

REFERAT Magistraten 2022-25 d. 22-01-2024

Mødedato Mandag d. 22. januar 2024 kl. 17:00

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra borgmesteren.....	3
Politisk deltagelse ved borgermøder.....	4
Valg af medlem til Erhvervsrådet.....	7
Pilotinitiativ med udenlandsk arbejdskraft på sundheds- og omsorgsområdet.....	8
Godkende bevilling til Erasmus+ projekt til Frederiksberg Ungdomsskole.....	10
Godkende bevilling til og status på renovering af Søndermarkskolen.....	12
Bevilling af midler til renovering af den kommunale beboelsesejendom Windsor 2024 - Fase 2.....	16
Disponering af midler til renovering af det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie C	19
Forslag til lokalplan 240 for boliger på Nordre Fasanvej og Nylandsvej.....	22
Anlægsbevilling til Områdeudvikling Finsensvej Vest.....	26
Bevilling af midler til pilotprojekt med elektrostatiske filtre.....	29
Lukket.....	31
Lukket.....	32

Punkt 9: Meddelelser fra borgmesteren

00.22.00-P35-9-24

Sagsfremstilling

a. Ekstraordinære udvalgmøder den 29. januar 2024

Magistraten tog en orientering om ekstraordinære møder i Undervisningsudvalget og Magistraten samt foretræde den 29. januar 2024 til efterretning, idet der afholdes møde i Undervisningsudvalget kl. 18.25-18.40 og i Magistraten kl. 18.45-18.50 i mødesalen samt foretræde i Klima-, Plan- og Boligudvalget kl. 18.05- 18.20.

b. Takkehilsen fra H.M. Dronning Margrethe

Magistraten tog en orientering om en takkehilsen fra H.M. Dronning Margrethe, i anledning af en jule- og nytårshilsen fra Frederiksberg Kommune, til efterretning.

c. Frederiksberg Kommunes hilsner til Kongehuset

Magistraten tog en orientering om Frederiksberg Kommunes hilsner til henholdsvis H.M. Dronning Margrethe og Kongeparret i anledning af tronskiftet til efterretning, idet Borgmesteren orienterede om, at der ville være en markering af tronskiftet på det næste møde i kommunalbestyrelsen den 29. januar 2024.

d. Ændring af valglovgivningen og den kommunale styrelseslov

Magistraten tog en orientering om ændring af valglovgivningen og den kommunale styrelseslov til efterretning.

e. Hævet retssag mod Frederiksberg Kommune

Magistraten tog en orientering om en hævet retssag mod Frederiksberg Kommune til efterretning.

f. Orientering om rådhusallens maleri

Borgmesteren orienterede om, at rådhusallens maleri har behov for reparation, hvilket er igangsat.

Punkt 10: Politisk deltagelse ved borgermøder

00.00.00-A00-6-23

Resume

Magistraten anmodede den 6. februar 2023 forvaltningen om en sag om borgermøder, herunder om politisk deltagelse ved disse. Magistraten udsatte på møde den 22. maj 2023 sagen med henblik på forvaltningens afklaring af antallet af henholdsvis borgermøder og politiske dialogmøder med borgerne. Med denne sag afklares antallet, og der foreslås en ny praksis for, hvordan politikerne bliver orienteret om borgermøder med og uden mulighed for formel politisk deltagelse.

Beslutning

Magistraten udsatte sagen efter drøftelse, idet der ønskes en opdeling mellem politiske dialogmøder og borgermøder samt en klarere oversigt over mødetyperne nævnt i sagen i øvrigt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at magistraten

1. tager beskrivelsen af eksisterende praksis for politisk deltagelse ved borgermøder, som beskrevet i sagsfremstillingen til mødet den 22. maj 2023, til efterretning
2. tager opgørelsen af antallet af borgermøder (inkl. ”politiske dialogmøder med borgerne”) til efterretning
3. tiltræder forslaget til en ensartet praksis for, hvordan politikerne bliver orienteret om borgermøder med og uden mulighed for formel politisk deltagelse.

Sagsfremstilling

Magistraten udsatte på møde den 22. maj 2023 sagen med henblik på forvaltningens afklaring af antallet af henholdsvis borgermøder og politiske dialogmøder med borgerne. Der afholdes årligt mange møder med og for borgerne på Frederiksberg, som afhængig af formål vil være med eller uden mulighed for formel politisk deltagelse, jf. sagsbeskrivelsen til mødet den 22. maj. Forvaltningen arbejder ikke med et særligt borgermødeformat med overskriften ”Politiske dialogmøder med borgerne”, men anvender i stedet betegnelsen ”borgermøder med mulighed for formel politisk deltagelse” som samlebetegnelse for de møder, forvaltningen arrangerer centralt, hvor der lægges op til formel politisk deltagelse, og hvor der er dialog med borgerne.

Til de borgermøder, hvor borgerne inviteres til ideudvikling, samskabelse eller til at komme med input til udvikling af en politik eller strategi, vil borgmesteren eller udvalgsformanden i de fleste tilfælde have en formel politisk rolle, og medlemmer fra de relevante udvalg vil have mulighed for at deltage i deres egenskab af udvalgsmedlem.

I 2022 har forvaltningen arrangeret 13 borgermøder, hvor den fagansvarlige udvalgsformand eller borgmesteren er blevet tilbudt en formel politisk rolle, og hvor medlemmer fra et eller flere udvalg har fået mulighed for at deltage.

Derudover har forvaltningen arrangeret 23 borgermøder, hvor medlemmer fra relevante udvalg har haft mulighed for at deltage samt tre informationsmøder, hvor den fagansvarlige udvalgsformand har deltaget. Der er således i alt afholdt 39 borgermøder i 2022 med mulighed for formel politisk deltagelse.

Derudover har der været afholdt en række borgermøder uden politisk deltagelse, som bl.a. har været tænkt som informationsmøder eller som en meget tidlig inddragelse og sondering af borgernes holdning med henblik på at planlægge et tiltag eller initiativ bedst muligt. I 2022 blev der afholdt 9 af denne type borgermøder uden formel politisk deltagelse, heriblandt for eksempel; åben skurvogn ifm. klimatilpasningsprojekt på Frydendalsvej, åben byggeplads på pladsen bag Rådhuset samt borgerevent om idéoplæg for omdannelse af Bispeengbuen mv. Det er vurderingen, at der også fremover vil være borgermøder, hvor der ikke er behov for politisk deltagelse, og hvor den politiske deltagelse ikke bør finde sted af hensyn til arbejdsbelastningen for det politiske niveau. Dertil kommer møder, hvor det ikke er hensigtsmæssigt med politisk dialog, fordi formålet alene er at orientere borgerne.

Der deltager normalt mellem 30 og 200 borgere i møderne afhængigt af målgruppen og emnet.

På tværs af udvalg og forvaltningsområder er der i dag forskellig praksis for, hvordan politikerne bliver orienteret om borgermøderne både med og uden mulighed for formel politisk deltagelse.

For at få en ensartet praksis for alle udvalg foreslår forvaltningen, at det/de relevante udvalg fremover bliver orienteret om borgermøder i et meddelelsespunkt på udvalgets dagsorden, hvoraf det fremgår, hvor og hvornår mødet holdes, og om

mødet planlægges afholdt med eller uden formel politisk deltagelse. Dermed får udvalget også mulighed for at vurdere og tilkendegive, om de vurderer, at der er borgermøder, hvor det vil være konstruktivt med politisk deltagelse.

Derudover foreslår forvaltningen, at borgermøderne – såfremt de afvikles med mulighed for formel politisk deltagelse – efterfølgende bliver lagt i Aktivitetskalenderen på kommunens intranet, således at hele kommunalbestyrelsen har mulighed for at blive bekendt med, at mødet finder sted.

Borgermøderne med og uden politisk deltagelse afvikles som udgangspunkt i ti af årets måneder, da der normalt ikke afholdes borgermøder i juli og december. Møderne vil normalt være af en varighed på 1-3 timer. Borgermøder afholdes på alle hverdage og kan foregå i både dag- og aften timerne. På tværs af udvalg vil der potentielt kunne ligge flere borgermøder i samme tidsrum. For det enkelte kommunalbestyrelsesmedlem vil deltagelse i flere borgermøder end i dag derfor indebære, at der vil være mødeaktivitet på andre dage end mandage, og aktiviteten kan ligge både i dag- og aften timerne.

Kommunalbestyrelsen har den 13. november 2023 besluttet, at hvert udvalg én gang i hver valgperiode skal drøfte, hvordan udvalget ønsker at arbejde med borgerinddragelse. Udvalgene kan i den forbindelse efter behov drøfte, hvilke typer borgermøder udvalget ønsker at deltage i og omfanget af mødeaktiviteten.

Ud over borgermøderne bliver der på initiativ af kommunens institutioner årligt afholdt en lang række åbne informationsmøder, hvor der ikke er formel politisk deltagelse. Et eksempel på den type informationsmøder er åbent hus på en skole i forbindelse med skoleindskrivningen. Da disse informationsmøder planlægges lokalt på institutionen, har forvaltningen ikke kendskab til alle møderne. Det vil således være meget ressourcekrævende for forvaltningen at skabe overblik over møderne.

Som borger på Frederiksberg kan medlemmer af kommunalbestyrelsen naturligvis deltage i informations- og borgermøder, hvor der ikke er formel politisk deltagelse, på lige fod med andre borgere.

Tidligere sagsfremstilling (den 22. maj 2023)

På Frederiksberg afholdes jævnligt borgermøder om specifikke emner, hvor byens borgere får mulighed for at bidrage med forslag og idéer eller at give sin mening til kende. Borgermøderne er åbne for alle borgere, men kan afhængig af formålet være målrettet bestemte grupper. Som borgere i Frederiksberg Kommune har medlemmer af kommunalbestyrelsen mulighed for at deltage i disse borgermøder på samme vilkår som øvrige borgere.

Kommunalbestyrelsen vil i almindelighed blive gjort bekendt med afholdelse af borgermøder. Det afhænger herefter af formålet med borgermødet, om medlemmer af kommunalbestyrelsen har eller ikke har en formel rolle ved mødet.

Nedenfor beskrives retningslinjerne i den eksisterende praksis.

Borgermøder, hvor medlemmer af kommunalbestyrelsen ikke har en formel politisk rolle, er karakteriseret ved ét af følgende forhold:

- Borgermøder, som har til formål at få input til/kvalificere et projekt forud for politisk behandling/forelæggelse
- Borgermøder, som henvender sig til en begrænset målgruppe, f.eks. brugere af en bygning eller borgere, som ønsker viden om opsætning af altaner mv.

Eksempler på denne type borgermøder:

- Borgermøde om Egernevej Anlægget afholdt den 26. januar 2023
- Borgermøde om klimaprojekt på Peter Bangs Vej i forbindelse med etape 2 afholdt den 19. april 2023

Borgermøder, hvor ét eller flere kommunalbestyrelsesmedlemmer har en formel politisk rolle, er karakteriseret ved at omhandle emner af mere politisk karakter, som f.eks. kan være følgende:

- Borgermøder, som omhandler sager med større betydning for byens indretning og drift, herunder større anlægsprojekter og forslag til lokal- og kommuneplan
- Borgermøder, som vurderes at berøre eller optage et stort antal borgere
- Borgermøder, hvor der ønskes input til politisk udvikling af en strategi eller politik

Eksempler på denne typer borgermøder:

- Borgermøde om forslag til lokalplan 235 for Ny Søndervang afholdt den 16. august 2022

Formel politisk deltagelse: Borgmesteren, næstformand for Klima-, Plan- og Boligudvalget (ved afbud fra udvalgsformand), formand for Sundhed- og Omsorgsudvalget og formand for Socialudvalget

- Borgermøde om temarevision af kommuneplanen: grøn omstilling afholdt den 14. juni 2022

Formel politisk deltagelse: Borgmesteren og formand for By- og Erhvervsstrategisk udvalg.

- Borgermøde om almene boliger.

Formel politisk deltagelse: Borgmesteren har uddelegeret deltagelsen til udvalgsformanden

Ved denne type borgermøder vil borgmesteren og den fagansvarlige udvalgsformand som udgangspunkt altid blive tilbudt en formel politisk rolle. Borgmesteren har mulighed for at uddelegere rollen til et andet kommunalbestyrelsesmedlem, typisk en udvalgsformand og/eller -medlemmer. Øvrige kommunalbestyrelsesmedlemmer gøres bekendt med mødet og er velkomne til at deltage.

Udover borgermøder er der også eksempler på, at et politisk udvalg mødes med f.eks. brugerbestyrelser. Dette sker f.eks. på Børne- og ungeområdet, når Børne- og Undervisningsudvalget mødes to gange årligt med bestyrelserne på skoler, daginstitutioner og opholdssteder. Her vil den politiske deltagerkreds være medlemmer af fagudvalget.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Magistraten den 22. maj 2023

Magistraten den 22. januar 2024

Historik

Magistraten anmodede den 6. februar 2023 forvaltningen om en sag om borgermøder, herunder politisk deltagelse ved disse.

Magistraten udsatte på møde den 22. maj 2023 sagen med henblik på forvaltningens afklaring af antallet af henholdsvis borgermøder og politiske dialogmøder med borgerne.

Indstilling til Magistraten den 22. maj 2023: Forvaltningen indstiller, at Magistraten tager beskrivelsen af eksisterende praksis for politisk deltagelse ved borgermøder til efterretning.

Punkt 11: Valg af medlem til Erhvervsrådet

00.22.04-A30-37-18

Resume

Peter Emil Skielboe Sloth har meddelt, at han ønsker at udtræde af Erhvervsrådet. Kommunalbestyrelsen skal derfor vælge et nyt medlem.

Beslutning

Magistraten indstiller, at kommunalbestyrelsen vælger et nyt medlem af Erhvervsrådet for resten af funktionsperioden indtil 31. december 2025.

Indstilling

Kommunaldirektørområdet indstiller, at kommunalbestyrelsen vælger et nyt medlem af Erhvervsrådet for resten af funktionsperioden indtil 31. december 2025.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen valgte på det konstituerende møde Peter Emil Skielboe Sloth som medlem af Erhvervsrådet.

Der er ikke valgt stedfortræder.

Peter Emil Skielboe Sloth har meddelt, at han ønsker at udtræde af Erhvervsrådet af arbejdsmæssige grunde.

Et ikke-kommunalbestyrelsesmedlem har i almindelighed ikke pligt til at lade sig vælge til bestemte h verv, medmindre det af lovgivningen fremgår, at der er tale om et borgerligt ombud. De kan derfor i deres funktionsperiode meddele kommunalbestyrelsen, at de vil udtræde.

Det indstilles derfor, at kommunalbestyrelsen vælger et nyt medlem af Erhvervsrådet for resten af funktionsperioden indtil 31. december 2025.

Det tilkommer ØABF-valggruppen at vælge et nyt medlem.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

Magistraten og kommunalbestyrelsen.

Punkt 12: Pilotinitiativ med udenlandsk arbejdskraft på sundheds- og omsorgsområdet

00.01.00-G01-270-23

Resume

Som led i Budgetaftalen 2024 blev det aftalt, at der er behov for at gå nye veje for at skaffe kvalificerede medarbejdere til ældreplejen i Frederiksberg, og at kommunen sammen med Diakonissestiftelsens social- og sundhedsuddannelse skal arbejde på en model med henblik på at etablere et uddannelsesforløb målrettet udlændinge.

I forbindelse med ældreministerens besøg på Diakonissestiftelsen blev de voksende udfordringer drøftet. Det blev i den forbindelse aftalt, at Frederiksberg Kommune sammen med Diakonissestiftelsen skulle beskrive overvejelser omkring en eventuel model for uddannelsesforløbet, og hvilke barrierer der kunne opstå for dets gennemførelse.

Der er udarbejdet et udkast til en skriftlig opfølgning på ældreministerens besøg, som på kommunens vegne fremsendes af borgmesteren til ældreministeren - bilag 1 – forelægges til udvalgets godkendelse.

Beslutning

Magistraten godkendte med de faldne bemærkninger, at det vedlagte udkast til borgmesterbrev sendes til ældreministeren på vegne af Frederiksberg Kommune.

Magistraten bemærkede, at der indledningsvis i et pilotprojekt vil være fokus på deltagere med filippinsk baggrund – både herboende filippinske statsborgere og i au pair-ordningen, som med initiativet kan få en social- og sundhedsuddannelse. Magistraten bemærker også, at Filippinerne ikke er på WHO's liste over lande med de mest sårbare sundhedssystemer, hvor aktiv rekruttering af sundhedspersonale frarådes på grund af risikoen for, at sundhedssystemerne i disse lande bliver uholdbare på grund af arbejdsmigration.

Magistraten bad om en opfølgende sag, når der foreligger svar fra ministeren.

Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at Magistraten godkender, at det vedlagte udkast til borgmesterbrev sendes til ældreministeren på vegne af Frederiksberg Kommune.

Sagsfremstilling

Frem mod 2030 estimeres det, at der er behov for yderligere 15.000 til 20.000 social- og sundhedsmedarbejdere på landsplan ved et uændret serviceniveau, samtidig med, at der allerede er lav ledighed blandt social- og sundhedsassistenter, -hjælpere og sygeplejersker.

Befolkningsprognosen for Frederiksberg Kommune skønner antallet af ældre på +80 år vil stige med godt 1800 personer frem mod 2030, svarende til 37 pct., mens stigningen for de +85-årige forventes at være ca. 900 personer, hvilket svarer til 39 pct. Stigningen i antallet af ældre forventes i øvrigt at fortsætte frem mod 2036 i Frederiksberg Kommune. Samtidig viser Frederiksberg Kommunes seneste lønredegørelse for 2022, at omkring halvdelen af social- og sundhedspersonalet er over 50 år, og at næsten 20 pct. er over 60 år.

Som konsekvens af det stigende antal ældre, kan der konstateres en øget efterspørgsel på arbejdskraft i ældresektoren, der samtidigt er sammenfalden med, at en væsentlig del af det nuværende social- og sundhedspersonale forventes at gå på pension inden 2030. Dette er en udfordring for kommuner (og regioner), der har vanskeligt ved at tiltrække det nødvendige antal medarbejdere i pleje og sundhedssektoren. Ældreplejen rundt om i kommunerne har allerede i dag svært ved at rekruttere nye medarbejdere, og udfordringen vokser kun de næste mange år.

Med de udfordringer som Frederiksberg Kommune og landets øvrige kommuner står over for, bliver det afgørende, at man som kommune er innovativ. Der er ikke en enkel og simpel løsning, men et behov for flere løsninger og tiltag, som kan hjælpe med at imødekomme udfordringerne.

Som led i budgetforliget 2024 var der politisk enighed om, at der i lyset af den vanskelige rekrutteringssituation i plejesektoren, er behov for at gå nye veje for at skaffe kvalificerede medarbejdere til at varetage den vigtige pleje- og omsorgsopgave. Samt at der udover det eksisterende samarbejde med Diakonissestiftelsen, skal udarbejdes en model

sammen med Diakonissestiftelsens social- og sundhedsuddannelse med henblik på at etablere et uddannelsesforløb målrettet udlændinge.

Den 16. november var ældreministeren på besøg på Diakonissestiftelsen, hvor udfordringerne på ældre- og omsorgsområdet blev drøftet, herunder om der kan laves en model med henblik på at uddanne og kvalificere udenlandsk arbejdskraft. I den forbindelse blev det aftalt, at Frederiksberg Kommune sammen med Diakonissestiftelsen ville sende en beskrivelse af overvejelserne til Ældreministeren.

Der foregår samtidig og sideløbende med dette et arbejde på sundheds- og omsorgsområdet med henblik på, at udarbejde en nye strategi for uddannelse, rekruttering og fastholdelse, hvor udenlandsk arbejdskraft forventes at blive et centralt tema. En sag om dette vil blive forlagt for de relevante udvalg i 2. kvartal 2024.

En overordnet grundmodel

Frederiksberg Kommune vil i samarbejde med Diakonissestiftelsen udvikle og tilrettelægge et pilotprojekt om et særligt undervisningsforløb, en Frederiksberg-model, der indledningsvis er målrettet udlændinge, der bor i Danmark. Som led i forløbet vil der blive undervist i blandt andet dansk sprog og kultur, samtidig med, at der vil være praktikforløb undervejs i forløbet. Det særlige undervisningsforløb er derfor et forforløb som går forud den ordinære uddannelse med henblik på at kvalificere deltagerne til de ordinære social- og sundhedsuddannelser.

Med henblik på at afgrænse målgruppen i forbindelse med et pilotprojekt, vil der indledningsvis være fokus på udlændinge med filippinsk baggrund. Den filippinske ambassadør er bosat i Frederiksberg Kommune, og der har indledningsvist været afholdt et møde, hvor et eventuelt samarbejde om målgruppen i sådan et pilotprojekt blev drøftet. En afgrænset målgruppe i et pilotprojekt vil gøre det nemmere at fokusere sprogunderstøttelsen, men overordnet handler det om mulige indsatser for udlændinge fra 3. lande (dvs. lande uden for EU/EØS), eftersom de lovgivningsmæssige barrierer og perspektiver må antages at være de samme. Det handler derfor om følgende målgrupper:

- Udlændinge på eller på vej ud af au pair-ordningen
- Herboende udlændinge, som har en sundhedsfaglig baggrund, som f.eks. sygeplejersker og læger

Indledende skal der etableres en afklaring af, hvorvidt deltagere er egnede til at deltage i et forløb, før der er en overgang til selve forforløbet.

En indledende beskrivelse af forforløbet og uddannelsesmodellen er vedlagt som bilag 2. til sagen.

For at en Frederiksberg-model kan realiseres med borgere for Filippinerne, er det en nødvendig betingelse, at staten dispenserer fra en række gældende regler og lovgivning. Som det fremgår af brevet til ældreministeren, er der behov for ændringer i au pair-ordningen og vilkår for autorisation og autorisationsophold. Derudover kan ændrede regler vedrørende anvisning til almenboliger og mulighed for på anden vis at tilvejebringe boliger uden for anlægsrammen understøtte rekrutteringen af udenlandsk arbejdskraft.

Ud over dispensation fra en række statslige regler, vil den ovennævnte model kræve finansiering til bl.a. løn under forforløbet, færdigudviklingen af modellen mv. Såfremt man fra statslig side går positivt ind i arbejdet med de fornødne dispensationer, vil forvaltningen fremlægge en sag, der uddyber de økonomiske konsekvenser på baggrund af de muligheder, der evt. åbnes for.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv. En implementering af modellen vil kræve finansiering.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Magistraten den 22. januar 2024

Bilag

Bilag 1. Borgmesterbrev til ældreministeren_færdig

Bilag 2. Indledende model for forforløb i pilotprojekt_færdig

Punkt 13: Godkende bevilling til Erasmus+ projekt til Frederiksberg Ungdomsskole

17.00.00-P20-1-23

Resume

Frederiksberg Ungdomsskole har ansøgt og fået tildelt EU-midler gennem Erasmus+ programmet til projektet "Viden, ungdomsdialog og demokratisk dannelse nedbryder fordomme i rigsfællesskabet". Erasmus+ er et EU-program, der understøtter uddannelse, træning og sport for ansatte inden for førskole-, grundskole- og ungdomsuddannelserne i Europa.

Beslutning

Magistraten og Undervisningsudvalget indstiller, at der meddeles henholdsvis indtægts- og udgiftsbevilling på 357 t.kr. i 2024 og 90 t.kr. i 2025 under Undervisningsudvalget, finansieret af tilskud fra EU til projektet "Viden, ungdomsdialog og demokratisk dannelse nedbryder fordomme i rigsfællesskabet".

Indstilling

Undervisningsudvalget indstiller, at der meddeles henholdsvis indtægts- og udgiftsbevilling på 357 t.kr. i 2024 og 90 t.kr. i 2025 under Undervisningsudvalget, finansieret af tilskud fra EU til projektet "Viden, ungdomsdialog og demokratisk dannelse nedbryder fordomme i rigsfællesskabet".

Sagsfremstilling

Frederiksberg Ungdomsskole har ansøgt og fået tildelt Erasmus+ midler til projektet: 'Viden, ungdomsdialog og demokratisk dannelse nedbryder fordomme i rigsfællesskabet'. Erasmus+ er et EU-program, der understøtter uddannelse, træning og sport i Europa. Frederiksberg Ungdomsskole er i samarbejde med Atuarfik Mathias Storch (folkeskole i Grønland) og Dragør Ungdomsskole indgået i et fælles projekt med et ønske om at nedbryde eksisterende fordomme i mødet mellem unge danskere og grønlændere gennem viden, konstruktiv ungdomsdialog og demokratisk dannelse. Intentionen er at påvirke og invitere unge, relevante fagpersoner og beslutningstagere med i projektforløbet. Deltagerne vil primært bestå af unge med færre muligheder primært pga. socioøkonomiske udfordringer. Projektet er inddelt i flere faser: En rekrutteringsfase, hvor der skal rekrutteres deltagere, en forberedelsesfase, en fase med gensidige besøg i henholdsvis Danmark og Grønland og afslutningsvis en oplysnings- og informationsfase. I forhold til besøgsfasen er det planen, at de grønlandske unge kommer til Danmark i uge 7. I påsken er det planen, at de danske unge skal besøge Ilulissat i Grønland.

Erasmus+-projektet dækker udgifterne til transport, kost og logi for deltagerne.

Økonomi

Tilskud til Frederiksberg Ungdomsskole fra Erasmus+-programmet under Den Europæiske Union på 447 t.kr. De 447 t.kr. til Ungdomsskolen fordeles med 357 t.kr. i 2024 og 90 t.kr. i 2025, hvor der indtægtsbevilliges og udgiftsbevilliges på Ungdomsskolens driftsbudget.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Undervisningsudvalget, Magistraten, kommunalbestyrelsen

Historik

Indstilling 15. januar 2024, pkt. 5:

Børne- og ungeområdet indstiller, at der meddeles henholdsvis indtægts- og udgiftsbevilling på 357 t.kr. i 2024 og 90 t.kr. i 2025 under Undervisningsudvalget, finansieret af tilskud fra EU til projektet "Viden, ungdomsdialog og demokratisk dannelse nedbryder fordomme i rigsfællesskabet"

Beslutning fra Undervisningsudvalget 2022-25, 15. januar 2024, pkt. 5:

Undervisningsudvalget indstiller, at der meddeles henholdsvis indtægts- og udgiftsbevilling på 357 t.kr. i 2024 og 90 t.kr. i 2025 under Undervisningsudvalget, finansieret af tilskud fra EU til projektet "Viden, ungdomsdialog og demokratisk dannelse nedbryder fordomme i rigsfællesskabet"

Bilag

Bevillingsskema UU79 Godkendelse Erasmus Ungdomsskole

Punkt 14: Godkende bevilling til og status på renovering af Søndermarkskolen

17.00.00-G01-105-21

Resume

I forbindelse med renoveringen af Søndermarkskolen har det vist sig, at der er en større forekomst af asbest end forventet. Det asbestforurenede loft skal håndteres efter helt specifikke regler og krav, der er langt mere omfangsrige og krævende end oprindeligt antaget. Det betyder, at både tidsplan og økonomi i projektet påvirkes. Det er vurderingen, at udgifterne til asbestsanering beløber sig til 14,2 mio. kr., og at de ekstra arbejder vil betyde en forsinkelse af byggeriet på ca. syv måneder. Dermed kan skolen ibrugtage den færdigrenoverede bygning til skolestart i skoleåret 2025/26.

Med denne sag orienterer forvaltningen om merudgifter og forlængelse af byggeperioden samt forelægger forslag til finansiering af merudgiften til kommunalbestyrelsens stillingtagen.

Herudover gives der i sagen en status på byggeriet, som er en opfølgning på undervisningsudvalgets besøg på Søndermarkskolen den 4. december 2023.

Beslutning

Magistraten og Undervisningsudvalget

1. indstiller, at rådighedsbeløbet i 2025 øges med 14,2 mio. kr. finansieret af midler reserveret ifm. 2. forventede regnskab 2023 til uforudsete udgifter og behov. Merudgiften indarbejdes ifm. budget 2025
2. indstiller, at anlægsbevillingen øges med 14,2 mio. kr. finansieret af samme forøgelse af rådighedsbeløbet.

Undervisningsudvalget tog orienteringen til efterretning.

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog sagen til orientering.

Indstilling

Undervisningsudvalget:

1. tog orienteringen efterretning
2. indstiller, at rådighedsbeløbet i 2025 øges med 14,2 mio. kr. finansieret af midler reserveret ifm. 2. forventede regnskab 2023 til uforudsete udgifter og behov. Merudgiften indarbejdes ifm. budget 2025
3. indstiller, at anlægsbevillingen øges med 14,2 mio. kr. finansieret af samme forøgelse af rådighedsbeløbet.

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog sagen til orientering.

Sagsfremstilling

Med denne sag gives en status på renoveringen af Søndermarkskolen, som opfølgning på Undervisningsudvalgets besigtigelse af byggeriet d. 4. december 2023. Herudover orienterer forvaltningen udvalget om merudgifter og forlængelse af byggeperioden som følge af asbestfund, og indstiller forslag til finansiering af merudgiften til kommunalbestyrelsens stillingtagen.

Status på renoveringen af Søndermarkskolen

Der er ifm. de seneste års budgetaftaler afsat midler til renovering og modernisering af Søndermarkskolen. Arbejdet med byggeriet og genhusningen af skolens elever blev igangsat som planlagt i sommerferien 2023, jf. møde i undervisningsudvalget den 22. maj, punkt 58.

Opstarten på byggeriet samt genhusningen af eleverne er generelt forløbet godt. 4. årgang er genhuset i Klub Norden, 5. og 7. årgang i pavilloner på kunstgræsbanen og 8. og 9. klassetrin i Nyelandsgården. Skolens administration og 6. klassetrin er genhuset i den del af hovedbygningen, hvor der ikke er byggeri, mens 0.-3. klassetrin ikke er genhuset, men som hidtil har deres undervisning i Drivhuset, der ikke skal renoveres.

For personale og elever har det til en start været en omvæltning i forhold til den normale skolehverdag, for de klasser der er genhuset. De klasser, der har undervisning i pavilloner er glade for de gode rammer i pavillonerne. På Nyelandsgården er tilbagemeldingerne også, at eleverne trives i de anderledes rammer og det er lykkedes at skabe et godt ungemiljø.

Udearealerne er dog begrænsede ved Nylandsgården, men skolen har aftale om at kunne bruge anlægget på Nandrupsvvej til boldspil og bevægelse i løbet af dagen.

Udfordringer med varme

For 6. årgang og skolens administration, som er placeret i skolens hovedbygning, har der været udfordringer med at opfylde arbejdsmiljølovgivningens krav om 18 graders varme i de kolde måneder. Med renoveringen skal hele varmesystemet udskiftes. Derfor er der, i de kolde vintermåneder, opsat et midlertidigt varmeanlæg der skal dække de områder, som skolen benytter. Der er i alle klasserum opsat midlertidige el-radiatorer, som kører på skolens nuværende el-tavle. Derudover er der i gangarealerne, samt i visse faglokaler suppleret med kaloriferer (en midlertidig fjernvarmeløsning).

I forbindelse med Undervisningsudvalget besigtigelse af byggeriet den 4. december blev udvalget orienteret om, at de midlertidige tiltag desværre havde vist sig ikke at være tilstrækkelige for at kunne opretholde 18 grader i alle klasserum. Temperaturen blev efter besigtigelsen målt i rummene og lå imellem 17 og 19 grader.

Det skyldtes, at elradiatorerne ikke kunne følge med behovet, og der var derfor inden besigtigelsen bestilt fire ekstra kaloriferer, som der desværre var længere leveringstid på end beregnet. De fire kaloriferer er efterfølgende blevet monteret.

Frem til at de fire ekstra kaloriferer blev monteret, løste man udfordringen ved at hæve fremløbstemperaturen på fjernvarmen. Her blev fremløbet midlertidigt hævet fra 64 til ca. 78 grader, hvilket havde en mærkbar effekt på rumtemperaturen i de enkelte rum og temperaturen blev målt til at være over 18 grader.

Der holdes nu løbende øje med, at temperaturen overholder minimumskravet på 18 grader ved jævnlige målinger og der vil blive udført de nødvendige foranstaltninger ved behov.

Ansvar for interiminstallationer påhviler entreprenøren med rådgivning fra totalrådgiveren, som også har byggeledelsen.

Der afholdes ugentlige møder mellem skolen og byggeledelsen og Frederiksberg Kommunes bygge- og projektenhed, hvor der følges op på de aftaler der er indgået, herunder aftaler om vand og varme, og akut opståede problemstillinger i forhold til byggeri og genhusning håndteres.

Forsinkelse og fordyrelse som følge af asbestforekomst

I forbindelse med projekteringen af renovering og modernisering af Søndermarksskolen blev der, ud fra forundersøgelser herunder asbestprøver, udarbejdet en miljøscreeningsrapport. På baggrund af denne har entreprenøren prissat saneringsarbejderne i deres tilbud. Selvom der i miljørapporten indgik et højt antal prøvetagninger, fordelt over det meste af skolen, har det ikke været muligt at kortlægge alle de miljøbelastede områder. Søndermarksskolens hovedbygning er opført i 1934 og er af flere omgange blevet ombygget eller renoveret, og derfor er en stor del af bygningen ukendt land indtil der "åbnes op" til konstruktionerne. Miljøscreeningsrapporten beskriver derfor ikke udtømmende mængder og omfang og kommer ej heller med specifikke løsningsforslag til asbestsanering.

Desværre har det vist sig, at der er en stor forekomst af asbest på spidsloftet som ikke blev registreret ved screeningen. Da asbestsanering skal håndteres efter helt specifikke regler og krav, er det et ekstremt omfangsrigt og krævende arbejde, som desværre gør, at det påvirker både projektets tidsplan, økonomi og projektets udførsel.

Den estimerede merudgift er på i alt 14,178 mio. kr.. Merudgiften er fordelt på 7,7 mio. kr. til sanering af spidsloftet samt indkøb af nye tagsten, og herudover 5,6 mio. kr. til forlængelse af byggepladsfaciliteter og syv måneders leje af pavilloner på 0,878 mio. kr.

I det oprindelige projekt var hensigten, at genanvende de eksisterende tagsten. Fundet af asbest betyder, at alle tagsten skal betragtes som asbestforurenede. Det indebærer, at hvis tagstenene skal genanvendes skal de afrensnes, hvilket er både tidskrævende og fordyrende. Derfor er det besluttet, at gå videre med en løsning hvor der i stedet for at genanvende tagstenene indkøbes nye. Det har i tillæg den fordel, at der er produktgaranti på de nye tagsten. Afrensning og genbrug af tagsten ville have betydet en yderligere merøkonomi på 2,35 mio. kr. og en forlængelse af byggeriet på 35 arbejdsdage og derfor er denne løsning fravalgt.

Efter projektets nuværende tidsplan skulle renoveringens etape 1 være afsluttet inden skolestart i 2024, og etape 2 med udgangen af 2024. Udskiftningen af tagsten betyder en forventet forsinkelse af renoveringens etape 1 på ca. 5 måneder og en samlet forsinkelse af byggeprojektet på op til 7 måneder. Det vil sige, at byggeriet kan være afsluttet til skolestart i august 2025. Det betyder, at skolen skal være genhuset i to skoleår. Ved at forlænge lejen af pavilloner kan genhusningen fortsætte i ekstra syv måneder og genhusningen i Nylandsgården kan ligeledes forlænges.

Forlængelsen af byggeriet og baggrunden herfor er kommunikeret til skolebestyrelsen på et møde d. 6. december og i et brev fra skoleafdelingen til alle elever, forældre og personale d. 13. december. Skolebestyrelsen og forældrene er selvfølgelig ærgerlige over at byggeriet forlænges, men har forståelse herfor og den største bekymring har været at det stadig er det fulde projekt der gennemføres.

Forvaltningen bemærker, at forlængelsen af byggeprojektet på Søndermarkskolen ikke har konsekvenser for tidsplanen for den forventede renovering og modernisering af Lindevangskolen, der er planlagt til at starte op ved begyndelsen af skoleåret 2025-26.

Økonomi

En større forekomst af asbest end forventet medfører merudgifter for 14,2 mio. kr. Som følge af den dertilhørende forsinkelse af projektet ventes udgifterne først at falde i 2025, hvor de indarbejdes i budget 2025. Merudgiften finansieres af en reservation ifm. 2. forventede regnskab 2023 til uforudsete udgifter og behov, eksempelvis merudgifter til nødvendig renovering samt udbygning og fastholdelse af kapacitet. Ud over at rådighedsbeløbet øges, så øges anlægsbevillingen også med 14,2 mio. kr., hvormed hele projektets økonomi fortsat er anlægsbevillet.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Undervisningsudvalget, Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten og kommunalbestyrelsen

Historik

Indstilling 15. januar 2024, pkt. 9:

Børne- og ungeområdet indstiller til undervisningsudvalget:

1. at orienteringen om status på renoveringen samt orientering om merudgifter og forlængelse af byggeperioden vedr. renovering af Søndermarkskolen tages til efterretning,
2. at rådighedsbeløb i 2025 øges med 14,2 mio. kr. finansieret af midler reserveret ifm. 2. forventede regnskab 2023 til uforudsete udgifter og behov. Merudgiften indarbejdes ifm. budget 2025 - og
3. at anlægsbevilling øges med 14,2 mio. kr. finansieret af samme forøgelse af rådighedsbeløbet.

Børne- og Ungeområdet og By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget, at sagen tages til orientering.

Indstilling 15. januar 2024, pkt. 6:

Børne- og ungeområdet indstiller til undervisningsudvalget:

1. at orienteringen om status på renoveringen samt orientering om merudgifter og forlængelse af byggeperioden vedr. renovering af Søndermarkskolen tages til efterretning.
2. at rådighedsbeløb i 2025 øges med 14,2 mio. kr. finansieret af midler reserveret ifm. 2. forventede regnskab 2023 til uforudsete udgifter og behov. Merudgiften indarbejdes ifm. budget 2025.
3. at anlægsbevilling øges med 14,2 mio. kr. finansieret af samme forøgelse af rådighedsbeløbet.

Børne- og Ungeområdet og By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget, at sagen tages til orientering.

Beslutning fra Undervisningsudvalget 2022-25, 15. januar 2024, pkt. 6:

Undervisningsudvalget:

1. tog orienteringen efterretning
2. indstiller, at rådighedsbeløbet i 2025 øges med 14,2 mio. kr. finansieret af midler reserveret ifm. 2. forventede regnskab 2023 til uforudsete udgifter og behov. Merudgiften indarbejdes ifm. budget 2025
3. indstiller, at anlægsbevillingen øges med 14,2 mio. kr. finansieret af samme forøgelse af rådighedsbeløbet.

Bilag

Bevillingsskema - Bevilling til og status på renovering af Søndermarkskolen

Punkt 15: Bevilling af midler til renovering af den kommunale beboelsesejendom Windsor 2024 - Fase 2

82.07.00-A00-2-21

Resume

For at sikre en tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand af de kommunale beboelsesejendomme, indstilles det, at der igangsættes vedligeholdelsesarbejder på i alt 15,6 mio. kr. til renovering af den kommunale beboelsesejendom Windsor III (Eversvej 2-10, Finsensvej 20, V.E. Gamborgs Vej 15) i 2024.

Bevillingen kommer hovedsageligt fra de afsatte midler til vedligehold af de kommunale beboelsesejendomme.

Beslutning

Magistraten og Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1. at fase 2 af vedligeholdelsesarbejder på den kommunale beboelsesejendom Windsor III igangsættes med estimerede udgifter på i alt 15,6 mio. kr.,
2. at udgifterne finansieres med 13,9 mio. kr. fra puljen til vedligeholdelsesarbejder på kommunale beboelsesejendomme i 2024, 0,3 mio. kr. fra overskydende allerede bevilgede midler ifm. fase 1 af vedligeholdelsesarbejdet på Windsor III og 1,4 mio. kr. via opsparede midler i Grundejernes Investeringsfond, der håndteres via ejendommens drift i 2024 - og
3. at der afsættes rådighedsbeløb i 2024 og meddeles anlægsbevilling på 13,9 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget jf. ovenfor.

Klima-, Plan- og Boligudvalget anmodede derudover om en sag, der belyser evt. konsekvenser ved huslejestigning i forhold til fraflytningsmønstre.

Indstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1. at fase 2 af vedligeholdelsesarbejder på den kommunale beboelsesejendom Windsor III igangsættes med estimerede udgifter på i alt 15,6 mio. kr.,
2. at udgifterne finansieres med 13,9 mio. kr. fra puljen til vedligeholdelsesarbejder på kommunale beboelsesejendomme i 2024, 0,3 mio. kr. fra overskydende allerede bevilgede midler ifm. fase 1 af vedligeholdelsesarbejdet på Windsor III og 1,4 mio. kr. via opsparede midler i Grundejernes Investeringsfond, der håndteres via ejendommens drift i 2024 - og
3. at der afsættes rådighedsbeløb i 2024 og meddeles anlægsbevilling på 13,9 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget jf. ovenfor.

Klima-, Plan- og Boligudvalget anmodede derudover om en sag, der belyser evt. konsekvenser ved huslejestigning i forhold til fraflytningsmønstre.

Sagsfremstilling

For at imødekomme vedligeholdelsesbehovet for Frederiksberg Kommunes ejendomsportefølje er der fra Budget 2021-22 og frem afsat midler til et markant løft af vedligeholdelsesstanden i de kommunale beboelsesejendomme, hvor en række ejendomme har et større behov, end der kan dækkes af de midler, der afsættes til vedligehold på de enkelte ejendommers vedligeholdelsesbudgetter.

Med indeværende sag igangsættes vedligeholdelsesarbejder på i alt 15,6 mio. kr., finansieret med 13,9 mio. kr. fra puljen til vedligehold af beboelsesejendomme i 2024, 1,4 mio. kr. i opsparede midler fra GI (Grundejernes Investeringsfond) samt overskydende midler fra renoveringen af Windsor III i 2023, fase 1 på 0,3 mio. kr. Midlerne ønskes anvendt til renoveringen af beboelsesejendommen Windsor III jf. fremlagte vedligeholdelsesplan for beboelsesejendomme (behandlet og godkendt på KB 24.01.2023). Hertil skal der meddeles anlægsbevilling på 13,9 mio. kr. Projektets finansiering fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1: Finansieringsoversigt - Fase 2 Renovering af den kommunale beboelsesejendom Windsor III (kr.)

Puljen til vedligehold af kommunale beboelsesejendomme, 2024	13.900.000
--	------------

Opsparede midler fra Grundejernes Investeringsfond	1.400.000
Restfinansiering fra renoveringen af Windsor III i 2023, fase 1	300.000
Samlet finansiering	15.600.000

Renovering af den kommunale beboelsesejendom Windsor III

Den kommunale beboelsesejendom Windsor III, beliggende Eversvej 2-10, Finsensvej 20 og V.E. Gamborgsvej 15, er opført i 1932 og huser 134 lejligheder og 3 erhvervslejemål. Renoveringen af Windsor III omfatter to etaper, der samlet vil istandsætte og forny ejendommen.

Etape 1 er udført i 2023 og omfattede renovering og efterisolering af tag, udskiftning af vinduer og facadegennemgang for i alt 16,4 mio. kr.

Etape 2 er projekteret i 2023 og udføres i 2024. Etape 2 omfatter udskiftning af stigstrengene til varmt brugsvand og renovering af faldstammer jf. tabel 2 nedenfor. Prissætningen af projekterne bygger på indhentet licitationsresultat gennem udbud.

Tabel 2: Etape 2: Renovering af den kommunale beboelsesejendom Windsor, Eversvej 2-10/Finsensvej 20/V. E. Gamborgs Vej 15 i 2024. Alle beløb er inklusiv uforudsete udgifter og rådgiverhonorar (kr.).

Windsor etape 2: Udskiftning af stigstrengene og renovering af faldstammer	2024
<i>Udskiftning af stigstrengene</i>	9.500.000
Ejendommens stigstrengene skal skiftes, da de er udtjente og tærede, hvilket har skabt vandskader i ejendommen.	
<i>Renovering af faldstammer</i>	4.700.000
Ejendommens faldstammer skal renoveres for at forlænge deres levetid. Faldstammerne coats indvendigt og der etableres strømpføring. Hvor faldstammerne er tærede eller beskadigede, vil der ske partiel udskiftning. Ved denne fremgangsmåde minimeres ophugning af gulve, lofter og vægge, der giver gener for beboerne og øgede omkostninger til renoveringen.	
<i>Håndtering af asbest</i>	1.400.000
Ved forundersøgelser til projektet er der konstateret asbest i vægge og i isolering. Dette håndteres i projektet.	
I alt	15.600.000

Når der igangsættes vedligeholdelsesarbejder er forvaltningen opmærksom på, at arbejderne foretages så nænsomt som muligt for at sikre den fortsatte drift i ejendommene.

Huslejestigning på ejendommen

Kommunen er forpligtet til at opkræve huslejeforhøjelse hos lejerne, når der gennemføres forbedringsarbejder på ejendommen jf. orienteringssag fremlagt for Klima-, Plan og Boligudvalget 26. september 2022. Renoveringens etape 2 i 2024 indeholder ikke forbedringsarbejder, da stigstrengene udskiftes 1:1, og faldstammer renoveres. Dette betragtes som almindeligt vedligehold. Beboerne pålægges derfor ikke ny huslejestigning.

Beboerne bliver dog pålagt huslejestigning for etape 1, hvor ejendommen fik nye energieffektive vinduer og hvor taget blev skiftet og efterisoleret. Huslejestigningen er estimeret til 50-70 kr. pr. kvm svarende til ca. 500 kr. om måneden for de enkelte lejligheder, der i dag har en husleje på ca. 3.500 kr./mdr. eksklusivt forbrug. Beregning af den endelige huslejestigning afventer byggeregnskab for etape 1 af renoveringen. Varsling om huslejestigning til beboerne vil ske efterfølgende, planlagt til ultimo februar. Huslejestigningen forventes først at træde i kraft pr. 1. juni 2024

By-, Kultur- og Miljørådets vurdering

By-, Kultur- og Miljørådet vurderer, at det er nødvendigt at udføre de beskrevne arbejder for at sikre, at de kommunale ejendomme opretholder deres funktion som velfungerende rammer for den kommunale service og borgernes hverdagsliv og for at undgå fordyrende ekstraomkostninger og accelererende forfald. På den baggrund ønskes midlerne til gennemførelse af projektet bevilliget.

Økonomi

I sagen igangsættes vedligeholdelsesarbejder for samlet 15,6 mio. kr. til renovering af den kommunale beboelsesejendom Windsor III beliggende Eversvej 2-10/Finsensvej 20/V.E. Gamborgs Vej 15. Finansieringen er tredelt. 13,9 mio. kr. finansieres af puljen til vedligehold af beboelsesejendomme i 2024, 0,3 mio. kr. finansieres af overskydende midler fra renovering af fase 1 af renoveringen af Windsor III i 2023, der teknisk overføres til 2024 ifm. sagen om anlægsoverførsler i foråret 2024. De resterende 1,4 mio. kr. finansieres af opsparede midler i Grundejernes Investeringsfond, der håndteres via ejendommens drift.

Der meddeles med sagen anlægsbevilling på 13,9 mio. kr., da de overskydende midler vedr. fase 1 på 0,3 mio. kr. allerede er bevilget.

Renoveringerne medfører ikke energiforbedringer, og er derfor ikke låneadgangsgivende.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten, Kommunalbestyrelsen

Historik

Indstilling 15. januar 2024, pkt. 2:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at fase 2 af vedligeholdelsesarbejder på den kommunale beboelsesejendom Windsor III igangsættes med estimerede udgifter på i alt 15,6 mio. kr.,
2. at udgifterne finansieres med 13,9 mio. kr. fra puljen til vedligeholdelsesarbejder på kommunale beboelsesejendomme i 2024, 0,3 mio. kr. fra overskydende allerede bevilgede midler ifm. fase 1 af vedligeholdelsesarbejdet på Windsor III og 1,4 mio. kr. via opsparede midler i Grundejernes Investeringsfond, der håndteres via ejendommens drift i 2024 - og
3. at der afsættes rådighedsbeløb i 2024 og meddeles anlægsbevilling på 13,9 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget jf. ovenfor.

Bilag

Bevillingsskema anlæg - Windsor III Fase 2

Punkt 16: Disponering af midler til renovering af det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centret

82.07.00-Ø00-1-21

Resume

For at sikre en tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand for det kommunale plejecenter Dronning Anne Marie Centret, indstilles det, at de afsatte midler på budget 2024 nu udmøntes til renovering af tag og facade på ejendommen. I sagen indstilles det at der afsættes bevilling og rådighedsbeløb for i alt 36,5 mio. kr. fordelt med 10,3 mio. kr. på anlægsrammen og 26,2 mio. uden for anlægsrammen, som lånefinansieres.

Beslutning

Magistraten og Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1. at der meddeles anlægsbevilling på 10,3 mio. kr. til renovering af det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centrets servicearealer finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2024,
2. at der tillægsbevilges rådighedsbeløb på 5,1 mio. kr. i 2024 til renovering af det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centrets boligarealer, idet beløbet lånefinansieres,
3. at der meddeles anlægsbevilling på 26,2 mio. kr. til renovering af det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centrets boligarealer finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2024 på 21,1 mio. kr. samt det yderligere rådighedsbeløb på 5,1 mio. kr. som nævnt ovenfor.
4. at de låneberettigede anlægsudgifter, forventeligt 26,2 mio. kr., finansieres ved optagelse af lån jf. lånebekendtgørelsens §2, stk. 1, nr. 12, med mindre kommunen på færdiggørelsestidspunktet/lånoptagelsestidspunktet har deponeret midler, der kan frigives i stedet, jf. kommunens økonomiske politik, - og
5. at rammen for tilbagebetaling af lån sættes til 30 år.

Magistraten bad forvaltningen om at undersøge mulighederne for yderligere solceller i samarbejde med Frederiksberg Forsyning.

Indstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1. at der meddeles anlægsbevilling på 10,3 mio. kr. til renovering af det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centrets servicearealer finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2024,
2. at der tillægsbevilges rådighedsbeløb på 5,1 mio. kr. i 2024 til renovering af det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centrets boligarealer, idet beløbet lånefinansieres,
3. at der meddeles anlægsbevilling på 26,2 mio. kr. til renovering af det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centrets boligarealer finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2024 på 21,1 mio. kr. samt det yderligere rådighedsbeløb på 5,1 mio. kr. som nævnt ovenfor.
4. at de låneberettigede anlægsudgifter, forventeligt 26,2 mio. kr., finansieres ved optagelse af lån jf. lånebekendtgørelsens §2, stk. 1, nr. 12, med mindre kommunen på færdiggørelsestidspunktet/lånoptagelsestidspunktet har deponeret midler, der kan frigives i stedet, jf. kommunens økonomiske politik, - og
5. at rammen for tilbagebetaling af lån sættes til 30 år.

Sagsfremstilling

For at imødekomme vedligeholdelsesbehovet for det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centret er der med Budget 2024 afsat midler til at sikre renovering af ejendommens tag og facade. Dette er en del af den samlede plan for vedligehold af kommunale bygninger og idrætsanlæg vedtaget i forbindelse med Budget 2024 jf. pkt. 187 på kommunalbestyrelsens møde den 9. oktober 2023.

I indeværende sag ønskes anlægsbevilling og rådighedsbeløb på i alt 36,5 mio. kr. fordelt med 26,2 mio. kr. til ejendommens boligareal og 10,3 mio. kr. til ejendommens serviceareal. Dette fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1: Fordeling af midler mellem bolig- og serviceareal for renovering af Dronning Anne Marie Centret (1.000 kr.)

Projekteringsbevilling til renovering af Dronning Anne Marie Centret

2024

Projekteringsbevilling til renovering af boligareal	26,2
Projekteringsbevilling til renovering af serviceareal	10,3
I alt	36,5

Renoveringsprojektet på Dronning Anne Marie Centret er beskrevet i tabel 2 nedenfor og består af tiltrængt renovering af tag og facade. Projektet vil medføre energieffektiviseringer som følge af efterisolering af taget.

Den samlede renovering af Dronning Anne Marie Centret har været i udbud, og der er fundet en vindende entreprenør. Projektet opstartes fysisk marts 2024 og forventes afsluttet i 2024 med forventet ibrugtagning i 4. kvartal 2024.

Når vedligeholdelsesarbejderne igangsættes på ejendommen, vil forvaltningen være opmærksom på, at arbejderne foretages så nænsomt som muligt for at sikre plejecenterets fortsatte drift, og at beboerne forstyrres så lidt som muligt.

Tabel 2: Budget for renovering af Dronning Anne Marie Centret

Budget for renovering af Dronning Anne Marie Centret

<i>Tagrenovering</i>	29 <i>mio.</i> <i>kr.</i>
----------------------	---------------------------------

Det eksisterende tags levetid er opbrugt og skal skiftes (i lighed med de øvrige bygninger i Ejerforeningen Solbjerg Have, der har fået skiftet tag i årene 2017-2020). Der er her behov for en udskiftning af tagplader og inddækninger for at sikre tagets tæthed og undgå følgeskader i den underliggende tagkonstruktion og i ejendommens boliger. Derudover skiftes tagvinduer og tagrender. Eksisterende solceller udskiftes med nye, der integreres i tagfladen, da der tidligere har været problemer med duer under de nuværende solceller. De gamle solceller kan genbruges til løbende udskiftning af defekte solceller på Søndermarksskolen. Projektet indebærer bedre isolering af taget og vil derfor give energieffektiviseringer.

<i>Facaderenovering</i>	7,5 <i>mio.</i> <i>kr.</i>
-------------------------	----------------------------------

En del af den eksisterende facade skal skiftes, fordi levetiden er opbrugt. Derudover udskiftes en mindre del facaden ved overgang mellem tag og facade som følge af den nødvendige udskiftning af ejendommens tag. Afslutningsvist males hele facadens træbeklædning for både at forlænge beklædningens samlede levetid og for at sikre et ensartet udtryk.

I alt	36,5 mio. kr.
--------------	--

Huslejestigning på ejendommen

Det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centret er opdelt i hhv. serviceareal og boligareal. Serviceareal er fællesarealer, køkken mv, mens boligareal er plejecentrets boliger. Kommunen afholder udgifter til renovering af servicearealer, mens beboerne afholder udgifter til renovering af boligarealer. Når der skiftes tag og facade opdeles udgiften ud fra en kvadratmeterfordeling mellem de to arealer.

Boligarealets andel af renoveringen er låneberettiget. I praksis betyder det, at Frederiksberg Kommune finansierer udgiften ved lånoptag, hvorefter lånet tilbagebetales over beboernes husleje.

Tilbagebetaling af lånet vil betyde en stigning i beboernes husleje på i alt 14,68%. For en beboer i en lejlighed på 81 kvm, vil det betyde en stigning på 1.377 kr./måned fra 9.382 kr./måned til 10.759 kr./måned. Den foreslåede tilbagebetalingstid på 30 år er indstillet med henvisning til lov om almene boliger, for at reducere huslejestigningen.

En beboer uden formue og uden anden indkomst end folkepension kan modtage ca. 850 kr./måned i yderligere boligsikring som konsekvens heraf.

Renoveringen af Dronning Anne Marie Centret vil medføre varmebesparelser som følge af øget isolering af ejendommens tag. Denne besparelse vil indgå i varmeregnskabet, og beboerne vil derfor få en mindre besparelse på deres udgift til opvarmning af boligen.

Det skal bemærkes, at der i forbindelse med tilpasning til plejecentrets samlede vedligeholdelsesplan allerede er varslet en stigning på 5% til beboerne i 2024, hvilket er indeholdt i beløbet ovenfor.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det er nødvendigt at udføre de beskrevne renoveringsopgaver på Dronning Anne Marie Centeret for at sikre, at ejendommen fremtræder i ordentlig stand og at der undgås følgeskader.

Økonomi

Det samlede budget for projektet beløber sig til 36,5 mio. kr. Såfremt indstillingen tiltrædes, meddeles anlægsbevilling på i alt 36,5 mio. kr. fordelt på 26,2 mio. kr. til boligarealet (uden for anlægsrammen) og 10,3 mio. kr. til servicearealet (inden for anlægsrammen).

For servicearealet finansieres bevillingen af rådighedsbeløb afsat til formålet i 2024.

For boligarealet finansieres bevillingen dels af rådighedsbeløb afsat til formålet i 2024 på 21,1 mio. kr., samt yderligere rådighedsbeløb som søges afsat til formålet i 2024 på 5,1 mio. kr. Tillægsbevillingen vedr. boligarealet finansieres ved lånoptag. Udgifterne til boligarealet belaster ikke kommunens anlægsramme.

Såfremt indstillingens pkt. 5 tiltrædes, sættes rammen for tilbagebetaling af lån til 30 år i modsætning til normalt 25 år jf. kommunens økonomiske politik. Ændringen foreslås med henvisning til lov om Almene Boliger.

Anlægsbevillingerne uden for anlægsrammen i denne sag er låneberettigede. Der optages derfor lånefinansiering såfremt der ikke i stedet kan frigives deponerede midler jf. kommunens økonomiske politik. Afdrag og rente på eventuel lånoptagelse vil blive indarbejdet i fremtidige budgetter, men pt. forventes det, at der kan frigives deponerede midler i stedet.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten, Kommunalbestyrelsen

Historik

Indstilling 15. januar 2024, pkt. 5:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der meddeles anlægsbevilling på 10,3 mio. kr. til renovering af det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centrets servicearealer finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2024,
2. at der tillægsbevilges rådighedsbeløb på 5,1 mio. kr. i 2024 til renovering af det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centrets boligarealer, idet beløbet lånefinansieres,
3. at der meddeles anlægsbevilling på 26,2 mio. kr. til renovering af det kommunale almene plejecenter Dronning Anne Marie Centrets boligarealer finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2024 på 21,1 mio. kr. samt det yderligere rådighedsbeløb på 5,1 mio. kr. som nævnt ovenfor.
4. at de låneberettigede anlægsudgifter, forventeligt 26,2 mio. kr., finansieres ved optagelse af lån jf. lånebekendtgørelsens §2, stk. 1, nr. 12, med mindre kommunen på færdiggørelsestidspunktet/lånoptagelsestidspunktet har deponeret midler, der kan frigives i stedet, jf. kommunens økonomiske politik, - og
5. at rammen for tilbagebetaling af lån sættes til 30 år.

Bilag

Bevillingsskema - DAMC (Service)

Bevillingsskema - DAMC (Bolig)

Punkt 17: Forslag til lokalplan 240 for boliger på Nordre Fasanvej og Nyelandsvej

01.02.05-P16-4-23

Resume

Klima-, Plan- og Boligudvalget skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 240 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg 7 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Lokalplanforslaget muliggør en etageboligbebyggelse til særlige boformer, heraf 25% almene boliger, med erhverv og fællesfunktioner i stueetagen på hjørnearealet ved Nordre Fasanvej/Nyelandsvej. Der ligger i dag to bygninger på grunden, der er udpeget som bevaringsværdige.

Beslutning

Magistraten udsatte sagen efter drøftelse til det ekstraordinære møde mandag den 29. januar 2024, idet der afholdes besigtigelse på ejendommen om morgenen mandag den 29. januar 2024 for Magistratens og Klima-, Plan- og Boligudvalgets medlemmer.

Forvaltningen blev anmodet om et generelt notat om kommunens muligheder for at sikre, at ejendomme ikke forfalder.

Indstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 240 og tilhørende forslag til kommuneplantillæg 7 vedtages med de faldne bemærkninger og offentliggøres i en periode på 8 uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering - og
3. at der afholdes borgermøde i høringsfasen.

Klima-, Plan- og Boligudvalget anmodede om, at forvaltningen ser på mulighederne for at bearbejde forslaget yderligere i forhold til bygningens udformning, højde, detaljering og kantzone. Udvalget bad om, at høringen henviser til udvalgets beslutning.

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune har modtaget et forslag om at udvikle Nordre Fasanvej 45 og Nyelandsvej 65 med henblik på at opføre et nyt byggeri med blandede boliger, fællesarealer og et grønt bagvedliggende gårdmiljø. De eksisterende bygninger forudsættes nedrevet (og de eksisterende boliger dermed nedlagt). Bygningerne er udpegede som bevaringsværdige (SAVE-værdi 4), men er generelt medtagede og nedslidte med væsentlige byggeskader. Bygningerne indgår ikke i områdets karréstruktur og har ikke umistelig kulturhistorie, arkitektoniske kvaliteter eller en særlig værdi for bymiljøet. Jf. Arkitekturpolitikken kan en bygning med bevaringsværdi i særlige tilfælde rives ned, hvis byen får mere værdi af det nye.

Projektområdet

Området ligger umiddelbart syd for Frederiksberg Hospital på hjørnet af Nordre Fasanvej og Nyelandsvej. Det afgrænses mod nord af Nyelandsvej og Frederiksberg Hospital, mod vest af en hvidpudset 4-etagers bevaringsværdig bygning fra 1910, mod syd af en rødstensmuret bygning i 4 etager fra 1988 og mod øst af klassisk karréstruktur på modsatte side af Nordre Fasanvej. Selve lokalplanområdet omfatter hjørnegrunden, matrikel 10co, med to hovedbygninger begge opført i 1927, og ombygget i 1956, samt en mindre erhvervsbygning. Hovedbygningerne huser i dag erhverv i stueetagen og 6 boliger på 1. og 2. etage. I erhvervsbygningen er der et cykelværksted. Generelt fremstår hjørnegrunden nedslidt med asfaltarealer og et fravær af grønt. Der er således potentiale for at give området et arkitektonisk og bymæssigt løft med et nyt boligprojekt.

Startredegørelse

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog at igangsætte et lokalplanarbejde for projektområdet med en startredegørelse den 12. juni 2023. Ved vedtagelsen af startredegørelsen blev det besluttet

- at muligheden for at reducere højden af byggeriet skal belyses,
- at der skal være et stærkt fokus på den arkitektoniske kvalitet,
- at mulighed for bæredygtigt byggeri indgår i den videre dialog,
- at en mulig fælles parkeringsløsning, der muliggør reduktion af overfladeparkering på de tilstødende områder undersøges og at parkeringsnormen vurderes med vægt på, at der er tale om særlige boformer.

Startredegørelsen indeholdt 'arbejd-videre-punkter' om

- at arbejde med det arkitektoniske udtryk for en velintegreret bygning, der markerer hjørnet,
- begrønning af tagterrasse, opholdsarealer på terræn og forhaver, herunder en biofaktor på minimum 0,5,
- at opholdsarealer skal understøtte fællesskabet, at et mindre legeareal skal indarbejdes, at forhaver skal være et tilskud til gaderummet,
- at afskærmning skal modvirke indblik og støj,
- at det skal undersøges, hvordan et parkeringsanlæg mest hensigtsmæssigt kan udføres, herunder placering af ind- og udkørsel til parkeringslevator samt venteplass.
- at cykelparkering placeres mest hensigtsmæssigt ift. indgange, funktioner og kvaliteten af opholdsarealerne,
- at affaldsløsninger skal integreres og affaldshentning skal afklares

Arkitektur og projekt

I udformningen af bygningen er der arbejdet med markering af hjørnet og på hvordan ny bebyggelse tilpasser sig nabobygningerne med øje for den historiske sammenhæng i byen. Projektet indeholder moderne og attraktive blandede boliger, herunder almene boliger, i ét bofællesskab med ca. 36 boliger tiltænkt seniorer. 25% af de tilførte boligkvadratmeter skal være almene boliger. Alle boliger skal være en del af det samme fællesskab på tværs af ejerformer.

Den nye bebyggelse viderefører genkendelige træk fra de omkringliggende karrébygninger: Faste rytmer, karnapper, opdeling i en base, mellemliggende etager og tagetage, samt en tydelig hjørnemarkering. Mod Nylandsvej aftrapper bygningens højde i vestlig retning ift. nabobebyggelsen, Nylandsvej 67. Der er siden startredegørelsen sket en bearbejdning af bebyggelsen så den er blevet 0,5 m lavere (loftshøjden er ændret). I den arkitektoniske behandling er der arbejdet med de to tagetagers forskydning og derfor er den øverste tagetage blevet forlænget mod vest for bedre harmoni for den samlede bebyggelse set fra Nylandsvej. Det har givet mulighed for lidt flere kvadratmeter, således at bebyggelsesprocenten er gået fra 270 til 280.

Langs Nylandsvej tager bygningen afsæt i den eksisterende grønne brede kantzone. Bebyggelsen danner et syd/vestvendt gårdrum, hvor der skabes gode fællesarealer og en grøn have, skærmet for støj. Projektet bidrager til den socialt bæredygtige by med erhverv og fællesarealer i stueetagen og forskellige boligtyper på 1.-5. etage. Støjvinduer skal tilpasses bygningens arkitektur og tagterrasser, der indgår i opholdsarealer, støjdæmpes via glaspartier bag værn. Bygningen udføres med teglfacader i en dyb rød jordfarve. Fugefarve og facadens andre elementer er tonet i samme jordrøde skala i lysere nuancer. De to tagetager, med svag taghældning, beklædes med grå naturskifer, som reference til områdets mansardtage og mange mørke tage.

Bæredygtighedstiltag

Indretning af bygning og geometri giver god udnyttelse af grunden og funktioner placeres hensigtsmæssigt og lejligheder er gennemlyste. Det er hensigten at opnå lavenergiklasse A. Robuste teglfacader, der patinerer smukt, har lang levetid og minimale krav til vedligeholdelse. Udearealer får høj kvalitet, herunder et sammenhængende grønt gårdrum, der udformes som et rekreativt rum, der understøtter det sociale liv og fællesskab mellem beboerne. Bebyggelsen begrønnes med grønne elementer på bygningsfacader og en kombination af sedum og solceller på bygningens flade tage. Valg af begrønning skal ske med vægt på biodiversitet og regnvand vil blive opsamlet til vanding. Optimeret facade- og glasareal og et samspil mellem krav til arkitektur, udsyn, dagslys, varmebehov og overophedning er indtænkt. I forbindelse med nedrivning af eksisterende bebyggelse er målet at sanere eventuelle miljøfarlige stoffer og derefter at gennemføre en systematisk nedrivningsproces med fokus på sortering af byggematerialer til genanvendelse i samarbejde med lokale genanvendelsesvirksomheder.

Opholdsareal, træer og begrønning

Facaderne mod gårdrummet er vendt mod syd og vest, så der skabes gode udeopholdsmuligheder for de fremtidige beboere. Opholdsarealet kan i forhold til kommuneplanens opholdsnormer vurderes konkret, da den nye bebyggelse er en videreførelse af den eksisterende bystruktur. Samlet bliver der etableret ca. 583 m² opholdsareal fordelt på gårdrum, altaner og tagterrasse svarende til ca. 18 % af etagearealet mod kommuneplanens krav om 30% opholdsarealer for boliger og 10 % for erhverv. For boligerne etableres der ca. 31 altaner/3 tagterrasser. Der suppleres med forhaver mod Nylandsvej, der ligesom tagterrasserne ud mod Nordre Fasanvej er støjplagede og derfor ikke medregnes til opholdsarealet. Det bemærkes, at projektet ligger på en hjørnegrund, hvor omfanget af opholdsarealer generelt er mindre.

I udformningen af opholdsarealet har der været fokus på at skabe et grønt og attraktivt opholdsareal, der udformningsmæssigt og funktionelt understøtter fællesskabet i bebyggelsen, der har indendørs fællesarealer i stueetagen. Inden for projektområdet er der i dag ingen træer. I forbindelse med realiseringen af bebyggelsen vil der blive plantet fire træer i gårdrummet og tre vejtræer på Nylandsvej. Der stilles krav til opbygning, herunder ovenpå parkeringskælder, for gode vækstbetingelser. Der stilles krav om begrønning af tagterrasser, havemur og facader mod den fælles gård samt en biofaktor på mindst 0,5. For at affaldsløsninger ikke skal tage plads i gårdrummet, skal der indrettes affaldsrum i

bebyggelsens vestlige del, så affaldshentning kan ske fra Nylandsvej. En zone i gårdrummet bliver til aktiviteter som f.eks. en petanquebane eller legeplads ud fra beboerfællesskabets ønsker.

Trafik og parkering

Adgang til bebyggelsen for både biler, cykler og fodgængere sker fra Nylandsvej længst væk fra krydset. Der skal etableres 2 cykelparkeringspladser pr. bolig, hvilket giver 72 nye pladser og 6 pladser til erhvervslokalet. Samlet skal der etableres 78 parkeringspladser til cykler inden for egen grund. Cykelpladserne etableres i kælder (50 pladser) og på terræn mod gade og i gårdrummet (28 pladser). Hver 10. plads skal være til en pladskrævende cykel, dvs. der skal etableres 7 pladser til pladskrævende cykler.

Hvad angår bilparkeringspladser er det med baggrund i placering i et stationsnært kerneområde, den særlige boform og udviklers oplysning om, at der vil være delebiler tilknyttet bebyggelsen, konkret vurderet, at der skal etableres 13 parkeringspladser til biler, heraf 2 handicapparkeringspladser. Adgang til p-elevatoren reguleres med rød/grønt signal, så der som udgangspunkt er grønt for dem, der skal ned i p-kælderen, så opstuvning på Nylandsvej minimeres.

Der vil blive behov for nedlæggelse af 1 til 2 offentlig parkeringspladser på Nylandsvej for at sikre oversigt og sikkerhed ved ind- og udkørsel. Derudover vil der også være krav om en venteplads på terræn på egen grund og en venteplads nede i p-kælderen og aktivering af rød/grønt signal. Bygherre har været i dialog med nabo og har drøftet fælles parkeringsløsning uden held. Der er i lokalplanen vist hvordan affalds afhentning kan foregå trods de trange pladsforhold. Da al parkering skal foregå under terræn og pga. højdebegrænsning i P-elevator er der ikke plads i projektet til høje handicap-kassevogne.

Planforhold

Området er ikke omfattet af lokalplan. Området er i Kommuneplan 2021 udlagt til etageboliger. Kommuneplanen fastsætter et maksimalt etageantal på 6 etager og en bebyggelsesprocent på 110 %. Nærværende projekt har bebyggelsesprocent på 280 %. Projektet er dermed ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 2021, så der bliver overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan (se bilag).

Borgermøde

Da lokalplanen giver mulighed for nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse, foreslår forvaltningen, at der i høringsperioden afholdes et borgermøde for at informere interesserede borgere om lokalplanforslaget og at få en konstruktiv dialog om alle aspekter af projektet.

Miljøvurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet har foretaget en miljøscreening af lokalplanforslagets forventede miljøpåvirkninger i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (se bilag). Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af omgivelserne. Derfor indstiller forvaltningen, at der ikke foretages miljøvurdering af planen.

By-, Kultur og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur og Miljøområdet vurderer, at nedrivningen af bevaringsværdige bygninger kan tillades, da nedrivningen sker for at give plads til et nyt byggeri med høj arkitektonisk værdi, som indfører sig i og styrker Nordre Fasanvejs karréstruktur og markerer hjørnet i højere grad end den nuværende bebyggelse. Arkitektonisk har den nye bygning sin egen nutidige karakter samtidig med, at den virker naturlig i mødet med omgivelserne. Bygningen gives en skala, der harmonerer med dens nærmeste omgivelser, således at den mod Nylandsvej er lavest og følger nabobygningens højde, og mod hjørnet markerer sig med et hjørnemotiv, som kendes fra karrébyens hjørnebygninger og mod Nordre Fasanvej tager karréstrukturens højde og bidrager med sine facader til Frederiksbergs arkitektoniske kvalitet.

By, Kultur- og Miljøområdet vurderer samlet, at det nye projekt tilvejebringer værdier, der opvejer nedrivning af de nedslidte eksisterende bygninger og at nybyggeri er en god løsning for grunden. Den nye bebyggelse bliver godt indpasset og vil rumme en attraktiv bofællesskabsbebyggelse med forskellige ejerformer og fokus på fælles ude og inde arealer og vil bidrage til 'blandet by'. Det grønne forareal bidrager til Nylandsvejs mere rolige gadebillede og det åbne hjørne og fælles- og erhvervsarealer vil bidrage til Nordre Fasanvejs handelsegadekarakter.

Økonomi

Der vil i forbindelse med en senere byggesag blive søgt om skema A-tilsagn til den del af byggeriet, der opføres som alment støttet nybyggeri i henhold til almenboligloven. Grundkapitalindskuddet udgør 8 % af anskaffelsessummen for boliger med et boliggenomsnit under 90 m², og vil for de 8 almene boliger på i alt ca. 638 m² (25 % af det samlede nye boligareal) med 2024-satser svare til ca. 1,5 mio. kr. Der kan ske en stigning inden byggeriet udføres.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

Historik

Indstilling 15. januar 2024, pkt. 6:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 240 og tilhørende forslag til kommuneplantillæg 7 vedtages og offentliggøres i en periode på 8 uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering,
3. at der afholdes borgermøde i høringsfasen.

Bilag

Miljøscreening af Forslag til Lokalplan 240 med tilhørende KPT 7.doc

Bilag Forslag til Kommuneplantillæg 7 til Kommuneplan_WEBTILGÆNGELIG

Lokalplan 240 - forslag_jan

Punkt 18: Anlægsbevilling til Områdeudvikling Finsensvej Vest

01.00.05-P00-13-19

Resume

Med denne sag søges anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til områdefornyelse under Klima-, Plan- og Boligudvalget. Anlægsbevillingen finansieres af afsatte midler i puljen til byfornyelse og områdefornyelse i 2024. Midlerne anvendes til rådgivning i forbindelse med indsatser i den igangværende Områdeudvikling Finsensvej Vest samt dialog og analyser ved Nordens Plads forud for en eventuel kommende områdefornyelse.

Beslutning

Magistraten og Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til områdefornyelse finansieret af Puljen til byfornyelse og områdefornyelse i 2024.

Indstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til områdefornyelse finansieret af Puljen til byfornyelse og områdefornyelse i 2024.

Sagsfremstilling

I juni 2019 vedtog Bolig- og Ejendomsudvalget at igangsætte Områdeudvikling Finsensvej Vest. Områdeudviklingen er en 5-årig indsats fra 2020 til og med 2024. Området Finsensvej Vest skal udvikles til en sammenhængende og attraktiv bydel i Frederiksberg i dialog med områdets aktører og beboere. Områdeudvikling skal give et samlet løft af området og skabe en sammenhængende attraktiv bydel i Frederiksberg, hvor Frederiksbergs særlige identitet og byliv styrkes. Formålet med områdefornyelsen er således at koordinere og sammentænke igangværende og nye indsatser i en helhedsorienteret indsats i tæt dialog og samarbejde med områdets beboere, brugere og lokale aktører.

Områdeudviklingen tager udgangspunkt i områdets udfordringer, potentialer og ressourcer med det formål at igangsætte en positiv udvikling igennem fem udvalgte indsatser. Indsatserne beskrives nedenfor og fokuserer overordnet på at skabe en tryk og livlig by samt at styrke bykvaliteter, bynatur, mangfoldighed og social bæredygtighed.

Kvarteret ved Christian Paulsens Vej

Formålet med indsatsen er at udvikle kvarteret ved Christian Paulsens Vej til et velfungerende boligområde. Kvarteret rummer to afdelinger af det almene boligselskab; Frederiksberg Forenede Boligselskab (FFB) samt tre kommunale beboelsesejendomme med boliger til anviste borgere.

Med udgangspunkt i beboernes ønsker igangsattes ultimo 2022 en renovering af gårdrummene ved to kommunale beboelsesejendomme på Gustav Johannsens Vej 37A-F samt 50-60. Gårdrummene fremstod slidte og uden hverken funktionelle eller rekreative arealer såsom opholdssteder og legeaktiviteter, hvor beboerne kan mødes om et lokalt fællesskab. Gårdrummene er færdige ultimo 2023 og forvaltningen forventer en indvielse af begge gårdrum i foråret 2024.

I samarbejde med kommende klimatilpasningsprojekter i kvarteret understøtter områdefornyelsen dialogen med beboere og lokale aktører omkring udvikling af Lauritz Jensens Plads, der skal klimatilpasses. I 2024 benyttes bevillingen til denne dialogproces i form af intern projektledelse.

Området ved Frederiksberg Idrætspark

Formålet med indsatsen er at skabe større åbenhed og sammenhæng i området omkring Frederiksberg Idrætspark langs Sønderjyllands Allé. Der anlægges et nyt byrum langs Sønderjyllands Allé, der fornyer ankomstområdet og bidrager til en positiv identitet for kvarteret. Ydermere skal byrummet skabe adgang til det grønne område ved Frederiksberg Idrætspark og indeholde en ny afgrænsning ind til Frederiksberg Idrætspark, der skaber værdi på begge sider.

I 2023 er der udarbejdet et projektforslag til det nye byrum, der forventes politisk forelagt i foråret 2024 med beslutning om anlægsbevilling.

Finsensvej

Formålet med indsatsen er at give den ydre del af Finsensvej et kvalitetsløft i form af mere bynatur og små opholdsrum. I 2023 er 4 midterbatter på Finsensvej omlagt fra chaussesten til staudebede. Derudover er fornyelse af en ny hjørneplads ved Finsensvej og Gustav Johannsens Vej igangsat. Hjørnepladsen forventes færdig i januar 2024.

I 2024 forventes en ny pladsdannelse anlagt på hjørnet af Finsensvej og Sønderjyllands Allé med mere bynatur i form af staudebede. Midlerne er bevilliget i Kommunalbestyrelsen den 27. februar 2023. Af ressourcemæssige årsager er projekteringen af den nye pladsdannelse flyttet fra 2023 til 2024.

KU.BE og Solbjerg Have

Formålet med indsatsen er at skabe et sammenhængende område ved KU.BE og det almene beboelsesområde Solbjerg Have (FFB) med fokus på tryghed, forbindelser og øget bykvalitet. I samarbejde med FFB er der etableret en lokal følgegruppe med deltagere fra afdelingsbestyrelsen, beboere, KU.BE og den boligsociale indsats på Frederiksberg. Følgegruppen arbejder med at udvikle Fremtidens Solbjerg Have.

Første tiltag i Fremtidens Solbjerg Have er et nyt byrum, der er anlagt i efteråret 2022. Den gamle betonmur, der tidligere fremstod som en barriere i området, er delvist blevet revet ned og genanvendt til siddemøbler og belægning i form af små pladsdannelse og en trappeforbindelse mellem Solbjerg Have og KU.BE. Der er tilføjet beplantning til byrummet, der afskærmer den private beboelse i Solbjerg Have mod det offentlige byrum ved KU.BEs byhave.

Det nye byrum er evalueret i efteråret 2023. I evalueringen peger beboerne i Solbjerg Have på forbedringer såsom flere tilgængelige forbindelser mellem Solbjerg Have og KU.BE samt mere beplantning og belysning i det nye byrum. Evalueringen af det nye byrum er indarbejdet i det videre arbejde med Fremtidens Solbjerg Have.

I 2023 er der udarbejdet en samlet udviklingsplan for området omkring KU.BE og Solbjerg Have. Udviklingsplanen indeholder en række projekter, der peger på at:

- Udvikle parkeringsarealet bag ved Solbjerg Have, så det fremstår mere trygt.
- Skabe en bedre stiforbindelse langs metrolinjen mellem KU.BE og Solbjerg Have.
- Løfte kvaliteten af strækningen langs Lauritz Sørensens Vej med bl.a. mere bynatur.
- Etablere nye lege- og bevægelsesfremmende aktiviteter i området.
- Forbedre det nye byrum med udgangspunkt i evalueringen.
- Løfte kvaliteten af KU.BEs udeareal og styrke oplevelsen af KU.BE fra Finsensvej.

I 2024 arbejdes der videre med realisering af prioriterede projekter i udviklingsplanen. Sammen med FFB undersøges muligheden for fondsmidler, så de første projekter i Solbjerg Have kan udvikles og anlægges. Bevillingen på 0,5 mio. kr. i 2024 går til rådgiver, der skal projektere de første projekter i udviklingsplanen.

Nordens Plads

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. august 2023 at den kommende udvikling af Nordens Plads skal afdække potentialet for at igangsætte en områdefornyelse. I 2024 gennemføres en dialogproces med udgangspunkt i tidligere inddragelsesprocesser og isamarbejde med grundejere. Eventuelle analyser omkring trafikale forhold, parkering, bynatur og byliv gennemføres og danner grundlag for beslutning om videre proces. Samtidig gennemføres byrumsforbedringer af det kommunale areal på Nordens Plads ved Nordens Have, som besluttet i budget 2024.

Bevillingen på 0,5 mio. kr. vil dække rådgiverhonorar til inddragelse og analyser i området omkring Nordens Plads.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at en bevilling på 1,5 mio. kr. i 2024 vil give den nødvendige økonomiske ramme til dels intern projektledelse i områdeudviklingen, dels analyser og rådgivning ved indsatsen KU.BE og Solbjerg Have samt Nordens Plads.

Økonomi

Der er 3,5 mio. kr. til rådighed i Puljen for byfornyelse og områdefornyelse i 2024. Hvis indstillingen godkendes, meddeles anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. Den forventede anlægsbevilling fremgår af ovenstående sagsfremstilling og er opsummeret i nedenstående:

Projektledelse 0,5 mio. kr.
Nordens Plads 0,5 mio. kr.
KU.BE og Solbjerg Have 0,5 mio. kr.

I alt 1,5 mio. kr.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 15. januar 2024, pkt. 7:

By-, Kultur-, og Miljøområdet indstiller,

at der meddeles anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til områdefornyelse finansieret af Puljen til byfornyelse og områdefornyelse i 2024.

Bilag

Bevillingsskema - Områdeudvikling Finsensvej Vest

Punkt 19: Bevilling af midler til pilotprojekt med elektrostatiske filtre

82.09.01-P20-1-23

Resume

For at kunne gennemføre budgetforbedringsforslag KPBU05 indstilles det, at der afsættes anlægsbevilling på i alt 0,6 mio. kr. finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb til pilotprojekt med antistatiske filtre på ventilationsanlæg på to til tre kommunale ejendomme i 2024. Projektet forventes at medføre energieffektiviseringer og er derfor låneadgangsgivende.

Beslutning

Magistraten og Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 0,6 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til pilotprojekt med elektrostatiske filtre finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2024.

Indstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 0,6 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til pilotprojekt med elektrostatiske filtre finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2024.

Sagsfremstilling

For at gennemføre budgetforbedringsforslag KPBU05 er der på Budget 2024 afsat midler til opsætning af elektrostatiske filtre på ventilationsanlæg på fem kommunale ejendomme. Projektet er et pilotprojekt, hvor traditionelle ventilationsfiltre udskiftes til elektrostatiske aktive luftfiltre på fem ventilationsanlæg på 2-3 kommunale ejendomme i 2024. Projektet forventes at medføre både energieffektiviseringer gennem et lavere elforbrug samt en driftsbesparelse.

Med indeværende sag igangsættes pilotprojekt på i alt 0,6 mio. kr. i 2024 finansieret med anlægsmidler afsat til formålet på Budget 2024 (jf. orienteringssag på Klima-, Plan og Boligudvalget af 20. november 2023).

Hvis projektet giver gode resultater, vil det være muligt at skalere projektet fra 2025 eller 2026, hvor der kan skiftes til elektrostatiske filtre på op til 150 ventilationsanlæg på kommunens større ejendomme eller ejendomme med et stort elforbrug til ventilation. Skalering af projektet med nye budgetforbedringsforslag allerede i 2025 kræver tilstrækkelig erfarings- og dataopsamling fra projektet i 2024. Her er det muligt at inddrage erfaringer og data fra Region Hovedstaden, der er i gang med at udføre tilsvarende pilotprojekt på Rigshospitalet og Herlev Hospital.

Elektrostatiske filtre

En udskiftning til den nye type elektrostatiske aktive luftfiltre vil forventeligt medføre et langt lavere elforbrug til ventilation, da der skal anvendes mindre kraft til at trykke luft igennem ventilationsanlæggene. Hertil kommer et lavere vedligeholdelsesbehov, idet de nye filtre blot skal støvsuges og vaskes ca. 1 gang årligt. De nye filtre forventes at have en levetid på 20 år. Til sammenligning udskiftes de traditionelle filtre to gange årligt og bortskaffes som affald.

Forventet energieffektivisering og driftsbesparelse

Pilotprojektet er låneadgangsgivende og investeringen udgør 0,6 mio. kr. i 2024. Pilotprojektet har en forventet årlig effektivisering på 80.000 kr. fordelt med en forventet elbesparelse på ca. 55.000 kr. og en ukendt med forventet driftsbesparelse på 25.000 kr. på indkøb af filtre, modregnet rens af de elektrostatiske filtre. Effektivisering er indarbejdet i budgettet ifm. Budget 2024.

Den årlige energibesparelse er estimeret til 25.000 kWh. og 6,9 ton CO₂. Her er antaget en elpris på 2,2 kr./kWh ekskl. moms. Kommunen har i 2024 variable elpriser, som følger de aktuelle markedspriser. Det er derfor nødvendigt at antage en gennemsnitlig elpris, og forvaltningens bedste skøn er 2,2 kr./kWh. Den endelige besparelse afhænger af den faktiske elpris.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at pilotprojektet bør gennemføres for at afdække om det er muligt at skalere opsætning af elektrostatiske filtre på flere ejendomme og dermed sikre budgetforbedringer og energieffektiviseringer på kommunens ejendomsportefølje. På den baggrund ønskes midlerne til gennemførelse af projektet bevilget.

Økonomi

I sagen igangsættes pilotprojekt for samlet 0,6 mio. kr. til opsætning af elektrostatiske filtre på ventilationsanlæg på to til tre af kommunens ejendomme. Pilotprojektet finansieres af anlægsmidler på Budget 2024 afsat til formålet.

Der meddeles med sagen anlægsbevilling på 0,6 mio. kr.

Projektet medfører energieffektiviseringer, og er derfor låneadgangsgivende.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 15. januar 2024, pkt. 8:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der meddeles anlægsbevilling på 0,6 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til pilotprojekt med elektrostatiske filtre finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2024.

Bilag

Bevillingsskema anlæg - elektrostatiske filtre

Punkt 20: Lukket

01.01.00-A00-1-24

Punkt 21: Lukket

00.00.00-G01-67-23