboliger opført efter reglerne for nybyggeri og de opgjorte anskaffelsessummer for renoverings- og moderniseringsarbejder, herunder udgifter til etablering af servicearealer giver ud fra forvaltningens erfaringstal ikke anledning til bemærkninger og anskaffelsessummen for ældreboligerne afviger ikke fra det gældende maksimumsbeløb.

Ved skema B skal Frederiksberg Forenede Boligselskaber fremkomme med en mere detaljeret beskrivelse af projektet.

Åkonomi

I forbindelse med godkendelsen af den betingede købsaftale for Betty Nansens Allé 51-53 (KB, den 10. oktober 2016) blev det besluttet at de økonomiske konsekvenser af salget skulle indarbejdes i hhv. 1. forventede regnskab for 2017, 1. finansielle orientering for 2018 og eventuelt i forbindelse med forelæggelsen af det endelige skema A for projektet. De økonomiske konsekvenser omfatter salgsindtægten, indfrielse af kommunens lån, korrektion af deponeringsbeløbet, afsættelse af rådighedsbeløb til det kommunale grundkapitalindskud, garantistillelse for FFBS lån mv.

Der pågår fortsat en kvalificering af købesum og anskaffelsessum, og de økonomiske konsekvenser indarbejdes derfor først ved godkendelse af skema B, hvor økonomien for projektet er endeligt afklaret.

De foreløbige forventninger er, at købesummen reduceres fra 29,128 mio. kr. til 4,969 mio. kr. hvilket dels skyldes forventede merudgifter til entreprise og administration af projektet, dels justeringer i antagelser vedrørende finansieringsforhold. Frederiksberg Kommune har en eksisterende gæld i bygningen på 15,685 mio. kr. (pr. 16/4-2018), som skal indfris ifm. salget. Der forventes således et kassetræk på 10,716 mio. kr., idet grundkøbesummen kun kan indfri en mindre del af gælden. I den betingede købsaftale fra oktober 2016 forventedes et nettoprovenu ved salget.

I tabel 6 nedenfor ses den forventede grundkøbesum og anskaffelsessum for hver af de fire ejerlejligheder.

Tabel 6 – Grundkøbesum, anskaffelsessum og deponeringspligt

	Ejerlejlighed 1	Ejerlejlighed 2	Ejerlejlighed 3	Ejerlejlighed 4	Hele bygningen
	Serviceareal i hele bygningen	1. sal	2.-4. sal samt dele af stueetagen	5.-7. sal	I alt
Grundkøbesum	3.449	3.360	1.225	-3.065	4.969
Entrepriseudgifter	25.608	13.222	35.010	26.028	99.867
Administrative omkostninger	6.403	3.513	8.469	6.709	25.094
Gebyrer og tilskud	-354	570	156	447	819
Momsrefusion	-6.114		-8.219		-14.333
Samlet anskaffelsessum	28.992	20.664	36.641	30.119	116.416
Deponeringspligt	28.992		36.641		65.633

Deponering

Frederiksberg Kommune lejer servicearealer (E1) og botilbuddet (E3) af FFB, og i den sammenhæng skal kommunen deponere et beløb svarende til anskaffelsessummen, som pt. er opgjort til 65,633 mio. kr. Beløbet deponeres i takt med ombygningen, og den skønnede periodisering af deponeringen fremgår af nedenstående tabel. I forhold til den betingede købsaftale er den forventede deponeringssum samlet set opskrevet med 6,633 mio. kr.

Tabel 7: Deponering for ejerlejlighed 1 og 3

År	Budgetteret deponeringssum	Deponeringspligtigt beløb (opgjort maj 2018)	Ændring
2018	36.100	3.807	-32.293
2019	22.900	43.758	20.858
2020		18.069	18.069
I alt	59.000	65.633	6.633

Finansiering

Kommunens udgift til grundkapitallån til 14 almene ældreboliger, der etableres efter reglerne om nybyggeri af almene boliger, er ud fra det gældende maksimumsbeløb for almene byggerier med byggestart i 2018 beregnet til 2,066 mio. kr. Udgiften til grundkapitalindsud indarbejdes i budgettet forbindelse med godkendelse af skema A, og skal derfor bevilges med denne sag.

For lånet til etablering af 14 almene ældreboliger, som er opgjort til 18,185 mio. kr. skal kommunegarantien dække den del af realkreditlånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har sikkerhed ud over 60% af ejendommens markedsværdi. For lånet til renovering af 30 almene plejeboliger, der forventes støttet af Landsbygefonden, skal kommunegarantien dække den del af realkreditlånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har sikkerhed ud over 60% af ejendommens markedsværdi, og der vil være regaranti fra landsbygefonden for den støttede del af lån. Endvidere stilles der kommunegaranti for de u støttede realkreditlån, som FFB optager mhp. at finansiere renovering og ombygning af servicearealerne samt de 32 botilbudspladser efter Lov om social service. Den endelige opgørelse af kommunegarantien kan ske, når byggeriet er afsluttet og lånene er opgjort. Lånegarantierne er ikke vurderet at være deponeringspligtige, og vil ikke belaste kommunens låneramme.

Der er ikke hjemmel til at opkræve garantiprovision for garantistillelsen.

Støtte

Frederiksberg Kommune vil modtage støttesagsgebyr på 2,5 o/oo af anskaffelsessummen for 14 nye almene boliger og for servicearealet. Gebyret er foreløbigt beregnet til at udgøre 0,142 mio.kr. og betales ved afslutning af byggeriet og fremsendelsen af skema C.

Frie henlæggelsesmidler

Til finansieringen af FFB's renovering af 5.-7. sal er det forudsat, at der gøres brug af de hensatte midler til drift og vedligeholdelse af ejendommen. Dette beløb udgør ca. 4,5 mio. kr., og er optaget som kortfristet gæld på kommunens balance. Udbetalingen vil ske på kontoen for forskydninger i kortfristet gæld, hvorved gælden nedbringes tilsvarende. Denne transaktion har således ingen betydning for kommunens egenkapital.

Opsummering - sagens forventede kasseeffekt

Nedenstående tabel opsummerer ændringerne i det forventede kassetræk i forhold til både forudsætningerne i den betingede købsaftale og det budgetterede.

Tabel 8 - Ændringer i forventet kassetræk

	U/I	Betinget købsaftale (oktober 2016)	Budget	Skema A behandling (maj 2018)	Ændring siden betinget købsaftale	Ikke budgetterede U og I
Indfrielse af gæld	U	17.850	-	15.685	-2.165	15.685
Grundkapitalindsud	U	2.700	-	2.066	-634	2.066
Frie henlæggelsesmidler	U	4.500	-	4.500	-	4.500
Deponering	U	59.000	59.000	65.633	6.633	6.633
Salgsindtægt	I	-29.128	-	-4.969	24.159	-4.969
I alt - udgifter	U	84.050	59.000	87.884	3.834	28.884
I alt - indtægter	I	-29.128	-	-4.969	24.159	-4.969
I alt - netto	N	54.922	59.000	82.915	27.993	23.915

I den betingede købsaftale fra oktober 2016 var der forudsat et samlet kassetræk på 54,922 mio. kr., men der blev alene budgetteret med en udgift til deponering på 59,0 mio. kr. idet alle andre beløb var forbundet med en høj grad af usikkerhed. På nuværende tidspunkt forventes et netto kassetræk på 82,915 mio. kr., hvilket er 23,915 mio. kr. mere end det budgetterede.

Tabel 9 nedenfor viser, at merkassetrækket på de 23,9 mio. kr. i forhold til det budgetterede ligger i 2019 og 2020, mens der isoleret set i 2018 er tale om et lavere kassetræk, end der er budgetlagt med. Årsagen til det lavere kassetræk i 2018 er, at forskydninger i tidsplanen for anlægsprojektet har medført en omperiodisering af den forventede deponering.

Tabel 9 - Periodisering af kassetræk

	2018	2019	2020	I alt
Kassetræk	21.089	43.758	18.069	82.915
Budget	36.100	22.900	-	59.000
Merkassetræk	-15.011	20.858	18.069	23.915

Mindreudgifterne til deponering i 2018 på 32,3 mio. kr. (jf. tabel 7) kan således finansiere udgifter til projektet i 2018: Indfrielse af restgæld (15,7 mio. kr.), frie henlæggelsesmidler (4,5 mio. kr.) samt udgifter til grundkapitalindskud (2,1 mio. kr.). Udgifterne til grundkapitalindskud bevilges i nærværende sag, mens de resterende udgifter bevilges i forbindelse med vedtagelsen af skema B i efteråret 2018.

Da det forventede merkassetræk på projektet vedrører budget- og overslagsår indstilles det, at der findes finansiering til at imødegå det forventede merkassetræk som en del af budgetprocessen for 2019. Finansieringen skal findes gennem en nedjustering af det samlede niveau for bruttoanlægsudgifter i budgetperioden, svarende til de opgjorte merudgifter på 23,9 mio. kr.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, Socialudvalget, Magistraten den 4. juni 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.
PBM/BG/MS/ML/TL

Historik

Socialudvalget besluttede på mødet den 28. maj 2018:

Socialudvalget indstiller,

1. at Frederiksberg Kommune tager status vedr. renovering og ombygning af Betty Nansens Allé 51-53, herunder tilgangen til fastlæggelse af bygningens arkitektoniske grundprincipper, til efterretning,
2. at Frederiksberg Kommune tager foreløbig orientering om projektets økonomi, og herunder forventet korrektion af købesum, til efterretning.
3. at Frederiksberg Kommune tager orientering om det forventede merkassetræk på 23,9 mio. kr. til efterretning, herunder at merkassetrækket håndteres ifm. budgetprocessen for 2019 via en tilsvarende nedjustering af anlægsudgifterne i budgetperioden.
4. at orientering om den udskudte tidsplan tages til efterretning, herunder at det udskudte tidspunkt for ibrugtagning - flyttet fra medio 2019 til medio 2020 - kan have betydning for den samlede økonomi på socialområdet, idet udskydelsen kan betyde behov for at købe pladser i udenbys tilbud. Dels til borgere, der venter på at flytte ind i botilbuddet Betty II og dels til borgere, der venter på en plads i botilbuddet Alternative plejeboliger, hvis etablering ligeledes udskydes til 2020.
5. at orientering om ansøgning vedr. momsrefusion tages til efterretning, dvs. at der lige nu er valgt at søge momsrefusion på botilbuddet for borgere med autisme og aflastningspladser (ejerlejlighed 3), hvilket betyder, at der momskorrigeres årligt, såfremt den enkelte bolig anvendes som et længerevarende botilbud efter § 108. Udgiften til momskorrektionen har betydning for de fremtidige driftsudgifter.

Mette Bang Larsen tog forbehold.

Bolig- og Ejendomsudvalget besluttede på mødet den 28. maj 2018:

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at Frederiksberg Kommune tager status vedr. renovering og ombygning af Betty Nansens Allé 51-53, herunder tilgangen til fastlæggelse af bygningens arkitektoniske grundprincipper, til efterretning,
2. at Frederiksberg Kommune tager foreløbig orientering om projektets økonomi, og herunder forventet korrektion af købesum, til efterretning.
3. at Frederiksberg Kommune tager orientering om det forventede merkassetræk i 2019 og 2020 til efterretning, herunder at merkassetrækket håndteres ifm. budgetprocessen for 2019.
6. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til etablering af 14 almene ældreboliger med en anskaffelsessum på 20,664 mio. kr. inkl. moms,
7. at der gives tilsagn om og afsættes bevilling til kommunal støtte i form af kommunalt grundkapitalindskud på 10% af anskaffelsessummen til etablering af 14 almene ældreboligerne, beregnet til 2,066 mio. kr. Grundkapitalindskuddet finansieres af mindreudgifter ift. den budgetterede deponering i 2018.
8. at der på Statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af 14 almene ældreboliger

9. at der stilles kommunal garanti for den del af realkreditlånet til finansiering af 14 almene ældreboliger, der på tidspunktet for optagelse af lånet har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi,
10. at ansøgning fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber om godkendelse af en samlet anskaffelsessum for renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger med en anskaffelsessum beregnet til 30,119 mio. kr., fordelt med 6,232 mio.kr. til støttede arbejder (PCB-renovering) og 23,887 mio . kr. til ustøttede arbejder, imødekommes og videresendes til Landsbyggefonden med Frederiksberg Kommunes anbefaling,
11. at den beskrevne finansiering af renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger, herunder den beregnede husleje, der er opgjort til 1.398 kr. pr. m² pr. år, godkendes, og at optagelse af pantsikrede realkreditlån godkendes,
12. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for den samlede lånoptagelse til finansiering af renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger, der beregnes ved lånenes optagelse under forudsætning af, at Landsbyggefonden yder regaranti for den støttede del af realkreditbelåningen,
13. at ansøgning fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber om godkendelse af en samlet anskaffelsessum for etablering af serviceareal til 30 almene ældreboliger (plejeboliger), beregnet til 28,992 mio .kr. ekskl. moms, imødekommes,
14. at der på Statens vegne gives tilsagn om statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig på 6. og 7. sal til servicearealer, i alt 0,800 mio. kr., forudsat at det afklares, at der ikke tidligere er indhentet servicearealtilskud, der er til hinder herfor,
15. at optagelse af realkreditlån til finansiering af serviceareal godkendes,
16. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for lånoptagelsen til finansiering af servicearealet tilknyttet 30 almene plejeboliger, der beregnes ved lånets optagelse,
17. at der deponeres 28,992 mio. kr. i takt med anlægsopførelsen af servicearealet.
18. at Frederiksberg Kommune godkender, at der optages realkreditlån til finansiering af renovering og ombygning af en andel af stuen og 2. - 4. sal til botilbud med 32 plejeboliger, beregnet til 36,641 mio. kr.,
19. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for lånoptagelse til finansiering af botilbuddet, der beregnes til lånenes optagelse og
20. at der deponeres 36,641 mio. kr. i takt med anlægsopførelsen af plejeboligerne.

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 44:

Status på salg, renovering og ombygning af Betty Nansens Allé 51-53:

By- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget og Socialudvalget,

1. at Frederiksberg Kommune tager status vedr. renovering og ombygning af Betty Nansens Allé 51-53, herunder tilgangen til fastlæggelse af bygningens arkitektoniske grundprincipper, til efterretning,

By- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget, Socialudvalget samt Magistraten,

2. at Frederiksberg Kommune tager foreløbig orientering om projektets økonomi, og herunder forventet korrektion af købesum, til efterretning.

3. at Frederiksberg Kommune tager orientering om det forventede merkassetræk på 23,9 mio. kr. til efterretning, herunder at merkassetrækket håndteres ifm. budgetprocessen for 2019 via en tilsvarende nedjustering af anlægsudgifterne i budgetperioden.

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Socialudvalget,

4. at orientering om den udskudte tidsplan tages til efterretning, herunder at det udskudte tidspunkt for ibrugtagning - flyttet fra medio 2019 til medio 2020 - kan have betydning for den samlede økonomi på socialområdet, idet udskydelsen kan betyde behov for at købe pladser i udenbys tilbud. Dels til borgere, der venter på at flytte ind i botilbuddet Betty II og dels til borgere, der venter på en plads i botilbuddet Alternative plejeboliger, hvis etablering ligeledes udskydes til 2020.

5. at orientering om ansøgning vedr. momsrefusion tages til efterretning, dvs. at der lige nu er valgt at søge momsrefusion på botilbuddet for borgere med autisme og aflastningspladser (ejerlejlighed 3), hvilket betyder, at der momskorrigeres årligt, såfremt den enkelte bolig anvendes som et længerevarende botilbud efter § 108. Udgiften til momskorrekturen har betydning for de fremtidige driftsudgifter.

Etablering af 14 almene ældreboliger beliggende på 1. sal:

By- og Miljøområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget,

6. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til etablering af 14 almene ældreboliger med en anskaffelsessum på 20,664 mio. kr. inkl. moms,

7. at der gives tilsagn om og afsættes bevilling i 2018 til kommunal støtte i form af kommunalt grundkapitalindskud på 10% af anskaffelsessummen til etablering af 14 almene ældreboligerne, beregnet til 2,066 mio. kr. Grundkapitalindskuddet finansieres af mindredgifter vedrørende deponering i 2018.

8. at der på Statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af 14 almene ældreboliger

9. at der stilles kommunal garanti for den del af realkreditlånet til finansiering af 14 almene ældreboliger, der på tidspunktet for optagelse af lånet har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi,

Renovering og ombygning af 30 almene plejeboliger med tilknyttet serviceareal på 5.-7. sal:

By- og Miljøområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget,

10. at ansøgning fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber om godkendelse af en samlet anskaffelsessum for renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger med en anskaffelsessum beregnet til 30,119 mio. kr., fordelt med 6,232 mio.kr. til støttede arbejder (PCB-renovering) og 23,887 mio. kr. til ustøttede arbejder, imødekommes og videresendes til Landsbyggefonden med Frederiksberg Kommunes anbefaling,

11. at den beskrevne finansiering af renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger, herunder den beregnede husleje, der er opgjort til 1.398 kr. pr. m² pr. år, godkendes, og at optagelse af pantsikrede realkreditlån godkendes,

12. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for den samlede lånoptagelse til finansiering af renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger, der beregnes ved lånenes optagelse under forudsætning af, at Landsbyggefonden yder regaranti for den støttede del af realkreditlåningen,

13. at ansøgning fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber om godkendelse af en samlet anskaffelsessum for etablering af serviceareal til 30 almene ældreboliger (plejeboliger), beregnet til 28,992 mio. kr. ekskl. moms, imødekommes,

Etablering af serviceareal i andel af stuen samt 2.-7. sal:

By- og Miljøområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget,

14. at der på Statens vegne gives tilsagn om statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig på 6. og 7. sal til servicearealer, i alt 0,800 mio. kr., forudsat at det afklares, at der ikke tidligere er indhentet servicearealtilskud, der er til hinder herfor,

15. at optagelse af realkreditlån til finansiering af serviceareal godkendes,

16. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for lånoptagelsen til finansiering af servicearealet tilknyttet 30 almene plejeboliger, der beregnes ved lånets optagelse,

17. at der deponeres 28,992 mio. kr. i takt med anlægsopførelsen af servicearealet.

Etablering af botilbud med 32 plejeboliger i andel af stuen samt 2.-4. sal:

By- og Miljøområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget,

18. at Frederiksberg Kommune godkender, at der optages realkreditlån til finansiering af renovering og ombygning af en andel af stuen og 2. - 4. sal til botilbud med 32 plejeboliger, beregnet til 36,641 mio. kr.,

19. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for lånoptagelse til finansiering af botilbuddet, der beregnes til lånenes optagelse og

20. at der deponeres 36,641 mio. kr. i takt med anlægsopførelsen af plejeboligerne.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 211:

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at Frederiksberg Kommune tager status vedr. renovering og ombygning af Betty Nansens Allé 51-53, herunder tilgangen til fastlæggelse af bygningens arkitektoniske grundprincipper, til efterretning,

2. at Frederiksberg Kommune tager foreløbig orientering om projektets økonomi, og herunder forventet korrektion af købesum, til efterretning.

3. at Frederiksberg Kommune tager orientering om det forventede merkassetræk i 2019 og 2020 til efterretning, herunder at merkassetrækket håndteres ifm. budgetprocessen for 2019.

6. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til etablering af 14 almene ældreboliger med en anskaffelsessum på 20,664 mio. kr. inkl. moms,

7. at der gives tilsagn om og afsættes bevilling til kommunal støtte i form af kommunalt grundkapitalindskud på 10% af anskaffelsessummen til etablering af 14 almene ældreboligerne, beregnet til 2,066 mio. kr. Grundkapitalindskuddet finansieres af mindredgifter ift. den budgetterede deponering i 2018.

8. at der på Statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af 14 almene ældreboliger

9. at der stilles kommunal garanti for den del af realkreditlånet til finansiering af 14 almene ældreboliger, der på tidspunktet for optagelse af lånet har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi,

10. at ansøgning fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber om godkendelse af en samlet anskaffelsessum for renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger med en anskaffelsessum beregnet til 30,119 mio. kr., fordelt med 6,232 mio.kr. til støttede arbejder (PCB-renovering) og 23,887 mio. kr. til ustøttede arbejder, imødekommes og videresendes til Landsbyggefonden med Frederiksberg Kommunes anbefaling,

11. at den beskrevne finansiering af renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger, herunder den beregnede husleje, der er opgjort til 1.398 kr. pr. m² pr. år, godkendes, og at optagelse af pantsikrede realkreditlån godkendes,

12. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for den samlede låneoptagelse til finansiering af renovering og ombygning af 39 almene ældreboliger til 30 almene plejeboliger, der beregnes ved lånenes optagelse under forudsætning af, at Landsbyggefonden yder regaranti for den støttede del af realkreditlåningen,

13. at ansøgning fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber om godkendelse af en samlet anskaffelse for etablering af serviceareal til 30 almene ældreboliger (plejeboliger), beregnet til 28,992 mio. kr. ekskl. moms, imødekommes,
14. at der på Statens vegne gives tilsagn om statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig på 6. og 7. sal til servicearealer, i alt 0,800 mio. kr., forudsat at det afklares, at der ikke tidligere er indhentet servicearealtilskud, der er til hinder herfor,
15. at optagelse af realkreditlån til finansiering af serviceareal godkendes,
16. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for låneoptagelsen til finansiering af servicearealet tilknyttet 30 almene plejeboliger, der beregnes ved lånets optagelse,
17. at der deponeres 28,992 mio. kr. i takt med anlægsopførelsen af servicearealet.
18. at Frederiksberg Kommune godkender, at der optages realkreditlån til finansiering af renovering og ombygning af en andel af stuen og 2. - 4. sal til botilbud med 32 plejeboliger, beregnet til 36,641 mio. kr.,
19. at Frederiksberg Kommune godkender at stille kommunegaranti for låneoptagelse til finansiering af botilbuddet, der beregnes til lånenes optagelse og
20. at der deponeres 36,641 mio. kr. i takt med anlægsopførelsen af plejeboligerne.

Socialudvalget indstiller,

1. at Frederiksberg Kommune tager status vedr. renovering og ombygning af Betty Nansens Allé 51-53, herunder tilgangen til fastlæggelse af bygningens arkitektoniske grundprincipper, til efterretning,
2. at Frederiksberg Kommune tager foreløbig orientering om projektets økonomi, og herunder forventet korrektion af købesum, til efterretning.
3. at Frederiksberg Kommune tager orientering om det forventede merkassetræk på 23,9 mio. kr. til efterretning, herunder at merkassetrækket håndteres ifm. budgetprocessen for 2019 via en tilsvarende nedjustering af anlægsudgifterne i budgetperioden.
4. at orientering om den udskudte tidsplan tages til efterretning, herunder at det udskudte tidspunkt for ibrugtagning - flyttet fra medio 2019 til medio 2020 - kan have betydning for den samlede økonomi på socialområdet, idet udskydelsen kan betyde behov for at købe pladser i udenbys tilbud. Dels til borgere, der venter på at flytte ind i botilbuddet Betty II og dels til borgere, der venter på en plads i botilbuddet Alternative plejeboliger, hvis etablering ligeledes udskydes til 2020.
5. at orientering om ansøgning vedr. momsrefusion tages til efterretning, dvs. at der lige nu er valgt at søge momsrefusion på botilbuddet for borgere med autisme og aflastningspladser (ejerlejlighed 3), hvilket betyder, at der momskorrigeres årligt, såfremt den enkelte bolig anvendes som et længerevarende botilbud efter § 108. Udgiften til momskorrekturen har betydning for de fremtidige driftsudgifter.

Mette Bang Larsen tog forbehold.

Bilag

Bilag 1 - 20180504 BNA II skema A-ansøgning_5

Bilag 2 BNA II Dispositionsforslag

Bilag 3 BNA II Oversigtsplaner

Bilag 4 - Bevillingsskema - Grundkapitalindskud vedr. Betty 2

Bilag 5 - Brev fra pårørende

Bilag 6 - Svarbrev til pårørende vedr. Betty II

Bilag 7 - Svar fra KAB/FFB på brev fra pårørende

Punkt 147: Roskildevej 54, Frederiksberg forenede Boligselskaber, revideret ansøgning om støtte til opførelse af almene ungdomsboliger, VenligBolig Plus (skema A)

03.02.12-G01-2-18

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede den 4. december 2017 at give tilsagn om støtte til et alment boligprojekt, der skulle omfatte 19 almene ungdomsboliger og 19 almene familieboliger på ejendommen Roskildevej 54. Projektet har været udbudt i totalentreprise, og licitationsresultatet viste, at projektet i den godkendte form ikke kan gennemføres inden for den godkendte økonomiske ramme, der udgør den maksimale anskaffelsessum for de projekterede 38 almene boliger.

Projektet er efter forhandling tilrettet, herunder er der skabt mulighed for at udvide det med yderligere 3 ungdomsboliger og ændre boligtyper, sådan at tilsagnet kommer til at omfatte i alt 41 almene ungdomsboliger. Efter at støttetilsagnet er givet, men inden godkendelse af den endelige anskaffelsessum, kan der ske tilpasninger af projektet. Projektændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen. På denne baggrund forelægges revideret ansøgning om støttetilsagn.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at godkende de af KAB på vegne af Frederiksberg forenede Boligselskaber ansøgte ændringer af projektet VenligBolig Plus, Roskildevej 54, således at støttetilsagnet ændres til at omfatte 41 almene ungdomsboliger med en samlet anskaffelsessum på 56,244 mio.kr. inkl. moms
2. at ændre tilsagnet om kommunal støtte i form af kommunalt grundkapitallån svarende til 10% af den samlede anskaffelsessum, til i alt 5,624 mio.kr., svarende til en forhøjelse af grundkapitallånet med 0,752 mio. kr.,
3. at der afsættes yderligere 0,752 mio. kr. på konto til langfristede tilgodehavender i grundkapitallånet i 2018 med modpost på den negative anlægspulje, og at finansiering i 2019 sker ved at nedsætte anlægsniveauet tilsvarende,
4. at der stilles garanti for den del af det forhøjede realkreditlån, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi,
5. at der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til det forøgede antal ungdomsboliger, sådan at tilsagnet omfatter 41 ungdomsboliger, idet de godkendte 19 almene familieboliger bortfalder, og at give tilsagn om driftstilskud til i alt 41 ungdomsboliger (ungdomsboligbidrag), hvoraf kommunen skal godtgøre staten 20%, der afholdes indenfor budgetrammen til driftssikring af boligbyggeri,
6. at By- og Miljøområdet bemyndiges til at godkende den endelige anskaffelsessum (skema B) inden for maksimumbeløbet på i alt 56,244 mio.kr. under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser til den foreliggende ansøgning om støttetilsagn, samt at forvaltningen bemyndiges til at underskrive garantidokumenterne, når den endelige garantiberegning er foretaget,
7. at den foreløbigt beregnede husleje for ungdomsboligerne, på i alt 1.311 kr. pr. m², der udgør en forhøjelse på 87 kr. pr. m² i forhold til den tidligere godkendte foreløbige husleje, godkendes.

Magistraten tilkendegav, at der fremover bør være fokus på etablering af familieboliger.

Sagsfremstilling

På mødet den 4. december 2017 besluttede kommunalbestyrelsen at give støttetilsagn til et alment boligprojekt, bestående af 19 almene familieboliger og 19 almene ungdomsboliger på ejendommen Roskildevej 54. Projektet er et element i den aftale, der er indgået mellem boligorganisationerne og Frederiksberg Kommune om at tilvejebringe billige boliger til flygtninge. Projektet rettede sig endvidere mod unge uddannelsessøgende, der aktivt ønsker at deltage som frivillig ressource i Frederiksberg Kommunes integrationsindsats for flygtninge.

Støttetilsagnet omfattede

- at anskaffelsessummen blev godkendt med 48,722 mio. kr. inkl. moms fordelt med 22,390 mio. kr. for 19 almene familieboliger og 26,332 mio. kr. for 19 almene ungdomsboliger
- at der blev givet tilsagn om kommunalt grundkapitallån svarende til 10 pct. af den samlede anskaffelsessum, eller 4,872 mio. kr., hvortil der blev meddelt anlægsbevilling finansieret af salgsindtægten ved salg af grunden
- at der stilles garanti for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi

- at staten bidrager med ydelsesstøtte til finansiering af boligerne og med driftstilskud til ungdomsboligerne (ungdomsboligbidrag), hvoraf kommunen godtgør Staten 20%
- at den foreløbigt beregnede husleje blev godkendt med 1.276 kr. pr. m² for familieboligerne og 1.224 kr. pr. m² for ungdomsboligerne

Den anskaffelsessum, som kommunalbestyrelsen har godkendt, udnyttede fuldt ud den maksimale anskaffelsessum, der var gældende for almene boliger med tilsagn givet efter den 1. juli 2009 og med påbegyndelse i 2017.

Kommunalbestyrelsen bemyndigede By- og Miljøområdet til at godkende det endelige boligprojekt og den endelige anskaffelsessum (skema B) inden for maksimumbeløbet (48,723 mio. kr.), under forudsætning af, at der ikke var væsentlige afvigelser til den af kommunalbestyrelsen godkendte ansøgning.

KAB har som forretningsfører udbudt byggeprojektet i totalentreprise i den form, som blev godkendt af kommunalbestyrelsen den 4. december 2017. Licitationsresultatet var ca. 34% højere end den godkendte maksimale anskaffelsessum. Derfor har KAB i samarbejde med Frederiksberg Kommune bearbejdet projektet med henblik på at afklare besparelsesmuligheder og mulige projektændringer, der kan bringe balance mellem et licitationsresultat og den maksimale anskaffelsessum.

Bearbejdningen har ført til en række projektændringer og besparelser, der beskrives nedenfor. Det har dog ikke været muligt at opnå besparelser, der svarer til differencen mellem maksimumbeløbet og licitationsresultatet. På den baggrund har boligselskabet ønsket, at projektets boligtyper ændres, sådan at alle boliger bliver mærket som ungdomsboliger, da den maksimale anskaffelsessum er højere for almene ungdomsboliger, end den er for almene familieboliger.

Ud over ændringen af boligtyper, ønsker boligselskabet at inddrage et yderligere areal i bygningen til boligareal. Derved kan det støtteberettigede boligareal forøges med 100 m², og der kan indrettes yderligere 3 almene ungdomsboliger med 1 værelse og køkken og wc/bad.

Ændringen af boligtype for 19 almene familieboliger til 19 almene ungdomsboliger betyder at kommunalbestyrelsen kan godkende en forhøjelse af anskaffelsessum for de boliger, der ændres til ungdomsboliger. Dertil kommer, at projektet kan udvides med yderligere 3 ungdomsboliger, og den samlede anskaffelsessum for VenligBolig Plus projektet kan således forøges med 7,522 mio.kr. (fra 48,722 mio.kr. til 56,244 mio. kr.).

Om projektændringerne i øvrigt fremhæver KAB, at facadebeklædningen ændres, hvorved facadebeklædningen kan monteres på fabrik og stilladsudgiften på byggepladsen kan reduceres. Endvidere gennemføres en besparelse ved at undlade at etablere ovenlys og ændre kvaliteten af adgangsdørene. Disse bygningstekniske ændringer kan godkendes af kommunen som byggemyndighed.

Ud over forhøjelsen af anskaffelsesbeløbet og besparelserne i øvrigt på projektet, har det været nødvendigt at genforhandle vilkårene for kommunens salg af grunden Roskildevej 54 A og 54B til boligselskabet, hvorved grundudgiften er reduceret. Der forelægges særskilt sag herom for magistraten og kommunalbestyrelsen.

Beskrivelse af projektet

På trods af de projektændringer, som KAB som forretningsfører for Frederiksberg forenede Boligselskaber har foreslået, for at reducere anskaffelsessummen, vurderer boligselskabet, at der fortsat kan etableres boliger til flygtninge og studerende, der er udformet med udgangspunkt i VenligBolig Plus integrationskonceptet, som har det overordnede sigte at løse integrationsudfordringer for flygtninge samtidigt med, at der skabes et alternativt botilbud for unge studerende på Frederiksberg.

Med de gennemførte projektændringer, besparelser og ændringer af vilkårene for salg af grunden er det fortsat muligt at finansiere udgiften til konsulentbistand til gennemførelsen af boligafdelingens opstart og gennemførelse af integrationskonceptet.

Anskaffelsessummen:

Overslaget over 41 almene ungdomsboliger med et samlet bruttoetageareal på 1970 m² udgør 56,244 mio.kr. inkl. moms eller gennemsnitligt 1,372 mio.kr. pr. bolig.

Maksimumbeløbet for almene ungdomsboliger med tilsagn efter 1. juli 2009 og med påbegyndelse i 2018 udgør 28.070 kr. pr. m². inkl. moms og inkl. energitillæg.

Ved kommunalbestyrelsens beslutning om at give støttetilsagn (4. december 2017) udgjorde overslaget over anskaffelsessummen for 19 almene familieboliger 22,390 mio. kr. inkl. moms, eller gennemsnitligt 1,178 mio. kr. pr. bolig, og overslaget over anskaffelsessummen for 19 almene ungdomsboliger udgjorde 26,332 mio. kr. inkl. moms. eller gennemsnitligt 1,386 mio. kr. pr. bolig. Det samlede maksimumbeløb for 38 almene boliger med et samlet areal på 1.870 m² blev opgjort til 48,723 mio. kr. inkl. moms

Med den foreslåede projektændring forhøjes den samlede anskaffelsessum med 7,522 mio. kr. inkl. moms.

Finansieringen af det ændrede projekt forudsætter, at kommunalbestyrelsen godkender den ansøgte projektændring, herunder ændringen af boligtype, således at alle boliger etableres som almene ungdomsboliger, samt udvidelsen med 100 m², fordelt på yderligere 3 ungdomsboliger.

Der betales ungdomsboligbidrag til de almene boliger, der udlejes til unge under uddannelse eller andre unge med socialt betinget behov. I 2018 udgør bidraget 184 kr. pr. m², hvoraf kommunen skal refundere Staten 20%, svarende til 37 kr. pr. m². Projektændringen medfører, at kommunens årlige udgift til ungdomsboligbidrag øges.

Finansieringen af boligerne kan opgøres således:

	Tilsagn 4. dec. 2017 (19 almene familieboliger og 19 almene ungdomsboliger)	Ansøgt projekt efter projektændring (41 almene ungdomsboliger)	Forskel
Realkreditbelåning, 88% af anskaffelsessummen	42,876 mio.kr.	49,494 mio.kr.	6,618 mio.kr.
Beboerindskud, 2% af anskaffelsessummen	0,974 mio.kr.	1,125 mio.kr.	0,151 mio.kr.
Kommunalt grundkapitallån, 10% af anskaffelsessummen	4,872 mio.kr.	5,624 mio.kr.	0,752 mio.kr.
I alt	48,723 mio.kr.	56,244 mio.kr.	7,522 mio.kr.

I anskaffelsessummen indgår grundkøbesummen med det beløb, som fremgår af sag om salg af grund, der forelægges for kommunalbestyrelsen på samme møde.

Boligudgiften:

For 41 almene ungdomsboliger, som er omfattet af den ansøgte projektændring, udgør lejen 1.311 kr. pr. m²., svarende til 5.360 kr. pr. måned for en 2-rums bolig med et boligareal på 49 m², hvortil kommer betaling for forbrug af vand, varme m.v.

For ungdomsboligerne, der var omfattet af støttetilsagnet før projektændring udgjorde lejen 1.224 kr. pr. m², svarende til 5.018 kr. pr. måned hvortil kommer betaling for forbrug af vand, varme m.v.

Der kan ydes individuel boligstøtte, afhængigt af den enkelte beboers indtægtsforhold.

Udbud af bygge- og anlægsopgaverne:

Som følge af de beskrevne projektændringer, skal projektet genudbydes i totalentreprise, hvilket sker i begyndelsen af maj 2018.

Lovgrundlag:

I henhold til almenboliglovens § 115 kan kommunalbestyrelsen på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til en almen boligorganisation til etablering af almene boliger ved nybyggeri. Uddybende regler findes i bekendtgørelse om støtte til almene boliger. Efter at støttetilsagnet er givet og inden den endelige anskaffelsessum godkendes, kan der ske tilpasninger af projektet, herunder ændring af boligtyper. Projektændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

By- og Miljøområdets vurdering:

Forvaltningen anbefalede, at der blev givet tilsagn om støtte til projektet, som det blev godkendt af kommunalbestyrelsen den 4. december 2017. Dette skete med henvisning til Frederiksbergstrategiens målsætning om, at Frederiksberg skal være en socialt bæredygtig by og til, at det blev vurderet, at det fremlagte boligprojekt ville være med til at understøtte dette mål.

Den gennemførte licitation viste, at det på baggrund af de aktuelle priser i byggebranchen ikke var muligt at gennemføre dette projekt inden for den gældende maksimale anskaffelsessum for almene familieboliger og almene ungdomsboliger.

En ændring af boligtypen for de 19 almene familieboliger til almene ungdomsboliger og en udvidelse af boligarealet og boligantallet, giver mulighed for at kommunalbestyrelsen kan godkende en højere anskaffelsessum for byggeriet. Det vurderes, at dette sammen med de gennemførte projektilpasninger og den genforhandlede aftale om salg af byggegrunden, muliggør at projektet kan gennemføres.

Ændringen af boligtype til ungdomsboliger medfører ikke ændringer med hensyn til boligernes størrelse og indretning. Boligerne overholder kravene til almene ungdomsboliger, og alle boliger opfylder kravene til maksimalt boligareal for almene ungdomsboliger.

Ændringen af boligtype til almene ungdomsboliger betyder, at alle boligerne skal anvises til unge studerende og til unge med socialt betingede behov, og at de unge skal fraflytte boligen, når de ikke længere opfylder kriterierne for at leje en almen ungdomsbolig. Forvaltningen vurderer, at intentionen om at tilvejebringe billige boliger for flygtninge og for unge uddannelsessøgende, der aktivt ønsker at deltage som frivillig ressource i Frederiksberg Kommunes integrationsindsats for de flygtninge, der anvises til boligerne, fortsat kan tilgodeses med det ændrede projekt.

Økonomi

Kommunens udgift til grundkapitallån, der på baggrund af de ønskede projektændringer er beregnet til 5,624 mio.kr. ydes som er rente- og afdragsfrit lån, der forventes at skulle udbetales i 2018. Grundkapitallånet opkræves af Landsbyggefonden, når bygherren dokumenterer, at der er afholdt udgifter.

Ved kommunalbestyrelsens beslutning om at meddele støttetilsagnet den 4. december 2017 blev der afsat 4.872.285 kr. på konto til langfristede tilgodehavender til det kommunale grundkapitallån. Den hermed fremlagte ansøgning nødvendiggør en forhøjelse det afsatte beløb til finansiering af grundkapitallånet med 752.000 kr., så der samlet set er afsat 5.624.285 kr. Merudgiften 2018 afsættes på kontoen for langfristede tilgodehavender og med modpost på den negative anlægspulje. Finansiering foreslås i 2019 ved at anlægsniveauet nedsættes tilsvarende.

Der skal stilles garanti for den del af realkreditlånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantessikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Garantien, der først beregnes, når belåningen er gennemført, forøges som følge af projektændringen. Garantien belaster ikke kommunens låneramme.

Kommunens andel af ungdomsboligbidraget forøges som følge af projektændringen. Tilskuddet udgør i 2018 184 kr. pr. m². for boliger med tilsagn i 2018, og kan ud fra de gældende satser beregnes til 72.496 kr. pr. år., hvilket er en stigning på 38.836 kr. Kommunens udgift til ungdomsboligbidraget er en driftsudgift, der finansieres inden for budgetrammen af driftssikring af boligbyggeri.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, Socialudvalget, Magistraten den 4. juni 2018 og Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018. PBM/bg.

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 45:

By- og Miljøområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget,

1. at godkende de af KAB på vegne af Frederiksberg forenede Boligselskaber ansøgte ændringer af projektet VenligBolig Plus, Roskildevej 54, således at støttetilsagnet ændres til at omfatte 41 almene ungdomsboliger med en samlet anskaffelsessum på 56,244 mio.kr. inkl. moms
2. at ændre tilsagnet om kommunal støtte i form af kommunalt grundkapitallån svarende til 10% af den samlede anskaffelsessum, til i alt 5,624 mio.kr., svarende til en forhøjelse af grundkapitallånet med 0,752 mio. kr.
3. at der afsættes yderligere 0,752 mio. kr. på konto til langfristede tilgodehavender i grundkapitallånet i 2018 med modpost på den negative anlægspulje, og at finansiering i 2019 sker ved at nedsætte anlægsniveauet tilsvarende.
4. at der stilles garanti for den del af det forhøjede realkreditlån, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantessikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi
5. at der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til det forøgede antal ungdomsboliger, sådan at tilsagnet omfatter 41 ungdomsboliger, idet de godkendte 19 almene familieboliger bortfalder, og at give tilsagn om driftstilskud til i alt 41 ungdomsboliger (ungdomsboligbidrag), hvoraf kommunen skal godtgøre staten 20%, der afholdes indenfor budgetrammen til driftssikring af boligbyggeri.
6. at By- og Miljøområdet bemyndiges til at godkende den endelige anskaffelsessum (skema B) inden for maksimumbeløbet på i alt 56,244 mio.kr. under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser til den foreliggende

ansøgning om støttetilsagn, samt at forvaltningen bemyndiges til at underskrive garantidokumenterne, når den endelige garantiberegning er foretaget

7. at den foreløbigt beregnede husleje for ungdomsboligerne, på i alt 1.311 kr. pr. m², der udgør en forhøjelse på 87 kr. pr. m² i forhold til den tidligere godkendte foreløbige husleje, godkendes.

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

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 213:

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at godkende de af KAB på vegne af Frederiksberg forenede Boligselskaber ansøgte ændringer af projektet VenligBolig Plus, Roskildevej 54, således at støttetilsagnet ændres til at omfatte 41 almene ungdomsboliger med en samlet anskaffelsessum på 56,244 mio.kr. inkl. moms

2. at ændre tilsagnet om kommunal støtte i form af kommunalt grundkapitallån svarende til 10% af den samlede anskaffelsessum, til i alt 5,624 mio.kr., svarende til en forhøjelse af grundkapitallånet med 0,752 mio. kr.,

3. at der afsættes yderligere 0,752 mio. kr. på konto til langfristede tilgodehavender i grundkapitallånet i 2018 med modpost på den negative anlægspulje, og at finansiering i 2019 sker ved at nedsætte anlægsniveauet tilsvarende,

4. at der stilles garanti for den del af det forhøjede realkreditlån, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi,

5. at der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til det forøgede antal ungdomsboliger, sådan at tilsagnet omfatter 41 ungdomsboliger, idet de godkendte 19 almene familieboliger bortfalder, og at give tilsagn om driftstilskud til i alt 41 ungdomsboliger (ungdomsboligbidrag), hvoraf kommunen skal godtgøre staten 20%, der afholdes indenfor budgetrammen til driftssikring af boligbyggeri,

6. at By- og Miljøområdet bemyndiges til at godkende den endelige anskaffelsessum (skema B) inden for maksimumbeløbet på i alt 56,244 mio.kr. under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser til den foreliggende ansøgning om støttetilsagn, samt at forvaltningen bemyndiges til at underskrive garantidokumenterne, når den endelige garantiberegning er foretaget,

7. at den foreløbigt beregnede husleje for ungdomsboligerne, på i alt 1.311 kr. pr. m², der udgør en forhøjelse på 87 kr. pr. m² i forhold til den tidligere godkendte foreløbige husleje, godkendes.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om projektændringer i forhold til skema A (VenligBolig)

Bilag 2 - Mødereferat KMB 04.12.2017, Støttetilsagn VenligBolig, Roskildevej 54

Punkt 148: Beslutning om udarbejdelse af projektforslag for nyt fælles gårdanlæg Niels Ebbesens Vej 24-28

01.11.00-G01-7-18

Resume

Der er søgt om byfornyelsesstøtte til etablering af fælles gårdanlæg. Ansøgningen er prioriteret som nr. 1 på listen over sidste års ansøgere. Bolig- og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes et projektforslag.

Beslutning

Flertalsindstillingen vedtoges med 23 stemmer (C, A, Ø, B, V, F, Å) mod 1 stemme (I). David Munis Zepernick deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Indstilling

Et flertal i Magistraten (Borgmesteren, Pernille Høxbro, Simon Aggesen, Flemming Brank, Michael Vindfeldt, Thyge Enevoldsen, Lone Loklindt, Balder Mørk Andersen, Mette Bram, Jan E. Jørgensen) og Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at der igangsættes forundersøgelser og udarbejdelse af projektforslag,
2. at der udbydes en samlet totalrådgivning for projektet ud fra kriterierne om det økonomisk mest fordelagtige tilbud, med en vægtning på 60% til pris og på 40% til kvalitative kriterier,
3. at der meddeles anlægsbevilling på 250.000 kr. til dækning af refusionsberettigede udgifter samt refusion på 125.000 kr., finansieret af det forudsatte rådighedsbeløb til byfornyelse for årene 2018-2020.

Et mindretal i Magistraten (Laura Lindahl) indstiller, at stemme imod.

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget ansøgning om støtte til etablering af et fælles gårdanlæg ved Niels Ebbesens Vej 24-28. Der er i alt 17 boliger og 2 erhvervsmaal i ejendommen fordelt på 2 andelsboligforeninger.

Gårdanlægget er nr. 1 på sidste års prioriterede liste over ansøgere til byfornyelsesstøtte, der blev godkendt på Bolig- og Ejendomsudvalgets møde den 30. oktober 2017. Begrundelsen findes i, at gårdene er vurderet ikke tidssvarende for ophold og mangler klimatilpasning. Der er 2/3 opbakning til ansøgningen fra beboerne.

Gårdene har slidt fast belægning uegnet til ophold med dårligt placeret fast hegn mellem gårdene. Gårdene er desuden beliggende i skygge og gårdarealet er ulige fordelt. Hældningen på belægningen i den ene gård bevirker, at regnvand trænger ind i kælderen ved større regnskyl og skybrud. Som det er nu har gårdene i høj grad utidssvarende opholdsarealer og udover et enkelt træ og lidt vedbend ved hegn i skel er der intet grønt at opholde sig i. Der er blandt beboerne en stor interesse for en sammenlægning af gårdene, hvorved opholdsarealerne bliver mere ligeligt fordelt og får mere sollys.

For så vidt angår affaldshåndtering ville det være yderst hensigtsmæssigt og fremtidsorienteret med en sammenlægning af gårdenes affaldsområder. Det ville ligeledes være naturligt samtidigt med etableringen af det fælles gårdmiljø at implementere henholdsvis regnvands- og skybrudshåndtering, da gårdene ligger i et område af Frederiksberg, der har været meget hårdt ramt af oversvømmelse ved skybrud og kraftigt regnvejr.

Det bemærkes, at medlemmer af det tidligere Bolig- og Ejendomsudvalg sidste efterår var på en besigtigelsestur hos ansøgerne til byfornyelsesstøtte for 2017, hvorefter der på udvalgets møde den 30. oktober 2017 blev opnået enighed om at prioritere denne ansøgning som nr. 1 på den prioriterede liste.

Generelt er etableringen af fælles gårdanlæg en del af en særlig indsats for udvalgte kvarterer og byrum, jf. Frederiksbergstrategien 2017. Frederiksberg Kommune har som målsætning, at byen skal være social bæredygtig og inkludere og styrke alle borgere, og byen skal ligeledes understøtte mødet mellem generationer og give plads til mangfoldighed i livsformer og fællesskaber, herunder også i fælles gårdmiljøer.

Arbejdet med at foretage nødvendige forundersøgelser og udarbejdelsen af projektforslag i samarbejde med beboerne udbydes til totalrådgiver. Udbuddet vil ligeledes indeholde en option på at foretage det nødvendige tilsyn m.m., hvis der senere træffes beslutning om etablering af det fælles gårdanlæg. Totalrådgivningen udbydes efter kriterierne om det økonomisk mest fordelagtige bud, og vægtes i forholdet 60% til pris og 40% til kvalitative kriterier. Det forventes, at udbud af totalrådgivning kan foretages i 2. halvdel af 2018, og at udarbejdelse af projektforslag kan endeligt gennemføres i 1. halvdel af 2019.

Efter færdiggørelsen af projektforslaget skal projektet i høring blandt samtlige beboere i ejendommen. Efter evt. tilpasninger er foretaget i projektforslaget sættes forslaget endnu engang til afstemning blandt beboerne. Såfremt afstemningsresultatet igen viser 2/3 flertal blandt beboerne indstilles der til beslutning om etablering af et fælles gårdanlæg, og der vil først på dette tidspunkt blive afsat anlægsmidler til gennemførelse af anlægsarbejderne.

Lovgrundlag:

Ifølge byfornyelseslovens kapitel 6 kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om etablering af fælles friarealer for flere ejendomme, når det er nødvendigt for at tilvejebringe tilfredsstillende opholdsarealer samt sikring af vedligeholdelse og drift af sådanne arealer. Kommunalbestyrelsen kan i samarbejde med ejere, lejere og andelshavere udarbejde forslag om fælles friarealer på ejernes vegne.

By- og Miljørådets vurdering:

Et fælles gårdanlæg vil efter By- og Miljørådets vurdering kunne understøtte Frederiksberg Kommunes målsætning om, at byen skal være social bæredygtig og inkludere og styrke fællesskabet. Ligeledes vil det kunne understøtte mødet mellem generationer og give plads til mangfoldighed i det fælles gårdmiljø.

På baggrund af den forhåndsdialog, der har været med nogle af beboerne og de særlige forhold der gør sig gældende i dette område ikke mindst med oversvømmelse mv., er det forvaltningens vurdering, at der bør iværksættes en forundersøgelse og udarbejdes et projektforslag.

Økonomi

Udgifter til opstart af projektet, herunder udgifter til totalrådgivning samt bygherreudgifter, forventes i alt at udgøre 250.000 kr. ud af de samlede udgifter og skal afholdes i 2019. De samlede udgifter er beregnet i henhold til bestemmelserne i lov om byfornyelse og udvikling af byer, og udgør inklusive tillæg til rydninger, terrænforskelle samt overslagsbeløb for forureninger, i alt 1.780.780 kr. Statens refusion udgør 50% således, at kommunens samlede nettoudgifter vil udgøre 890.390 kr., hvoraf udgifter til totalrådgivning samt bygherreudgifter vil udgøre 125.000 kr.

Statens andel kan holdes indenfor den udmeldte udgiftsramme, og finansieres således af hjemtaget ramme for 2017. For så vidt angår kommunens andel kan den holdes indenfor det i budgettet afsatte rådighedsbeløb for 2019.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, Magistraten den 4. juni 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.
JD/EBM

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 46:

David Munis Zepernick forlod mødet under behandling af sagen, da han var inhabil.

By- og Miljørådet indstiller,

1. at der igangsættes forundersøgelser og udarbejdelse af projektforslag
2. at der udbydes en samlet totalrådgivning for projektet ud fra kriterierne om det økonomisk mest fordelagtige bud, med en vægtning på 60% til pris og på 40% til kvalitative kriterier
3. at der meddeles anlægsbevilling på 250.000 kr. til dækning af refusionsberettigede udgifter samt refusion på 125.000 kr., finansieret af det forudsatte rådighedsbeløb til byfornyelse i 2019.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 215:

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at der igangsættes forundersøgelser og udarbejdelse af projektforslag,
2. at der udbydes en samlet totalrådgivning for projektet ud fra kriterierne om det økonomisk mest fordelagtige tilbud, med en vægtning på 60% til pris og på 40% til kvalitative kriterier,
3. at der meddeles anlægsbevilling på 250.000 kr. til dækning af refusionsberettigede udgifter samt refusion på 125.000 kr., finansieret af det forudsatte rådighedsbeløb til byfornyelse for årene 2018-2020.

Punkt 149: Disponering af midler til skybrudssikring af de kommunale ejendomme - 2018

82.07.00-G01-2-18

Resume

Som et resultat af de stigende antal skybrud, er der behov for at sikre de kommunale ejendomme når skybruddene rammer Frederiksberg. Der er i budget 2018 afsat 2 mio. kr. til skybrudssikring af kommunale ejendomme. I 2018 foreslås midlerne disponeret til udarbejdelse af et projektkatalog, herunder en række kloakinspektioner, samt opstart af de anbefalede aktiviteter.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller, at der anlægsbevilles 2 mio. kr. til skybrudssikring af de kommunale ejendomme finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018.

Sagsfremstilling

Skybrud er en stigende udfordring, da disse pga. klimaforandringer, både bliver kraftigere og rammer hyppigere end tidligere. Denne problemstilling blev særlig tydelig i forbindelse med skybruddet den 2. juli 2011, hvor 125 ejendomme blev skadet i større eller mindre omfang. De samlede udgifter alene til dette skybrud beløb sig til ca. 40 mio. kr. til udbedring af bygninger og inventar. På baggrund af dette blev der i 2012 udført en screening, som beskrev en række mindre tiltag baseret på visuelle besigtigelser på de berørte ejendomme, mens der først er fundet finansiering i budgetårene 2018, 2019 og 2020 til egentlig skybrudssikring af de kommunale ejendomme.

I årene efter 2011 har der løbende været mindre skybrud over Frederiksberg med skader på bygninger og inventar, samt en forstyrrelse af den normale drift til følge, hvorfor det er en nødvendighed at sikre de kommunale ejendomme mod skybrud i lighed med den sikring, der allerede er påbegyndt på offentlige veje og pladser.

De kommunale ejendomme på Frederiksberg spænder vidt mellem nye og ældre ejendomme. Dog er langt hovedparten af ejendommene af ældre dato, og er således ikke bygget med tilstrækkelig skybrudssikring, hvilket betyder, at når skybruddene rammer Frederiksberg, forventes det, at der opstår en del akutte vedligeholdelsesarbejder, som følge af de vandskader skybruddene forårsager. Dette er både forbundet med store økonomiske, såvel som ressourcemæssige omkostninger i perioderne efter skybruddene.

Siden screeningen i 2012, er der lavet en række mindre tiltag på ejendommene, mens der især er gennemført skybrudssikring af de offentlige veje, pladser og kloakker, hvorfor det vurderes, at forholdene på flere ejendomme er ændret i forhold til den oprindelige screening fra 2012. En række bygningsdeles tilstande vurderes ligeledes at være forværret, således er der behov for at afdække særligt kloakkernes tilstand samt føring, for at kunne fastslå konkrete projekter på de enkelte ejendomme.

Der er i dag behov for at få dannet et fuldstændigt overblik, hvilke konkrete initiativer der bør etableres for at kunne sikre de kommunale ejendomme mod skybrud og herefter få disse udført. Screeningen skal viderebygges til et projektkatalog, med konkrete anbefalinger, ikke blot på ejendomme, der tidligere er screenet, men på alle kommunalt ejede ejendomme.

Det forventes, at de konkrete løsninger der skal laves, bl.a. vil bestå af etablering af højt vandslukkere, pumpebrønde, sikring og udbedring af diverse kloakinstallationer, ændring af tilslutning af ledninger for tagvand, samt evt. terrænreguleringer m.m. For at kunne identificere hvilke ejendomme der skal skybrudsikres og i hvilken rækkefølge tiltagene bør udføres, gennemføres en gennemgående undersøgelse af alle ejendomme, med henblik på at modtage et komplet projektkatalog.

Herudover gennemføres der på strategisk udvalgte ejendomme fulde kloakinspektioner, da det ofte er gennem de lokale kloakker på ejendomme, der opstår udfordringer i forbindelse med skybrud.

By- og Miljøområdet vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at det er nødvendigt at få udarbejdet et projektkatalog, og efterfølgende få udført de anbefalede aktiviteter.

Økonomi

Der er i budget 2018, afsat 2 mio. kr. til skybrudssikring af de kommunale ejendomme og efterfølgende 4 mio. kr. i 2019 og yderligere 4 mio. kr. i 2020. I denne indstilling søges 2 mio. kr. anlægsbevilget til udarbejdelse af behovsanalyse, kloakinspektioner, samt igangsættelse af de anbefalede aktiviteter op til 2 mio. kr.

2018

Projektkatalog og tv-inspektioner: 1,6 mio. kr.

Udførelse af de mest akutte arbejder, etape 1: 0,4 mio. kr.

2019

Udførelse anden etape: 4 mio. kr.

2020

Udførelse tredje etape: 4 mio. kr.

I forbindelse med færdiggørelse af projektkataloget, udarbejdes en sag for Bolig- og Ejendomsudvalget til belysningen af rapportens konklusioner, og den dertil evt. opdateret overslag af anlægsudgifterne.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, Magistraten den 4. juni 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

PB/SVS

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 47:

By- og Miljøområdet indstiller,

at der anlægsbevilges 2 mio. kr. til skybrudssikring af de kommunale ejendomme finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 212:

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

at der anlægsbevilges 2 mio. kr. til skybrudssikring af de kommunale ejendomme finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018.

Bilag

Bevillingsskema - Skybrudssikring af de kommunale ejendomme 2018

Punkt 150: Omdisponering og tillæg til anlægsbevilling for byfornyelsesprojekter med forhøjede udgifter til midlertidig genhusning

01.11.00-G01-8-18

Resume

Der søges om tillæg til anlægsbevillingen til to bygningsfornyelsesprojekter med ekstraordinære udgifter til midlertidig genhusning. Det drejer sig om ejendommene Nordre Fasanvej 136 og Holger Danskes Vej 65-67. Tillægget kan finansieres indenfor den ikke disponerede del af bevillingen til det afsluttede byfornyelsesprojekt vedrørende Godthåbsvej 26A-30.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på 400.000 kr. på grund af ekstraordinære udgifter til midlertidig genhusning som følge af byfornyelsesbeslutningen for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt,
2. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på -200.000 kr. på grund øget refusion fra Staten for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt,
3. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på 500.000 kr. og rådighedsbeløb i 2018 på 600.000 på grund af ekstraordinære udgifter til midlertidig genhusning som følge af byfornyelsesbeslutningen for ejendommen Holger Danskes Vej 65-67 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 på Godthåbsvej 26A-30.
4. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på -185.000 kr. på grund øget refusion fra Staten for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt.

Sagsfremstilling

Efter lov om byfornyelse og udvikling af byer §63 har kommunen pligt til at betale lejen i de midlertidige erstatningsboliger, som kommunen har anvist som følge af beslutninger truffet om byfornyelse i medfør af denne lov. I forbindelse med den endelige afslutning af byfornyelsesprojekterne for ejendommene Nordre Fasanvej 136 og Holger Danskes Vej 65-67 er det konstateret, at udgifterne til midlertidig genhusning overstiger det, der er forudsat i de oprindelige byfornyelsesbeslutninger.

For ejendommen Nordre Fasanvej 136 har årsagen til merudgiften til midlertidig genhusning været:

- For én lejer med ret til permanent genhusning har det ikke været muligt at imødekomme lejerens ønske herom, idet der ikke til genhusningsafdelingen har været anvist boliger, som - med et rimeligt lejeniveau - kunne opfylde lovens krav om permanent genhusning af den pågældende lejer i en bolig af passende størrelse. Dette har betydet en lang periode med midlertidig genhusning af lejeren.
- Fugtproblemer i ejendommens kælder i forbindelse med ombygningen har bevirket, at en stor del af beboernes indbo har været opbevaret eksternt efter tilbageflytningen.
- Projektændringer, der var nødvendige på grund af akut opstået behov for yderligere udvendig facadeisolering, har forsinket beboernes tilbageflytning.

For ejendommen Holger Danskes Vej 65-67 har årsagen til merudgiften til midlertidig genhusning været:

- Efter den oprindelige tidsplan var der afsat 5 måneder til modernisering af ejendommen, men på grund af forsinkelser blev perioden forlænget til 10 måneder for de beboere, der var genhuset længst.

Genhusningsudgifterne i et byfornyelsesprojekt afholdes løbende som en del af den samlede bevilling, og kommunen er forpligtet til at afholde disse. Når udgiften til genhusning har været højere end budgetteret, kan kommunen vælge at øge bevillingen svarende til de forhøjede udgifter. Alternativt må der skæres i støtten til de budgetterede bygningsarbejder, der først udbetales ved projektets endelige afslutning.

Anlægsprojekterne er blevet billigere end budgetteret, hvilket bidrager til finansieringen af de øgede genhusningsudgifter. Skal man undgå at skære yderligere i støtten til Holger Danskes vej 65-67, skal rådighedsbeløb og anlægsbevilling øges. Beløbet kan finansieres af ikke disponerede midler fra en anden byfornyelsessag – det afsluttede byfornyelsesprojekt vedrørende Godthåbsvej 26A-30.

By- og Miljøområdet vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at de to bygningsfornyelsesprojekter bør støttes, selvom genhusningsudgifterne er blevet højere end forventet. Da de øgede udgifter til genhusning primært skyldes forsinkelser og udfordringer med at skaffe den nødvendige genhusning, er det forvaltningens opfattelse, at det ikke bør føre til reduktion i støtten til bygningsfornyelsen. Forvaltningen vurderer, at den foreslåede løsning med at finansiere et merforbrug på Holger Danskes vej 65-67 med et mindreforbrug fra en anden byfornyelsessag vil være en god omdisponering.

Økonomi

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på 400.000 kr. på grund af ekstraordinære udgifter til midlertidig genhusning som følge af byfornyelsesbeslutningen for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt,
2. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på -200.000 kr. på grund øget refusion fra Staten for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt,
3. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på 500.000 kr. og rådighedsbeløb i 2018 på 600.000 på grund af ekstraordinære udgifter til midlertidig genhusning som følge af byfornyelsesbeslutningen for ejendommen Holger Danskes Vej 65-67 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 på Godthåbsvej 26A-30.
4. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på -185.000 kr. på grund øget refusion fra Staten for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, Magistraten den 4. juni 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

JD/EBM

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 48:

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på 400.000 kr. på grund af ekstraordinære udgifter til midlertidig genhusning som følge af byfornyelsesbeslutningen for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt,
2. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på -200.000 kr. på grund øget refusion fra Staten for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt,
3. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på 500.000 kr. og rådighedsbeløb i 2018 på 600.000 på grund af ekstraordinære udgifter til midlertidig genhusning som følge af byfornyelsesbeslutningen for ejendommen Holger Danskes Vej 65-67 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 på Godthåbsvej 26A-30.
4. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på -185.000 kr. på grund øget refusion fra Staten for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 214:

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på 400.000 kr. på grund af ekstraordinære udgifter til midlertidig genhusning som følge af byfornyelsesbeslutningen for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt,
2. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på -200.000 kr. på grund øget refusion fra Staten for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt,
3. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på 500.000 kr. og rådighedsbeløb i 2018 på 600.000 på grund af ekstraordinære udgifter til midlertidig genhusning som følge af byfornyelsesbeslutningen for ejendommen Holger Danskes Vej 65-67 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 på Godthåbsvej 26A-30.
4. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på -185.000 kr. på grund øget refusion fra Staten for ejendommen Nordre Fasanvej 136 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 til samme projekt.

Punkt 151: Godkendelse af Repo forretninger

14.00.08-P05-2-18

Resume

I foråret 2017 godkendte ejerkommunerne, at Hovedstadens Beredskab kunne foretage repo-forretninger til og med udgangen af 1. halvår 2018. Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 25. april 2018 godkendt at forlænge Hovedstadens Beredskabs mulighed for at foretage repo-forretninger fra 2. halvår 2018 til og med udgangen af 1. halvår 2022.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten indstiller, at Hovedstadens Beredskab kan foretage repo-forretninger fra 2. halvår 2018 til og med udgangen af 1. halvår 2022.

Sagsfremstilling

Hovedstadens Beredskabs finansielle styringspolitik indeholder muligheden for, at Hovedstadens Beredskab kan foretage repo-forretninger, jævnfør bilag 1. Anvendelsen af repo-forretninger skal primært understøtte en optimering af likviditetsstyringen i en situation med negativ rente. Repo-forretninger er nærmere forklaret i bilag 2. Ejerkommunerne godkendte i foråret 2017 efter indstilling fra bestyrelsen, at Hovedstadens Beredskab kunne foretage repo-forretninger til og med udgangen af 1. halvår 2018.

Hovedstadens Beredskab har for perioden ultimo maj 2017 til ultimo december 2017 løbende anvendt repo-faciliteten med henblik på at optimere sin likviditetsstyring. Resultatet af likviditetsoptimering for perioden udgør et samlet afkast på ca. 375.000 kr. Derudover har obligationsanskaffelsen kombineret med repo-forretninger sparet Hovedstadens Beredskab for negativ rente svarende til ca. 300.000 kr. på pengemarkedskontoen, der ville have medført krav om yderligere effektiviseringer. De 375.000 kr. indgår i de effektiviseringer, der skal understøtte udvidelsen af serviceniveauet ift. klima, massetilskadekomst m.v.

Idet renten fortsat forventes at være negativ i Danmark, godkendte Hovedstadens Beredskabs bestyrelse på sit møde den 25. april 2018, at Hovedstadens Beredskab kan fortsætte med at foretage repo-forretninger fra 2. halvår 2018 til og med 1. halvår 2022.

Idet repo-forretninger jf. lånebekendtgørelsen anses for et lån, skal bestyrelsens beslutning om at gøre brug af repo-forretninger jf. Hovedstadens Beredskabs vedtægters § 8 stk. 1 forelægges interessenterne til godkendelse i kommunalbestyrelserne. Dette følger ligeledes af den finansielle styringspolitik, hvoraf det endvidere fremgår, at kommunalbestyrelsens godkendelse af Hovedstadens Beredskabs mulighed for at lave repo-transaktioner følger den kommunale valgperiode.

Hovedstadens Beredskabs bank, Nordea har skriftligt over for Hovedstadens Beredskab bekræftet, at Nordea har godkendt interessentskabet som professionel modpart, hvorfor Hovedstadens Beredskab fortsat kan indgå repoforretninger efter EU's MiDFID II direktiv, der trådte i kraft den 3. januar 2018. Nordea har således vurderet, at interessentskabet opfylder 2 ud af de 3 kriterier (kriterie 2 og 3) jf. investorbeskyttelsesbekendtgørelsens bilag 1, afsnit b.

Ejerkommunerne forelægges derfor forslag om, at Hovedstadens Beredskab kan foretage repo-forretningen fra 2. halvår 2018 til og med udgangen af 1. halvår 2022.

Idet repo-forretninger jf. lånebekendtgørelsen skal behandles på samme måde som kommunale kassekreditter, betyder det, dels at omfanget af repo-forretninger maksimalt må udgøre 125 kr. pr. indbygger, hvilket med ca. 886.000 indbyggere svarer til ca. 110 mio. kr., dels at repo-forretninger ikke vil belaste kommunernes låneramme.

Det skal i øvrigt bemærkes, at repo-forretninger blandt andet kan anvendes af Københavns Kommune og er en mulighed i Frederiksberg og Albertslund Kommuner. I praksis vil køb af obligationer og håndteringen af repo-forretningerne varetages af Nordea på baggrund af Hovedstadens Beredskabs indmeldte likviditetsbehov.

By- og Miljøområdets vurdering

Kommunalbestyrelsen har allerede godkendt brugen heraf for tidligere valgperiode og da der ikke er ændringer i vilkår og rammer, vurderer forvaltningen, at Hovedstadens Beredskab kan foretage repo-forretninger fra 2 halvår 2018 til og med 1 halvår 2022

Økonomi

Ingen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Magistraten den 4. juni 2018 og Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

ISH/ MNP

Historik

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 192:

By- og Miljøområdet indstiller, at Hovedstadens Beredskab kan foretage repo-forretninger fra 2. halvår 2018 til og med udgangen af 1. halvår 2022.

Bilag

Bilag 1 _Finansiell Styringspolitik for Hovedstadens Beredskab

Bilag 2 _Notat om repo-modellen

Punkt 152: Børneinstitutionen Carlsvognen - overførelse af ledige anlægsmidler og forelæggelse af licitationsresultat

28.00.00-G01-67-18

Resume

Nærværende indstilling omhandler overførelse af ubrugte anlægsmidler til den aktuelle anlægssag vedrørende Carlsvognen. Derudover forelægges licitationsresultat vedrørende anlægssagen.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og Børneudvalget indstiller,

1. at licitationsresultatet vedrørende anlægssagen Carlsvognen tages til efterretning.
2. at rådighedsbeløb og anlægsbevilling til det aktuelle anlægsprojekt vedrørende "Carlsvognen – facaderenovering, produktionskøkken" opskrives med 0,67 mio.kr. til i alt 5,77 mio.kr.
3. at opskrivningen med 0,67 mio. kr. finansieres af det ubrugte rådighedsbeløb på 0,761 mio.kr. fra anlægsprojektet "Carlsvognen, pavillon" (tidligere anlægsprojekt vedrørende opførelse af pavillon). Overskydende rådighedsbeløb på 0,091 mio.kr. i 2018 tilgår den negative anlægspulje.
4. at anlægsbevillingen til "Carlsvognen, pavillon" reduceres med 0,761 mio.kr. til samlet 3,798 mio.kr.
5. at anlægsregnskabet for det afsluttede projekt "Carlsvognen, pavillon" godkendes

Sagsfremstilling

Den kommunale institution Børnehuset Carlsvognen, beliggende Rahbeks Allé 19, er en integreret institution med 29 vuggestuebørn og 51 børnehavebørn. Institutionen har dels til huse i "hovedbygningen" - en gammel villa og dels i en pavillon.

Hovedbygningen er opført i 1858 og udgør 294 m². Institutionen fik i sommeren 2016 en ny pavillon, som udgør 150 m². Med budget 2018 blev det besluttet at gennemføre en renovering af hovedbygningen, da denne er i dårlig forfatning og har et stort renoveringsbehov. Anlægsforslaget omfatter således en renovering af den eksisterende hovedbygning samt udearealer.

Projektet omfatter følgende:

- Facade- og vinduesrenovering. Husets facader og vinduer er meget nedslidte og dele af taget trænger til et eftersyn og en gennemgang. Der opleves kulde i bygningen, og det er tiltrængt, at der etableres bedre isolering i huset.
- Renovering af udearealerne, herunder bl.a. etablering af nye skure og depoter.
- Etablering af et produktionskøkken, der kan forsyne hele huset med mad. Institutionen har i dag et lille køkken, der forsyner vuggestuedelen med mad. I dag har børnehavebørnene madpakker med. Ved at etablere et produktionskøkken og en madelevator vil alle husets børn kunne få serveret et sundt måltid mad hver dag. Med en ny madelevator vil det ligeledes blive muligt at få leveret varer via kælderen.
- Placeringen af det nye køkken medfører, at der flyttes rundt på husets grupperum og personalefaciliteter. Børnetallet i huset forbliver uændret, og således kan der fortsat rummes 29 vugge og 51 børnehavebørn i huset efter endt renovering.
- Generel malerbehandling, samt forbedringer af akustik og ventilation i bygningen.
- Etablering af pædagogisk aktivitetsrum inklusiv toilet tæt på legeplads.

Den samlede afsatte anlægssum til projektet udgør 5,1 mio. kr. inklusiv udgifter til projektering og honorar. Magistraten besluttede den 15. maj 2017 at afsætte budget på 600 t.kr. i 2017 til projektering af projektet. Børneudvalget, Magistraten og endeligt Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. februar 2018 at frigive den resterende anlægssum på 4,5 mio. kr. til anlægssagen Børnehuset Carlsvognen. Projektet har nu været sendt i udbud.

Forelæggelse af licitationsresultat

Der er blevet afholdt licitation den 17. maj 2018. Der var indkommet tre tilbud på håndværker hovedentreprisen, som alle var konditionsmæssige. Tilbuddene fordelte sig således:

Entreprenør

Tømrerfirma	Nyrup Hansen	Store –Hedebyg Entreprise
Lars Printz	A/S	A/S
A/S		

Tilbudssum,

kr.

Kr. 7.967.888

Kr. 5.729.163

Kr. 6.910.067

Tilbuddene blev vurderet efter det økonomisk mest fordelagtige tilbud. Det økonomisk mest fordelagtige tilbud er således afgivet af Nyrop Hansen A/S.

Et realiserbart anlægsprojekt der løfter ejendommen, etablerer produktionskøkken og skaber et bedre arbejdsmiljø

Tilbuddet på 5,73 mio. kr. vedrører udelukkende selve håndværkerentreprisen. Til den samlede anlægssag er der ligeledes budgetteret med udgifter til rådgivning og honorar, indkøb af køkkeninventar til produktionskøkkenet, uforudsete udgifter, miljøundersøgelser, byggetilladelser og forsikringer. Tilbuddet fra Nyrop Hansen A/S inklusiv de ovennævnte budgetterede udgifter giver en samlet udgift på 7,53 mio. kr. Den samlede afsatte anlægssum til hele projektet, udgør 5,1 mio.

For at muliggøre realiseringen af det samlede anlægsprojekt, har forvaltningen i samarbejde med institutionen gennemgået håndværkerentreprisen, med henblik på hvorvidt delelementer af håndværkerentreprisen kunne vælges fra. Ved at reducere anlægsprojektet med det pædagogiske aktivitetsrum, som kunne etableres i forlængelse af de nye depoter, tæt på Carlsvognens legeplads, kan der reduceres i anlægsprojektet med 1,63 mio. kr.

Ligeledes kan der reduceres i anlægsprojektet ved at nedjustere i de estimerede uforudsete udgifter og ved at noget af køkkeninventaret til produktionskøkkenet er blevet billigere end budgetteret.

Samlet kan der opnås en reduktion i anlægsbudgettet, således hele projektet inklusiv rådgivning og honorar vil udgøre 5,77 mio. kr. Idet der samlet er afsat 5,1 mio. kr., mangler der 0,67 mio. kr. til et realiserbart projekt der fortsat løfter ejendommen, etablerer et produktionskøkken og skaber et bedre arbejdsmiljø til gavn for børn og voksne.

For at sikre muliggørelsen af anlægsprojektet, som netop beskrevet er underfinansieret med 0,67 mio. kr., foreslår forvaltningen, at der af de ubrugte restmidler fra anlægsprojektet vedrørende Carlsvognens pavillon, som er afsluttet med et mindreforbrug på i alt 0,761 mio. kr. (se næste afsnit), tilskrives 0,67 mio. kr. til det nuværende besluttede budget på 5,1 mio. kr., således det samlede rådighedsbeløb og anlægsbevilling opskrives til 5,77 mio. kr.

Opskrives anlægsbudgettet til 5,77 mio. kr., vil det være muligt at sikre anlægsprojekts gennemførelse. Der vil ikke længere kunne etableres et funktionelt produktionskøkken eller give ejendommen det tiltrængte løft med ordentlig akustik og ventilation såfremt der nedjusteres yderligere i projektet.

Selve byggeperioden estimeres til at vare cirka 5 måneder til medio oktober. Institutionen er genhuset i byggeperioden.

Anlægsregnskab for det afsluttede projekt "Carlsvognen, pavillon"

I nedenstående tabel ses anlægsprojektets forbrug holdt op imod de meddelte anlægsbevillinger med angivelse af afvigelse i forhold til anlægsbevilling.

Anlægsprojekt	Anlægsbevilling (1.000 kr.)	Regnskab (1.000 kr.)	Afvigelse (1.000 kr.)
ABU1605 Carlsvognen, pavillon	4.559	3.798	761

(Afvigelse: + = mindreudgifter)

Mindreforbruget på 0,761 mio.kr. skyldes dels, at pavillonbyggeriet blev billigere end forventet, da der i dette anlægsprojekt også var afsat midler til opretning i institutionens villa (bl.a. forbedring af akustik, malerarbejder, belysning), som det senere blev vurderet ikke var hensigtsmæssigt at udføre, da det nye projekt vedrørende facaderenovering, produktionskøkken mm. blev vedtaget. Derudover var der nogle midler tilovers på det oprindelige ombygningsprojekt (Carlsvognen, nybygning), som blev overført til pavillonprojektet, men aldrig benyttet.

Økonomi

Den samlede afsatte anlægssum, der er afsat til projektet, udgør 5,1 mio. kr. inklusiv udgifter til projektering og honorar. Projektets fulde sum er anlægsbevilget.

Det foreslås, at rådighedsbeløb og anlægsbevilling til anlægsprojektet "Carlsvognen - facaderenovering, produktionskøkken" forøges med 0,67 mio.kr., finansieret af det ubrugte rådighedsbeløb på i alt 0,761 mio. fra det afsluttede anlægsprojekt "Carlsvognen, pavillon". Dette beløb er også allerede anlægsbevilget.

Den samlede sum til "Carlsvognen - facaderenovering, produktionskøkken" vil således i alt være 5,77 mio.kr.

Desuden foreslås det, at anlægsbevillingen til projektet "Carlsvognen, pavillon" reduceres med 0,761 mio.kr. til samlet 3,798 mio.kr.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Børneudvalget

Magistraten den 4. juni 2018

Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018

Historik

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 80:

Børne- og Ungeområdet indstiller,

1. at licitationsresultatet vedrørende anlægssagen Carlsvognen tages til efterretning.
2. at rådighedsbeløb og anlægsbevilling til det aktuelle anlægsprojekt vedrørende "Carlsvognen – facaderenovering, produktionskøkken" opskrives med 0,67 mio.kr. til i alt 5,77 mio.kr.
3. at opskrivningen med 0,67 mio. kr. finansieres af det ubrugte rådighedsbeløb på 0,761 mio.kr. fra anlægsprojektet "Carlsvognen, pavillon" (tidligere anlægsprojekt vedrørende opførelse af pavillon). Overskydende rådighedsbeløb på 0,091 mio.kr. i 2018 tilgår den negative anlægspulje.

4. at anlægsbevillingen til "Carlsvognen, pavillon" reduceres med 0,761 mio.kr. til samlet 3,798 mio.kr.

5. at anlægsregnskabet for det afsluttede projekt "Carlsvognen, pavillon" godkendes

Bilag

Anlægsregnskab ABU1605 Carlsvognen, pavillon

Bevilling Carlsvognen, facaderenovering og produktionskøkken

Bevilling Carlsvognen, pavillon

Punkt 153: Projektmidler til "Fædre på forkant"

29.12.08-G01-1-18

Resume

Sundhedsplejen har sammen med Ringsted Kommune og Thisted Kommune, Center for Børneliv og Socialt Udviklingscenter SUS ansøgt Det Obelske Familiefond om støtte til projektet "Fædre på forkant" om fædregrupper for fædre i sårbare småbørnsfamilier. Fonden har imødekommet ansøgningen og med indstillingen søges indtægts- og udgiftsbevilling. Projektet er en opfølgning på projektet "Bedre inddragelse af fædre i sårbare småbørnsfamilier" som parterne gennemførte i 2016-2017 med støtte fra Det Obelske Familiefond.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og Sundheds- og Forebyggelsesudvalget indstiller, at meddele

1. Sundhedstjenesten udgiftsbevilling på 215 t.kroner i 2018 og 175 t.kroner i 2019, i alt 390 t.kroner.
2. Sundhedstjenesten indtægtsbevilling på 215 t.kroner i 2018 og 175 t.kroner i 2019, i alt 390 t.kroner.

Sagsfremstilling

Med projektet "Fædre på Forkant" vil Frederiksberg, Ringsted og Thisted Kommuner afprøve og realisere et nyt målrettet fædregruppetilbud støttet af Det Obelske Familiefond.

Det Obelske Familiefond støttede i 2016-2017 sammen med de tre kommuner udviklingen af et koncept gruppetilbud til fædre i sårbare småbørnsfamilier. Afsættet for udviklingsarbejdet var, at fædre er vigtige ressourcepersoner i deres børns liv, og fædre i sårbare børnefamilier vil ofte gerne deltage i børnenes liv. Men hvis de skal involvere sig mere, kræver det, at kommunernes tilbud også matcher fædrenes ønsker og behov og ikke kun henvender sig til moderen. Resultaterne af udviklingsprojektet er afrapporteret i temahæftet "Bedre inddragelse af fædre i sårbare småbørnsfamilier" fra 2017 (Bilag 1).

Det Obelske Familiefond støttede udviklingsprojektet og støtter nu, på baggrund af en projektansøgning fra de tre kommuner (Bilag 2) afprøvningen af tilbuddet i de tre kommuner. Socialt Udviklingscenter SUS skal understøtte gennemførelsen og evaluere projektet. Til det brug er der udarbejdet et evalueringsdesign (Bilag 3).

Projektet gennemføres af på baggrund af en samarbejdsaftale mellem Frederiksberg Kommune og Socialt Udviklingscenter SUS der er bevillingsansvarlig overfor Det Obelske Familiefond (Bilag 4).

Projektet gennemføres i 2018 og afsluttes ultimo 2019.

Økonomi

Sundhedstjenesten meddeles udgiftsbevilling på 215 t.kroner i 2018 og 175 t.kroner i 2019 i alt 390 t.kroner. og indtægtsbevilling på 215 t.kroner i 2018 og 175 t.kroner i 2019 i alt 390 t.kroner.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Sundheds- og Forebyggelsesudvalget, Magistraten den 4. juni 2018, Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

Historik

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 77:

Børne- og Ungeområdet indstiller, at Sundheds- og Forebyggelsesudvalget meddeler:

1. Sundhedstjenesten udgiftsbevilling på 215 t.kroner i 2018 og 175 t.kroner i 2019, i alt 390 t.kroner.
2. Sundhedstjenesten indtægtsbevilling på 215 t.kroner i 2018 og 175 t.kroner i 2019, i alt 390 t.kroner.

Børne- og Ungeområdet indstiller, at Børneudvalget tager sagen til orientering.

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 34:

Børne- og Ungeområdet indstiller, at Sundheds- og Forebyggelsesudvalget meddeler:

1. Sundhedstjenesten udgiftsbevilling på 215 t.kroner i 2018 og 175 t.kroner i 2019, i alt 390 t.kroner.
2. Sundhedstjenesten indtægtsbevilling på 215 t.kroner i 2018 og 175 t.kroner i 2019, i alt 390 t.kroner.

Børne- og Ungeområdet indstiller, at Børneudvalget tager sagen til orientering.

Indstilling 4. juni 2018, pkt. 200:

Sundheds- og Forebyggelsesudvalget indstiller, at Kommunalbestyrelsen meddeler

1. Sundhedstjenesten udgiftsbevilling på 215 t.kroner i 2018 og 175 t.kroner i 2019, i alt 390 t.kroner.
2. Sundhedstjenesten indtægtsbevilling på 215 t.kroner i 2018 og 175 t.kroner i 2019, i alt 390 t.kroner.

Bilag

Bilag 1 - Bedre inddragelse af fædre i sårbare småbørnsfamilier

Bilag 2 - Projektansøgning - Fædre på forkant

Bilag 3 - Research til evalueringsdesign af projekt Fædre på forkant

Bilag 4 - Samarbejdaftale

Bilag 5 - Bevilling Fondsbidrag til projektet Fædre på forkant

Punkt 154: Den private daginstitution Hjemmebanen ønsker at ændre normering

28.03.04-G01-2-18

Resume

Den private daginstitution Hjemmebanen har henvendt sig til forvaltningen, da institutionen ønsker at ændre godkendelse en børnesammensætning på 22 vuggestue- og 26 børnehavebørn. Hjemmebanen blev godkendt i Kommunalbestyrelsen den 13. juni 2016 med en børnesammensætning på 18 vuggestue- og 38 børnehavebørn og med virkning pr. 1. august 2016. Børneudvalget skal med denne sag tage stilling til Hjemmebanens ansøgning om ændring af normeringen.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og Børneudvalget indstiller,

1. at den private daginstitution Hjemmebanen ændrer normering til 22 vuggestuebørn og 26 børnehavebørn med virkning pr. 8. maj 2018 under forudsætning af, at Frederiksberg Kommune inden denne dato har kunnet godkende den nye driftsgaranti, ansøgeren skal stille med den ændrede normering.

Sagsfremstilling

Den private daginstitution Hjemmebanen har henvendt sig til forvaltningen, da institutionen ønsker at ændre normering til 22 vuggestue- og 26 børnehavebørn. Hjemmebanen blev godkendt i Kommunalbestyrelsen den 13. juni 2016 med en normering på 18 vuggestue- og 38 børnehavebørn og med virkning pr. 1. august 2016.

Ifølge Dagtilbudslovens paragraf 19, stk. 4, kan private leverandører drive daginstitutioner som private daginstitutioner. Det er Kommunalbestyrelsen, der skal godkende privatinstitutioner på baggrund af de godkendelseskriterier for oprettelse af privatinstitutioner, der gælder i Frederiksberg Kommune. De gældende godkendelseskriterier, som er vedlagt denne sag, blev den 11. juni 2012 vedtaget af Kommunalbestyrelsen, med en korrigerende af kriteriet for åbningstid og antal lukkedage besluttet den 14. marts 2016. Ifølge dagtilbudslovens paragraf 20 skal Kommunalbestyrelsen godkende private institutioner, såfremt de lever op til kommunens godkendelseskriterier.

Det er forvaltningens vurdering, at den ønskede ændring i børnesammensætning vil kunne gennemføres i den bygning, som Hjemmebanen driver institution i.

Borgere, der ansøger om at oprette private institutioner, skal selv sørge for at opfylde kommunens godkendelseskriterier. Blandt andet skal ansøgeren stille en garanti svarende til tre måneders drift af en gennemsnitlig institution af samme størrelse som den private institution. Beløbet skal stilles som garanti for, at Frederiksberg Kommune kan leve op til forsyningsforpligtigelsen i tilfælde af institutionens ophør. Institutionen skal derfor sende en ny driftsgaranti, der modsvarer det beløb, den skal stille som garanti for den normering på 22 vuggestuebørn og 26 børnehavebørn, institutionen ønsker. Bestyrelsen for institutionen har tilkendegivet overfor forvaltningen, at Frederiksberg Kommune vil modtage, og få mulighed for at kunne godkende en fornyet driftsgaranti, inden den 8. maj 2018.

Økonomi

Det årlige tilskud til privatinstitutioner i Frederiksberg Kommune er i 2018 på 113.887 kr. eksklusiv moms pr. vuggestuebarn, og på 61.736 kr. eksklusiv moms pr. børnehavebarn. Tilskuddet er sammensat af tilskud til drift, bygninger og administration. Jf. dagtilbudsloven, bliver tilskuddet beregnet på baggrund af de gennemsnitlige bruttodriftsudgifter for de kommunale og selvejende institutioner, fratrukket udgifter vedrørende støttepædagoger og forældrebetaling.

Kommunens forventede nettoudgift til Hjemmebanen i 2018 er på 2,725 mio.kr, baseret på en forventning om, at 12 vuggestuepladser og 22 børnehavepladser er besat med børn med bopæl i Frederiksberg Kommune, hvor resten af pladserne er børn fra andre kommuner, og således ikke er en udgift for Frederiksberg Kommune. Antallet er baseret på faktisk indmeldte børn i 2016 og 2017.

Ud fra forventningen om, at et antal af pladserne fortsat vil blive besat med børn fra andre kommuner, vil ændringen i normeringen betyde, at Frederiksberg Kommune ikke skal afholde udgiften til alle pladserne i institutionen. I forhold til det faktiske antal indmeldte børn i 2016 og 2017 vil ændringen i antallet af pladser betyde 3 flere vuggestuebørn og 7

færre børnehavebørn med bopæl i Frederiksberg Kommune. Dette giver en estimeret, forventet, mindreudgift på 111.000 kr. pr. år for Frederiksberg Kommune. Delårseffekten i 2018 er en mindreudgift på 74.000 kr.

Mindreudgiften tilfalder puljen til demografi, og budgettilpasningen sker i forbindelse med 3. forventet regnskab for 2018 og 1. forventet regnskab for 2019 samt 1. finansielle orientering for 2020 og frem.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Børneudvalget, Magistraten den 28. maj 2018 og Kommunalbestyrelsen den 11. juni 2018.

Historik

Indstilling 7. maj 2018, pkt. 55:

Børne- og Ungeområdet indstiller, at den private daginstitution Hjemmebanen ændrer normering til 22 vuggestuebørn og 26 børnehavebørn med virkning pr. 8. maj 2018 under forudsætning af, at Frederiksberg Kommune inden denne dato har kunnet godkende den nye driftsgaranti, ansøgeren skal stille med den ændrede normering.

Indstilling 28. maj 2018, pkt. 180:

Børneudvalget indstiller,

1. at den private daginstitution Hjemmebanen ændrer normering til 22 vuggestuebørn og 26 børnehavebørn med virkning pr. 8. maj 2018 under forudsætning af, at Frederiksberg Kommune inden denne dato har kunnet godkende den nye driftsgaranti, ansøgeren skal stille med den ændrede normering.

Punkt 155: Lukket:

20.00.00-P20-24-17

Punkt 156: Lukket:

20.00.00-P20-24-17

Punkt 157: Lukket:

88.00.00-S00-2-18

Punkt 158: Lukket:

82.06.00-P20-27-17

Punkt 159: Lukket:

28.03.04-Ø54-1-18