

REFERAT Kommunalbestyrelsen_2018-21 d. 22-06-2020

Mødedato Mandag d. 22. juni 2020 kl. 19:00

Mødested Kommunalbestyrelsens mødesal

Indholdsfortegnelse

Temadebat: Fra Frederiksbergstrategi til Kommuneplan - med vægt på boligpolitiske principper.....	3
Spørgsmål fra rådmand Lone Loklindt om manglende genhusning af beboerne i Søndermarken (FF	13
Forslag til beslutning fra rådmand Alexandra Dessoay, 1. viceborgmester Jan E. Jørgensen, rådmand	14
Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Mette Bang Larsen om anvendelse af BPA-	15
Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om udledning af spildevand.....	16
Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om at opsætte redekasser til mursejlere p	17
Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem David Munis Zepernick, rådmand Lone Lol	18
Forslag til beslutning fra rådmand Thyge Enevoldsen og kommunalbestyrelsesmedlemmerne Mette	19
Forslag til beslutning fra rådmand Thyge Enevoldsen og kommunalbestyrelsesmedlemmerne Mette	20
Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlemmerne Mette Bang Larsen og Daniel Pandur	21
Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Gunvor Wibroe om at loppetorvet ved Fred	22
Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om pulje til samarbejde om øget biodiver	23
Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om gangbroen over Roskildevej.....	24
Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om unge og demokrati.....	25
Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om skraldespande i byrummet.....	26
Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Gunvor Wibroe og rådmand Balder Mørk A	27
Forslag fra rådmand Thyge Enevoldsen om at kommunen udarbejder en plan for yderligere ansætte	28
Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Malte Mathies Løcke og rådmand Mette Br	29
Forslag til beslutning fra rådmand Mette Bram om udfasing af brændeovne i ejendomme tilsluttet f	30
Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om biofaktorkrav ved byggeri og byomd	32
Forslag til beslutning fra forhenværende rådmænd Søren Have og rådmand Thyge Enevoldsen om	34
Forslag til beslutning fra rådmand Lone Loklindt, kommunalbestyrelsesmedlemmerne Ruben Kidd	37
Endelig vedtagelse af Lokalplan 225 for boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej 57-61 med tilhøren	40
Anmodning om vedtægtsændring og lånoptag i I/S Amager Ressourcecenter (ARC).....	45
Endelig vedtagelse lokalplan 223 Rolighedsvej Bycampus og kommuneplantillæg 10.....	49
Forslag til lokalplan 224 for boliger og erhverv Værnedamsvej 13A og B samt Frederiksberg Allé 2	55
Disponering af midler til flere vejtræer og blomster i byrummet - frigivelse af anlægsbevilling og g	62
Miljøzone med varebiler - bevilling af midler til implementering.....	65
Endelig vedtagelse af Lokalplan 229 for Lindevangshave ved Peter Bangs Vej med tilhørende Kom	67
Bakkegårds Alle 11 - Etablering af altaner mod gade.....	71
Grundlag for administrationen af boligreguleringslovens § 47, stk. 1.....	74
Valg af nyt medlem og stedfortræder til Lokalrådet samt valg af nyt medlem til bestyrelsen for Bof	76
Ældrerådets vedtægt - herunder forslag til ændring af navn og at holde ældrerådvalg samtidig med	78
Ændring i Copenhagen Film Funds vedtægter.....	81
Godkendelse af forslag til ændring af metroselskabets vedtægt.....	83
Forslag til beslutning fra 2. viceborgmester Michael Vindfeldt, rådmændene Balder Mørk Andersen	85
Forslag til beslutning fra rådmand Nikolaj Bøgh om udarbejdelse af en boligpolitik.....	91
2. forventede regnskab 2020.....	93
Nedlæggelse af kommunale ældreboliger og oprettelse af nye botilbudspladser.....	107

Frigivelse af rådighedsbeløb til udførelse af anlæg til alternative plejeboliger - Lioba.....	111
Frigivelse af anlægsbevilling til projekter under Den Sociale Masterplan.....	113
Kommunalt tilsyn på hjemmehjælpsområdet 2019 med høringssvar fra rådene.....	116
Godkendelse af indgåelse af lejemål vedr. sygeplejeklinikker.....	122
Modernisering af Søndervang plejehjem - aftale om ophør af partnerskab.....	125
Indkøb af el-ladcykler.....	128
Markedsdialog som forberedelse af udbudsproces vedrørende daginstitutioner.....	131
Fondsmidler til Skolen ved Nordens Plads til lejrskole for hele udskolingen med elever inden for at	134
Fondsmidler til Skolen ved Nordens Plads til behandlingstur med elever i dagbehandling.....	136
Fondsmidler fra BUPL til Fritids- og ungdomsklubben Norden, som har indgået en samarbejdsaftal	138
Fremrykning af anlægsmidler til renovering af skoletoiletter.....	140
Status på sammenlægning af Flintholm Svømmehal og Frederiksberg Svømmehal - herunder afledt	143
Riddersalen - ny samarbejdsaftale 2021-2024.....	152
Licitationsresultat ved renoveringen af Frederiksberg Svømmehal.....	156
Lukket: Ansættelse af børne- og ungedirektør.....	162
Lukket: Garantistillelse til konkursboet.....	163
Lukket: Meddelelse om indgået lejekontrakt for Betty II	164
Lukket: Større udgift knyttet til ekstraarbejder i forbindelse med færdiggørelse af renoveringen af I	165
Lukket: Klimasamarbejdsaftale om grøn kollektiv trafik.....	166
Lukket: Køb og salg af delarealer og byggeretter.....	167

Punkt 146: Temadebat: Fra Frederiksbergstrategi til Kommuneplan - med vægt på boligpolitiske principper

00.15.10-G01-3-19

Resume

Magistraten indstillede i februar 2019, at temaet "Fra Frederiksbergstrategi til Kommuneplan - med vægt på boligpolitiske principper" debatteres i Kommunalbestyrelsen. Denne sag er et oplæg til denne debat med udgangspunkt i de boligpolitiske visioner, og hvilke kommunalpolitiske værktøjer, der er, til at opnå disse.

Beslutning

Temadebatten blev foretaget, og forvaltningen vil på baggrund af denne og det foreliggende materiale udarbejde forslag til boligpolitiske principper til behandling i Magistraten og Kommunalbestyrelsen med henblik på indarbejdelse i Kommuneplan 2021.

Indstilling

Magistraten indstiller, at nedenstående redegørelser danner grundlag for Kommunalbestyrelsens temadebat den 22. juni 2020.

Sagsfremstilling

Frederiksberg er en attraktiv del af hovedstaden. Byen rummer mange forskellige befolkningsgrupper, der bor tæt og blandet mellem hinanden i trygge nærmiljøer, hvor der aldrig er langt til butikker, servicetilbud og en velfungerende kollektiv trafik.

Frederiksberg rummer også mange forskellige slags boliger – med stor variation i både størrelse og ejerform. Gennem de sidste 30 år har byen oplevet et markant løft i boligkvaliteten. Mange ejendomme er blevet sat i stand og moderniseret med offentlig støtte eller i privat regi, og mange steder er små og nedslidte gårdmiljøer blevet til grønne oaser.

Men en mere attraktiv storby, hvor både boliger og nærmiljø appellerer til mange forskellige mennesker, betyder også, at mange gerne vil bo i byen. Og når efterspørgslen stiger, stiger priserne, der hvor de kan – og på den måde de kan. Det er en udfordring, når målet er, at Frederiksberg fortsat skal være en by med plads til mangfoldighed i livsformer og fællesskaber, hvor der er boliger, der også i fremtiden er til at betale med almindelige indkomster og hvor det er muligt for unge familier at få en tidssvarende og velegnet bolig, når der kommer flere børn til.

Disse udviklingstendenser har sat betydeligt politisk fokus på boligforsyningen/boligmarkedet både nationalt og lokalt. Blandt Folketingets partier er der – bl.a. med udgangspunkt i udenlandske kapitalfondes opkøb af frederiksbergske udlejningsejendomme – lavet aftale om ny lovgivning på området, og på Frederiksberg har boligpolitiske temaer indgået med stor vægt i såvel budgetaftalen 2020 som den nye Frederiksbergstrategi (kommuneplanstrategien) ligesom en række beslutningsforslag med boligpolitiske emner løbende behandles i kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen har endvidere besluttet, at årets temadebat skal have emnet "Fra Frederiksbergstrategi til Kommuneplan – med særlig vægt på boligpolitiske principper".

Denne sag er forvaltningens oplæg til temadebatten og indeholder:

- Et resume af de boligpolitiske visioner som Kommunalbestyrelsen har formuleret hidtil samt det strategiske ophæng.
- Et overblik over boligsammensætningen og udviklingstendenser på boligområdet på Frederiksberg med en gennemgang af de muligheder, Kommunalbestyrelsen har for at påvirke udviklingen inden for gældende lovgivning.

Den strategiske retning – de boligpolitiske visioner

I den nye Frederiksbergstrategi sætter "Byen for alle", som et af strategiens fire temaer, retning for Frederiksberg Kommune som "en tryk og mangfoldig by, som rummer muligheder for alle borgere uanset hvor de er i livet".

I Frederiksbergstrategien sættes der mål om en "bæredygtig boligudvikling" med følgende formulering: "Frederiksberg skal fortsat være en by med plads til mangfoldighed i livsformer og fællesskaber. Det skal byens boligforsyning leve op til – med variation og balance i boligtyper og ejerformer, som sikrer, at der er boliger som alle har råd til. Nye boliger er ikke et mål i sig selv, men hvis der bygges nyt, skal det samtidig tilføre kvalitet og gøre byen grønnere. Målet er attraktive kvarterer, hvor forskellige boligtyper, erhverv, kultur- og fritidsaktiviteter, gode byrum samt plads og nærhed til offentlig service giver gode rammer for borgernes hverdagsliv."

Denne ambition understøttes i forliget for budget 2020 med budgetstrategien Bæredygtigt Frederiksberg, der bygger på, at Frederiksberg skal være en by for alle, at børnene er fremtiden og at Frederiksberg skal være en bæredygtig og klimaneutral by.

I budgetaftalen 2020 er det aftalt: ”Med satsningen ”byen for alle” ønsker partierne at arbejde med en samlet boligpolitik, der bl.a. skal sikre, at Frederiksberg får tilført nye former for familieboliger, der i højere grad giver mulighed for at blive på Frederiksberg, når familien vokser. Men partierne ønsker også et fokus på at udvikle boligområder, hvor borgere i forskellige livssituationer bor sammen og er med til at understøtte fællesskabet, sammenhængskraften og den sociale bæredygtighed. Boligpolitikken udvikles sammen med den nye kommuneplan”.

Den gældende Kommuneplan 2017, der nu skal revideres på baggrund af Frederiksbergstrategien, udtrykker visionen om, at Frederiksberg også i fremtiden skal være en socialt bæredygtig by med forskellige boligtyper og et varieret boligudbud. Der skal være plads til mange forskellige livsformer, og der lægges vægt på at tilbyde attraktive boliger til unge, studerende, seniorer, singler og til borgere med særlige boligbehov. Desuden ønsker kommunen at fremme fællesskaber på tværs af forskellige befolkningsgrupper samt alternative boformer. Kommuneplanen slår fast, at boligtilvækst ikke er et mål i sig selv, men kan ske ud fra Frederiksberg Kommunes målsætninger om at fremme levende og blandede kvarterer. Projekter vil blive vurderet ud fra den kvalitet, de tilfører byen.

Frederiksbergstrategien og Bæredygtigt Frederiksberg sætter sammen med Budget 2020 den strategiske ramme for arbejdet med en boligpolitik, som kan indgå i den nye kommuneplan. Og som det fremgår af budgetaftalen, har boligpolitikken et bredt sigte, som også skal inddrage ambitionen om bl.a. fællesskaber i byen, sammenhængskraft og den sociale bæredygtighed. Derfor vil det også indgå i arbejdet, hvordan en boligpolitik kan anvendes til at løfte eller understøtte politiske ambitioner, som er besluttet i andre politikker, f.eks. udsattepolitikken, handicappolitik, socialt bæredygtig by mv.

Boliger på Frederiksberg

Frederiksbergs knap 105.000 borgere bor i ca. 55.650 boliger. Som grundlag for debatten er der udarbejdet et notat med data om byens boligforsyning (bilag 1), der kan opsummeres således:

- Frederiksbergborgerne bor generelt tæt - 95 % af boligerne på Frederiksberg er etageboliger.
- Frederiksberg har stor variation i ejerformer – med lejeboliger som det mest almindelige. Ca. 50% af boligerne på Frederiksberg er lejeboliger (37% privat udlejning, 11% almene boliger og 2% ”offentlige”). Private andelsboliger udgør den næststørste ejerform (27%), mens ejerboligerne udgør 23% af boligerne på Frederiksberg.
- Frederiksberg har mange små boliger og husstande med kun 1 person er det mest almindelige; Således er 70% af boligerne under 100 m², 40% er under 75 m² og andelen af ”single-hustande” godt 45%.
- Den store efterspørgsel efter at bo på Frederiksberg har de senere år medført øgede priser på ejerboliger, andelsboliger og i den private udlejning. I den private udlejning udlejes ca. 40% af boligerne nu efter markedsleje eller ”det lejedes værdi”, mens 55% af andelsboligerne bliver prissat efter valuarvurderinger, der følger prisen for udlejningsejendommene.
- Det er på Frederiksberg ikke muligt i væsentligt omfang at efterkomme den store efterspørgsel ved nybyggeri af boliger, dog er der siden 2000 bygget ca. 3.300 nye boliger både ved byomdannelse, konverteringsprojekter, huludfyldning og som tagboliger. Ca. 890 af dem har været almene boliger (inkl. almene ældre og plejeboliger). De aktuelle prognoser vurderer, at der frem til 2024 vil være en tilvækst på ca. 2.320 boliger, heraf ca. 435 almene boliger, inkl. plejeboliger
- Befolkningstallet steg i årene frem til 2016, selvom der ikke blev bygget ret mange nye boliger. Væksten skete i den eksisterende boligmasse. Omvendt har befolkningstallet været faldende i årene 2017-18 – en periode, hvor boligbyggeriet er gået i vejret. Befolkningstallet steg en smule i 2019. Befolkningsprognosen forudsiger en lille befolkningsvækst på kort sigt og moderat befolkningsvækst på mellemlangt sigt.

Boligpolitiske virkemidler

De politiske visioner, som de er formuleret i Frederiksbergstrategien og Bæredygtigt Frederiksberg, skal gennemføres indenfor kommunens økonomiske og juridiske råderum og i dialog med sektoren/markedets øvrige aktører. De grundlæggende forudsætninger for en boligpolitik, samt de værktøjer, der kan bringes i anvendelse til at sikre et varieret boligudbud, beskrives i de næste afsnit med udgangspunkt i følgende boligpolitiske pejlemærker, jf Frederiksbergstrategien og Bæredygtigt Frederiksberg/budgetaftalen:

- Variation og balance i boligtyper og ejerformer
- Boliger alle har råd til – betalbare boliger
- Når der bygges nye boliger
- Boliger til familier
- Boliger der understøtter fællesskaber

Variation og balance i boligtyper og ejerformer

Muligheder for at fastlægge boligtyper og ejerformer

Frederiksberg har et varieret udbud af både boligtyper og ejerformer. Det er resultatet af 150 års udvikling og perioder med forskellige konjunkturforskel og lovgivningsmæssige rammer. Den aktuelle store efterspørgsel gør det ikke desto

mindre svært eller dyrt for en del borgere at finde en passende bolig på Frederiksberg – ikke mindst for børnefamilierne, der nu igen søger mod forstæderne eller mod de nye bydele i København, når familien vokser.

Kommunens muligheder for at regulere ejer- og brugerforhold i planlægningen er ganske begrænset. Planloven giver, bortset fra ”25% reglen” ikke mulighed for at regulere ejerformer via lokalplaner. I 2015 fik kommunen mulighed for – i visse tilfælde - at kræve, at op til 25% af boligmassen inden for et nyt lokalplanområde skal udgøres af almene boliger. Ved opførelse af almene boliger kan også stilles krav om, at disse er til en særlig målgruppe, f.eks. ældreboliger eller ungdomsboliger.

Herudover kan kommunen målrette private boliger ved at beskrive en generel karakter af boligerne som f.eks. til kollegieformål.

Gennem lokalplaner kan kommunen stille ganske præcise krav til udformningen af boligerne (rækkehuse, etageboliger) og til de ubebyggede arealer og herigennem gøre boligerne særligt attraktive for bestemte målgrupper, men kommunen har ingen mulighed for at stille krav om at boliger anvendes af en bestemt borgergruppe, eksempelvis ”seniorer”, ”børnefamilier” eller ”studerende”.

Muligheder for at stille krav om almene boliger (25% reglen)

Planloven giver mulighed for at stille krav om en vis procentandel på op til 25% almene boliger i lokalplaner. Her er det væsentligt at understrege, at der i henhold til planloven ikke er mulighed for at stille krav om 25% almene boliger, hvis der er tale om et eksisterende boligområde eller et område, der i en lokalplan er udlagt som boligområde. Den 27. januar vedtog Kommunalbestyrelsen en række kriterier for, hvornår kravet om 25% almene boliger stilles. Kriterierne er opbygget således, at kravet som udgangspunkt stilles med mindre projektet møder et af følgende kriterier:

- Hvis projektet rummer min. 25% boliger med en husleje, der er på niveau med huslejen for almene boliger, stilles der som udgangspunkt ikke krav om almene boliger.
- Hvis der inden for lokalplanområdets afgrænsning i forvejen er et større antal almene boliger eller andre boligformer, der understøtter Frederiksbergstrategiens målsætning om social bæredygtig by, vil der som udgangspunkt ikke blive stillet krav om 25% almene boliger i lokalplanen.
- En fornuftig drift af en almen afdeling forudsætter, at afdelingen har en vis størrelse. Hvis projektet er mindre end 3.200 m² (altså en almen andel på mindre end 800 m²), stilles der ikke krav om almene boliger.
- Hvis projektets mål er at tilføre det pågældende bykvarter et kvalitetsløft, som indebærer en økonomi, der ikke kan forenes med krav om alment byggeri, f.eks. med større offentligt tilgængelige byrum eller som et væsentligt element har krav om bevaring af kulturmæssige eller arkitektoniske værdier eller andet, stilles der ikke krav om almene boliger.

Kommunen har indtil videre i to tilfælde stillet kravet om 25% almene boliger i lokalplaner, ved hhv. C. F. Richs Vej 103 og C. F. Richs Vej 107. I det første projekt er der lokalplanlagt 24 almene boliger, der er under opførelse. I det andet er der i forbindelse med startredegørelsen stillet krav om 25 % almene boliger, svarende til ca. 10.

Boligstørrelser

Boligstørrelsen er i sagens natur ret afgørende for hvilke målgrupper, den appellerer til. F.eks. er Frederiksbergs mange små boliger ikke så attraktive, når familien vokser, især ikke hvis familierne kan få både (række)hus og have for de samme penge uden for Frederiksberg.

Boligstørrelser for nye boliger kan fastlægges i den kommunale planlægning. I Kommuneplanen kan fastsættes krav til nye boligers gennemsnitsstørrelse og minimumsstørrelser. Det giver mulighed for at regulere sammensætningen af nye boliger. Frederiksbergs gældende kommuneplan fra 2017 fastlægger, at når en ny ejendom bygges, skal boligerne inden for ejendommen under ét, i gennemsnit mindst have en bestemt størrelse – for familieboliger er det 100 m². Baggrunden for bestemmelsen i kommuneplanen er, at Frederiksberg i forvejen har mange små boliger. Som det fremgår af bilag 1 er godt 70% af boligerne under 100 m².

Som en reaktion på finanskrisen og et usikkert boligmarked, sås et ændret flyttemønster i tiden efter 2008; efter en lang periode med en tendens til at børnefamilier søgte ud fra byen, når familien voksede, blev familierne nu i højere grad boende i deres bolig med kraftig vækst i befolkning og børnetal til følge. Dette gav et pres på kommunens institutioner og skoler. For at sikre en varieret befolkning og understøtte det store underskud på boliger til studerende, blev der i en årrække sat fokus på at boligudbygningen omfattede små boliger til studerende, herunder kollegier i højere grad end familieboliger. I Kommuneplanen for 2017 blev minimumsstørrelsen på familieboliger nedsat fra 80 til 65 m², men gennemsnitsstørrelsen forblev uændret på min 100 m². Denne ændring giver selvsagt mulighed for flere mindre lejligheder, mens variationen af boliger inden for en ejendom ligeledes kan gøres større. Kommuneplan 2017 fastsætter ligeledes, at en ungdomsbolig være minimum 15 m², mens en ældrebolig minimum skal være 60 m².

Almene familieboliger må ifølge Almenboligloven højst være 115 m². Med et krav om at gennemsnitsstørrelsen på boliger i en ejendom skal være min 100 m², begrænser det de almene boligorganisationers muligheder for at opføre mindre familieboliger.

Sammenlægning af boliger

Langt de fleste boliger på Frederiksberg er mellem 50 og 100 m² (2-4 værelser) og sammenlægning med en ledig naboledighed kan være en mulighed for en familie i vækst at blive i deres nuværende nærområde.

Lejlighedssammenlægningerne understøtter således muligheden for, at børnefamilierne kan blive i byen, når familien vokser, til gengæld ”forsvinder” der en mindre og derfor billigere lejlighed. Sammenlægning af boliger, kan også være en anledning til at få ændret uhensigtsmæssigt indrettede boliger. For eksempel hvis en kælderlejlighed (lovligt etableret, den gang den blev oprettet) lægges sammen med en stuelejlighed, og til sammen bliver en tidssvarende og fin bolig.

Da sammenlægning af to boliger implicit medfører at en bolig nedlægges, skal der søges herom. I henhold til lovgivningen på området, kan kommunen ikke sige nej til sammenlægning af boliger, der efter en sammenlægning er under 130 m². På Frederiksberg, har man siden 2016 behandlet ansøgninger om sammenlægning af boliger, der sammenlagt ikke overstiger 160 m², på samme måde som for boliger under 130 m².

Sammenlægninger, der medfører boliger der overstiger 160 m², forelægges Bolig- og Ejendomsudvalget til en konkret vurdering ud fra en række kriterier omfattende særlige sociale og sundhedsmæssige forhold, samt forhold vedrørende den fysiske indretning af lejlighederne. Det er også muligt at sammenlægge to boliger, hvis disse oprindeligt har været opført som én bolig.

Siden kriterierne om boligsammenlægninger blev vedtaget i januar 2016 og til og med 2019, er der modtaget 139 ansøgninger om sammenlægningen. Heraf var de 59 sammenlægninger under 130 m², de 64 i intervallet 130-160 m² og 16 over 160 m². Der blev givet afslag i 6 tilfælde af ansøgning om en sammenlagt bolig på over 160 m².

Alt er der således givet tilladelse til 133 lejlighedssammenlægninger i perioden. I samme periode er etableret i alt 1.680 boliger fordelt på 234 familieboliger, 1.281 ungdomsboliger og 165 ældreboliger.

Boliger alle har råd til – betalbare boliger

Målet om at være ”En by for alle” betyder, at der på Frederiksberg også fortsat skal være boliger, som kan betales af borgere med lavere indkomster. De stærkt stigende priser på ejerboliger, smitter imidlertid også af på huslejerne i andelsboligerne og lejeboligerne indenfor de regelsæt, der regulerer huslejer og andelsværdier. Nedenfor er angivet udviklingstendenserne for de forskellige ejerformer.

Det skal dog bemærkes, at der frem mod ca. 2023 udarbejdes nye ejendomsvurderinger for alle bolig- og erhvervsejendomme. SKAT’s skøn for effekterne ved de nye vurderinger er kraftige stigninger for især ejerlejligheder i hovedstadsområdet (grundværdi ca. +400 pct. og ejendomsværdi ca. +50 pct.).

Skattestigningen, som følger disse vurderingsstigninger, håndteres på kort sigt ved generel skattelettelse, skatterabat for ejerboliger og indfasning for udlejningsejendomme. Effekten på kort og længere sigt heraf er vanskelig at vurdere, men forventes alt andet lige at medføre højere udgifter til at købe og leje bolig på Frederiksberg.

Private ejerboliger

Priserne på ejerboliger på Frederiksberg er netop nu historisk høje. Efter at ejerboligmarkedet på Frederiksberg oplevede et prisfald på ca. 30% efter finanskrisen er priserne fordoblet, mens forbrugerprisindekset i samme periode kun er steget med 10-12%. Det hører dog med til billedet, at der i samme periode har været et markant rentefald, der selv sagt reducerer effekten af prisudviklingen på den månedlige boligudgift. Samtidig er der dog også blevet indført lånerestriktioner, og der har været usikkerhed om den fremtidige ejendomsbeskatning. Alt i alt har disse effekter været med til at skabe vanskeligheder ved at komme ind på ejerboligmarkedet for især unge familier og andre ”førstegangskøbere”.

Andelsboliger

Andelsboliger var tidligere en markant billigere boligform end ejerboligerne, men efter at det blev muligt at værdiansætte andelsboliger ud fra en valuarvurdering fremfor en offentlig vurdering, er priserne på andelsboliger også steget markant. En valuarvurdering fastsætter ejendommens værdi, som om den var en udlejningsejendom, altså en vurdering ud fra prisen på ejendomsmarkedet, hvilket betyder, at andelsboliger er fulgt ”med op”. I henhold til ”Ekspertgruppens rapport om boligreguleringslovens § 5, stk. 2” fra Transport- og Boligministeriet, anvendes valuarvurderinger i ca. 55% af andelsboligerne i de store byer. Det betyder, at mange andelsboliger er blevet markant dyrere, mens en anden del af ”markedet” med de billigere andelsboliger er blevet meget svært tilgængeligt. Der bygges stort set ikke nye andelsboliger.

Lejeboliger

Mange private udlejningsboliger på Frederiksberg har været billige, og lejerne har som følge af lejelovgivningen været beskyttet mod huslejestigninger, idet lejen skal fastsættes omkostningsbestemt. Siden 1991 har udlejerne ved en lejers frivillige fraflytning imidlertid kunne iværksætte en gennemgribende renovering af lejligheden – den såkaldte § 5 stk. 2 renovering – og herefter kan huslejen fastsættes ud fra ”det lejedes værdi”. I takt med at denne er steget, har det gjort moderniserede udlejningsboliger betydeligt dyrere. Det har på den ene side betydet, at der bliver færre billige boliger, og på den anden side sikret, at mange ejendomme er blevet renoveret og moderniseret, og i højere grad er blevet tilgængelige for boligsøgende, der ikke ”kender nogen”.

Den nuværende Boligreguleringslov er under revidering, og det forventes at en ny lov træder i kraft i sommeren 2020, efter at regeringen har indgået en aftale om ændringer af § 5 stk. 2 i loven. Ændringerne i loven, har til hensigt at gøre det mindre attraktivt at opkøbe udlejningsejendomme med henblik på at foretage renoveringer af lejemålene og genudleje disse til væsentlig højere huslejer end før. Med lovændringen indføres en række krav der skal opfyldes, før en ejer af en udlejningsejendom må opkræve leje efter § 5 stk. 2 – herunder bl.a. et løft af ejendommens energiklasse. Derudover

indføres der en karenperiode på 5 år, således at en ny udlejer skal vente fem år fra ejerskifte, før der kan opkræves leje efter § 5 stk. 2.

Det må dog forventes, at private udlejningsboliger fortsat i takt med at de fraflyttes, renoveres gennemgribende og haves i husleje. Der sker således en stille og rolig udfasning af de meget billige lejeboliger, idet det dog må forventes, at det i et vist omfang bliver bremset i hastigheden med indførelsen af karenperioden. Den vigende andel med omkostningsbestemt husleje og en stigende andel til det lejes værdi, vil det alt andet lige reducere mobiliteten i de billige lejligheder.

Et andet værktøj til at fremme udviklingen af den private boligmasse har været byfornyelseslovgivningen. Lidt over 10 % af boligmassen på Frederiksberg er siden 1983 blevet byfornyet. Det gælder såvel ejer-, andele som lejeboliger.

Huslejestigningerne i byfornyelede lejeboliger svarer til stigningerne ved en § 5 stk. 2 renovering, men bliver afbødet af en 10 årig indfasningsstøtte. Efter 2018 er den statslige støtte til byfornyelsen på Frederiksberg faldet bort, og i henhold til det har Kommunalbestyrelsen vedtaget en ny Byfornyelsesstrategi for 2019-22, der i højere grad fokuserer på klimarenoveringer og grønne gårdanlæg, og dermed ikke skaber gennemgribende meget dyre moderniseringer.

”Ekspertgruppens rapport om boligreguleringslovens § 5, stk. 2”, udgivet af Transport- og Boligministeriet, bygger bl.a. på en gennemførte spørgeskemaundersøgelse. Den beskriver, at de gennemsnitlige huslejer efter en gennemgribende forbedring er 1.456 kr. pr. m² i København og Frederiksberg Kommuner. De gennemsnitlige omkostningsbestemte huslejer i samme ejendomme er 776 kr. pr. m².

Nyopførte private udlejningsboliger udlejes til markedsværdien. Forvaltningen har i anden sammenhæng indhentet aktuel mæglervurdering på nyopførte lejeboliger på Frederiksberg og fået oplyst, at huslejen ligger på ca. 2.000 kr. pr. m².

Studieboligerne på Nordens Plads og studieboligerne i den tidligere SU-styrelse på Danavej/Svend Trøst Vej, udlejes til ca. 2.300 kr. pr. m² (alle er fuldt udlejet).

Almene boliger

Når man taler om almene boliger som ”billige boliger” er det først og fremmest, fordi huslejen over tid ikke er underlagt markedet, men kun stiger med de faktiske udgifter til drift og vedligeholdelse af boligerne. Almene boliger opføres med offentligt støttede lån og med et kommunalt grundkapitaltilskud, der aktuelt udgør 8-12% af anskaffelsessummen afhængigt af boligstørrelsen. Nye boliger opføres desuden inden for et afsat maksimumbeløb pr. m². Huslejen i alment nybyggeri ibrugtaget i 2020 er ca. 1.250 kr. pr. m².

Et vigtigt værktøj i forhold til de boligpolitiske visioner er, at kommunen kan understøtte, at der opføres nye almene boliger. Det kræver dels, at der afsættes grundkapital, dels at der kan findes egnede byggemuligheder, hvilket kan ske ved at kommunen sælger grunde til almene boliger, at de almene boligorganisationer kan købe private grunde (hvilket med de aktuelle grundpriser reelt kun kan ved brug af 25% reglen) eller at de almene boligorganisationer på deres egne grunde eller ejendomme kan skabe plads til flere boliger, f.eks. som tagboliger.

I forbindelse med vedtagelsen af Budget 2017, afsatte kommunalbestyrelsen godt 24 mio. kr. i grundkapitaltilskud til ”100 nye almene familieboliger”. Der blev gennemført en ”konkurrence”, hvor alle almene boligorganisationer på Frederiksberg blev opfordret til at komme med idéer til nye boligprojekter. Konkurrencen resulterede i, indtil videre, to projekter med i alt 64 ny almene familieboliger pt er under projektering, mens et tredje projekt bortfaldt, fordi det beboerne i den pågældende boligafdeling var imod projektet.

I forbindelse med budget 2019 blev der afsat yderligere 30 mio. kr. i grundkapital, og der er udsendt en invitation til de almene boligorganisationer om at byde ind med nye projekter. Afhængigt af boligtype vurderes det realistisk, at der inden for de ledige grundkapitalmidler kan opføres yderligere ca. 150 almene boliger.

Kommunen og de almene boligorganisationer på Frederiksberg, har indgået en rammeaftale for den kommunale anvisning til de almene boliger på Frederiksberg for på den måde at sikre udsatte medborgere en mulighed for at bo på Frederiksberg og dermed understøtte byen for alle. Anvisningen er differentieret ud fra, andelen af beboere, der ikke er under uddannelse eller i beskæftigelse. Der sker kommunal anvisning til 11% af de ledige lejeboliger i de mest sårbare afdelinger, til 22% i afdelinger i midtergruppen og til 33% i de mest velfungerende afdelinger. Denne differentierede anvisning er udviklet for at opretholde en god social balance i boligafdelingerne.

Som et redskab, der både øger tilgængeligheden til de almene boliger og sikrer en god social balance i afdelingerne, har Frederiksberg Kommune tillige indgået en aftale med de almene boligorganisationer om, at ansøgere, der opfylder kriterier om at være i uddannelse eller arbejde, skal have fortrinsret på ventelisten (såkaldt ”fleksibel udlejning”) til en andel af de ledige almene boliger på Frederiksberg. Kommunalbestyrelsen har også mulighed for at aftale med de almene boligorganisationer, at børnefamilier skal have fortrinsret til de større lejligheder.

Som borger, der ikke opfylder kriterierne for at få anvist en bolig, er tilgængeligheden til de almene boliger typisk præget af, at man skal have stået på venteliste i 20 år eller mere. En ledig bolig tildeles i de fleste boligselskaber i kommunen først til beboere i afdelingen, der står på den interne venteliste, derefter til beboere i boligselskabet, og til sidst til personer, der står på den såkaldte eksterne venteliste til en bolig i boligselskabet. Opføres nye boliger, etableres en ny venteliste, som først åbner, når bygningerne skal tages i brug. Her kan boligsøgende, der allerede står på ventelisten til en bolig i boligselskabet dog tage deres anciennitet på ventelisten med ind på den nye venteliste.

Kommunale boliger

Frederiksberg Kommune ejer ca. 800 boliger med 100 procent kommunal anvisning, som er et vigtigt værktøj i arbejdet med at understøtte Frederiksberg som en by for alle. Disse boliger anvendes til særligt udsatte borgere og borgere, der

opfylder de kriterier for den boligsociale anvisning, som kommunalbestyrelsen har fastsat. Af samme årsag er huslejeniveauet også holdt relativt lavt i boligerne, således at disse kan betales af borgere på overførselsindkomster. Kommunen varetager driften af ejendommene, der bidrager til at sikre boliger i kommunen til sårbare grupper. Den daglige drift af en del af boligerne, omfatter således også en social funktion ud over de traditionelle viceværtsopgaver. Det er besluttet at søge en privat partner til at varetage den samlede administration og drift af ejendommene. Der ligger en opgave i at finde den rette balance mellem en betalelig husleje for sårbare grupper og samtidig have midler til vedligehold af ejendommene, således at boligernes sikres en tidssvarende standard. Der skal i løbet af 2020 tages stilling til, hvorledes kommunens boligejendomme kan udvikles og fremtidssikres under hensyntagen til beboernes sociale profil.

Udvikling af betalbare boliger

Som allerede anført, er det ikke muligt for kommunalbestyrelsen at fastsætte husleje niveauer for privat byggeri, men der kan samarbejdes med private aktører om at udvikle betalbare boliger.

En måde at reducere huslejeniveauet på er, udover at bygge mindre boliger, at fokusere på samdrift og fællesfaciliteter. Mange studerende er nødt til at fokusere på at minimere de månedlige faste udgifter, og det kan gøres ved, at man f.eks. deles om vaskefaciliteter, internettet mm. Og med et fælles køkken, der giver mulighed for at arrangere fællesspisninger, kan også udgiften til mad, minimeres. Der ses en løbende videreudvikling af de traditionelle kollegiebyggerier, mod studieboliger med fokus på fællesarealerne.

Som et eksempel på dette, er de planlagte kollegieboliger UMEUS på Rolighedsvej: Her forventes en husleje på 4.800 kr. for et kollegieværelse med adgang til en række attraktive fællesarealer. Et andet eksempel er StartupCity, hvor huslejen vil være en del af den samlede ydelse for at bo, arbejde og modtage rådgivning i iværksætttermiljøet. Ydelsen tænkes betalt ved at afgive ejerandele af start-up virksomheden.

Der er også flere andre aktører i det private marked, bl.a. erhvervsdrivende fonde, der arbejder med at billiggøre byggeri og dermed boliger, f.eks. "Fonden for billige boliger", der aktuelt bygger boliger i Køge.

Frederiksberg Boligfond kunne også på sigt være en sådan aktør. Frederiksberg Boligfond er en af de største private boligselskaber på Frederiksberg med ca. 2.400 boliger, hvoraf størstedelen har en lav husleje.

Den almene sektor er naturligvis også en oplagt samarbejdsaktør. Da flygtningestrømmen tiltog i og efter 2015 blev det nødvendigt at sikre varige boliger til flygtninge til lave huslejer. På baggrund af en idé om "venligboliger" blev der i samarbejde mellem idéudviklerne, Frederiksberg Kommune og Frederiksberg Forenede Boligselskaber udviklet et boligprojekt, hvor to studerende eller to flygtninge deler en lille bolig. Udgifterne til byggeriet, og dermed huslejen, er minimeret ved, at der er tale om præfabrikeret modulbyggeri og er beviset på, at billigt byggeri kan udføres i en arkitektonisk og bymæssig god kvalitet.

Der er også indgået aftale med almene boligorganisationer om opførelsen af en ejendommen på Falkoner Allé/Ågade (ved siden af døvekirken). Kommunen har anvisningsret til halvdelen af boligerne, der fungerer som deleboliger, hvor 3-4 flygtninge deles om en lejlighed. Lejlighederne er opført som familieboliger og vil naturligvis kunne anvendes som sådan på et senere tidspunkt. En lignende aftale er indgået på C. F. Richs Vej 103.

De almene boligorganisationers sammenslutning, BL, har netop lanceret idéen om en "Basalbolig". En basalbolig skal ikke koste mere end højst 3.500 kr. i månedlig husleje og være på max 55 m². En forudsætning herfor er, at der ydes tilskud fra Nybyggerifonden – der som en pendant til Landsbyggefonden, hvorfra der kan søges tilskud til renoveringsprojekter – kan yde tilskud til alment nybyggeri.

Når der bygges nye boliger

Byen forandrer sig hele tiden, og på Frederiksberg lægges vægt på, at forandringerne sker med blik for helheden og med vægt på kvalitet og byens særlige identitet. Hvis der skal bygges nye boliger på Frederiksberg, skal det baseres på arkitektur og byrum af høj kvalitet samt gøre byen grønnere og altid med udgangspunkt i en forståelse af stedet, bevaring af byens sammensatte karakter og den lokale sammenhæng.

Gennem de seneste 20 år er der bygget over 3.000 nye boliger på Frederiksberg. Det er bygget i forskellige typologier. En del er sket ved egentlig byomdannelse, f.eks. på det gamle gasværk ved Flintholm eller industriområderne ved Porcelænsbåsen og Nimbus og potentialet her er fortsat af betydning med f.eks. omdannelse af hospitalsgrunden, området ved Rolighedsvej og Nordens Plads, der alle er udpegede som byudviklingsområder i Frederiksbergstrategien.

I mindre skala kan nye boliger bygges ved huludfyldning, konverteringer og tagboliger.

Huludfyldning sker ved at bygge ind i en eksisterende bystruktur, fx ved at lukke et hul i en karré. Potentialet er ikke længere så stort, både fordi mange af disse allerede er udnyttet, men også fordi mange af de huller og skalaspring, der findes i byen fx mellem etagebyggeri og villabebyggelse, er en vigtig del af Frederiksbergs egenart, der skal søges bevaret. Enkelte steder er der dog tale om et brud på en struktur på en utilsigtet måde. Disse steder er huludfyldning relevant, og byggeriet på Thurøvej 13-15 er et godt eksempel på en huludfyldning, der på fin vis lukker et sådan brud i gadens facadeforløb og således både tilfører nye boliger og en forskønnelse af kvarteret.

Konvertering af erhvervsbyggeri til boliger har haft en stigende betydning i takt med at de stigende boligpriser har gjort muligheden interessant for udviklerne. Det kan medvirke til at give nedslidte erhvervsjendomme et løft som f.eks. ved den tidligere SU-styrelse på Danasvej, der meget vellykket er omdannet fra erhverv til studieboliger og et mindre antal store familieboliger. Siden vedtagelsen af Boligtilvækstprincipperne i 2016 (se nedenfor) har kommunen været mere

tilbageholdende med at tillade konverteringer, også for at sikre fortsatte muligheder for erhverv. Finsensvej 15 er et af de igangværende projekter.

Et større potentiale ses ved tagboligprojekter, der i mange tilfælde kan løses arkitektonisk tilfredsstillende inden for den eksisterende tagprofil. De kræver dog ofte dispensationer fra opholds- og parkeringskrav. På ejendommen på hjørnet af Nylandsvej og Nordre Fasanvej er der opført 9 (almene) familieboliger i en traditionel hjørnejendom, med respekt for ejendommens arkitektoniske særpræg. Samtidig med, at der laves tagboliger, kan ejendommene få energirenovering, elevatorer og nyt gårdmiljø. Ofte ser private ejerforeninger eller andelsforeninger et potentiale i at skabe finansiering ved udnyttelse af tageetagen, og der er flere eksempler på vellykkede renoveringer med tilhørende tagboliger, f.eks. på Forchhammersvej nr. 24-26. Potentialet på Frederiksberg er som sagt betydeligt, og kan være en vej til at tilføre familieegnede boliger, som er attraktive for familier, der er vokset ud af de mindre lejligheder længere nede i ejendommen. Det kunne f.eks. være en mulighed i Svømmehalskvarteret, hvor der er mange små lejligheder, og hvor andelen singel-hustande er oppe på 64%. En måde at fremme tagboligprojekter kan være at stille mindre restriktive krav til udvidelse af opholdsareal eller parkeringspladser.

Siden 2012 har Frederiksberg Kommune, bl.a. under indtryk af den markante vækst i børnetallet og under hensyn til visionen om at være en vidensby, især fremmet boliger til studerende (kollegier, ungdomsboliger), som der har været stor mangel på, men der kun i begrænset omfang er blevet åbnet for større nybyggerier med familieboliger. Eftersom kvadratmeterprisen på små boliger ofte er højere end for store, og mulighed for at optimere udnyttelsesgraden (bl.a. som følge af lavere krav til parkerings- og opholdsarealer) er bedre, har det betydet, at ejendomsmarkedet i stort omfang har rettet sig mod byggeri af ungdomsboliger.

Boligtilvækstprincipperne

I 2016 vedtog kommunalbestyrelsen en række boligtilvækstprincipper, som efterfølgende blev indarbejdet i Kommuneplan 2017. Baggrunden for udarbejdelsen af principperne var en øget interesse fra udviklere om at etablere flere boliger på Frederiksberg.

Boligtilvækstprincipperne skelner mellem

- konvertering fra erhverv til bolig,
- boligprojekter der etableres inden for eksisterende bygningsmasse (eksempelvis tagboliger) og o boliger der etableres i form af ekstra bygningskvadratmeter (eksempelvis huludfyldning).

Da tilbygninger, huludfyldninger og ekstra etager kan have konsekvens for bykvaliteten, er det vigtigt at vurdere effekten af de enkelte projekter og således sikre, at der ikke tabes kvaliteter til gengæld for yderligere bygningskvadratmeter. Som nævnt er en vigtig del af en blandet by, at der også eksisterer erhverv i forskellige former – små og mellemstore virksomheder. Frederiksberg ønsker desuden at være vidensby, der tilskynder til iværksætteri og opstart af virksomheder. Denne målsætning kan fremmes ved planmæssigt at fastholde små lokaliseringsmuligheder for erhverv i bybilledet. Derudover vil omdannelse fra erhverv til bolig ofte betyde, at der skal stilles andre krav til bilparkering og opholdsarealer. På den baggrund, beskriver boligtilvækstprincipperne en tilbageholdenhed med konverteringer, med henblik på at fastholde erhvervslejemål.

For boliger, der etableres inden for eksisterende bygningsmasse, herunder indretning af boliger i eksisterende tagetage, vil en tilladelse bero på, hvorvidt projektet tilfører omgivelserne værdier. Det kan være i form af f.eks. øget tilgængelighed eller forskønnelse. Hvis der til gengæld ikke sker forbedringer – eller måske endda mistes bevaringsværdier, skal der udvises tilbageholdenhed. Den samme tilgang gælder for boligprojekter, der fortætter byen, i form af huludfyldninger eller ekstra etager på eksisterende ejendomme.

Bilparkeringspladser og opholdsarealer

En boligs kvalitet afhænger ikke kun af det der er inden for hjemmets fire vægge, men også de tilhørende opholdsarealer og arealer, som er nødvendige til renovation, opbevaringsrum, cykelparkering og bilparkeringspladser mv.

Byggeloven foreskriver, at der på en "ejendoms område, skal udlægges tilstrækkeligt areal til parkering af biler, motorcykler, knallerter og cykler mv. i forhold til anvendelsen af bygningen". "Tilstrækkeligt areal" er specificeret i kommuneplanen, der fastsætter en norm for bl.a. bilparkeringspladser i forbindelse med etablering af boliger.

Parkeringsnormen på Frederiksberg har i mange år i henhold til de gældende kommuneplaner været 1 bilparkeringsplads per familiebolig. Det er et højt krav, men har været fastholdt for at tilføre byen nye parkeringspladser, der mindst modsvare det behov, byggerierne har givet. For kollegie-, studie- og ungdomsboliger samt ældre- og plejeboliger er kravet 1 per 200 m². Kravet kan nedsættes i disse tilfælde efter en konkret vurdering – også hvis der er tale om særlig boform. Derudover er der i nogle enkelte, ældre lokalplaner, indskrevet en anden parkeringsnorm. Kommuneplanens parkeringsnorm beskriver endvidere, at for byggeri med en bebyggelsesprocent fra 110 til 150 skal halvdelen af parkeringspladserne etableres under terræn. Ved en bebyggelsesprocent på over 150 skal al parkering under terræn.

Det er langt fra altid, at det er muligt for en bygherre at etablere bilparkeringspladser på egen grund. Enten fordi grundstørrelsen simpelthen ikke er stor nok – eller i andre tilfælde vil etablering af bilparkeringspladser bevirke, at alle opholdsarealer anvendes til parkering. I sådanne tilfælde, kan bygherren søge om dispensation for opfyldelsen af parkeringsnormen mod indbetaling til kommunens parkeringsfond. Ved dispensation for etablering af en

bilparkeringsplads under terræn, opkræves godt 260.000 kr., svarende til halvdelen af udgifterne til etablering af pladsen – idet kommunen tilsvarende indbetaler det samme beløb.

Generelt opleves det ikke, at bygherren frafalder et boligprojekt med begrundelse i, at bilparkeringskravet ikke kan opfyldes.

Parkeringsnormen kan dog være en udfordring for alment byggeri, da et alment byggeri skal opføres inden for en økonomisk ramme (det lovgivningsfastsatte maksimumbeløb), som bliver udfordret såfremt, der skal indregnes udgifter til etablering af underjordisk parkering eller indbetaling til parkeringsfonden.

Ligesom for bilparkeringspladser skal der sikres et tilstrækkeligt opholdsareal ved nyetablering af boliger.

Kommuneplanen fastsætter kommunens krav til omfanget af opholdsareal. Udgangspunktet er, at der skal tilvejebringes et opholdsareal på minimum 50% af boligarealet, ved familieboliger – mens kravet kan nedsættes til 30% ved kollegie-, studie- og ungdomsboliger samt ældre- og plejeboliger. Disse normer sikrer naturligvis som udgangspunkt et friareal af en vis størrelse, men nok så vigtigt er det, at friarealet rent faktisk inviterer til ophold og leg.

Det kan være en udfordring af leve op til normerne for friarealer, især ved eksempelvis nye tagboliger i eksisterende byggeri eller huludfyldninger. De fastsatte normer for opholdsareal kan fraviges af kommunalbestyrelsen. Ved boligprojekter, hvor det ikke er muligt at etablere opholdsareal i en mængde svarende til kommuneplanens norm, går forvaltningen i dialog med udvikleren om mulig opgradering af de eksisterende opholdsarealer, således at der søges ”kvalitet som kompensation for kvantitet”. Det undersøges også, om det er muligt at etablere opholdsarealer f.eks. på tagflader eller i form af altaner.

Boliger til familier

En ny boligpolitik skal – jf budgetforliget 2020 - bl.a. sikre, at Frederiksberg får tilført nye former for familieboliger, der i højere grad giver mulighed for at blive på Frederiksberg, når familien vokser. Det indebærer et skift i fokus for planlægningen. I en årrække har Frederiksberg Kommune haft fokus på flere studieboliger og været tilbageholdende med at tillade nye familieboliger. Primært fordi nye familieboliger ville øge det pres som befolkningsudviklingen i perioden 2007-2015 i forvejen skabte ikke mindst på kapaciteten på skole og dagtilbudsområdet. Derfor åbner Kommuneplan 2017 kun i begrænset omfang for større nybyggerier med nye store familieboliger, det ”de primært vil blive fremmet, hvis de medvirker til at løfte et kvarter og dets bymæssige kvaliteter eller på anden måde er med til at understøtte den socialt bæredygtige by”.

Med henblik på at sikre flere attraktive boliger for børnefamilier, kan Frederiksberg Kommune fastsætte bestemmelser for boligstørrelser i kommuneplanen, der sikrer nybyggeri af store boliger og sikre gode udendørs opholdsarealer gennem bestemmelserne for friarealer. Hertil kommer naturligvis kommunens servicetilbud i form af daginstitutioner, skoler mv. samt nærhed til relevante kultur og fritidstilbud.

Nye former for familieboliger kan understøttes ved særlige boformer, hvor fællesskabet søges fremmet ved at stille større krav til størrelsen på fællesarealer og mindre krav til boligstørrelserne. Dette er uddybet under afsnittet ”Bofællesskaber”.

Flyttekæden

På Frederiksberg er der forholdsvis mange af de store boliger, der bebos af 1-2 personer. 15% af etageboligerne med kun 1 person er over 100m², svarende til 3.420 boliger. Og 31% af etageboligerne med 2 personer, er over 100 m², svarende til 4.834 boliger. Det betyder, at der er en betydelig andel af de store etageboliger over 100 m², hvor der kun bor en eller to personer.

Muligheden for børnefamilierne kan således også fremmes ved øget mobilitet i forhold til, hvornår borgerne flytter, hvis større lejligheder med 1-2 beboere i højere grad blev frigivet til familier med børn.

Nogle af de almene boligorganisationer på Frederiksberg arbejder for at motivere beboerne til at bruge deres bytteret og flytte til en mindre bolig. Et ældre par bliver måske boende, når børnene er flyttet hjemmefra, fordi boligen er forholdsvis billig, og det er vanskeligt at få noget tilsvarende på Frederiksberg inden for den samme økonomi.

I den private udlejningsboliger vanskeliggør lejelovgivningen udnyttelse af byttemulighederne, fordi udlejer i forbindelse med bytte har mulighed for at foretage en gennemgribende renovering (§5 stk. 2-renovering), hvorved attraktiviteten i et bytte bortfalder.

Det, der kunne gøre det attraktivt for ældre enlige at flytte, kunne være, at de får mulighed for at flytte til mindre (almen) bolig med elevator og altan. De boligpolitiske redskaber for en kommune er få på dette område, men ved at fremme projekter med boliger, der kan imødekomme kravene om en attraktive, ældrevenlige boliger, kan kommunen påvirke udviklingen. Et godt eksempel på denne type boliger, der også understøttes af et særligt fællesskab er seniorboligerne på Diakonissestiftelsen.

Boliger, der understøtter fællesskaber

Der er en stigende efterspørgsel efter nye fællesskaber. Ifølge Danmarks Statistik bestod knap 8,6% af alle danske husstande i 2018 af ”flere familier”, det vil sige voksne mennesker, der bor sammen, som ikke er gift eller har et registreret partnerskab, og andelen er vokset med 44% de seneste 10 år. Flere familier dækker også over enlige forældre og familier, der bor sammen med et voksent barn (1/3). Det afspejler således en stigende tendens til at flere generationer bor sammen. På Frederiksberg er det 11% af husstandene, der består af ”flere familier” (9%) og ”flere familier med børn” (2%).

En lang række undersøgelser af aktuelle boligpræferencer understøtter, at borgerne i stigende grad efterspørger boligformer baseret på en form for fællesskab f.eks. med egen bolig og part i et fælleshus, hvor der f.eks. er fælles madordning et par gange om ugen. Især blandt de ældre er interessen meget stor, men også blandt unge er interessen stigende.

Sådanne boformer kan fremmes i den kommunale planlægning. I Kommuneplan 2017 kan krav om gennemsnits- og minimumsstørrelser samt opholdsareal og P-norm for nybyggeri ske efter en konkret vurdering, hvis der er tale om ”særlige boformer”, og der eksempelvis etableres større fælles arealer.

I flere lokalplaner for studieboligprojekter har Frederiksberg Kommune opereret med såkaldte ’Friends’ lejligheder, der som udgangspunkt ikke adskiller sig fra almindelige familieboliger, men i denne udgave rummer flere studerende sammen i et bofællesskab med fælles køkken, bad og opholdsarealer. Disse boliger dækker i dag et behov for studieboliger og rammer om fællesskab, men er rent fysisk indrettet fleksibelt, så de senere kunne ændres til familieboliger. I eksisterende boliger er det svært at skabe rammer for nye boligfællesskaber. I den almene sektor kan større renoveringsprojekter imidlertid være en anledning for de pågældende boligafdelinger til at se nærmere på mulighederne, ligesom der kan indledes samarbejde med private udlejere, der ønsker at arbejde med dette element i udviklingen og renovering af eksisterende ejendomme. Visse steder i kommunen kunne f.eks. svært udlejelige mindre butikslokaler omdannes til fællesskabs fremmende faciliteter.

Byggefællesskaber

Byggefællesskaber er i princippet nye foreninger, hvor medlemmerne går sammen allerede, før byggeriet starter. Dermed for man maksimal indflydelse på sit fremtidige hjem under hensyntagen til fællesskabet. Det er en veletableret byggeform i Tyskland, men kan være krævende rent finansielt og man ser få – men dog stadig flere - eksempler på det i Danmark, bl.a. i Trekroner/Roskilde og i Køge Kyst. Der er ingen aktuelle projekter på Frederiksberg, men det indgår som en del af visionen for udvikling af Frederiksberg Hospital.

Både de danske og tyske erfaringer peger på, at det er afgørende for realisering af sådanne byggefællesskaber, at kommunen inviterer de selvorganiserede fællesskabsgrupper indenfor, og samtidig styrker kommunens rolle som facilitator. Kommunen kan i forbindelse med byudviklingsprojekter være med til at åbne for de nye former for byggefællesskaber med selvorganiserede grupper af borgere, der ønsker at bo i et fællesskab med hver sin bolig. Der er endvidere en række nye aktører/virksomheder, der arbejder med at understøtte borgere, der gerne vil i gang med at etablere byggefællesskaber.

Afslutning

Det er med Budget 2020 besluttet, at der skal udarbejdes en ny boligpolitik i sammenhæng med den nye kommuneplan. Som det fremgår af ovenstående gennemgang, er der en række boligpolitiske virkemidler, kommunen kan bringe i anvendelse, men der er også forhold, der ligger udenfor, hvad en kommune med den nuværende lovgivning kan fastlægge i den kommunale planlægning eller sagligt kan lægge til grund i sit arbejde med at fremme kommunens boligpolitiske visioner.

I princippet kan kommunens boligpolitiske virkemidler ses på 3 niveauer.

1. Regulering inden for den nuværende lovgivning. Regulering via planlægningen (Kommuneplan og efterfølgende lokalplanlægning) udgør de mest håndfaste værktøjer i Frederiksberg Kommunes fastlæggelse af rammer for det fremtidige boligbyggeri. Frederiksbergstrategien har angivet, at ændringer på rammer for nybyggeri vil være en del af revisionen af kommuneplanen.
2. Dialog med sektorens aktører. Kommunen har en væsentlig påvirkningskraft via dialog med almene og private boligselskaber, pensionsselskaber og private udviklere om f.eks. nye boligformer og boliger med betalbar husleje. F.eks. havde Frederiksberg Kommunes tidligere udmelding om et fokus på at bygge studieboliger stor effekt, ligesom der er en veludviklet dialog med den almene sektor i regi af kommunens boligforum. Både omkring de private boliger og i forhold til den almene sektor ligger der således et potentiale i dialogen om både nybyggeri og renoveringer.
3. Påvirkning af rammebetingelser. De senere års udvikling har tydeligt vist, at meget væsentlige udviklingstendenser styres af rammebetingelser, som ligger udenfor kommunens virkefelt. Det gælder naturligvis de økonomiske rammebetingelser, men også lovgivningen og begrænsningerne heri.

Frederiksberg Kommune kan i dialog med andre kommuner med udfordringer, der svarer til Frederiksbergs og med inddragelse af KL søge at påvirke lovgivningen, så den understøtter Frederiksberg Kommunes boligpolitiske visioner. Hvordan – og i hvilket mix - disse virkemidler skal bringes i anvendelse, kan være et emne i temadebatten.

Sagen er bilagt et notat med juridisk overblik over relevante lovgivninger (bilag 2).

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 204:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at Kommunalbestyrelsen på baggrund af nedstående redegørelser drøfter, hvordan Frederiksberg Kommune lever op til kommunens boligpolitiske visioner

Bilag

Bilag 1 Boligdata

Bilag 2 Baggrundsnotat om jura på boligområdet

Bilag 3. Temadrøftelse om boligpolitik 8. juni ved SH og UW

Bilag 4 Oplæg Mette Mechlenborg

Punkt 147: Spørgsmål fra rådmand Lone Loklindt om manglende genhusning af beboerne i Søndermarken (FFB/KAB)

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Foretoges.

"Manglende genhusning af beboerne i Søndermarken (FFB/KAB)

Helhedsplanen for Boligafdelingen FFB Søndermarken har betydet, at beboerne i mere end to år har boet med omfattende byggearbejde i og uden for lejlighederne. Det har udviklet sig til et mareridt for beboerne, som har været udsat for skimmelsvamp og andre sundhedsfarlige stoffer, støv og støj, ligesom de har boet under uværdige forhold med stærkt indskrænket boligareal og ydmygende toiletforhold, som umuliggør et normalt liv i halve og hele år. Nogle beboere er ældre, syge, gravide, nyfødte, og børn med særlige behov. Den første blok er nu færdig, men arbejdet i de øvrige blokke forventes først færdigt i slutningen af 2021.

1. Fugt i bygningerne har været et stort problem i mere end 20 år. Kan borgmesteren forklare, hvorfor der ikke sker en regulær skimmelsanering som en del af renoveringen, når Rambøll-rapporter allerede tilbage i undersøgelsesfasen anbefalede en grundig kortlægning af udbredelsen af skimmelsvamp, fordi problemet var stort. KAB anbefaler bare mange beboere at vaske ned med Rodalon eller Klorin.

2. Hvad har kommunen foretaget sig, siden læger fra Arbejds- og Miljømedicinsk Afd. på Bispebjerg Hospital sendte en klage og en rapport, som beskrev forholdene og erklærede lejlighederne uegnet til beboelse, så længe byggeriet står på, og indtil der er gennemført en professionel rengøring af lejlighederne?

3. Er borgmesteren enig i, at der bør ske en regulær genhusning af beboerne i en tilsvarende erstatningsbolig, som loven foreskriver, hvor man kan have en rimelig hverdag med familieliv, madlavning og hvad der ellers hører til? Og hvorfor er beboere med lægefaglig dokumentation på, at de ikke kan tåle at bo i Søndermarken under renoveringen, blevet afvist, når de har bedt om genhusning?"

Punkt 148: Forslag til beslutning fra rådmand Alexandra Dessoy, 1. viceborgmester Jan E. Jørgensen, rådmand Laura Lindahl og kommunalbestyrelsesmedlem Merete Winther Hildebrandt om at mindske ulighed i sundhed ved at målrette indsatser mod mænd

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til sundheds- og forebyggelsesudvalget.

"Ulighed i sundhed er et stigende problem i vores samfund, hvorfor vi på Frederiksberg da også har det som et af vores fokusområder i den handleplan, der støtter op om kommunens tværgående sundhedspolitik 2019-22.

Det er velkendt, at der er store kønsforskelle i danskernes sundhed, hvilket bl.a. afspejler sig i store forskelle i levealder mellem kvinder og mænd. Tal fra Danmarks Statistik (2018) viser eksempelvis, at mænd i Region Hovedstaden i gennemsnit lever 4,1 år kortere end kvinderne.

Udover at de danske mænd lever kortere end kvinderne, så er de oftere ramt af alvorlige sygdomme. Det er Corona-pandemien endnu et (kedeligt) eksempel på. Dels er flere mænd end kvinder smittet med Covid-19 (i Danmark er fordelingen 70/30), og dels er dødeligheden blandt mænd som følge af virussen næsten dobbelt så høj som for kvinder (sundmand.dk).

På denne baggrund, og i tråd med WHO's anbefalinger (2018), foreslår vi følgende:

- Vi sætter fokus på køn i sundhedspolitikker og -strategier for fysisk og mental sundhed og trivsel hos mænd
- Vi prioriterer at gøre noget ved de forhold, der udsætter mænd for sundhedsrisici, og som medfører så stor dødelighed for mænd
- Vi tilpasser i højere grad kommunens sundhedstilbud, så de også passer til mænd i alle aldre.
- Vi har større opmærksomhed på og gør en særlig indsats for sårbare mænd, fx enlige mænd, mænd uden for arbejdsmarkedet og mænd med lav eller ingen uddannelse."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 149: Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Mette Bang Larsen om anvendelse af BPA-ordningen efter Servicelovens § 96, stk. 3

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til socialudvalget.

"Enhedslisten foreslår, at det på Frederiksberg skal være muligt at få tilkendt en BPA-ordning (borgerstyret personlig assistance) efter § 96, stk. 3 i Serviceloven.

Begrundelse:

Ved at gøre § 96, stk. 3 til en del af kommunens serviceniveau vil det for en række Frederiksbergborgere med handicap være muligt at få en støtte og hjælp, der sikrer dem en mere ligeværdig tilværelse så tæt på det normale som muligt.

I forbindelse med indførelsen af BPA-ordningen vedtog kommunalbestyrelsen, at paragraf § 96, stk. 3 ikke skulle tages i anvendelse i Frederiksberg Kommune. Dette har betydet, at en række borgere, som egentlig er i målgruppen for bestemmelsen, ikke har kunnet få glæde og gavn af den BPA-ordning, der kan give dem en langt mere helhedsorienteret og sammenhængende støtte og hjælp.

I forbindelse med denne vedtagelse – tilbage i 2010 – blev det også besluttet at lade spørgsmålet omkring anvendelsen af § 96, stk. 3 indgå i budgetdrøftelserne senere på året. Det kan nu, 10 år senere, konstateres, at dette fortsat ikke har været en politisk prioritering på Frederiksberg.

Enhedslisten mener, det er på tide, at kommunalbestyrelsen gør det muligt for borgere på Frederiksberg at få tilkendt en BPA-ordning efter paragraf § 96, stk. 3.

Ved at udvide BPA-ordningen vil flere få en ramme omkring deres liv, der giver dem større selvbestemmelse og selvstændighed – med et liv i egen bolig. Dette er samtidig i direkte tråd med både Frederiksberg Kommunes handicappolitik og Den Sociale Masterplan."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 150: Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om udledning af spildevand

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til by- og miljøudvalget.

"SF foreslår, at Frederiksberg Kommune beslutter at arbejde målrettet på at begrænse udledningen af urensset spildevand i Øresund.

Begrundelse:

Det viser sig nu, at udledningen af urensset spildevand i Øresund er på et langt større niveau, end de fleste har været bevidste om. Frederiksberg bærer en del af ansvaret for dette og bør gøre alt, hvad der er muligt, for at medvirke til at begrænse forureningen af Øresund, som har ført til dødszoner på havbunden, hvor et såkaldt svovlbakterie-liglagen opstår, fordi der er for meget kvælstof og fosfor i havet, hvilket medfører iltsvind og deraf følgende skader på den samlede biodiversitet.

I lyset af situationen opfordrer SF til, at Frederiksberg Kommunes Spildevandsplan genåbnes, for at det kan vurderes, om mål og tiltag er tilstrækkelige, og om der i samarbejde med København og andre kommuner skal tages nye initiativer til at mindske den samlede udledning af urensset spildevand i Øresund."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 151: Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om at opsætte redekasser til mursejlere på rådhuset

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til by- og miljøudvalget.

"SF foreslår, at Frederiksberg Kommune beslutter at opsætte et passende antal redekasser til mursejlere på rådhuset.

Begrundelse:

Som endnu et tiltag i kommunens arbejde for at fremme biodiversiteten ønsker SF at rette fokus på mursejlerne, som i de senere år er blevet truet i bybilledet. Idet rådhusårnet er under renovering, er der behov for, at der hurtigt tages stilling til muligheden for at sikre, at mursejlere fremadrettet vil kunne være en del af billedet på himlen omkring rådhuset. Dette gøres via redekasser eller integrerede løsninger i facaden.

Mursejlerne mister i disse år redepladser i bygninger i takt med renoveringer. Af hensyn til klimaet bliver de gjort tætte, og dermed udelukkes mursejlerne, der i mange hundrede år har ynglet i bygninger. Her har de fundet sprækker og revner, som de bruger som adgang til deres lille redeplads. Mursejlerne er hele livet meget trofaste mod deres redeplads og yngler ofte tæt sammen i en bygning. Derfor betyder en renovering af en sådan bygning tab af ofte flere par mursejlere, der ofte opgiver at yngle resten af deres liv ved tabet af deres redeplads.

SF foreslår, at der på rådhusårnet opsættes 6-12 redekasser vendt mod øst eller nord for at undgå overophedning fra solvarmen. En redekasse eller redesten koster i snit 500 kroner.

Det bemærkes, at der også findes ynglende mursejlere på enkelte skolebygninger, hvorfor fokus på området også andre steder vil kunne være værdifuld for biodiversiteten.

Om mursejleren er der desuden at nævne, at det er en typisk byfugl som af Naturhistorisk Museum og Dansk Naturfredningsforening er blevet udnævnt som en af de 99 arter, som børn og unge bør lære at kende. Det er da også en af luftens akrobater, som altid vil fascinere beskuende mennesker.

Udover det er det en renlig fugl, som ikke efterlader mange fugleklatrer ned af facaden. De roder ikke i isoleringen, bruger ikke meget redemateriale, og dens parasit, mursejlerlusefluen, er uskadelig for mennesker.

Mursejlere i byrummet er grundlæggende en af de bedste indikatorer for god biodiversitet.

For information om emnet kan henvises til [mursejlerne.dk](http://mursejlerne.dk/byggeri-og-mursejlere/) og især pjecen Byggeri og mursejlere:

<http://mursejlerne.dk/byggeri-og-mursejlere/>

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 152: Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem David Munis Zepernick, rådmand Lone Loklindt og kommunalbestyrelsesmedlem Ruben Kidde om Nordens Paris - konvertér endnu flere P-pladser til udeservering i sommersæsonen

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til by- og miljøudvalget.

Det Radikale Venstre foreslår at udvide det eksisterende midlertidige tilbud til de frederiksbergske cafeer, restauranter, beværtninger og lign. om at kunne fast-track ansøge om at konvertere P-pladser til mere udeservering, således at også frederiksbergske cafeer, restauranter og beværtninger, som ikke allerede i dag har en udeserverings-tilladelse, omfattes.

Det foreslås ligeledes, at disse midlertidige, nye tilladelser gives for så lang en periode som muligt, og evt. helt frem til efterårsferien, således at cafeer, restauranter og lign. får mulighed for en rimelig forrentning af investeringen i etablering af udeservering.

Motivation

Meget tyder på, at det i år er den indenlandske turisme, som skal skabe omsætning i byens restauranter og cafeer, som jo både er ramt af afstandsrestriktioner og indrejseforbud. Derfor er det ekstra vigtigt, at vi giver det nødlidende restaurationsliv optimale forudsætninger for at tiltrække kunder og dermed konsolidere forretningen efter mere end to måneder uden omsætning. I sommerferien er mange Frederiksberg-borgere og -biler alligevel ikke hjemme, og det mindskede pres på parkeringspladserne kunne passende udnyttes til en langt mere generøs uddeling af midlertidige udeserveringspladser, også til restauranter og caféer og lign., som ikke i dag er i besiddelse af en sådan. Hvis vejrguderne så er med os i år, så kan vi komme ganske tæt på at blive Nordens Paris.

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 153: Forslag til beslutning fra rådmand Thyge Enevoldsen og kommunalbestyrelsesmedlemmerne Mette Bang Larsen og Daniel Panduro om styrkelse af ligestillingen i forbindelse med barsel

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til børneudvalget.

"Enhedslisten foreslår:

At mødregrupper udvides til også at være et tilbud til fædre og medmødre på barsel.

At alle kommunale henvendelser vedrørende barnet sendes til alle forældre."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 154: Forslag til beslutning fra rådmand Thyge Enevoldsen og kommunalbestyrelsesmedlemmerne Mette Bang Larsen og Daniel Panduro om indførsel af kendt jordemoderordning

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til sundheds- og forebyggelsesudvalget.

"Enhedslisten foreslår:

At kommunalbestyrelsen retter henvendelse til Region Hovedstaden for at få indført en "kendt jordemoderordning" i stil med den, der eksisterer i andre regioner, samt tidligere har eksisteret for borgere i Ballerup Kommune."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 155: Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlemmerne Mette Bang Larsen og Daniel Panduro om skoletjeneste i stadsarkivet

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til kultur- og fritidsudvalget.

"Enhedslisten foreslår, at kommunalbestyrelsen bevilger de nødvendige midler til at udvikle og drifte en skoletjeneste på Frederiksberg Stadsarkiv, så frederiksbergske skolebørn og elever på de lokale ungdomsuddannelser får mulighed for at benytte stadsarkivet i forbindelse med undervisningen i lokalhistorie og arkivkundskab m.v."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 156: Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Gunvor Wibroe om at loppetorvet ved Frederiksberg Rådhus også skal holde åbent om søndagen

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til by- og miljøudvalget.

"Forslag om at loppetorvet ved Frederiksberg Rådhus udvides til også at have åbent om søndagen.

Begrundelse

Loppetorvet ved Frederiksberg Rådhus er en meget afholdt attraktion i hjertet af Frederiksberg, som tiltrækker besøgende fra hele hovedstadsområdet. Loppetorvet har åbent hver lørdag i perioden april til oktober og er altid fuldt booket, længe inden det åbner i starten af april. Loppetorvet er ydermere en populær destination for mange turister og giver masser af liv til lokalområdet omkring Frederiksberg Rådhus og Frederiksberg Have. Regeringen har for nylig fremlagt en ambitiøs plan for mere genanvendelse og genbrug, som ligger i forlængelse af FN's 17 verdensmål, hvor mål 12 netop er at tilskynde virksomheder og forbrugere til genanvendelse og genbrug. Frederiksberg Kommune har allerede fokus på bæredygtighed, men der er ingen tvivl om, at vores fælles klode har brug for, at vi genbruger meget mere, end vi gør i dag. Derfor foreslår Socialdemokratiet, at man uden at indskrænke åbningstid og periode for det nuværende lørdags-loppetorv udvider det, så loppetorvet også har åbent om søndagen."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 157: Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om pulje til samarbejde om øget biodiversitet med grundejerforeninger, boligforeninger og boligselskaber

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til by- og miljøudvalget.

"SF foreslår, at Frederiksberg Kommune opretter en biodiversitetspulje, som foreninger og selskaber kan byde ind på at få del i. Foreningen stiller arealet til rådighed, kommunen klargør arealet til beplantning og sørger for planlægning, rådgivning, frø og planter. Efterfølgende står foreningen for plantningen og den videre drift af arealet.

Begrundelse:

Samarbejde med foreninger og borgere er alfa og omega, hvis Frederiksberg skal tage videre skridt i arbejdet for som bivenlig kommune at blive endnu bedre til at sikre biodiversitet. For nogen foreninger og selskaber kan økonomi og viden være en bremseklods. Hvis kommunen stiller en del af økonomien og ekspertisen til rådighed for opstarten, kan det i flere tilfælde være det der skal til for at få engageret mange flere i arbejdet for en grønnere by."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 158: Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om gangbroen over Roskildevej

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til by- og miljøudvalget.

"SF foreslår, at Frederiksberg Kommune beslutter at vurdere en nedtagelse og evt. salg af gangbroen over Roskildevej ved Sofus Francks Vænge.

Begrundelse:

SF mener ikke at det er det rette for Frederiksberg at have byelementer opsat, der ikke har en egentlig brugsværdi. Gangbroen over Roskildevej skæmmer bybilledet og mindsker værdien af en evt. fremtidig begrønning af s-togsbroen. Et forslag som SF tidligere har stillet generelt for broerne og agter at genfremsætte.

SF's umiddelbare vurdering er, at gangbroen ikke længere benyttes i en grad, der retfærdiggør, at den skæmmer byrummet. Som det første bør brugsværdien vurderes, herunder via dialog med potentielle brugere i området. Efterfølgende bør den samlede økonomi i en nedtagning vurderes, herunder også i forhold til om den samlet eller i enkeltelementer vil kunne sælges."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 159: Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om unge og demokrati

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til magistraten og til undervisningsudvalget.

"SF foreslår, at Frederiksberg Kommune beslutter at kommunalbestyrelsens mødesal i skoleåret 2020-21 stilles til rådighed en enkelt dag for hver enkelt af byens skoler, så 8.-9. klasse kan afholde et imiteret kommunalbestyrelsesmøde.

Begrundelse:

SF ønsker, at byens unge bliver involveret og præsenteret for demokratiet i byen og får lov til at være en del af dette. Derfor ønsker SF, at byens skoler får mulighed for at prøve kræfter med demokratiet i realistiske rammer.

Med inspiration fra Ungdomsparlamentsdagen 2020 (#up20) ønsker SF således, at mødesalen stilles til rådighed for byens skoler, så 8.-9. klasserne kan få en dag på rådhuset og afholde et imiteret kommunalbestyrelsesmøde. Det skal naturligvis være op til skolerne selv at vælge, om de ønsker at gøre det med både 8. og 9. klasserne eller en af disse.

Det foreslås, at eleverne ved hver samling kan stemme om 1-2 beslutningsforslag, som de respektive udvalg i kommunalbestyrelsen efterfølgende vil skulle behandle."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 160: Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om skraldespande i byrummet

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til by- og miljøudvalget.

"SF foreslår, at Frederiksberg Kommune beslutter, at der opsættes skraldespande lige ved siden af adgangen til al kollektiv trafik.

Begrundelse:

I byrummet på Frederiksberg er der steder, hvor kommunen kan gøre det lidt bedre i forhold til opsætningen af skraldespande. Det må konstateres, at det for at mindske mængden af henkastet affald i byrummet, og herunder især cigaretskod, snusposer og ølkapsler, er nødvendigt at sikre skraldespande lige ved siden af busstoppesteder eller nedgangen til S-togs-stationer. Selvom der f.eks. er en skraldespand ved et læskur tæt på busstoppestedet, er der borgere, der stående kan vælge at vente ved selve stoppestedet. Når der så ikke der forefindes en skraldespand, vil f.eks. cigaretskod ofte blive kastet inden påstigning i bussen.

Ligeså kan det f.eks. ved KB Hallen station konstateres, at der ikke forefindes en skraldespand lige ved nedgangen til stationen, og da der ikke må ryges på perronen, vil cigaretskod ofte blive henkastet inden ankomst til denne.

Hensigten med forslaget er ikke at mindske det personlige ansvar i forhold til henkastet affald, men blot at søge i endnu højere grad at påvirke borgerne til i endnu højere grad at medvirke til at mindske mængden af affald i byrummet."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 161: Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Gunvor Wibroe og rådmand Balder Mørk Andersen om en samlet politik for biodiversitet

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til by- og miljøudvalget.

"Forslag om at udarbejde en samlet politik til at beskytte, understøtte og løfte biodiversiteten på Frederiksberg.

Begrundelse

Ifølge Danmarks Naturfredningsforening har Danmarks natur aldrig været mere presset. Mere end 1800 planter og dyr er i fare for at uddø. Biodiversitet handler ikke kun om landområder, og det er nødvendigt at indtænke det som et krav til planlægningen af ethvert lokalområde, uanset om der er tale om land, by eller storby. Landkommunen Mariagerfjord har allerede vedtaget en politik for biodiversitet, og selvom Frederiksberg er en storbykommune har vi også mange små grønne oaser, parker og søområder med et rigt plante- og dyreliv, som vi skal sørge for at beskytte, understøtte og løfte.

Ønsket om at sikre biodiversitet står allerede i Frederiksbergstrategien, Kommune-, klimatilpasnings- og Bæredygtighedsplanen samt programmet Bæredygtigt Frederiksberg fra budget 2020. Og Frederiksberg Kommune har gennem årene allerede gennemført forskellige tiltag, som understøtter biodiversitet, herunder bl.a. at blive en bivenlig kommune og afskaffe brugen af pesticider på offentlige arealer. Mange af Frederiksberg Kommunes politikker berører således biodiversitet, men der findes ikke en samlet politik for området med en overordnet målsætning og konkrete initiativer. Derfor foreslår Socialdemokratiet og SF, at Frederiksberg Kommune i samarbejde med relevante aktører som Danmarks Naturfredningsforening, WWF, Friluftsrådet, Plan Bi, Dansk Botanisk Forening med flere udarbejder en samlet politik med det formål at beskytte, understøtte og løfte biodiversiteten på Frederiksberg."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 162: Forslag fra rådmand Thyge Enevoldsen om at kommunen udarbejder en plan for yderligere ansættelser af lærlinge, elever og praktikanter og ligeledes udvider antallet af praktikpladser til unge under uddannelse

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til magistraten.

"Enhedslisten foreslår, at kommunen udarbejder en plan for yderligere ansættelser af lærlinge, elever og praktikanter og ligeledes udvider antallet af praktikpladser til unge under uddannelse.

Begrundelse:

En følgevirkning af nedlukningen pga. covid-19 er, at der trods en genstart af økonomien vil være problemer med at skaffe lærlinge- og elevpladser nok til elever, som forlader skolerne denne sommer. Der er ligeledes en fare for at dimittend-arbejdsløsheden vokser. I Enhedslisten mener vi, at kommunerne har mulighed for at afhjælpe disse problemer ved at påtage sig et samfundsansvar for de unge, som får en vanskeligere start på deres arbejdsliv. Forslaget lægger op til en grundig analyse af alle de muligheder, kommunen har, for at udvide antallet af lærlinge, elever mm., og at der dernæst afsættes økonomiske midler til at udnytte mulighederne."

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 163: Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Malte Mathies Løcke og rådmand Mette Bram om åbenhed om valgstøtte

00.22.00-P35-97-20

Sagsfremstilling

Beslutningsforslaget blev oversendt til magistraten.

"Et sundt demokrati kræver gennemsigtighed. Det indbefatter blandt andet, at borgerne har mulighed for at se de enkelte politikere og partier efter i sømmene, hvad angår pengebeløb til valgkampsstøtte. På nuværende tidspunkt har Frederiksbergs borgere dog ikke mulighed for at få sådan et indblik. Socialdemokratiet og Alternativet stiller derfor forslag om, at Frederiksberg Kommune på sin hjemmeside offentliggør følgende opgjort på årsbasis:

- Alle bidrag på 20.900 kr. eller mere givet til de enkelte partier repræsenteret i Frederiksberg Kommunalbestyrelse i løbet af de seneste 10 år.
- Alle bidrag på 20.900 kr. eller mere givet til enkelte medlemmer af Frederiksberg Kommunalbestyrelse i løbet af de seneste 10 år.
- Alle medlemmer af Frederiksberg Kommunalbestyrelse opfordres endvidere til at oplyse det samlede beløb for donationer og bidrag, som oplyses til skattemyndighederne, herunder den skattemæssige værdi af annoncering o.l.

(Til udvalgsbehandling)

Punkt 164: Forslag til beslutning fra rådmand Mette Bram om udfasing af brændeovne i ejendomme tilsluttet fjernvarmesystemet

09.10.00-G01-5-19

Resume

Rådmand Mette Bram har stillet forslag om at udfase brændeovne i ejendomme tilsluttet fjernvarmesystemet. Brændeovne står for ca. 46 % af den lokale partikelforurening på Frederiksberg. Det er ikke med den eksisterende miljølovgivning muligt for kommunen generelt at beslutte af udfase brændeovne tilsluttet fjernvarmesystemet. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om forslag til beslutning om udfasning af brændeovne i ejendomme tilsluttet fjernvarmesystemet skal tiltrædes.

Beslutning

Beslutningsforslaget blev ikke tiltrådt, jf. indstillingen, idet det undersøges, om forslaget kan imødekommes ved brug af udfordringsretten.

Indstilling

Magistraten og by- og miljøudvalget indstiller, at forslag til beslutning om udfasning af brændeovne i ejendomme tilsluttet fjernvarmesystemet ikke tiltrædes, idet der ikke er lovhjemmel hertil, idet intentionerne i forslaget søges opfyldt med kommunens kommende plan for ren luft.

Sagsfremstilling

By- og miljøudvalget udsatte den 27. april sagen efter drøftelse.

Tidligere sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen oversendte den 2. december 2019 følgende forslag fra rådmand Mette Bram om udfasing af brændeovne i ejendomme tilsluttet fjernvarmesystemet.

Frederiksberg Kommune indfører forbud mod anvendelse af brændeovne i ejendomme tilsluttet fjernvarmesystemet.

Motivation:

Brændeovne giver både stor lokal forurening og er det største enkeltbidrag til luftforurening. De 17.000 brændeovne i København og Frederiksberg udleder ca. lige så meget, som alle bilerne i hovedstaden og er anledning til gener, sygedage og for tidlige dødsfald.

Med tiden bliver bilerne antagelig mindre forurenende, men det er ikke givet, at brændeovnene bliver det, selvom der er indført tilskud til udskiftning.

Og da langt, langt de fleste boliger på Frederiksberg har indlagt fjernvarme, er brændeovne også helt unødvendige.

Derfor bør der indføres et forbud, som også vil støtte ambitionen om CO2-neutralitet i 2030.

Det kan som minimum indføres gradvist ved, at forbuddet træder i kraft fra førstkomende indflytning/ejerskifte.

Kilder:

<https://ing.dk/artikel/nye-tal-braendeovne-hovedskurken-region-hovedstaden-212029>

<https://braendefyringsportalen.dk/til-kommunerne/udvalgte-eksempler/kommunale-forskrifter>"

Bemærkninger til forslaget

Kortlægningen af luftforureningen på Frederiksberg viser, at brændeovne på Frederiksberg bidrager med ca. 46 % af det lokale partikeludslip (PM_{2,5}). På landsplan bidrager brændeovne med ca. 2/3 af partikeludslippet. Opgørelserne viser, at brændeovnene på Frederiksberg bidrager med ca. 0,8 for tidlige dødsfald om året (ud af i alt 76 årligt beregnede).

Miljøbeskyttelsesloven giver ikke hjemmel til at nedlægge et generelt forbud mod anvendelse af brændeovne. Det kræver ny national lovgivning. Et hovedprincip i den gældende miljøbeskyttelseslov er, at den skal medvirke til at forebygge forurening, og at det sker ud fra en individuel vurdering af sagerne. Gener fra brændeovne og brændeovnsrøg reguleres efter miljøbeskyttelseslovens § 42, brændeovnsbekendtgørelsen, og hvis en kommune, som Frederiksberg, har udarbejdet

en lokal brændeovnsforskrift efter denne. Det fremgår af forskriftens § 19. ”By-, Kultur- og Miljøområdet kan nedlægge midlertidigt eller permanent forbud mod brug af en fastbrændselsovn, hvis den ikke overholder bestemmelserne i denne forskrift eller afgørelser truffet efter forskriften.” Med den nuværende lovgivning er der alene mulighed for at påbyde ejeren af en brændeovn at bringe konstaterede gener til ophør. Sker dette ikke, enten fordi det ikke er teknisk muligt eller fordi ejeren ikke accepterer at gøre dette, kan man som sidste mulighed forbyde brugen af brændeovnen.

Regeringen har i øjeblikket et lovforslag fremme om, at brændeovne fra før 2003 obligatorisk skal udskiftes med nye - ved ejerskifte.

By-, Kultur- og Miljørådets vurdering

By-, Kultur- og Miljørådet vurderer, at der i dag, med den eksisterende lovgivning, ikke mulighed for, at kommunen kan stille generelle krav om f.eks. udfasning af brændeovne i fjernvarmeområder som Frederiksberg.

Økonomi

Nærværende sag har ingen økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

By- og miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 27. april 2020, pkt. 106:

By-, Kultur- og Miljørådet indstiller,

at forslag til beslutning om udfasning af brændeovne i ejendomme tilsluttet fjernvarmesystemet ikke tiltrædes, idet der ikke er lovhjemmel hertil.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 27. april 2020, pkt. 106:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 142:

By-, Kultur- og Miljørådet indstiller,

at forslag til beslutning om udfasning af brændeovne i ejendomme tilsluttet fjernvarmesystemet ikke tiltrædes, idet der ikke er lovhjemmel hertil.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 8. juni 2020, pkt. 142:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at forslag til beslutning om udfasning af brændeovne i ejendomme tilsluttet fjernvarmesystemet ikke tiltrædes, idet der ikke er lovhjemmel hertil.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 242:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at forslag til beslutning om udfasning af brændeovne i ejendomme tilsluttet fjernvarmesystemet ikke tiltrædes, idet der ikke er lovhjemmel hertil.

Punkt 165: Forslag til beslutning fra rådmand Balder Mørk Andersen om biofaktorkrav ved byggeri og byomdannelse

01.02.05-G01-28-19

Resume

Rådmand Balder Mørk Andersen har stillet forslag om at stille krav til biofaktor ved byggeri og byomdannelse. I nærværende sag giver forvaltningen en faglig vurdering af mulighederne og fordelene ved forslaget, og på den baggrund skal udvalget tage stilling til forslaget.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte beslutningsforslaget som indstillet.

Indstilling

Magistraten og by- og miljøudvalget indstiller, at forslag om biofaktorkrav ved byggeri og byomdannelse tiltrædes, idet det indarbejdes i den kommende kommuneplan, og idet magistraten bemærker, at ved nye projekter indtil den kommende kommuneplan foreligger, opfordres bygherren til at indtænke biofaktorkrav.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen oversendte den 30. september 2019 følgende forslag fra rådmand Balder Mørk Andersen om biofaktorkrav ved byggeri og byomdannelse

"SF foreslår, at Frederiksberg Kommune beslutter at stille biofaktorkrav ved nybyggeri, planlægning af nye områder og omdannelse af eksisterende byområder.

Begrundelse:

Hvis Frederiksberg skal være en ægte grøn by, er der behov for, at det grønne indtænkes klarere i al planlægning og nybyggeri. Kommunen skal være meget klarere omkring, hvilken grøn kvalitet, der ønskes i byen. Det skal tydeliggøres, hvad der kan opnås via hjemmel, og hvad der skal nås via dialog. Grundlæggende skal det grønne både tidligere og tydeligere ind i dialogen med bygherrer, så de fra starten af ved, hvad kommunen forventer, at de lever op til af krav og forventninger, i kommunens bestræbelser på at efterleve en ambitiøs grøn biofaktor.

Biofaktor betegner den biologiske aktivitet, som et område levner plads til. Ved at benytte en sådan model kan der stilles krav om minimumsfaktor ved byggerier, ligesom det gør det muligt at sammenligne områder for derved at øge bevidstheden om, hvor der bør gøres yderligere."

Bemærkninger til forslaget

Biofaktor er et mål for den biologiske aktivitet af en given flade og for omfanget af et områdes grønne elementer, som kan bruges til at kvalificere udearealers miljøfunktion eller miljømæssige ydeevne ud fra nogle enkle, målbare data.

Biofaktoren kan beregnes ved at opføre forskellige arealtyper, som vægtes afhængig af den miljømæssige ydeevne. Asfalt, fliser og lignende gives værdien 0,0, mens træ- og skovplantninger i den anden ende af skalaen har værdien 2,0. Forskellige typer af belægninger og beplantninger har forskellige værdier. Jo større vurderet miljømæssig ydeevne, desto større værdi. Biofaktoren findes ved summen af vægtede arealer divideres med samlet areal.

Det kan altså kvalificere udearealernes miljømæssige ydeevne og dermed indikere deres effekt på den miljømæssige bæredygtighed. I den sammenhæng kan det oplyses, at også regnvandsnedsivning tæller i biofaktoren. Biofaktoren kan således understøtte målene i Frederiksbergstrategien om et Frederiksberg uden klimaaftryk og om at være klar til fremtidens klima, ligesom det kan underbygge temaet i Bæredygtigt Frederiksberg 2.0 om den grønne og klimaneutrale by, hvor det blandt andet varmeø-effekten skal reduceres og biodiversiteten øges. Af budgetaftalen fremgår også, at der skal bruges flere græsarter, vand, blomster, træer og være plads til "det vilde og uplejede" for at fremme biodiversiteten. Det kan derfor siges, at der allerede arbejdes med udearealer på en måde, der minder om tankegangen bag biofaktor. Endvidere kan det gøre de grønne kvaliteter, der er og fortsat skal være, en del af Frederiksbergs særlige identitet, mere målbare.

Det kan bruges som dialogværktøj med udviklere og bygherrer til at kvalificere udearealernes miljøfunktion. Det gør flere kommuner, herunder København. Der kan også stilles krav om en given biofaktor i lokalplaner. Dette forudsætter, at det er indarbejdet i kommuneplanen, at der skal stilles krav herom. I Gladsaxe Kommune stilles kravet ved større, nye boligbebyggelser, byomdannelseprojekter og større enkeltprojekter, og de har eksempelvis stillet krav om en biofaktor på minimum 0,3 for et erhvervsområde.

By-, kultur- og miljøområdet vurderer

By-, kultur- og miljøområdet vurderer, at biofaktor supplerer de mange eksisterende tiltag og understøtter kommunens mål om øget grønt og miljømæssig bæredygtighed. Det er et relevant værktøj at indarbejde i den kommende kommuneplan. Forvaltningen vurderer ligeledes, at de konkrete biofaktor-krav bør drøftes i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2021.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 126:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at forslag om biofaktorkrav ved byggeri og byomdannelse tiltrædes, idet det indarbejdes i den kommende kommuneplan.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 18. maj 2020, pkt. 126:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at forslag om biofaktorkrav ved byggeri og byomdannelse tiltrædes, idet det indarbejdes i den kommende kommuneplan.

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 212:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at forslag om biofaktorkrav ved byggeri og byomdannelse tiltrædes, idet det indarbejdes i den kommende kommuneplan.

Punkt 166: Forslag til beslutning fra forhenværende rådmande Søren Have og rådmand Thyge Enevoldsen om at nedbringe forurening fra forbrændingsmotorers tomgang

05.00.00-G01-77-20

Resume

Kommunens regulativ for adgangen til at lade motoren være i gang (tomgangsregulativet) fra 1989 fastsætter, at unødigt tomgangskørsel maksimalt må vare 1.min. By- og miljøudvalget skal tage stilling til, om forslaget stillet af rådmændene Søren Have og Thyge Enevoldsen, om at nedbringe forurening fra forbrændingsmotorers tomgang, skal tiltrædes.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte beslutningsforslaget som indstillet.

Indstilling

Magistraten og by- og miljøudvalget indstiller, at forslaget tiltrædes, idet at en indsats mod unødigt tomgangskørsel medtages i den kommende strategi for ren luft.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen oversendte den 16. marts 2020 følgende forslag fra rådmændene Søren Have og Thyge Enevoldsen om at nedbringe forurening fra forbrændingsmotorers tomgang.

"Forslag: Frederiksberg skærper indsatsen for at nedbringe forurening fra forbrændingsmotorers tomgang gennem følgende initiativer:

1. Informationskampagne og skiltning om reglerne for tomgangskørsel
2. Kontakt til Københavns Politi angående deres håndhævelse og mulighederne for at denne kan overgå til P-kontrollanterne, og i givet fald:
3. Undersøgelse af mulighederne for at give gebyrer på stedet som fx i London: <https://www.treehugger.com/cars/london-cracks-down-drivers-who-sit-engines-idling.html>

4. Og i modsat fald, tage kontakt til Justitsministeren om den sløje håndhævelse af Frederiksbergs (og andre byers) tomgangsregulativer.

Motivation:

Selv om der kommer flere og flere elbiler, så er langt de fleste biler stadig forbrændingsmotorbiler. Og det vil de være i mange år endnu. Og mange af dem stopper ikke selv i tomgang, hvilket giver unødigt støj og emissioner (partikler, NOX, CO₂, mm.). Derfor har Frederiksberg ligesom flere andre kommuner et tomgangsregulativ:

<https://www.frederiksberg.dk/borger/miljoe-og-affald/miljoeforhold/luft>

Det forekommer dog, at mange ikke kender regulativet og/eller ikke overholder det. I en kommune, som hylder lov og orden, bør der sættes ind overfor dette.

Man kan evt. genopfriske kampagnen og erfaringerne fra 2005:

<https://jyllands-posten.dk/indland/kbh/ECE3787491/Frederiksberg-Kommune-vil-have-mindre-tomgang/>

Se også den helt aktuelle kampagne 'Billy Never Idles'-kampagne, som bystyret i New York kører sammen med sangeren Billy Idol: <https://www1.nyc.gov/site/dep/whats-new/billy-never-idles.page>"

Bemærkninger til forslaget

Frederiksberg Kommunes regulativ for ”adgangen til at lade motoren være i gang” (Tomgangsregulativet) er vedtaget i september 1989 af Frederiksberg Kommunalbestyrelse. Reglerne foreskriver, at motoren ikke må være i tomgang længere end højst nødvendigt og maks 1 min. Det gælder dog ikke, når det af hensyn til køretøjets funktion er nødvendigt at anvende motoren f.eks. til af- og pålæsning, komprimering af affald etc. Det er politiet, der håndhæver regulativet og overtrædelser kan straffes med bøder. Frederiksberg Kommune har tidligere gennemført kampagner mod unødigt tomgangskørsel, i midten af 1990’erne i samarbejde mod hovedstadskommunerne og senest alene i 2005. Kampagnerne

har typisk omfattet information om reglerne, uddeling af flyers og brochure på centrale steder, f.eks. ved bus- og taxaholdepladser.

Gennemførelse af en informationskampagne med f.eks. lokale annoncer, henvendelser til udvalgte målgrupper samt generel information om ordningen anslås at koste ca. 100.000 kr., afhængig af ambitionsniveau. Opsætning af skilte kræve tilladelse fra politiet og udgifterne hertil, hvis der skal opsættes f.eks. ca. 12 skilte på de større trafikveje og eller parkeringspladser, andrager ca. 100.000 kr.

Politiet har oplyst, at de i dag kun anvender meget beskedne ressourcer på håndhævelse af regulativet. Man har ikke et eksakt opgørelsen over antal sager, men opfattelse er, at der generelt er få henvendelser. Forvaltningen modtager ligeledes generelt få henvendelser om unødigt tomgangskørsel, typisk i forbindelse med større arrangementer. Tomgangsregulativet er udstedt i henhold til miljøbeskyttelsesloven. Loven giver i dag ikke mulighed for, at cityassistenterne kan håndhæve loven. Der er heller ikke hjemmel til, at kommunen kan give gebyrer på stedet ved overtrædelser. Kommunen kan, hvis den bliver opmærksom på overtrædelser, anmelde dette til politiet, som så skal sørge for den politimæssige efterforskning og evt. bødepkrævelse. Såfremt kommunen skal kunne uddele gebyrer eller opkræve bøder vil dette således kræve en lovændring.

Miljøstyrelsen anfører, at de miljømæssige problemer fra tomgangskørsel ikke har samme størrelsesorden som tidligere. F.eks. er bly og svovl udfaset, ligesom moderne motorer forurener langt mindre med kultilte, NOx og partikler. FDM anfører, at det giver anledning til øget brændstofforbrug samt unødigt slid på motor og partikelfilter.

By-, kultur-, og miljøområdet vurdering.

Tomgangsregulativer er i Danmark typisk vedtaget i 80'erne i kommunerne på baggrund af miljøproblemerne med datidens motorteknologi. Siden da er udslippet reduceret betydeligt i størrelsesorden 90 %. Tomgangskørsel har således ikke den samme miljømæssige negative betydning for det lokale miljø som tidligere. Da mange moderne motorer desuden er udstyret med start/stop teknologi, og da der generelt er få henvendelser om unødigt tomgangskørsel, er det by-, kultur- og miljøområdet vurdering, at problemets omfang i dag ikke, ud fra en proportionalitetsbetragtning, står mål med forslagets indsats om en selvstændig kampagne, skiltning, henvendelse til politi og minister om lovændringer og øget kontrol. By-, kultur- og miljøområdet vurderer endvidere, at det generelt kan være vanskeligt at opnå ændringer i loven, der gør det muligt for f.eks. cityassistenterne at kontrollere ordningen, da tidligere henvendelse herom ikke har givet resultat.

Tomgangskørsel er dog stadig grundlæggende uhensigtsmæssigt, da det udover luftforurening giver anledning til unødigt brændstofforbrug, og medfører unødigt slid på motor og partikelfilter. By-, kultur- og miljøområdet skal derfor som alternativ til forslaget anbefale, at en indsats mod unødvendig tomgangskørsel indskrives som et strategisk element i Strategi for Ren Luft (jf. selvstændig sag herom) og her indgår som en del af f.eks. en større samlet kampagne for mere miljøvenlig og forureningsfri transport.

Økonomi

En informationskampagne med f.eks. lokale annoncer, mail til udvalgte målgrupper samt generel information om ordningen anslås at koste ca. 100.000 kr., afhængig af ambitionsniveau. Opsætning af skilte kræve tilladelse fra politiet og udgifterne hertil, hvis der skal opsættes f.eks. ca. 12 skilte på de større trafikveje og/eller på parkeringspladser, andrager ca. 100.000 kr.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 143:

By-, kultur- og miljøområdet indstiller,

at forslaget ikke tiltrædes, men at indsats mod unødigt tomgangskørsel medtages i den kommende strategi for ren luft

By- og Miljøudvalget 2018-21, 8. juni 2020, pkt. 143:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at forslaget tiltrædes, idet at en indsats mod unødigt tomgangskørsel medtages i den kommende strategi for ren luft.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 241:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at forslaget tiltrædes, idet at en indsats mod unødigt tomgangskørsel medtages i den kommende strategi for ren luft.

Bilag

Regulativ

Punkt 167: Forslag til beslutning fra rådmand Lone Loklindt, kommunalbestyrelsesmedlemmerne Ruben Kidde og Davis Munis Zepernick om særskilt indsamling af tekstil

07.00.00-G01-13-20

Resume

Rådmand Lone Loklindt og kommunalbestyrelsesmedlemmerne Ruben Kidde og David Munis Zepernick har stillet forslag om pilotforsøg med særskilt indsamling af tekstil. Forvaltningen indstiller, at indsamling og forsøg med behandling af brugte tekstiler indgår som led i den kommende ressourceplan på affaldsområdet.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte beslutningsforslaget som indstillet.

Indstilling

Magistraten og by- og miljøudvalget indstiller, at forslag om særskilt tekstilordning tiltrædes idet,

1. der som led i den kommende ressourceplan på affaldsområdet hurtigst muligt etableres en ordning for tekstilaffald, for så vidt at det er i overensstemmelse med kommende nationale regler
2. der under alle omstændigheder som led i den kommende ressourceplan, sættes som mål at afdække, hvordan Frederiksberg Kommune bedst muligt kan bidrage til bedre genanvendelse af tekstiler, herunder at der gennemføres forsøg i samarbejde med fx almennyttige organisationer, iværksættere og affaldsbehandlingsanlæg.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen oversendte den 16. marts 2020 følgende forslag fra rådmand Lone Loklindt og kommunalbestyrelsesmedlemmerne Ruben Kidde og David Munis Zepernick om særskilt indsamling af tekstil.

"Beslutningsforslag om særskilt indsamling af tekstil

Alt for meget tekstil går i dag til forbrænding. Radikale Venstre ønsker i forbindelse med forberedelse af en ny affaldsplan, at Frederiksberg går forrest og planlægger med kildesortering af brugt tekstil, ikke mindst for at reducere klimabelastningen fra tekstilforbruget. Vi ønsker således iværksat pilotforsøg med separat indsamling af tøj og tekstil, så meget større mængder kan genbruges eller genanvendes i anden form. Dermed kan vi undgå forbrænding af produkter, som har kostet store ressourcer i produktionskæden, og således reducere klimaaftrykket ved at indgå som en råvare i et nyt produkt. Dermed rykker tekstilaffald op i affaldshierarkiet. Det er helt i tråd med EUs affaldsdirektiv, som kræver, at der indføres særskilt indsamling også af tekstil fra 1. januar 2025, og som ny dansk lovgivning i nærmeste fremtid skal afspejle.

Begrundelse:

I Danmark har vi et meget højt forbrug af tøj og tekstil, i snit 16 kg tøj årligt pr. person, og selvom en del går til genbrug gennem humanitære organisationer og gensalg på nettet fra borger til borger eller gennem kommercielle kanaler, så havner rigtigt meget brugt og slidt tekstil i affaldspanden og går dermed til forbrænding. Der er nemlig meget tøj med pletter og huller, som ikke er godt nok til genbrug, men som vil kunne indgå i anden udnyttelse, også industrielt, hvis mængderne er store nok. Der er allerede forsøg i gang i eksempelvis Aabenraa, hvor poser med tekstil kan lægges i eksempelvis papircontaineren.

EUs affaldsdirektiv 851 af 30.05.2018, artikel 11, stk. 1, 3. afsnit: Medlemsstaterne indfører som minimum særskilt indsamling af papir, metal, plast og glas samt, fra den 1. januar 2025, af tekstiler, jf. dog artikel 10, stk. 2 og 3."

Bemærkninger til forslaget

I dag afleveres kun ca. 7 % af potentialet for tekstilaffald til genanvendelse på genbrugsstationen. Den resterende del havner i restaffaldet jævnfør en restaffaldsanalyse, der er gennemført på Frederiksberg i efteråret 2019. Der findes således et stort uudnyttet potentiale.

I et nyt udspil fra regeringen til den kommende klimahandlingsplan, foreslås det blandt andet, at alle danskere skal sortere 10 typer affald, herunder tekstil. Der lægges endvidere op til klare retningslinjer for, hvordan tekstilaffaldet skal indsamles, således at det kommer til at foregå på den samme måde over hele landet.

Målsætningen er, at den nationale klimahandlingsplan skal vedtages inden sommerferien 2020. Når planen er vedtaget skal alle kommuner i gang med at etablere sorteringsordninger, som lever op til de vedtagne retningslinjer.

Hvis regeringens udspil gennemføres i sin nuværende form står vi godt på Frederiksberg, idet vi allerede har etableret 8 af de 10 ordninger, nemlig papir, pap, plast, metal, glas, farligt affald (inkl. elektronik), madaffald og restaffald. Frederiksberg mangler fødevarekarton (som fx mælkekartoner) og tekstiler. De 8 eksisterende ordninger vil formentlig skulle justeres i nogen grad for at leve op til de nationale retningslinjer, men det er et mindre arbejde, end at skulle etablere helt nye ordninger. Det betyder, at Frederiksberg Kommune forholdsvis hurtigt vil kunne komme i gang med at etablere nye ordninger, herunder en ordning for tekstilaffald.

I fald den nationale klimahandlingsplan - mod forventning - ikke ender med at indeholde et krav om en sorteringsordning for tekstiler ved husstandene, vil det under alle omstændigheder være muligt at sætte fokus på tekstiler i den kommende ressourceplan for Frederiksberg. Det kan eksempelvis ske ved at samarbejde med almennyttige organisationer, iværksættere og behandlingsanlæg, der arbejder for at indsamle og genanvende tekstilerne bedre end det sker i dag. Det kan også gøres ved at etablere en supplerende kommunal ordning for tekstiler på Frederiksberg, hvis der bliver mulighed for det lovgivningsmæssigt.

By-, kultur- og miljøområdet vurdering

Regeringens udspil til en klimahandlingsplan giver grundlag for en forventning om, at etablering af en ordning for tekstilaffald vil blive obligatorisk og derfor kommer til at indgå i den kommende ressourceplan for Frederiksberg. Samtidig vurderes der at være god ræson i, at det indgår i ressourceplanen, at Frederiksberg Kommune støtter op om udviklingen på tekstilområdet gennem forsøg og partnerskaber med fx almennyttige organisationer, designere, iværksættere og behandlingsanlæg på alle niveauer fra indsamling til genanvendelse.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 139:

By-, kultur- og miljøområdet indstiller,

at forslag om særskilt tekstilordning tiltrædes idet,

1. der som led i den kommende ressourceplan på affaldsområdet hurtigst muligt etableres en ordning for tekstilaffald, for så vidt at det er i overensstemmelse med kommende nationale regler
2. der under alle omstændigheder som led i den kommende ressourceplan, sættes som mål at afdække, hvordan Frederiksberg Kommune bedst muligt kan bidrage til bedre genanvendelse af tekstiler, herunder at der gennemføres forsøg i samarbejde med fx almennyttige organisationer, iværksættere og affaldsbehandlingsanlæg

By- og Miljøudvalget 2018-21, 8. juni 2020, pkt. 139:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at forslag om særskilt tekstilordning tiltrædes idet,

1. der som led i den kommende ressourceplan på affaldsområdet hurtigst muligt etableres en ordning for tekstilaffald, for så vidt at det er i overensstemmelse med kommende nationale regler
2. der under alle omstændigheder som led i den kommende ressourceplan, sættes som mål at afdække, hvordan Frederiksberg Kommune bedst muligt kan bidrage til bedre genanvendelse af tekstiler, herunder at der gennemføres forsøg i samarbejde med fx almennyttige organisationer, iværksættere og affaldsbehandlingsanlæg.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 240:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at forslag om særskilt tekstilordning tiltrædes idet,

1. der som led i den kommende ressourceplan på affaldsområdet hurtigst muligt etableres en ordning for tekstilaffald, for så vidt at det er i overensstemmelse med kommende nationale regler
2. der under alle omstændigheder som led i den kommende ressourceplan, sættes som mål at afdække, hvordan Frederiksberg Kommune bedst muligt kan bidrage til bedre genanvendelse af tekstiler, herunder at der gennemføres

forsøg i samarbejde med fx almennyttige organisationer, iværksættere og affaldsbehandlingsanlæg.

Punkt 168: Endelig vedtagelse af Lokalplan 225 for boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej 57-61 med tilhørende Kommuneplantillæg 12

01.02.05-P16-1-20

Resume

Forslaget til Lokalplan 225 for boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej 57-61 med tilhørende Kommuneplantillæg 12 har været i offentlig høring, og der er indkommet høringssvar med forslag til større ændringer af planforslagene. By- og miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal arbejdes videre med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingens punkt 1 og 3 fra magistraten og by- og miljøudvalget uden afstemning.

Kommunalbestyrelsen tiltrådte med 21 stemmer (C, Ø, B, V, F, Å, I) indstillingens punkt 2 fra magistraten og by- og miljøudvalget mod 4 stemmer (A) med henvisning til, at bebyggelsesprocenten er for høj.

Indstilling

Magistraten og by- og miljøudvalget indstiller,

1. at Lokalplan 225 for boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej 57-61 med tilhørende Kommuneplantillæg ikke vedtages endeligt,
3. at det belyses, om den eksisterende villa kan indgå i planen på en hensigtsmæssig måde.

Et flertal i magistraten (Borgmesteren, Flemming Brank, Nikolaj Bøgh, Alexandra Dessoy, Thyge Enevoldsen, Lone Loklindt, Jan E. Jørgensen, Balder Mørk Andersen, Mette Bram og Laura Lindahl) og et flertal i by- og miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman) indstiller,

2. at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen,

Et mindretal i by- og miljøudvalget (Lone Loklindt, Thyge Enevoldsen og Balder Mørk Andersen) tog forbehold for beslutningspunkt 2. Forbeholdet blev frafaldet i Magistraten.

Et mindretal i magistraten (Michael Vindfeldt) og et mindretal i by- og miljøudvalget (Gunvor Wibroe) stemmer imod beslutningspunkt 2 med henvisning til, at bebyggelsesprocenten er for høj.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 2. december 2019 at offentliggøre forslag til Lokalplan 225 med tilhørende Kommuneplantillæg 12 i en periode på 8 uger, at afholde borgermøde, og ikke udarbejde en miljøvurdering.

Baggrunden for lokalplanforslaget er et forslag om en samlet udvikling af ejendommene Kong Georgs Vej 57-61. Ejendommene består i dag af en blanding af ældre småerhvervsbygninger i 1-3 etager, garager, sidehuse og to villaer. Bygningerne er nedslidte og boligerne ubeboelige. Planforslaget giver mulighed for nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af én enkelt bygning, som binder områdets tre fritstående gavle sammen. Derudover skabes der en byplads omkring en genopført villa og bevaringsværdige karakteristiske træer mod Kong Georgs Vej.

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelsen af etageboligbebyggelse og bevaring af en villa. For den nye bygning fastsættes byggefelt, højde og facadeudtryk og for ubebyggede arealer fastsættes bestemmelser om indretning, beplantning og belægning.

Kommuneplantillægget fastholder områdets anvendelse til etageboligbebyggelse i 6 etager med giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 240 %.

Høring

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 18. december 2019 til den 18. februar 2020. Der blev afholdt borgermøde om planforslagene og projektet den 6. februar 2020 i Multisalen på Skolen ved Bülowsvej, Thorvaldsensvej 24. Frederiksberg Kommune, bygherre og arkitekterne bag byggeriet deltog. Ca. 65 borgere mødte op.

Temaerne til borgermødet var: Arkitektur og indpasning - Byplads - Trafik, parkering og miljø. Der var en god debat under hele mødet, men mange var kritiske over for byggeriet. Bymringer gik på byggeriets omfang, hvor særligt højden, nærhed til naboer og indblik- og skyggegener blev diskuteret. Støj fra byplads, altaner og tagterrasser samt

gående gennemgangstrafik var også en bekymring. Flere var ærgerlige over, at området havde fået lov til at forfalde, og ønskede at den eksisterende bebyggelse blev istandsat. Der var også bekymring for trafikken på Kong Georgs Vej, og hvad en ekstra belastning vil betyde for trafikafvikling og parkeringssituationen på vejen.

Samlet blev der ydret ønske om et mindre bygningsvolumen på grunden, der tager mere hensyn til nabobebyggelse, og som påvirker området i mindre grad.

Referat fra borgermøde fremgår af bilag 1.

Høringssvar

By-, kultur- og miljøområdet har i høringsperioden modtaget 88 høringssvar. Høringssvarene kommer primært fra de nærmeste naboer til Kong Georgs Vej 57-61 og omfatter mange af de samme emner, der blev debatteret på borgermødet, nemlig tæthed, skygge, indblik, støj, trafik, parkering og anlægsfase.

De fleste er overvejende positive over for, at der findes en løsning for området, men meget kritiske over for det foreslåede projekt. Flere beboere på Holger Danskes Vej foreslår at ny bebyggelse rykkes ud i gadeflugt til Kong Georgs Vej, mens beboere på Kong Georgs Vej ikke ønsker bebyggelse i gadeflugt. Et stort antal høringssvar efterspørger en ny plan, der tager udgangspunkt i de eksisterende bygninger enten ved renovering eller ny bebyggelse i samme skala. Derudover er der stort set ingen interesse i et byrum for området, og flere nævner, at arkitekturen er fremmed, og området ikke er grønt nok.

Overordnet udtrykkes der stor bekymring for det ekstra pres nye beboere og biler bringer til området, og et ønske om, at der reduceres i byggeriet, så antallet af beboere og biler reduceres, og afledte skygge- og indbliksgener nedbringes.

Alle høringssvar er resumeret og vurderet i bilag 3.

Vurdering af høringssvar

By-, kultur- og miljøområdet vurderer, at den nuværende bebyggelse på Kong Georgs Vej 57-61 opleves som forfalden, og at området trænger til, at der sker noget. Området har siden Frederiksberg Kommunes første kommuneplan fra 1985 været udlagt til etageboligbebyggelse. Det har derfor været naturligt at arbejde med en etageboligbebyggelse som forlængelse af de eksisterende bygningsgavle i området. De omhandlende ejendomme er omfattet af Byplanvedtægt 22 fra 1970, som giver mulighed for en udnyttelsesgrad på 1,15 og op til 1,5 for et samlet projekt. En udnyttelsesgrad på 1,5 svarer til en bebyggelsesprocent på 150 %, men hvor halvdelen af vejarealet ud for grunden må medregnes til grundarealet. Det giver samlet, hvad der svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 173 % for lokalplanområdet. Der er således allerede en væsentlig byggemulighed på grunden i dag. Nabobygningen på Kong Georgs Vej 55 fra 1993 er opført efter byplanvedtægten.

Mange høringssvar foreslår, at der arbejdes med den eksisterende bebyggelse enten ved renovering eller nybyggeri i samme skala. Området indeholder dog ikke bevaringsværdig bebyggelse, da ingen af bygningerne er SAVE-registreret højere end 5, og da området er udlagt til etageboligbebyggelse har der ikke været arbejdet med en renovering af alle områdets eksisterende bygninger. I planforslaget flyttes og genopføres den ene villa, Kong Georgs Vej 57, som en del af bebyggelsesplanens idé. Høringen har dog vist blandet opbakning til bevaring af villaen, og flere har interesse i et grønt rum. Forvaltningen vurderer, at bevaring af Kong Georgs Vej 57 ikke er afgørende for en samlet løsning for området.

Flere nævner, at Frederiksberg Kommune har ladet området forfalde, og at det er udtryk for et uheldigt mønster, der også ses andre steder. Forvaltningen har igennem årene gentagne gange været dialog med flere udviklere, der har haft fuldmagt fra de forskellige grundejere til at udvikle nye projekter på Kong Georgs Vej 57-61. Disse projekter er imidlertid strandet på, at de forskellige grundejere ikke har kunnet blive enige om et projekt. Mens dialogen har pågået har ejerne tilsyneladende kun sørget for den allermest nødvendige vedligehold. I forhold til den manglende vedligeholdelse er kommunens muligheder for at gribe ind meget begrænsede, med mindre der er tale om forhold, der er til fare for ejendommenes beboere eller andre. Forvaltningen har ikke modtaget oplysninger om, at der skulle være tale om sådanne forhold. Hvad angår boligerne er der givet dispensation fra boligreguleringsloven i forhold til eksisterende registrerede boliger, der ikke vil blive krævet beboet, mens lokalplanprocessen pågår.

Næsten alle høringssvar udtrykker bekymring og utilfredshed med etageboligbebyggelsens omfang og placering, herunder placering af vinduer, altaner og terrasser bl.a. i forhold til skygge, lys og indbliksgener. Projektets arkitektoniske udgangspunkt er det omkringliggende etagebyggeri med de nøgne bygningsgavle. I planforslaget sammenbindes de tre gavle med én enkelt bygning. Da bygningen kobles til en eksisterende bygningsstruktur, vil der uundgåeligt blive ændringer i lys- og skyggeforholdene for naboer, og nogle vil opleve indblik fra kommende altaner og terrasser. Særligt beboere i tvillingebygningerne på Holger Danskes Vej vil mærke ændringerne. På baggrund af de mange høringssvar om bygningens omfang og placering har bygherre udarbejdet et revideret og reduceret projekt, som foreslår, at der ikke gives mulighed for at bygge mellem tvillingebygningerne Holger Danskes Vej 88 og 90, men at det fortsat skal være muligt at

bygge i forlængelse af gavlene og lukke karréen afgrænset af Kong Georgs Vej, Kronprinsesse Sofies Vej og Holger Danskes Vej. Denne løsning tager højde for mange høringssvar om omfang, placering og indblik samtidig med, at der stadig kan bygges i forlængelse af gavlene efter en samlet plan for ejendommene.

Nogle nævner, at arkitekturen er fremmed for området, og projektet ikke er i tråd med ”det grønne Frederiksberg”. Forvaltningen finder, at byggeriet på fin og tidssvarende vis føjer sig til området i en udformning og et materialevalg, der modsvarer kravene til kvalitet på Frederiksberg. Det grønne er indarbejdet i projektet med krav om græs og beplantning, nye træer og bevaring af to eksisterende kastanjetræer samt grønne planter op af facaden.

Beboere mod Holger Danskes Vej ønsker ikke gennemgang mellem Kong Georgs Vej og Holger Danskes Vej. I planforslaget har etageboligbebyggelsens stueetage to porte i henholdsvis bygningens østlige og vestlige hjørne. Gennemgang i portene sker inden for grundejers og lokalplanens område. En videre passage mod Holger Danskes Vej er ikke reguleret i planen og vil kræve enighed grundejerne imellem.

Flere betvivler kvaliteten af bypladsen mod Kong Georgs Vej, som er tænkt som et åbent og offentligt tilgængeligt sted. Pladsen ligger nordvestvendt og vil få sol om eftermiddagen og aftenen. Tanken er, at den bliver et lokalt mødested, hvor man kan tale med sin nabo, spise aftensmad sammen med familien eller lege med sit barn i et af de små legeområder.

Med hensyn til støj fra byliv, altaner og terrasser finder forvaltningen ikke, at der er grund til at antage, at der bliver en særligt støjende adfærd fra bebyggelsens udearealer. Udearealerne er alle tænkt som opholdsarealer i projektet, og der vil naturligvis være ’almindelig’ bylivsstøj fra dem.

Mange er bekymrede for stigende trafik i området. 40 nye boliger vil naturligvis generere ny trafik i området. Forvaltningen forventer, at trafikken vil stige med ca. 5 % på Kong Georgs Vej, svarende til ca. 60 ekstra biler i døgnet, hvilket vurderes acceptabelt. Forvaltningen vil i det videre arbejde undersøge muligheden for at ensrette Kong Georgs Vej for på den måde at reducere den gennemkørende trafik på vejen.

Et andet emne, der har stor opmærksomhed er parkeringsforholdene. Der er ikke hjemmel i planloven til at stille krav om, at de anlagte parkeringspladser kun må bruges af beboerne, og der vil derfor også være beboere som parkerer på offentlig vej med parkeringslicens, hvilket vil lægge ekstra pres på de eksisterende parkeringspladser langs vejen. Belægningsgraden for området omkring Kong Georgs Vej ligger mellem 89-99 %, og særligt om aftenen er det svært at finde en ledig parkeringsplads. Bygherre har oplyst, at det også vil være muligt for udefrakommende at leje parkeringspladser i parkeringskælderen, hvilket vil frigøre parkeringspladser andre steder i området.

Til parkeringskælderen er der i dette projekt valgt en parkeringselevator, der kræver mindre plads end en rampe. Det vil kun være muligt for ét køretøj ad gangen at anvende elevatoren (en tur tager ca. 30 sek.), og der er tilknyttet en ventepads. Der vil være en vis form for spredning af trafikken, og biler, der skal anvende parkeringselevatoren, vurderes derfor ikke at give anledning til kø på vejen.

Derudover er der flere, der udtrykker stor bekymring for anlægsfasen. Anlægsarbejdet vil være omfattet af kommunens ”Miljøforskrift for bygge- og anlægsarbejder”, hvor der er fastsat krav til såvel arbejdstider som støjgrænser. Det er forvaltningens vurdering, at det i dag er muligt og fuldt forsvarligt at opføre nybyggeri med parkeringskælder tæt på naboejendomme. Erfaringer fra blandt andet Langelands Plads viser, at også større anlægsarbejder kan gennemføres miljøforsvarligt med hensyntagen til naboer.

Endelig er der en del høringssvar, der mener, at lokalplanforslaget ikke er i tråd med kommuneplanen, frederiksbergstrategien samt arbejdet med FN’s verdensmål og CO₂-reduktion. Som altid på Frederiksberg handler det om at balancere de mange forskellige hensyn, man skal tage, når det hele skal foregå på lidt plads omkring eksisterende bygninger. Forvaltningen har i den konkrete sag vurderet, at projektet bidrager med en samlet løsning for området, som opnår flere mål på en gang. Nye boliger, et grønt byrum omkring bevaringsværdige træer og istandsættelse og bevaring af en af områdets villaer har været planens hovedgreb. Byggeriet vil skulle overholde bygningsreglementets krav til energiforbrug, og vil med de forventede bestemmelser for nybyggeri reelt være et nulenergihus. Ejendommens placering i et bynært område og forholdsvis tætte bygningsmasse giver generelt en lav miljøbelastning i forhold til placering af den samme boligmasse i mere åben bebyggelse.

Ændringer til lokalplanen og kommuneplantillægget

På baggrund af bemærkninger fra borgermødet og høringssvar er der følgende forslag til ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget:

- Byggefeltet ændres, så der kun kan bygges i forlængelse af tvillingebygningerne Holger Danskes Vej 88 og 90 og ikke imellem bygningerne. Bygningens forlængelse fra Holger Danskes Vej 88 og mod Kong Georgs Vej vil fortsat lukke

karréen, der afgrænses af Kong Georgs Vej, Kronprinsesse Sofies Vej og Holger Danskes Vej

- Bygningsvolumenet for etageboligejendommen reduceres fra 4.500 m² til ca. 3.600 m² svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 180 %
- Villaen på Kong Georgs Vej 57 bevares som udgangspunkt ikke, da den ikke er udpeget som bevaringsværdig
- Bevaring af villaen kan dog vælges, så den bidrager til fortællingen om områdets historie. I så fald vil villaens volumen blive tillagt de 3.600 m² i etagebyggeriet til en samlet bebyggelsesprocent på ca. 190 %
- Det nye bygningsvolumen bearbejdes arkitektonisk
- Udearealet tilpasses det nye bygningsvolumen
- Antal og placering af altaner og terrasser tilpasses det nye bygningsvolumen

Forslag til ændringer fremgår af volumenstudie i bilag 4.

Ændringerne er så omfattende, at de ikke kan gennemføres inden for lokalplanforslag 225.

By-, kultur- og miljøområdet vurdering

By-, kultur- og miljøområdet vurderer, at området ved Kong Georgs Vej 57-61 trænger til et løft med et samlet projekt. Høringen har vist positiv opbakning til at arbejde med en løsning for området.

Forvaltningen vurderer samtidig, at høringssvarene har givet anledning til så store ændringer af projektet, at en realisering kræver et nyt lokalplanforslag. Et nyt forslag som skitseret i bilag 4 foreslår, at der ikke gives mulighed for at bygge mellem tvillingebygningerne Holger Danskes Vej 88 og 90, men at det fortsat skal være muligt at bygge i forlængelse af gavlene og lukke karréen afgrænset af Kong Georgs Vej, Kronprinsesse Sofies Vej og Holger Danskes Vej.

Det nye forslag tager højde for mange indsigelser om byggeriets omfang og placering, men for andre vil påvirkningerne være uændret. Det vil især være ejendomme i karréen afgrænset af Kong Georgs Vej, Kronprinsesse Sofies Vej og Holger Danskes Vej, som fortsat vil få skyggepåvirkninger som følge af, at karréen lukkes. Ejendomme på modsat side af Kong Georgs Vej vil opleve ændringer i lys- og skyggeforhold af mindre betydning, da en ny bygning fortsat skal have god afstand til de to kastanjetræer.

Det er fortsat forvaltningens samlede vurdering, at en etageboligejendom med høj arkitektonisk kvalitet vil bidrage positivt til området, og at nybyggeri i forlængelse af de eksisterende gavle og lukning af karréen Kong Georgs Vej, Kronprinsesse Sofies Vej og Holger Danskes Vej udgør en naturlig del af bebyggelsesstrukturen i området, og det foreslås på den baggrund, at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag baseret på disse ændringer.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 128:

By-, kultur- og miljøområdet indstiller,

1. at Lokalplan 225 for boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej 57-61 med tilhørende kommuneplantillæg ikke vedtages endeligt
2. at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen
3. at By- og miljøudvalget tager stilling til, om den eksisterende villa bør indgå i et nyt lokalplanforslag

By- og Miljøudvalget 2018-21, 18. maj 2020, pkt. 128:

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at Lokalplan 225 for boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej 57-61 med tilhørende Kommuneplantillæg ikke vedtages endeligt,
3. at det belyses, om den eksisterende villa kan indgå i planen på en hensigtsmæssig måde.

Et flertal i udvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaal Rehman) indstiller,

2. at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen,

Et mindretal i udvalget (Lone Loklindt, Thyge Enevoldsen og Balder Mørk Andersen) tog forbehold for beslutningspunkt 2,

Et andet mindretal i udvalget (Gunvor Wibroe) stemmer imod beslutningspunkt 2 med henvisning til, at bebyggelsesprocenten er for høj.

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 213:

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at Lokalplan 225 for boligbebyggelse ved Kong Georgs Vej 57-61 med tilhørende Kommuneplantillæg ikke vedtages endeligt,
3. at det belyses, om den eksisterende villa kan indgå i planen på en hensigtsmæssig måde.

Et flertal i udvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman) indstiller,

2. at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen,

Et mindretal i udvalget (Lone Loklindt, Thyge Enevoldsen og Balder Mørk Andersen) tog forbehold for beslutningspunkt 2,

Et andet mindretal i udvalget (Gunvor Wibroe) stemmer imod beslutningspunkt 2 med henvisning til, at bebyggelsesprocenten er for høj.

Bilag

BILAG 05_Lokalplanforslag 225

BILAG 01_Borgermøde referat

BILAG 06_Forslag til kommuneplantillæg 12

BILAG 02_Høringssvar_88 svar_åben

BILAG 04_Ændringsforslag

BILAG 03_Høringsnotat_åben

Punkt 169: Anmodning om vedtægtsændring og lånoptag i I/S Amager Ressourcecenter (ARC)

07.00.00-G01-18-20

Resume

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til optagelse af lån på ARC og kompetenceoverdragelse af behandlingen af bioaffald ved ændring af ARCs vedtægt.

I forlængelse af beslutninger om etablering af anlæg til forbehandling til biogas og anlæg til sortering af restaffald har ARC fremsendt anmodning om godkendelse af vedtægtsændring og lånoptagelse. Vedtægtsændringen overdrager kompetencen til at etablere og udføre aktiviteter vedrørende biogasanlæg og forbehandlingsanlæg til ARC. ARCs plan for genanvendelse og CO₂-fortrængning foreslås udvidet til at omfatte udsortering af papir, pap og fødevarekartoner fra restaffald, hvilket kan ske inden for den afsatte låneramme. Godkendelsen af ARCs lånoptagelse belaster ikke kommunens låneramme og skal ske i henhold til selskabets vedtægter. ARCs plan for biogasløsning og anlæg til sortering af restaffald er en del af en samlet aftale om genopretning af økonomi og CO₂-fortrængning mellem de fem ejerkommuner i ARC.

Derudover anmodes om optagelse af lån til etablering af indsamlingsfaciliteter i København samt udvidelse af genbrugsstationen i Dragør.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og by- og miljøudvalget indstiller,

1. at forslag om ændring af ARCs vedtægt, så ARCs formål også omfatter biogasanlæg og forbehandlingsanlæg, hvilket indebærer en kompetenceoverdragelse fra kommunen godkendes,
2. at ARCs plan for genanvendelse og CO₂-fortrængning, som blev tiltrådt af ejerkommunerne i juni 2018, udvides til at omfatte udsortering af flere affaldstyper på det indeholdte anlæg til sortering af restaffald,
3. at ARCs optagelse af lån på op til 250 mio. kr til etablering af forbehandlingsanlæg til biogas og sorteringsanlæg til restaffald, godkendes,
4. at det godkendes, at ARC optager et lån på 130 mio. kr. til at etablere faciliteter til parke-ring og opladning af el-skraldebiler samt personalefaciliteter som forberedelse til hjemtagning af affaldsindsamlingen i Københavns Kommune,
5. at det godkendes, at ARC optager et lån på 14 mio. kr. til anlæg på Dragør Genbrugsplads,
6. at der tages forbehold for eventuelle kommende ændringer i rammebetingelser/lovgivning som følge af de pågående forhandlinger i Folketinget.

Sagsfremstilling

ARC planlægger en række investeringer for i alt 394 mio. kr., som ønskes lånefinansieret. ARCs optagelse af lån skal ifølge ARCs vedtægt § 11, stk. 5 godkendes i ARCs fem ejerkommuner. Det er alene låntagningen, der skal træffes beslutning om i ejerkommunerne. Det er selskabets bestyrelse, som beslutter at igangsætte de enkelte projekter. På den baggrund skal kommunalbestyrelsen tage stilling til ARCs optagelse af lån.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 2. december 2019 ARCs biogasløsning, så ARC fremover kan varetage bioforgasning af Frederiksberg Kommunes madaffald. Som følge af beslutningen har ARC nu udarbejdet et forslag til vedtægtsændring. På denne baggrund skal kommunalbestyrelsen tage stilling til kompetenceoverdragelse af opgaven og dermed til den tilføjelse til formålsparagraffen i ARCs vedtægt, der er en forudsætning herfor.

ARC løser en række opgaver for ejerkommunerne, herunder etablering og drift af genbrugsstationer, indsamling af affald, affaldsforbrænding mv. Etablering af nye anlæg lånefinansieres, betales af kassebeholdningen eller ved indskud fra ejerkommunerne ifølge ARCs vedtægt. Anlægsomkostninger lånefinansieres som hovedregel.

Kompetenceoverdragelse af bioaffald og lån til behandlingsanlæg

I henhold til aftale om genopretning af økonomi og CO₂-fortrængning mellem ejerkommunerne skal ARC etablere et anlæg til sortering af restaffald og et anlæg til forbehandling af bioaffald jf. bilag 1. Planen blev godkendt af de fem ejerkommuner i hhv. juni 2018 og november/december 2019. Frederiksberg Kommunalbestyrelses tiltrædelse skete den 17. juni 2018 og den 2. december 2019.

Med henblik på realisering af planen har ARC fremsendt en anmodning om godkendelse af vedtægtsændring og godkendelse af selskabets optagelse af lån jf. bilag 3.

Vedtægtsændringen vedrører biogasløsningen og medfører, at kompetencen til at etablere og udføre aktiviteter vedrørende biogasanlæg og forbehandlingsanlæg overdrages til ARC. Behovet herfor følger af de almindelige vilkår for kommunale fællesskaber i henhold til kommunistyrelseslovens § 60. Vedtægtsændringen er forhåndsgodkendt af Ankestyrelsen. Efter ejerkommunernes godkendelse skal Ankestyrelsen som kompetent myndighed endeligt godkende vedtægtsændringen, der planlægges at ske den 1. januar 2021.

ARC foreslår, at planen i forhold til det tidligere fremsendte udvides til også at omfatte udsortering papir, pap og fødevarekartoner på det anlæg til sortering af restaffald, som opføres på selskabets ejendom. Anlægsomkostningerne til den udvidede sortering udgør ca. 10-15 mio. kr., og omkostningerne til drift og videre afsætning af de udsorterede materialer forventes at være lavere end den alternative energiudnyttelse ved forbrænding.

Sorteringen af restaffald var planlagt at vedrøre plast og metal, hvilket ifølge beregningerne vil øge genanvendelsen med 7 procentpoint. Med den yderligere sortering af papir, pap og fødevarekartoner øges genanvendelsen til 14 procentpoint i henhold til de beregningsprincipper, som hidtil har været anvendt. Sorteringen fra restaffald vil være et supplement til særskilt indsamling.

ARC beskriver, at løsningen vurderes at være omkostningseffektiv i forhold til at nå højere mål for genanvendelsen af husholdningsaffald, og at der med færre anlægsomkostninger til biogasløsningen er skabt rum til løsningen inden for den aftalte ramme.

Baseret på ARCs oplysninger om, at genanvendelsen fordobles fra 7 til 14 procentpoint, at de 7 procentpoint vedrører ca. 13.300 ton pr. år samt en antaget levetid på forsigtigt 10 år kan beregnes en marginal anlægsomkostning på ca. 75 - 113 kr. pr. ton for papir, pap og fødevarekarton. Beløbet kan sammenholdes med, at anlægsinvestering til sortering af plast og metal blev besluttet med en omkostning, der var væsentlig højere.

Det har desuden været drøftet, om sorteringsanlægget skulle forberedes for udsortering af tekstiler og bleer. ARC har vurderet, at der vil være behov for at undersøge økonomi, tekniske muligheder for sortering og afsætning af tekstiler og bleer nærmere, hvorfor sortering af de pågældende affaldstyper som udgangspunkt ikke er indeholdt i den foreliggende løsning. ARC har oplyst, at de vil planlægge sorteringsanlægget til restaffald så fleksibelt som muligt og indgå i dialog med ejerkommunerne for at afdække fælles ønsker til yderligere sortering.

Ejerkommunerne har i juni 2018 godkendt ARCs plan, som blev fremsendt den 7. december 2017. Med denne sag foreslås en udvidelse af planen, så sorteringen også omfatter papir, pap og fødevarekartoner. Anlægsomkostningerne til yderligere sortering kan indeholdes i den maksimale låneramme på 250 mio. kr. jf. tillægsaftalen fra 13. juni 2016, bilag 2, som blev godkendt af ejerkommunerne i august 2016.

Regeringen har den 18. maj 2020 offentliggjort et udspil om en grøn affaldssektor som en del af oplægget til forhandlinger om den kommende klimahandlingsplan i Folketinget. Regeringen har blandt andet tilkendegivet, at kommunerne skal udbyde behandlingen af de genanvendelige fraktioner. Forhandlingerne om klimahandlingsplanen er ikke afsluttet og den endelige udformning af kommende lovgivning udestår. På den baggrund tages der forbehold for eventuelle kommende ændringer i rammebetingelser/lovgivning som følge af forhandlingerne.

Økonomi for de to anlæg

Med denne sag foreslås en yderligere sortering af papir, pap og fødevarekartoner fra restaffald. ARC beskriver, at de marginale anlægsomkostninger som følge af den yderligere sortering er på ca. 75 - 113 kr. pr. ton. Kommunens omkostninger til løsningen vedrører modtagelse og afsætning af det genanvendelige materiale. Her har ARC oplyst, at de kommunale omkostninger forventeligt er lavere end den nuværende energiudnyttelse ved forbrænding på aktuelt 471 kr. pr. ton. Øvrige økonomiske konsekvenser ved biogasløsning og sorteringsanlæg er beskrevet i fremlagte sager i hhv. juni 2018 og november/december 2019.

Kommunens andel af den indbyrdes hæftelse beregnet efter indbyggertallet pr. 1. januar 2020 og udgør 40,4 mio. kr. jf. bilag 3. ARCs låneoptagelse påvirker ikke kommunens låneramme jf. den vurdering, som ARCs advokat har afgivet, og som er vedlagt i bilag 3.

Faciliteter til indsamling af affald i Københavns Kommune

ARC varetager i forlængelse af aftale mellem ejerkommunerne pr. 7. maj 2018 affaldsindsamlingen i Københavns Kommune. Kompetenceoverdragelsen af opgaven skete pr. 1. januar 2019.

ARC hjemtager affaldsindsamlingen i takt med, at de nuværende kontrakter ophører. ARCs hjemtagelse planlægges blandt andet at ske ved etablering af indsamlingsfaciliteter på Parkstien i Valby. Som led i aftalen om kompetenceoverdragelse skal Københavns Kommune dække udgifterne til affaldsindsamlingen og derigennem også udgifter til anlægsprojektet. ARC har, jf. bilag 4, anmodet kommunerne om at godkende, at ARC optager et lån på 130 mio. kr. til anlægsomkostningerne på Parkstien samt ladefaciliteter på det midlertidige areal og Kraftværksvej. Københavns Kommunes betaling for ARCs varetagelse af opgaven fastsættes i overensstemmelse med hvile-i-sig-selv-princippet, sådan at varetagelsen af opgaven er omkostningsneutral for ARC og de øvrige ejerkommuner.

Lån til Dragør Genbrugsplads

ARC etablerer og driver ejerkommunernes genbrugsstationer i en fællesordning. Dragør Genbrugsplads blev etableret i 2005, og ARC har vurderet, at faciliteterne til at modtage olie- og kemikalieaffald, elektronikaffald samt mandskabshuset ikke er tidssvarende. Sorteringskravene er i de senere år udvidet og der er behov for areal til flere containere på pladsen, som ARC foreslår udvidet. ARC har, jf. bilag 5, anmodet ejerkommunerne om at godkende, at ARC optager et lån på 14 mio. kr. til ombygningerne på Dragør Genbrugsplads. Finansieringsomkostninger og afdrag kan rummes inden for ARCs genbrugstakst og vil ikke i sig selv medføre stigninger i gebyret.

Når kommunalbestyrelsen har taget stilling til sagen, vil forvaltningen give ARC besked. Vedtægtsændringen bliver af ARC sendt til endelig godkendelse i Ankestyrelsen, så kompetenceoverdragelse af behandlingsopgaven for bioaffaldet kan få effekt fra den 1. januar 2021.

By-, kultur- og miljørådets vurdering

Godkendelse af vedtægtsændringer og låneoptagelse giver mulighed for, at ARC kan opfylde ejerkommunernes tillægsaftale og vurderes at være i overensstemmelse med tidligere beslutninger, herunder muligheden for at der kan ske en import af affald til energiudnyttelse fra 2020. Import af affald vurderes at være påkrævet for, at der kan ske en genopretning af selskabets økonomi.

Udvidelsen af ARCs plan for genanvendelse og CO₂-fortrængning til at omfatte papir, pap og fødevarekartoner, vurderes at være et effektivt supplement til særskilt indsamling.

Økonomi

ARCs optagelse af lån påvirker ikke Frederiksberg Kommunes låneramme. Lånene optages i KommuneKredit. For god ordens skyld nævnes, at kommunerne ikke skal stille lånegarantier, idet ARC er et I/S, hvor der hæftes solidarisk. Indstillingens låneoptagelse er allerede indregnet i budgetterne for affaldsområdet og forventes ikke at medføre yderligere gebyrstigninger. Denne indstilling har dermed ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Frederiksberg Kommune.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 145:

By-, kultur og miljøområdet indstiller,

1. at forslag om ændring af ARCs vedtægt, så ARCs formål også omfatter biogasanlæg og forbehandlingsanlæg, hvilket indebærer en kompetenceoverdragelse fra kommunen, godkendes
2. at ARCs plan for genanvendelse og CO₂-fortrængning, som blev tiltrådt af ejerkommunerne i juni 2018, udvides til at omfatte udsortering af flere affaldstyper på det indeholdte anlæg til sortering af restaffald
3. at ARCs optagelse af lån på op til 250 mio. kr. til etablering af forbehandlingsanlæg til biogas og sorteringsanlæg til restaffald, godkendes
4. at det godkendes, at ARC optager et lån på 130 mio. kr. til at etablere faciliteter til parkering og opladning af el-skraldebiler samt personalefaciliteter som forberedelse til hjemtagning af affaldsindsamlingen i Københavns Kommune
5. at det godkendes, at ARC optager et lån på 14 mio. kr. til anlæg på Dragør Genbrugsplads.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 8. juni 2020, pkt. 145:

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at forslag om ændring af ARCs vedtægt, så ARCs formål også omfatter biogasanlæg og forbehandlingsanlæg, hvilket indebærer en kompetenceoverdragelse fra kommunen godkendes,
2. at ARCs plan for genanvendelse og CO₂-fortrængning, som blev tiltrådt af ejerkommunerne i juni 2018, udvides til at omfatte udsortering af flere affaldstyper på det indeholdte anlæg til sortering af restaffald,

3. at ARCs optagelse af lån på op til 250 mio. kr til etablering af forbehandlingsanlæg til biogas og sorteringsanlæg til restaffald, godkendes,
4. at det godkendes, at ARC optager et lån på 130 mio. kr. til at etablere faciliteter til parke-ring og opladning af el-skraldebiler samt personalefaciliteter som forberedelse til hjemtagning af affaldsindsamlingen i Københavns Kommune,
5. at det godkendes, at ARC optager et lån på 14 mio. kr. til anlæg på Dragør Genbrugsplads,
6. at der tages forbehold for eventuelle kommende ændringer i rammebetingelser/lovgivning som følge af de pågående forhandlinger i Folketinget.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 243:

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. at forslag om ændring af ARCs vedtægt, så ARCs formål også omfatter biogasanlæg og forbehandlingsanlæg, hvilket indebærer en kompetenceoverdragelse fra kommunen godkendes,
2. at ARCs plan for genanvendelse og CO2-fortrængning, som blev tiltrådt af ejerkommunerne i juni 2018, udvides til at omfatte udsortering af flere affaldstyper på det indeholdte anlæg til sortering af restaffald,
3. at ARCs optagelse af lån på op til 250 mio. kr til etablering af forbehandlingsanlæg til biogas og sorteringsanlæg til restaffald, godkendes,
4. at det godkendes, at ARC optager et lån på 130 mio. kr. til at etablere faciliteter til parke-ring og opladning af el-skraldebiler samt personalefaciliteter som forberedelse til hjemtagning af affaldsindsamlingen i Københavns Kommune,
5. at det godkendes, at ARC optager et lån på 14 mio. kr. til anlæg på Dragør Genbrugsplads,
6. at der tages forbehold for eventuelle kommende ændringer i rammebetingelser/lovgivning som følge af de pågående forhandlinger i Folketinget.

Bilag

Aftale mellem interessentkommunerne i ARC - 13 juni 2016.pdf

Tillæg til tillægsaftale pr 13 juni 2016.pdf

Anmodning om vedtægtsændring og lånoptagelse til forbehandling.pdf

Anmodning om lånoptagelse til Parkstien.pdf

Anmodning om lånoptag til Dragør genbrugsplads.pdf

Punkt 170: Endelig vedtagelse lokalplan 223 Rolighedsvej Bycampus og kommuneplantillæg 10

01.02.05-P16-2-20

Resume

Forslaget til Lokalplan 223 for Rolighedsvej Bycampus med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg 10, miljørapport og udkast til udbygningsaftaler har været i offentlig høring og der er indkommet høringssvar, som har givet anledning til ændringsforslag til planerne. By- og miljøudvalget skal tage stilling til, om planerne skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte flertalsindstillingen fra magistraten og by- og miljøudvalget med 16 stemmer (C, Ø, V, I) mod 9 stemmer (A, B, F, Å), jf. mindretalsudtalelse fra A og B:

Socialdemokratiet og Radikale Venstre er imod lokalplanforslag 223, som det foreligger nu. Mod Bülowvej er byggeriet stadig for højt, hvilket skaber skyggegener for beboerne overfor og giver gener for områdets daginstitutioner.

Socialdemokratiet og Radikale Venstre vil gerne være med til at udvikle byen og støtter den oprindelige intention om et Bycampus bestående af Den Franske Skole, gode sportsfaciliteter, ungdomsiværksætter og familieboliger samt åbne grønne offentlige arealer omgivet af et bredt grønt bælte ud mod de omgivende veje, men ikke med så stor en fortætning, som der lægges op til i lokalplanen.

Forvaltningen blev anmodet om at undersøge en kobling til åbning mod Landbohøjskolen ved drivhusene (væksthusene).

Indstilling

Et flertal i magistraten (Borgmesteren, Flemming Brank, Nikolaj Bøgh, Alexandra Dessoy, Jan E. Jørgensen, og Laura Lindahl) og et flertal i by- og miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman) indstiller,

1. at Lokalplan 223 med tilhørende Kommuneplantillæg 10 for Rolighedsvej Bycampus vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet, idet dog, at parkeringsnormen for skolen og ungdomsboliger nedsættes til 1 parkeringsplads pr. 500 m².
2. at udbygningsaftaler og §13-redegørelse til miljøvurderingen godkendes.

Et mindretal i magistraten (Michael Vindfeldt og Lone Loklindt) og et mindretal i by- og miljøudvalget (Gunvor Wibroe, Ruben Kidde) stemte imod.

Et andet mindretal i magistraten (Thyge Enevoldsen, Balder Mørk Andersen og Mette Bram) og et andet mindretal i by- og miljøudvalget (Thyge Enevoldsen, Balder Mørk Andersen) tog forbehold.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen tiltrådte d. 2. december 2019 at sende forslag til Lokalplan 223 med tilhørende Kommuneplantillæg 10 for Rolighedsvej Bycampus i offentlig 9 ugers høring. Mindretalsudtalelser fra C, F, Ø, S og R fremgik af lokalplanforslaget.

Baggrunden for lokalplanen er, at Københavns Universitet og Danmarks Tekniske Universitet ikke længere vil benytte ejendommen, som statens ejendomsselskab Freja Ejendomme overtog i 2016 med henblik på udvikling og salg. Som udgangspunkt for arbejdet udarbejdede kommunen og grundejer et visionsnotat "Fra lukket forskningsmiljø til åben bycampus" som blev vedtaget i By- og Miljøudvalget i april 2016. Der blev gennemført en række interessentmøder og inviteret bredt til Borgerworkshop i 2017. Input fra møder og workshop blev indarbejdet i et konkurrenceprogram til arkitektkonkurrence vedtaget i januar 2018. De tre teams' forslag har været udstillet på rådhuset og dommerbetænkningen er på kommunens hjemmeside. Projektforslag fra EFFEKT/CFBO har dannet grundlag for startredegørelse og lokalplanforslaget. Forslaget er løbende blevet udviklet i dette forløb, bl.a. så det grønne område blev større og bebyggelsesomfanget reduceret, mens etageantal og strukturen med de inviterende, adgangsgivende stræder til de attraktive funktioner blev fastholdt i forhold til projektforslaget fra arkitektkonkurrencen.

Lokalplanen

Lokalplanens formål er, at det skal være et område med forskellige funktioner, der giver et varieret og levende miljø i både bevaret og ny bebyggelse. Bebyggelsesstrukturen skal have 'campuskarakter' og placeres omkring et grønt område og være omkranset af en grøn ubebygget og beplantet kant mod de omgivende veje. Lokalplanen skal medvirke til at

skabe et område med høj bygningsmæssig kvalitet i et arkitektonisk formsprog, der kan indgå i samspil med omgivelserne og sikre gode sammenhænge til naboområderne. Der skal skabes hensigtsmæssig trafikbetjening og parkering, og et grønt område med høj kvalitet, attraktive opholdsarealer for beboere og brugere og en grøn karakter. Løsninger, der hindrer oversvømmelser skal integreres.

Kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget omfatter Kommuneplan 2017's rammeområde 6.O.19 og del af rammeområde 6.O.18 og del af rammeområde 6.R.1. Kommuneplantillægget erstatter rammeområde 6.O.19 med et nyt rammeområde 6.C.4, der får ny afgrænsning i forhold til rammeområde 6.O.19 og 6.R.1. Det nye rammeområde er sammensat af arealer fra rammeområder med en maksimal bebyggelsesprocent på henholdsvis 0, 110 og for det største område ejet af Freja 160. I det nye rammeområde 6.C.4 åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent på maksimalt 150 for området under ét. Rammeområde 6.O.19 er i dag udlagt til formål rettet mod den tidligere anvendelse (Københavns Universitet) og det nye rammeområde 6.C.4 er rettet mod blandede byfunktioner (skole, idrætshal, park, små boliger rettet mod studerende, familieboliger, og en række bylivsunderstøttende funktioner).

Høring

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 18. december 2019 til den 18. februar 2020. Der blev afholdt borgermøde den 28. januar 2020. Ca. 100 borgere mødte op. Temaerne til borgermødet var: Boliger, skole, hal, park og miljø samt trafik og parkering. Derudover var der en café om helhedsplanen for området omkring en fysisk model af projektområdet og mulighed for at se "skyggefilm" så man kunne vurdere påvirkningen af omgivelserne. Der var en god debat og særligt emner vedrørende byggeriets højde og tæthed, skolens sikkerhedshegn og den grønne campuskant, gav anledning til spørgsmål og debat. Særligt var der fokus på højden og de deraf følgende skyggevirksomheder af byggerierne mod Åboulevard og Bülowvej. Samlet blev der ytret ønske om et mindre bygningsvolumen og mindre bygningshøjder af hensyn til nabobebyggelse, som påvirker området i mindre grad. Referat fra borgermøde fremgår af bilag 1.

Høringssvar

By-, kultur- og miljøområdet har i høringsperioden modtaget 87 høringssvar, herunder en underskriftsindsamling med 449 underskrifter. Høringssvarene kommer primært fra de nærmeste naboer og omhandler mange af de samme emner, der blev debatteret på borgermødet. Alle høringssvar fremgår af bilag 2.

De fleste høringssvar er overvejende kritiske over for de foreslåede planer. Beboere på Åboulevard og Bülowvej foreslår at ny bebyggelse skal reduceres med hensyn til etageantal og maksimale højder og at bebyggelse skal rykkes ind på grunden. Flere finder, at arkitekturen er fremmed og lukket 'borgagtig', at området ikke er grønt nok, at der ikke tages nok hensyn til kulturmiljø og bevarede bygninger. Institutionerne mod vest gør opmærksom på skyggepåvirkning mv. på deres udearealer og bekymring for byggeprocessen. Overordnet udtrykkes der bekymring for det ekstra pres nye beboere, elever og brugere og biler bringer til området, og et ønske om, at der reduceres i byggeriet, så antallet af beboere og biler reduceres, og afledte skygge- og indbliksgener nedbringes. Der har i høringssvarene også været procesmæssige spørgsmål til inddragelse, udsendelsesområde, svar på borgermøde mv. Alle høringssvar er resumeret og vurderet i bilag 3. Da enkelte afsendere af høringssvar ønsker anonymitet, er disse anonymiseret i de åbne bilag, men fremlagt med fulde navn og adresse i de lukkede bilag.

Vurdering af høringssvar

Reduktion af bebyggelsesomfang og højde - boligbyggeriet

Lokalplanens byggemuligheder er ud fra høringssvarene revurderet i forhold til, hvordan en realisering vil indgå i og påvirke omgivelserne. På den baggrund foreslås, at 8. etage mod nordvest i op til 32 m og 7. etage mod nordøst udtages af planen og at ændre på aftrapningen af etagerne. Det foreslås endvidere at ændre den maksimale højde til 27,5 m, idet det – udover at fjerne hhv 8.etager i hjørnet mod nordvest og 7.etage i hjørnet mod nordøst, sker ved at etagedækkenes tykkelse minimeres, der tages en anelse af højden i boligerne og lidt af højden i stueetagen. Det giver samlet en reduktion i bebyggelsesomfang på 1.350 m², og reduktion i den maksimale høje på 4,5 meter. Det foreslås også at ændre byggefeltet i delområde I så bebyggelsen trækkes yderligere 1 meter tilbage fra Bülowvej.

Skolen – reduktion af højde

Det foreslås, at skolen omorganiseres, så 5. etage mod øst udtages af planen, idet der til gengæld gives mulighed for udvidelse af byggefelt til bebyggelse i 4 etager. Den maksimale højde for bebyggelsen i 4 etager sættes til 20 m. En åben konstruktion på skolens vestligste tag foreslås samtidig tilladt på skolens østligste tag for at sikre tilstrækkeligt opholdsareal.

Reduktioner af etageantal og bygningshøjder vil mindske skyggepåvirkningen. Det er taget i betragtning at der er over 40 meter fra ny bebyggelse til modstående bebyggelse på Åboulevard lidt over 20 m mellem ny bebyggelse og modstående bebyggelse på Bülowvej. Forholdene omkring skygge og indblik (fra ophold på tagene) vurderes at være inden for tålegrænsen, også i forhold til bygningsreglementets bestemmelser, i et så centralt bymæssigt område. Den reducerede

bebyggelse vil forsat kaste skygge i formiddagstimerne ved de to daginstitutioner, der til gengæld får et grønt område som nabo, der er solbeskinnet i de samme tidsperioder

Bebyggelsesudtryk/arkitektur

Flere høringssvar giver udtryk for at man ikke finder, at planen ”er udtryk for Frederiksbergs bygningsDNA”, bl.a. med henvisning til at flade tage er fremmedartede og at rødbrune tegl/keramisk beklædning er massivt og mørkt. Flere undrer sig over at tilbygningerne til den gule bygning ved Rolighedsvej 39 skal være i rødbrune tegl.

Hertil kan bemærkes, at planen er i god tråd med Frederiksberg kommunes arkitekturpolitik. Der gives mulighed for kvalitetsbyggeri tilpasset stedet og som styres ved detaljerede bestemmelser/bilag. Skolens tilbygninger er, ud fra et ønske om samhörighed med bebyggelsen i delområde I, valgt til at udføres i rødbrune nuancer. Det er rigtigt, at en række af Landbohøjskolens tidligere bygninger fremstår i gule sten, men det tidligere serumlaboratorium fremstår i røde. Skoletilbygningerne kan derfor udføres i rødbrune tegl, men som vist på 10a om farveskalaer, kan der også arbejdes over mod en mere lys rødbrun farve med gule indslag

Grøn campuskant og grønt område

Eksisterende bygninger er placeret med afstand til skel, i modsætning til etageejendommene på Åboulevard og Bülowvej som står i fortovskant. Der er således lagt vægt på at skabe en ubebygget kant med grønne elementer som understøtter et campusudtryk i modsætning til traditionel karrébebyggelse. Mod Rolighedsvej er nye bygninger i flere etager tilbagetrukket ligesom Rolighedsvej 23 og 39. Skolegården tillades, af støjmæssige- og sikkerhedsmæssige årsager, afgrænset af et hegn, der skaber mindre ’lommer’ til byen med mulighed for ophold mv. på skolens matrikel. Tilbagerykning i delområde I med ca. 1 meter øger den grønne campuskant her.

Trafik og parkering

I høringen har der også været bekymring for den foreslåede trafikløsning og om området kan håndtere den øgede trafik på en sikkerhedsmæssig forsvarlig måde. Det skal hertil bemærkes, at mertrafikken vil mærkes mest på Bülowvej og mindst på Rolighedsvej. På Åboulevard er trafikken så stor, at mertrafik overhovedet ikke har nogen betydning. Trafikken vil med etablering af svingbane, ud/indkørsler på Bülowvej og afsætningsperron/anlæg på Rolighedsvej kunne bæres af eksisterende infrastruktur. Både Rolighedsvej, Bülowvej og Åboulevard har cykelstier i begge retninger og alle kryds er lysregulerede og egnede til at optage øget cykeltrafik. Mertrafik forventes ikke at give flere trafikulykker, der typisk sker ud fra høj hastighed/adfærd. Der er fastsat krav til strædernes krydsning med Den Grønne Sti. Samlet vurderes mertrafikken ikke at udgøre et mærkbart problem og fastsatte løsninger og bestemmelser vil i tilstrækkelig grad tilgodese trafiksikkerheden. Vejadgang fra Bülowvej er den mest optimale og sikre løsning. Her er mindst trafik og bedst adgang til området.

Også de foreslåede parkeringsnormer har givet anledning til bemærkninger i de indkomne høringssvar både for så vidt angår cykelparkeringsnormen og bilparkeringsnormen. Der skal være 2 cykelpladser pr. bolig, da selv små boliger skal have plads til gæsters cykler.

Parkeringsnormen for biler er fastsat ud fra kommuneplanens parkeringsnormer, med de muligheder, der er for konkret vurdering for visse anvendelseskategorier. Ny hjemmel i Byggelovens § 4 D vil føre til, at de fleste parkeringspladser vil blive med el-ladestander. De 8 parkeringspladser på Rolighedsvej skal fungere som korttidsparkeringspladser og vurderes at skabe tilstrækkelige pladser til at sikre afvikling for de forældre, der har afsætning/opsamlingsbehov ved aflevering af skolebørn i bil.

Prins Henriks Skole har foreslået ændring af parkeringsnormen for skolen. I lokalplanforslaget var krav om, at der skal etableres 32 bilparkeringspladser til skolen svarende til 1 pr. 350 m². Ud fra et samtidighedsprincip (dobbeltnudnyttelse) kunne det reduceres yderligere med en faktor 0,80, svarende til et bilparkeringskrav til skolen på 26 bilparkeringspladser. På baggrund af høringssvaret fra Prins Henriks Skole er parkeringsnormen blevet revurderet. En samlet vurdering bl.a. baseret på det foretagne trafiknotats angivelser af forventede antal bilture til skolen vurderes det, at parkeringsnormen for skolen kan reduceres fra 32 til 26 svarende til 1 parkeringsplads pr. 425 m². Når der samtidig tages højde for en samtidighedsfaktor på 0,8 bliver det endelige P-krav 21 pladser. Revurderingen giver også anledning til at revurdere parkeringskravet til kollegieboligerne. I trafiknotatet forudsættes 0,7 ture pr. kollegiebolig. Bilejerskabet for studerende skønnes meget lavere end for familieboligerne og det vurderes, at man ligeledes kan reducere P-normen for kollegieboliger svarende til 1 plads pr 425 m², hvor lokalplanforslaget stillede krav om 1 pr. 350 m². Ud fra reduktion af m² til kollegieboliger, ny parkeringsnorm og reduktion på 0,8 pga. samtidighed bliver det i alt 30.

Proces

I høringssvar og ved borgermødet blev der givet udtryk for at projektet var ”vokset” siden den vedtagne startredegørelse. Dette er ikke korrekt, og det vurderes, at planerne er i overensstemmelse med startredegørelsen. På borgermøde opstod desværre en situation, hvor der til et spørgsmål om den nuværende bebyggelsesprocent blev oplyst, at den er 130, hvilket ikke er korrekt. Den er rettelig 70, hvilket spørgeren også blev oplyst om umiddelbart efter mødet. Det vurderes ikke at det ukorrekte svar har haft indflydelse på de fremmødtes synspunkter eller i de fremsendte høringssvar, hvor mange som nævnt er kritiske over for omfanget af nyt byggeri. Materiale fremlagt i høringen er retvisende.

Frederiksbergstrategi og boligpolitik

Flere finder ikke, at projektet lever op til frederiksbergstrategiens beskrivelse om en grøn by med lys og luft. Det vurderes, at der er fundet en god balance med de foreslåede reduktioner/ændringer. Frederiksbergstrategien er baseret på et princip om at arbejde for at indfri flere formål på én gang, hvilket planerne med kombinationen af kollegie- og forskerboliger med tilknyttede funktioner og miljø, familieboliger, en idrætshal og grønt område, samt en skole må sige at være udtryk for. Der bliver plads til bevaringsværdige træer, et nyt grønt område til ophold og rekreation samt en ubebygget grøn kant mod byen. Mål om møde mellem generationer og varierede bolig- og ejerforhold opnås ved kollegie- og forsker/iværksætter boliger og en lille gruppe familieboliger, der bidrager til områdets mange familieboliger. Idrætshal og det grønne område vil få fokus på mange bruger- og aldersgrupper. Byggeriet skal overholde krav til energiforbrug og bynær placering og tætte bygningsmasser giver lav miljøbelastning i tråd med frederiksbergstrategiens arbejde med FN's verdensmål og CO2-reduktion. 'Vidensbyen' støttes af boliger og fællesfaciliteter rettet mod studerende og (ny)uddannede. Høringssvar om antal boliger, boligstørrelser og -former, sammensætning og befolkningstilvækst kan indgå som input i drøftelser om kommende boligpolitik.

Ændringer til lokalplanen og kommuneplantillægget

Som følge af høringssvarene og anbefalinger fra forvaltningen er der følgende forslag til ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget (alle mindre ændringer og ændringerne i deres fulde ordlyd fremgår af høringsnotatet s. 104 i bilag 3):

- Rummelighed for kollegieboliger og særlige boformer ændres fra 23.500 m² til 22.150 m² og fra ca. 570 til ca. 532 kollegieboliger og ca. fra ca.170 til ca. 163 forsker/iværksætterboliger.
- I punkt 5.1 ændres samlet m² fra 40.775 til 39.425 m², og det samlede maksimale antal m² fra 24.500 til 23.150 m² i delområde I. Lokalplanens byggemulighed beskrives som svarende til maksimalt 142,5 % og 145 % inkl. eksisterende høj kælder (tidligere 147 % og 149,75%).
- Illustrationer, kortbilag og bilag ændres ift., at projekterne for bebyggelse i delområde I og IV reduceres og ændres:
 - Bebyggelsen i delområde I trækkes 1 m væk fra Bülowvej, 8. etage mod nordvest og 7. etage mod nordøst udtages. Samlet højde ændres fra 32 m for bebyggelse i 8 etager til 27,5 m for bebyggelse i 7 etager. Aftrapningen mod det nordlige stræde ændres.
 - 5. etage i delområde IV mod Bülowvej udtages og område til bebyggelse i 4 etager udvides andetsteds. Zone til pergola-overdækning på de to bygninger i mod henholdsvis øst og vest. (se indsatte før og efter-illustrationer i starten af høringsnotatet).
- Tekst i redegørelse og bestemmelser ændres ift. de ændringer, der er beskrevet ovenfor.
- Bilparkeringsnorm ændres for skolen og kollegieboligerne fra 1 pr. 350 m² til 1 pr. 425 m² i redegørelse og punkt 4.6.
- I punkt 5.4.1 for delområde I udtages bestemmelser for bebyggelse i 8 etager, og de maksimale koter ændres fra kote 36 til 34,5 for byggeri i 7 etager, og for byggeri i 6 etager fastsættes maksimal kote til 31,50 og i 5.4.4 for delområde IV udtages bestemmelse for bebyggelse i 5 etager. I punkt 5.5.1 gives mulighed for elevatorårne på 4,3 m i delområde I og delområde IV.
- Punkt 5.6.2 ændres således, at de supplerende fællesrum ikke skal være på hver etage, men kan etableres som dobbelthøje rum for to etager.
- I punkt 6.13.3 gives der også mulighed for delvist pergola-overdækket tagterrasse på det østlige højeste tag som vist på kortbilag 5.
- Forventede opholdsarealer ændres fra 11.795 m² til 11.390 m², parkeringspladser fra 130 til 110 i P-kælder og 5 på terræn og cykelparkeringspladser fra 1.900 til 1.615 stk.
- Afløbskoefficient for delområde II ændres fra 0,75 til 0,4 (etageboligområde) i redegørelse og bestemmelse.
- På længdesnit og facader i redegørelsen og på bilag 7 vises værn, solceller og teknik på tagene og på snit med omgivelser vises de to daginstitutioner mod vest. Det tydeliggøres, at der i redegørelsen er vist, hvor høje de respektive bygninger kan blive, mens der på bilag 7 er vist maksimale koter ift. kote 0,0 (havets overflade).
- Der tilføjes skyggediagrammer ift. dagsinstitutionerne vest for lokalplanområdet og tekst om skyggepåvirkning revideres ift. reviderede skyggediagrammer ud fra reducerede højder.
- 'Park' ændres til 'grønt område' alle steder og det tidligere 'Statens Veterinære Seruminstitut' ændres til 'Statens Veterinære Serumlaboratorium'.
- Beskrivelsen af naboområdet og ny bebyggelse præciseres (omgivende i 5-5½ etage og delområde I fra 1-8 til 1-7 etager og delområde IV fra 1-5 til 1-4 etager). Afsnit og illustrationer om Støj revideres ift. reducerede projekter.
- Der indsættes en §13-redegørelse i afsnit om Miljørapporten*.
- Forhold om servitut om vejadgang til børnehaven på matr. nr. 240b ændres, så det oplyses at nuværende servitut fortsat er gældende.
- I afsnit om Museumsloven suppleres med oplysninger fra museet.
- Afgrænsning mellem delområde III og V ændres, så hallens kælder kan indeholdes i delområde III.

- Kommuneplantillæg 10's redegørelse ændres, så det fremgår, at lokalplan 223 giver en byggemulighed på samlet 39.425 m2 svarende til en bebyggelsesprocent under ét på 142 (145% når eksisterende høj kælder medregnes) og bebyggelse i op til 7 etager.

Der foreslås ikke ændringer til udbygningsaftalerne.

*I forbindelse med den endelige vedtagelse af planer, der er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse medfølgende punkter: 1) hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, 2) hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, 3) hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og 4) hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet. Der er udarbejdet en sådan redegørelse (se bilag 6).

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg kan danne rammen for at omdanne området fra et lukket forskningsmiljø til en grøn og levende bycampus i overensstemmelse med den vedtagne vision for området. Blandingen af ungdoms-, ”Young Professionals-” og familieboliger, café, mindre erhverv og butikker, ny idrætshal, ny Prins Henriks Skole samlet om et centralt placeret grønt område vurderes at skabe et attraktivt tilskud til området med et godt sted at bo, studere, dyrke idræt og bevægelse samt at opholde sig. Ligeledes skal det blive et område, som naturligt inviterer både lokalsamfundet og byen indenfor og skaber nye muligheder for ophold og aktivitet langs Den Grønne Sti.

Forvaltningen vurderer, at der med de foreslåede ændringer sikres en endnu bedre skala og bebyggelsesomfang end i det lokalplanforslag, der har været i høring. Det vurderes at ændringerne i vidt omfang imødekommer de høringssvar der nævnte højder, tætheder, skyggevirkninger mv og at byggeriet fortsat indpasses i byområdet på en måde, der sikrer plads til de nye bebyggelser og funktioner, samtidigt med at der skabes gode, store som små, grønne- og urbane byrum. Det vurderes, at forslag til ændringer i parkeringsnorm giver en bedre balance i hensigtsmæssig antal af parkeringspladser ift. funktioner og en understøttelse i brugen af den lette tilgængelighed for offentlige transport eller at gå/cykle.

Økonomi

Det forudsættes, at stræderne, det grønne område og idrætshallen bliver kommunalt ejede, samt at kommunen overtager anlæg jf. udbygningsaftaler, idet vilkårene for grundkøb og –salg forelægges i særskilt sag. Der skal indgås en driftsaftale med Københavns Kommune om mindre areal ud mod Åboulevard. Der vil således blive afledt drift for svingbane på Bülowsvej, afsætningsperron på Rolighedsvej, veje/stræderne, parken og arealet ud mod Åboulevard. Vedrørende idrætshallen henvises til sag herom behandlet på udvalgets møde den 12. august 2019.

Der skal afsættes driftsmidler til de arealer, der skal driftes og vedligeholdes af kommunen. Beløbet til renhold af vej/strædearealer, herunder skilte, afmærkning og tømning af affaldskurve vil årligt beløbe sig til ca. 175.000 kr. inkl. vinterbekæmpelse. Drift af parkarealerne vil årligt beløbe sig til ca. 225.000 kr. Der skal derfor i alt afsættes 400.000 kr. til årlig drift af arealerne. Driftsmidlerne til stræder m.v. skal anvendes forventeligt fra år 2023 og fra 2025 for grønt område. Driftsudgifter vil efter lokalplanens endelige vedtagelse søges indarbejdet i de relevante budgetter.

Drift af svingbane og afsætningsperron samt drift af areal ud mod Åboulevard kan afholdes indenfor ovennævnte beløb.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 148:

By-, kultur- og miljøområdet indstiller,

1. at Lokalplan 223 med tilhørende Kommuneplantillæg 10 for Rolighedsvej Bycampus vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet,
2. at udbygningsaftaler og §13-redegørelse til miljøvurderingen godkendes.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 8. juni 2020, pkt. 148:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman) indstiller,

1. at Lokalplan 223 med tilhørende Kommuneplantillæg 10 for Rolighedsvej Bycampus vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet, idet dog, at parkeringsnormen for skolen og ungdomsboliger nedsættes til 1 parkeringsplads pr. 500 m².
2. at udbygningsaftaler og §13-redegørelse til miljøvurderingen godkendes.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Gunvor Wibroe, Ruben Kidde) stemte imod

Et andet mindretal (Thyge Enevoldsen, Balder Mørk Andersen) tog forbehold.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 244:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman) indstiller,

1. at Lokalplan 223 med tilhørende Kommuneplantillæg 10 for Rolighedsvej Bycampus vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet, idet dog, at parkeringsnormen for skolen og ungdomsboliger nedsættes til 1 parkeringsplads pr. 500 m².
2. at udbygningsaftaler og §13-redegørelse til miljøvurderingen godkendes.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Gunvor Wibroe, Ruben Kidde) stemte imod

Et andet mindretal (Thyge Enevoldsen, Balder Mørk Andersen) tog forbehold.

Bilag

Referat fra Borgermøde ifm LP 223

Bilag 2 Høringssvar - Rolighedsvej Bycampus - åben

Bilag 3 Høringsnotat - åben

Bilag 4 Endelig lokalplan 223

KP-tillæg 10

Bilag 6 §13-redegørelse

Endelig udbygningsaftale Bülowvej inkl. bilag

Endelig udbygningsaftale Rolighedsvej inkl. bilag

Miljørapport Rolighedsvej Bycampus

Punkt 171: Forslag til lokalplan 224 for boliger og erhverv Værnedamsvej 13A og B samt Frederiksberg Allé 22 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 11

01.02.05-P16-5-19

Resume

By- og miljøudvalget skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 224 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg 11 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Lokalplanen omhandler ombygning af Prins Henriks Skoles eksisterende bevaringsværdige bygninger samt nybyggeri i form af byhuse og ny tilbygning til bygningen mod Værnedamsvej.

Beslutning

Borgmesteren var inhabil. Malene Sandfeldt deltog i sagens behandling.

1. viceborgmester Jan E. Jørgensen ledede behandlingen af punktet.

Kommunalbestyrelsen tiltrådte flertalsindstillingen fra magistraten og by- og miljøudvalget med 16 stemmer (C, Ø, V, I) mod 9 stemmer (A, B, F, Å), jf. mindretalsudtalelse fra A og B: Socialdemokratiet og Radikale Venstre stemte imod, da projektet ikke tilfører værdi til byen, idet området i stedet kommer til at fremstå som et 'gated community' og med langvarige og tunge arbejder med en stor underjordisk parkeringskælder. Vi ønskede yderligere skyggediagrammer af byhusene samt en analyse af påvirkningen af det unikke miljø omkring Værnedamsvej, herunder for handelslivet. Vi konstaterer endvidere, at parkeringsnormen medfører en udvidelse af kvadratmeter alene for at sikre økonomien i projektet.

Ø afgav ligeledes en udtalelse: Enhedslisten kan ikke anbefale den omfattende udbygning af bygningsmassen, som der lægges op til i lokalplanen. Vi mener, en udvidet bygningsmasse på 1.400 kvadratmeter vil gøre gårdrummene indelukkede og mørke. Vi mener heller ikke, at de nye gårdhuse skal være høje, som der lægges op til i forslaget til ny lokalplan. Det giver også mere skygge. Kort sagt mener vi ikke projektet giver noget tilbage til byen. Der er alene tale om en fortætning, og vi mener, at udvidelsen kun må være op mod 1.000 kvadratmeter.

Udtalelserne medsendes i offentlighedsfasen.

Indstilling

Et flertal i magistraten (Flemming Brank, Nikolaj Bøgh, Alexandra Dessoy, Helle Sjelle, Jan E. Jørgensen og Laura Lindahl) og et flertal i by- og miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman) indstiller,

1. at forslag til lokalplan 224 og forslag til kommuneplantillæg 11 offentliggøres i en periode på 11 uger, modsat de normale 8 uger, da høringen forløber henover sommerferien,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering,
3. at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Et mindretal i magistraten (Michael Vindfeldt, Thyge Enevoldsen, Lone Loklindt, Balder Mørk Andersen og Mette Bram) stemte imod, da projektet ikke tilfører værdi til byen, idet området i stedet kommer til at fremstå som et 'gated community'. Michael Vindfeldt ønskede endvidere en nærmere vurdering af miljøpåvirkningen, skyggediagrammer samt analyse af påvirkningen af det unikke miljø omkring Værnedamsvej, herunder for handelslivet. og et mindretal i by- og miljøudvalget (Thyge Enevoldsen, Ruben Kidde og Balder Mørk Andersen, Gunvor Wibroe,) tog forbehold. Mindretalsudtalelserne medsendes i offentlighedsfasen.

Borgmesteren deltog som følge af inhabilitet ikke i sagens behandling. 1. viceborgmester Jan E. Jørgensen ledede behandlingen af punktet. Helle Sjelle deltog i sagens behandling.

Magistraten anmodede forvaltningen om et generelt notat om kommunalbestyrelsesmedlemmers specielle inhabilitet på baggrund af drøftelserne i denne sag.

Sagsfremstilling

Sagen er efter By- og miljøudvalgets behandling 8. juni, opdateret med et nyt bilag, bilag 4, som blev modtaget efter publicering. Notatet omhandler en vurdering af udførsel af parkeringskælder i gårdrummet.

By- og miljøudvalget udsatte den 18. maj 2020 sagen efter drøftelse.

På baggrund af udvalgets tilkendegivelser om at kvistene på den ene af de gamle skolebygninger bør bearbejdes og drøftelse af facadeudtrykket for den nye tilbygning mod ”smøgen” er der efter dialog med bygherrer og dennes rådgiver, blevet udarbejdet en ny visualisering (indarbejdet i lokalplanforslaget) fra Værnedamsvej, dels sket en revidering af forslaget på flg. punkter:

- To kviste på den ene af de bevaringsværdige bygninger er blevet bearbejdet i et mere klassisk formsprog tilpasset den eksisterende bygning.
- Vinduer i hotellet mod facaden, der er vinklede for at modvirke indblik, er blevet bearbejdet med en opsprosnings, der henviser til den eksisterende facade. Det bemærkes at denne ikke kunne genanvendes pga. statiske problemer i forhold til den bagvedliggende struktur (ingeniørmæssigt kunne der ikke tages ansvar for en genanvendelse af denne facade i projektet).

Forvaltningen har gennemgået det materiale, der via møder og løbende aktindsigter har været sendt til den tilknyttede følgegruppe. Heraf fremgår det hvordan projektets arkitektur har udviklet sig undervejs i lokalplanprocessen, ligesom det fremgår at de tilføjede volumener, herunder byhusene ikke er blevet forøget, siden startredegørelsen.

Endelig skal forvaltningen til udvalgets spørgsmål om miljøvurderingen bemærke at der er udarbejdet en screening, der ikke giver anledning til at gennemføre en miljøvurdering. I forhold til parkeringskælderen bemærkes, at denne forventes udført med støjreducerende teknik (sekantpæle), og alene forventes trafikalt at betjene lokalområdet, med deraf følgende lav trafikbelastning (se bilag 3). Erfaringer fra tilsvarende parkeringskældre vil blive inddraget. Som screeningsnotatet påpeger, er området overalt beskyttet af et dæklag (lerlag) på ca. 5-10 meter. I forbindelse med realisering af lokalplanen skal det undersøges nærmere om der kunne være behov for grundvandssænkninger. Evt. grundvandsænkninger reguleres af vandforsyningsloven (§ 26) samt byggeloven - i forhold til bygningsbeskyttelsen ift. grundvand. Der vil dermed skulle dokumenteres at grundvandsforhold ikke forringes.

Tidligere sagsfremstilling:

By- og miljøudvalget vedtog den 6. februar 2019, at der skulle udarbejdes forslag til lokalplan for Prins Henriks Skoles eksisterende ejendomme Værnedamsvej 13A og B samt Frederiksberg Allé 22 (matriklerne 76d og 79b) til blandende byfunktioner. Lokalplanforslaget skulle tage udgangspunkt i en revideret startredegørelse, hvor bygningen tættest på Værnedamsvej blev udvidet med op til 1.400 m² under forudsætning af:

- at der kan findes en tilfredsstillende arkitektonisk løsning, der ikke medfører skyggegener af betydning for karréens omgivende bygninger
- at det bidrager til en tilfredsstillende kvalitet i gårdmiljøet
- at forhuset mod Værnedamsvej ikke ændrer udtryk mod gaden, og at facadeudtrykket på baghusets facade mod passagen, så vidt muligt fremstår som oprindeligt, dog tilpasset tilbygningens struktur
- at der ikke må ske yderligere fortætning i gårdmiljøet, idet der til brug for rekreative funktioner som minimum skal være samme ubebyggede grundareal, som der er i gårdmiljøet i dag, og at det af byggeriet affødte cykelparkeringskrav, renovation mv skal integreres tilfredsstillende i projektet. Dette vil være et selvstændigt formål i lokalplanen.
- at der i forbindelse med den endelige fastlæggelse af funktioner skal udarbejdes en parkerings- og trafikanalyse, der kan sikre, at der findes en tilfredsstillende trafikløsning for lokalområdet
- at der frem mod lokalplanforslaget sker yderligere borgerdialog til brug for kvalificering af forslaget. I den forbindelse fremlægges også et scenarie, hvor tilbygningen kun er på 1.000 kvm baseret på delvis overfladebilkparkerings og med belysning af de tilhørende muligheder for lokalmiljøet.

Samtidig blev det besluttet at der skulle udarbejdes tillæg til Kommuneplan 2017 med ændring af anvendelse, antal etager og bebyggelsesprocent samt at der skulle afholdes et ekstraordinært borgermøde.

Startredegørelsen, som blev revideret med udgangspunkt i den politiske beslutning, og forelagt som meddelelsespunkt på by- og miljøudvalgets møde den 11. marts 2019, beskrev således to scenarier. Et forslag med en udvidelse 1.400 m², og et alternativ med en udvidelse på 1.000 m².

Den 9. april 2019 blev der afholdt ekstraordinært borgermøde om planerne, og ca. 100 borgere mødte op. Der var en god debat om projektet, herunder det alternative forslag med en mindre udvidelse på 1.000 m². Det blev på borgermødet klart, at parkeringsløsningen i det alternative forslag ikke havde opbakning. Samtidig stod det klart, at der blandt de fremmødte naboer var stor bekymring for offentlig tilgængelighed i gårdrummet og de støjgener det kunne afstedkomme.

På den baggrund besluttede et flertal i by- og miljøudvalget den 6. maj 2019, at der alene skulle udarbejdes ét forslag til ny lokalplan for området til blandede byfunktioner, med en udvidelse af bygningen matrikel 79d på op til 1.400 m² og al bilmeparkering under terræn. Samtidig besluttede udvalget, at der skulle udarbejdes forslag til kommuneplantillæg med ændring af anvendelse, antal etager og bebyggelsesprocent og at der skulle nedsættes en følgegruppe, som kan følge projektet frem til byggefasen er afsluttet.

Udviklingen af projektet frem mod et lokalplanforslag har forløbet i efteråret 2019 og vinteren 2020. Der har i samme periode været afholdt 4 følgegruppemøder, ligesom foreningen Bæredygtigt Frederiksberg løbende via projektmateriale, referater og akter, er blevet orienteret om projektets udvikling. Der har hele vejen igennem været en god dialog.

Projektets baggrund

Prins Henriks Skole har gennem en årrække oplevet stigende kapacitetsproblemer, og flytter derfor fra Værnedamsvej/Frederiksberg Allé, og efter planen til en nybygget skole ved Rolighedsvej. Skolen sælger derfor sine nuværende ejendomme, og har i den forbindelse indgået en aftale med en udvikler, som ønsker at skabe et grønt gårdmiljø med boliger og hotel i de eksisterende bevaringsværdige bygninger.

Projektets hovedgreb og arkitektur

Bygninger i gårdrummet

I gården nedrives eksisterende tilbygning til Frederiksberg Allé 22, som er opført i 1972. Ligeså nedrives skure som i dag benyttes til cykelparkering og affald, ligesom gangbro i 1. sals højde, som i dag binder Frederiksberg Allé 22 sammen med Værnedamsvej 13A, fjernes.

De to bevaringsværdige bygninger (hhv. SAVE 4, middel og 3, høj), renoveres. Facaden genopbygges hvor tilbygning og gangbro har brudt igennem, og bygningerne indrettes til familieboliger. I den forbindelse tænkes der etableret enkelte altaner på begge bygninger, i overensstemmelse med altanmanualen og med udgangspunkt i bygningernes symmetri og øvrige arkitektoniske hovedtræk.

Tagene, som i dag fremstår delvist udført i tagpap, med mange asymmetrisk placerede tagvinduer, renoveres og udføres i skifer. Tageetagen indrettes til boliger, og der skal gøres plads til tekniske installationer og isoleres efter nugældende bygningsreglement. I den forbindelse ændres tagformen en smule, ligesom tagene hæves ca. 0,3-1 meter. På den centrale bygning, Værnedamsvej 13A, indrettes desuden 2 tagterrasser til de øverste lejligheder.

Stueetagen, som i dag er høj kælder, tænkes sammen med 1. salen (nuværende stueetage) indrettet til dobbelthøje boliger, med adgang til private forhaver i sænket terræn. I den del af Frederiksberg Allé 22 tættest på OK-fondens boliger, fastholdes kælderen dog, og benyttes til depot for ejendommene.

Bygningernes renoveres og opdateres gennemgående med stor respekt for, deres særlige arkitektoniske karakteristika. Eksempelvis udformes særlige altanværn og sprosser på nye gennemgående gavlvinduer, så de danner mønstre inspireret af eksisterende bygningsornamentik. Udvalgte steder tillades tilføjelser i et enkelt og nutidigt formsprog. Det gælder for eksempel døre og vinduer i de nye stueetager og til de to private tagterrasser.

De kvadratmeter som fjernes i form af tilbygning, skure mv., konverteres til nyt byggeri i form af små byhuse i gårdrummets nordlige og vestlige område. Disse indrettes til familieboliger. De er udformet med inspiration fra historiske værkstedshuse som man stadig kan finde i flere baggårde, og opføres i 2-3 etager, i varme gullige tegl og med skrå tage. I modsætning til de eksisterende historicistiske bygninger, etableres byhusenes vinduer i forskellige størrelser og asymmetrisk i facaden. Sammen med anvendelsen af vinduesrammer i både træ og stål, nicher og mønstermurværk samt portåbninger til forhaverne, medvirker det til at skabe et varieret og uhøjtideligt indtryk, som også ofte er kendetegnende for de gamle værkstedshuse.

Bygningen mod Værnedamsvej

Det fremspringende parti på bygningsfacaden (midtrisalit) mod Værnedamsvej er i dag udpeget som bevaringsværdig (SAVE 4, middel). Bevaringsværdien udvides med lokalplanforslaget, og tilhørende forslag til kommuneplantillæg 11, til at gælde hele forhuset. Baghuset forudsættes derimod nedrevet og ny og 1.400 m² større tilbygning opføres.

Forhuset renoveres i stil med de to bevaringsværdige bygninger i gården. Det vil sige, at bygningen skal bevares og særlige kendetegn beskyttes, og renovering sker med stort respekt for bygningens oprindelige arkitektur. I stueetagen i almindelig husdybde mod gaden, giver lokalplanen mulighed for at etablere café og spisested, ligesom der kan være små butikker og hotel.

Den nye tilbygning udføres som et repetitivt gavlmotiv i røde tegl, som formmæssige, i farveholdning og i forhold til valg af materialer, er inspireret af både det eksisterende forhus, men også af ældre industriarkitektur. Stue og 1. sal trækkes

tilbage fra den øvrige facade under en kolonnade med søjlemotiv. Høje vinduespartier viser ind i hotellets foyer og de mindre butikker som der er mulighed for at placere ud mod smøgen i nærheden af Værnedamsvej.

I den øvrige facade fra 2. sal og op skabes der dybdevirkning og reliefmotiv, og vinduerne til hotellets værelser vinkles på skrå mod gadesiden. Felter med mønstermurværk medvirker yderligere til at skabe en oplevelsesrig facade.

Højder, volumen og skygge

I lokalplanprocessen er alle eksisterende bygninger blev opmålt af landinspektørfirma, og det er fundet, at bygningerne i gården samlet udgør 5.559 m², mod de i startredegørelsen 5.534 m². Lokalplanen giver derfor mulighed for i alt 5.559 m² boligetagemeter i gårdrummet.

Projektet indeholder 42 familieboliger indrettet i eksisterende bygninger og nye byhuse. Boligstørrelserne varierer fra 80 m² til 240 m². Taget på Værnedamsvej 13A hæves med 1 m, så bygningshøjden ændres fra 20,7 m til 21,7 m. Taget på Frederiksberg Allé 22 hæves ca. 30 cm, så bygningshøjden ændres fra 21 m til 21,3 m, hvilket er normal praksis ved udnyttelse af tagetager. Derudover placeres teknik centralt på taget, men ikke synligt fra terræn, hvilket rager yderligere 0,7 m op over begge tage. Det højeste byhus bliver på 11,6 m.

Bygningen mod Værnedamsvej udvides med den nye tilbygning med 1.400 m², til i alt 3.166 m², og højden øges til 6 etager. Bygningens tag på det nye baghus er hvor det er højest (der hvor teknikken er indbygget) 21,7 m, modsat det gamle baghus, som i dag er ca. 14 m. Forhuset bevares og er fortsat ca. 15,5 m. Bygningerne fremtræder derved på højde med øvrige ejendomme i og omkring karréen.

Skyggediagrammer i lokalplanen viser, at der samlet set kun er i meget begrænset omfang vil være øget skyggedannelse på baggrund af projektet, og de der er, i langt overvejende grad falder på arealer inden for lokalplanens område.

Projektet etablerer – i tråd med den politiske beslutning ved startredegørelsen – samlet set en smule mere ubebygget areal i gården (3.597 m² mod i dag 3.532 m²).

Opholdsarealer og offentlig tilgængelighed

I Kommuneplan 2017 fastsættes krav til opholdsarealer svarende til 50 % af det samlede etageareal for familieboliger og 10 % for erhverv. I denne lokalplan svarer det til et krav på 3.063 m². I projektet er der opholdsarealer på i alt 3.336 m², fordelt på 605 m² private (altaner, forhaver og tagterrasser) og 2.731 m² som er offentligt tilgængelige. Kravene til opholdsarealer er således overholdt.

Opholdsarealerne etableres som en række varierede gårdrum med belægning i høj kvalitet og haverum med forskelligartet beplantning, som medvirker til at øge biodiversiteten i området. Dertil kommer private forhaver, enkelte altaner og to tagterrasser. Der udpeges to bevaringsværdige træer i lokalplanen som beskyttes med lokalplanens bestemmelser.

Offentlig tilgængelighed

En del af opholdsarealerne har igennem hele projektets udvikling været tænkt som offentligt tilgængelige og som et tilskud til byen og lokalområdet. I løbet af den forudgående høring der var i forbindelse med visionsoplægget, ved det afholdte borgermøde og gennem dialogen med følgegruppen, er andre ønsker dog blevet kommunikeret meget tydeligt. Et stort flertal af de omkringboende ønsker at beskytte området fra uvedkommendes færden og derved støj og utryghed, særligt i aften og nattetimerne. Sammenholdt med, at området i gården i forslaget til lokalplan er udlagt til ren beboelse (og ikke til små butikker, caféer mm. som var oplægget i den oprindelige vision) betyder det, at forslaget til lokalplan har indarbejdet en bestemmelse om, at der skal opsættes en port et stykke inde ved adgangen fra Værnedamsvej.

Med en lokalplan er det dog ikke muligt at lave bestemmelser om, hvornår en port skal være åben og lukket, og det vil således være op til de kommende ejere at beslutte. Eftersom der er tale om et salg mellem to private parter, er det heller ikke muligt for Frederiksberg Kommune på anden vis (eksempelvis deklaration, eller privatretlige aftaler) at stille som krav, hvornår der skal være adgang.

Trafik og parkering

Ifølge Kommuneplan 2017 skal der for familieboliger etableres bilparkeringspladser svarende til 1 pr. bolig og 1 pr. 50 m² for erhverv. Antallet af bil- og cykelparkeringspladser til erhvervsformål kan dog fastsættes større og mindre ud fra en vurdering af virksomhedens art og beliggenhed, antallet af beskæftigede samt behovet for kundeparkering og lignende. I de stationsnære kerneområder kan bilparkeringskravet i forbindelse med bebyggelse til erhvervsformål nedsættes til 1 plads pr. 100 m².

I denne lokalplan er det på baggrund af placeringen i stationsnært kerneområde samt den centrale beliggenhed tæt på offentlig transport, herunder metro, konkret vurderet, at der skal etableres 1 bilparkeringsplads pr. 100 m² for erhverv. For hotel erhverv er det yderligere, på baggrund af forventninger til behovet for kundeparkering og antal beskæftigede, konkret vurderet, at kravet kan nedsættes til 1 pr. 150 m².

Lokalplanen udlægger på den baggrund 1 bilparkeringsplads pr. bolig, 1 bilparkeringsplads pr. 150 m² hotel og 1 pr. 100 m² erhverv i øvrigt.

Lokalplanen udlægger cykelparkeringspladser svarende til 2 pr. bolig og 1 pr. 25 m² erhvervsformål.

Samlet svarer det til, at lokalplanen kræver mindst 63 parkeringspladser til biler, heraf 4 handicap parkeringspladser samt 208 parkeringspladser til cykler, heraf minimum 17 til ladcykler. Da parkeringskælderens kan dimensioneres så den indeholder op til 70 biler, vil der ikke være behov for indbetaling til p-fonden.

For at sikre at fredeligt og bilfrit gårdrum etableres al bilparkering i konstruktion under terræn. Cykelparkering etableres delvist på terræn og delvist i cykelkælder.

Vejadgangen til området for biler skal ske fra Frederiksberg Allé/Sankt Thomas Plads, hvor der via den eksisterende passage bliver adgang til parkeringselevatoren, som fører til parkeringskælder under 'Solgården'. Adgangsvejen etableres med en minimumsbredde på 3 m og vigepladser, så to biler kan passere hinanden.

Der er forbindelse med lokalplanarbejdet udarbejdet et trafiknotat, som viser, at påvirkning i forhold til mertrafik fra biler vil være meget begrænset.

Bæredygtig og grønne løsninger

Idet de ældre ejendomme renoveres og ombygges vil de skulle leve op til gældende bygningsreglement. Det samme gælder de nye bygninger. Det betyder samlet set en stor besparelse i CO₂-regnskabet sammenlignet med den eksisterende ældre og ringere isolerede bygningsmasse.

Derudover er det bygherrens intention, at DGNB-certificere byggeriet. I forhold til selve byggeriet er det tanken at anvende genbrugstegl i det omfang det er muligt. Generelt anvendes materialer af høj kvalitet, med lang levetid.

I forbindelse med, at gårdrummet renoveres og begrønnes vil der blive plantet langt flere og forskelligartede planter, modsat i dag hvor det meste af fladen er asfalteret. Det er ligeledes tanken, at flere vægges skal begrønnes.

I gården er etableret et forsinkelsesbassin (spildevandsteknisk anlæg) til håndtering af regnvand ved større regn- og skybrudshændelser på ejendommen. Etablering af anlægget er i overensstemmelse med spildevandplan 2019 - 2031.

Lokalplanen giver mulighed for genetablering af anlægget.

Planforhold

Kommuneplanrammer

Området er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 7.E.1 Frederiksberg Allé, der er udlagt til "Erhvervsområde" samt dele af rammeområderne 7.C.1 og 7.C.2, som er udlagt til "Blandede byfunktioner". For alle rammeområder gælder et maksimalt antal etager på 6. Den maksimale bebyggelsesprocent er på hhv. 110 (7.E.1) og 150 (7.C.1 og 7.C.2).

Området er i kommuneplanen udpeget som kulturmiljø, og flere af bygningerne er udpeget som bevaringsværdige.

Bebyggelsen udgør i dag 7.325 m² og området har en nuværende bebyggelsesprocent under ét på 138 pct.

Den fremtidige bebyggelse vil udgøre 8.725 m², svarende til en bebyggelsesprocent under ét på 169 pct.

Lokalplaner

Området er i dag omfattet af lokalplan 76, som udover at muliggøre fortsat anvendelse til skoleformål, muliggør en bred vifte af erhvervsformål, idet den udlægger bygningerne i gården (matr. nr. 79b) til "erhvervsvirksomhed, som ikke hovedsageligt er produktion".

For ejendommen tættest på Værnedamsvej (matr. nr. 76d) gælder, at de tilsvarende øvrige ejendomme på den side af vejen (ulige numre), må anvendes til boligformål, ligesom samtlige etager i almindelig husdybde langs vejen må benyttes til "beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed" (detailhandel, forretninger/butikker ligesom det må forventes, at der i tråd med kommunens hidtidige praksis sandsynligvis vil blive givet tilladelse til caféer og restauranter mv.)

Der er i lokalplan ingen bestemmelser om størrelse eller udformning af opholdsarealer, eller parkeringsnorm. Derfor vil der med gældende plangrundlag, kunne anlægges parkering på terræn i gården, ud fra ejers ønsker og behov. Lokalplanen giver ikke mulighed for at opføre yderligere bebyggelse.

Kommuneplantillæg

På den baggrund er det vurderet, at realisering af projektet forudsætter, at der udarbejdes ny lokalplan, samt kommuneplantillæg for så vidt angår anvendelse og bebyggelsesprocent.

Da det er vurderet, at der er tale om væsentlige ændringer i gældende Kommuneplan 2017, er der i maj/juni 2018 indkaldt idéer og forslag i en forudgående høring jf. planlovens § 23c.

Høringssvarene har givet anledning til en justering af projektet. Der er arbejdet med tilføjelser, som tilpasses områdets højder og tæthed, gårdrum af høj kvalitet samt placering af funktioner, så støj fra byliv ikke trækkes ind i gårdrummet.

Ud over lokalplan 76 gælder i dag temalokalplan 79 med tillæg, der er et supplement til eksisterende lokalplaner og har til formål at hindre kvalitetsforringende ændringer af bebyggelsernes ydre fremtræden. Temalokalplan 79 med tillæg fastholdes.

Politisk behandling

Lokalplanen vurderes at være principiel, idet den kræver kommuneplantillæg, hvorfor den skal behandles i by- og miljøudvalget, magistraten og kommunalbestyrelsen.

Miljøscreening

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

By-, kultur- og miljørådets vurdering

By-, kultur- og miljøområdet vurderer, at et anvendelsesskift fra erhverv/skole til blandede byfunktioner, med ro i gården og aktivitet mod gaden, vil tilpasse sig områdets eksisterende funktioner, men uden at lukke sig om sig selv. Eksisterende bevaringsværdige ejendomme får et arkitektonisk løft, idet eksisterende bygningstilføjelser, som ikke er udført i overensstemmelse med bygningernes arkitektoniske værdier, fjernes og bygningerne føres tilbage. Nye tilføjelser sker med respekt for de værdibærende elementer og med materialer i høj kvalitet. Den nye tilbygning, som tilpasses både den eksisterende ejendom samt den nye anvendelse til hotel, vil sammen med byhuse i mindre skala, og et opdateret gårdrum med haverum og forskelligartet beplantning, skabe varieret arkitektur, nye oplevelser og muligheden for ro i grønne omgivelser.

Projektet understøtter dermed kommuneplanens mål om at udvikle by- og boligkvaliteter, om at bruge byens rum på nye og anderledes måder og om, at byudvikling skal understøtte og fremme bykulturen, samt den særlige stemning og atmosfære.

Hermed understøttes samtidig også frederiksbergstrategiens mål om at styrke og videreudvikle Frederiksbergs unikke identitet og særlige stemning med smukke bygninger, fine, velvedligeholdte byrum og om at udnytte kulturmiljøerne som en aktiv ressource.

Forvaltningen vurderer samtidig, at der i udviklingen af projektet og via dialogen med borgerne, er taget højde for de største bekymringer vedrørende støj i gårdrummet om aftenen og høje huse der skygger.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 129:

By-, kultur- og miljøområdet indstiller,

1. at forslag til lokalplan 224 og forslag til kommuneplantillæg 11 offentliggøres i en periode på 10 uger, modsat de normale 8 uger, da høringen forløber henover sommerferien
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering
3. at der afholdes borgermøde i høringsperioden

By- og Miljøudvalget 2018-21, 18. maj 2020, pkt. 129:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 154:

By-, kultur- og miljøområdet indstiller,

1. at forslag til lokalplan 224 og forslag til kommuneplantillæg 11 offentliggøres i en periode på 10 uger, modsat de normale 8 uger, da høringen forløber henover sommerferien
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering

3. at der afholdes borgermøde i høringsperioden

By- og Miljøudvalget 2018-21, 8. juni 2020, pkt. 154:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman) indstiller,

1. at forslag til lokalplan 224 og forslag til kommuneplantillæg 11 offentliggøres i en periode på 11 uger, modsat de normale 8 uger, da høringen forløber henover sommerferien,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering,
3. at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen, Ruben Kidde og Balder Mørk Andersen, Gunvor Wibroe,) tog forbehold.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 245:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman) indstiller,

1. at forslag til lokalplan 224 og forslag til kommuneplantillæg 11 offentliggøres i en periode på 11 uger, modsat de normale 8 uger, da høringen forløber henover sommerferien,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering,
3. at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen, Ruben Kidde og Balder Mørk Andersen, Gunvor Wibroe,) tog forbehold.

Bilag

Bilag 1_Forslag til Lokalplan 224

Bilag 2_Forslag til kommuneplantillæg 11

Bilag 3_Miljøscreening_Forslag til LP 224 og KPT 11

Bilag 4_Vurdering udførsel af P-kælder

Punkt 172: Disponering af midler til flere vejtræer og blomster i byrummet - frigivelse af anlægsbevilling og godkendelse af fortsat strategi for flere vejtræer og blomster i byrummet

04.01.00-G01-61-20

Resume

Det er i budgetaftalen besluttet, at der skal etableres flere vejtræer og blomster i byrummet. Der er afsat 500.000 kr. på budgettet i 2020. Denne indstilling indeholder forvaltningens forslag til flere træer og blomster i byrummet i 2020. Der søges om anlægsbevilling på 0,5 mio.kr til flere vejtræer og blomster i byrummet.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og by- og miljøudvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til vejtræer og blomster i byrummet af det afsatte rådighedsbeløb på flere vejtræer og flere blomster i byrummet i 2020, idet udvalget understregede, at der skal indtænkes muligheder for at forbedre byens biodiversitet i alle projekter – såvel små som store.

Sagsfremstilling

Det er med budgetaftalen besluttet, at der skal etableres flere vejtræer og blomster i byrummet, og der er derfor afsat 500.000 kr. til arbejdet i 2020.

Forvaltningen har udarbejdet nedenstående forslag med fokus på, at driftsudgifterne til forslagene skal være lave, således at det går i tråd med de planlagte effektiviseringsforslag ”Tilpasning af drift og vedligehold af parker” og ”Omstilling til flere blomster med lavt vedligeholdelsesbehov”, som også blev vedtaget i 2020.

Forslagene handler derfor primært om omlægning fra brugsgræs til blomstereng samt plantning af blomstrende træer og buske frem for sommerblomster. Desuden er forslagene valgt ud fra et ønske om samskabelse med puljen ”Mindre Varmeeffekt”, da disse to puljer er i tråd med hinanden.

Forvaltningen forslår følgende projekter udført i 2020:

A. Etablering af blomstereng og plantning af træer på arealet mellem Kilevej 8 og 14 (se bilag A). Etablering forventes at koste ca. 65.000 kr. Merdriften i forhold til i dag udgør ca. 7.000 kr. det første år og 2.000 kr. årligt de efterfølgende år.

B. Plantning af stauder på midterø på Howitzvej (se bilag B). Etableringen forventes at koste ca. 60.000 kr., og dertil en driftspris på 19.500 kr. det første år, 10.800 kr. det andet år og derefter 7.500 kr. pr. år.

Forslag C og D er lister over områder, hvor forvaltningen vil se på mulighederne og økonomien i henholdsvis udskiftning af brugsplæne til blomstereng og plantning af blomstrende træer og buske. Forvaltningen vil derefter prioritere områderne i forslag C og D, udarbejde projektforslag og indhente anlægsspris. De udvalgte forslag for 2020 vil blive forelagt udvalget i august med henblik på frigivelse af anlægsmidler.

C. Forslag til område, hvor der er mulighed for, at brugsgræs omlægges til blomstereng. Der sås en særlig bivenlig blanding, som er med til at øge biodiversiteten. Samtidig reduceres driftsudgifterne i henhold til effektiviseringsforslaget i 2020, da blomsterengen kun skal slås to gange årligt i forhold til græsslåning op mod 24 gange om året.

- Dele af midterrabatter på Tesdorfsvej, ca. 800 m2. Etableringspris: ca. 320.000 kr.

D. Forslag til områder, hvor der er mulighed for at plante blomstrende træer og buske, samt træer og buske med frugt til borgernes brug og til gavn for biodiversiteten.

- Julius Valentiners Vej/Philip Schous Vej, f.eks. 2 træer og 3 buske. Etableringspris: ca. 35.000 kr. inkl. et års vanding
- Trekant Joakim Larsens Vej/Bdrdr. Reebergsvej, f.eks. 40 m2 buske. Etableringspris: ca. 20.000 kr. inkl. et års vanding.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering:

Det er forvaltningens vurdering, at der med de foreslåede tiltag vil komme flere farver i byrummet samtidig med, at biodiversiteten øges. Herudover vil særligt forslag omkring beplantning af midterø på Howitzvej, beplantning af grusplads ved Kilevej og træplantningen ved Julius Valentiners Vej/Philip Schous Vej være med til at reducere varmeeffekten.

Økonomi

Anlægsbevillingen på 0,5 mio. kr. til flere vejtræer og blomster i byrummet i 2020 disponeres på nedenstående projekter jf. økonomioverslaget:

Blomstereng og planting af træer på arealet mellem Kilevej 8 og 14	ca. 65.000 kr.
Stauder på midterø på Howitzvej	ca. 60.000 kr.
Blomstereng på dele af midterrabbatter på Tesdorfsvej, ca. 800 m ²	ca. 320.000 kr.
Julius Valentiners Vej/Philip Schous Vej, f.eks. 2 træer og 3 buske	ca. 35.000 kr. inkl. 1 års vanding
Trekant Joakim Larsens Vej/Bdrdr. Reebergsvej, f.eks. 40 m ² buske	ca. 20.000 kr. inkl. 1 års vanding
I alt	ca. 500.000 kr.

Driftsudgifterne til midterøen på Howitzvej på 1. år: 19.500 kr., 2. år: 10.800 kr., 3. år og fremover: 7.500 kr. afholdes indenfor eksisterende budget.

Udgifterne til merdriften af arealet ved Kilevej udgør ca. 7.000 kr. det første år og 2.000 kr. årligt de efterfølgende år. De afholdes indenfor eksisterende budget.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 11. maj 2020, pkt. 121:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der meddeles anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til vejtræer og blomster i byrummet finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på flere vejtræer og flere blomster i byrummet i 2020,

By- og Miljøudvalget 2018-21, 11. maj 2020, pkt. 121:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at der meddeles anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til vejtræer og blomster i byrummet af det afsatte rådighedsbeløb på flere vejtræer og flere blomster i byrummet i 2020, idet udvalget understregede, at der skal indtænkes muligheder for at forbedre byens biodiversitet i alle projekter – såvel små som store.

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 193:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at der meddeles anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til vejtræer og blomster i byrummet af det afsatte rådighedsbeløb på flere vejtræer og flere blomster i byrummet i 2020, idet udvalget understregede, at der skal indtænkes muligheder for at forbedre byens biodiversitet i alle projekter – såvel små som store.

Bilag

Bilag A. Blomstereng og træer på Kilevej

Bilag B. Stauder på midterø på Howitzvej

Bevillingsskema - Vejtræer og blomster i byrummet

Punkt 173: Miljøzone med varebiler - bevilling af midler til implementering

09.10.04-G01-1-18

Resume

Miljøzonenloven ændres 1. juli 2020, hvilket betyder krav til ældre dieselvarebiler samt strammere krav til lastbiler og busser i zonen. I forbindelse med budget 2020 er der afsat 1,8 mio. kr. til implementering af den nye ordning; Information om ordningen, skiltning, udskiftning/leasing kommunale køretøjer, eftermontering partikelfilter etc. By- og miljøudvalget skal tage stilling til bevillingen og brugen af midlerne.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og by- og miljøudvalget indstiller, at der anlægsbevilles 1,8 mio. kr. til arbejdet med implementering af den skærpede miljøzoneordning finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Sagsfremstilling

Miljøzoneordningen er blevet skærpet således, at den fra 1. juli også omfatter dieselvarebiler. Ændringen betyder også, at lastbiler og busser fra 1. juli 2020 skal opfylde nye skrappe krav. I forbindelse med budget 2020 har kommunalbestyrelsen afsat 1,8 mio. kr. til implementering af den nye ordning; Information om ordningen, skiltning, udskiftning/leasing køretøjer, eftermontering partikelfilter kommunale køretøjer.

Der er i april 2020 fremsat et lovforslag om "Digital håndhævelse af miljøzone" som mere konkret skal udmønte miljøzonenloven med varebiler. Sund & Bælt gives i lovforslaget mulighed for at varetage den fælles kommunikation om ordningen, som de 5 miljøzonekommuner ifølge loven er forpligtet til at gennemføre. Der udarbejdes i den sammenhæng en fælles hjemmeside, ligesom alle relevante køretøjsejere får en såkaldt "directmail" om den nye ordning. Skiltningen fastsættes af Vejdirektoratet og opsætningen gennemføres her i samarbejde med Københavns Kommune. Det forventes, at den eksisterende "skilte ramme (galge)" forsat kan anvendes.

By-, Kultur-, og Miljøområdet har foretaget en konkret gennemgang af de kommunale køretøjer. Der er pt. 3 køretøjer, der ikke lever op til reglerne fra 1. juli 2020 og yderligere 24, der ikke vil leve op til kravene gældende i 2022. 1 køretøj lever ikke op til kravene gældende fra 2025. Eftermontering af partikelfilter anslås at koste ca. 50-100.000 kr. pr. køretøj. En række af køretøjerne vil blive udskiftet som en del af den naturlige udskiftning af vognparken, ligesom arbejdet med omstillingen til eldrift, herunder skaldebiler, også vil medføre en vis "naturlig" udskiftning. Det foreslås, at der af det afsatte rådighedsbeløb disponeres 1,4 mio. kr. til en "pulje" til omstilling af de kommunale køretøjer, der ikke er omfattet af aktuelle udskiftningsplaner, d.v.s.; indkøb, leasing eller eftermontering partikelfilter. Det skal bemærkes, at førnævnte lovforslag om digital kontrol kan betyde en fremrykning af skæringsdatoen for de tunge køretøjer (krav om Euro 6) til allerede 1. januar 2022.

Der fører frem til følgende forslag til udgifter til implementering af ordningen:

Aktivitet	Udgift FK
Kommunikation; Fælles hjemmeside, Directmail, køretøjer etc. Udføres i samarbejde med øvrige miljøzonekommuner i Danmark og Miljøstyrelsen, via Sund & Bælt	0,15 mio. kr.
Revideret skiltning i miljøzonen; KK/FK samarbejde	0,25 mio. kr.
Pulje til omstilling af 28 kommunale køretøjer: Partikelfilter, leasing, indkøb	1,4 mio. kr.
I alt	1,8 mio.kr.

Movia, som er langt fremme med brugen af miljøvenlige køretøjer, forventes kun i begrænset omfang at have brug for ekstra midler som konsekvens af loven. Midlerne hertil afholdes over den almindelige drift, hvor Frederiksberg pt. betaler ca. 55 mio. kr. årligt

By-, kultur- og miljøområdet vurderer

By-, kultur-, og miljøområdet vurderer, at oprettelse af den udvidede miljøzoneordning med skærpede krav til lastbiler og busser, og som noget nyt også dieseldrevne biler, vil medvirke til en yderligere reduktion i partikelforureningen.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at kommunen med de foreslåede aktiviteter opfylder lovens krav til kommunikation, skiltning og køretøjer.

Økonomi

Der er i budget 2020 afsat 1,8 mio. kr. til implementering af zonen. Udgifterne foreslås anvendt således:

Aktivitet	Udgift FK
Kommunikation; Fælles hjemmeside, Directmail, køretøjer etc. Udføres i samarbejde med øvrige miljøzonekommuner, Miljøstyrelsen via Sund & Bælt	0,15 mio. kr.
Revideret skiltning; KK/FK samarbejde	0,25 mio. kr.
Pulje til omstilling 28 kommunale køretøjer: Partikelfilter, leasing, udskiftning	1,4 mio. kr.
I alt	1,8 mio.kr.

I forbindelse med budget 2020 skønnede by-, kultur-, og miljøområdet, at ca .10 køretøjer ville blive berørt af ordningen. Den konkrete opgørelse viser, at 28 køretøjer forventes at blive berørt. Til gengæld er udgifterne til fælles hjemmeside (via Sund og Bælt) m.v. samt skiltningen med Københavns Kommune blevet markant mindre end forventet, blandt andet pga. genbrug af eksisterende "galger" (skiltestandere). De samlede udgifter forventes således at andrage uændret 1,8 mio. kr.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By-, og miljøudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 155:

By-, kultur-, og miljøområdet indstiller,

at der anlægsbevilges 1,8 mio. kr. til arbejdet med implementering af den skærpede miljøzoneordning finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 8. juni 2020, pkt. 155:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at der anlægsbevilges 1,8 mio. kr. til arbejdet med implementering af den skærpede miljøzoneordning finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 246:

By- og Miljøudvalget indstiller,

at der anlægsbevilges 1,8 mio. kr. til arbejdet med implementering af den skærpede miljøzoneordning finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Bilag

KB ref

Punkt 174: Endelig vedtagelse af Lokalplan 229 for Lindevangshave ved Peter Bangs Vej med tilhørende Kommuneplantillæg 15

01.02.05-P16-4-20

Resume

Forslaget til Lokalplan 229 for Lindevangshave ved Peter Bangs Vej med tilhørende Kommuneplantillæg 15 har været i offentlig høring, og der er indkommet høringssvar, som har givet anledning til ændringsforslag til planerne. By- og miljøudvalget skal tage stilling til, om planerne skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og by- og miljøudvalget indstiller, at Lokalplan 229 for Lindevangshave ved Peter Bangs Vej med tilhørende Kommuneplantillæg 15 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

Bolig- og Ejendomsudvalget tog sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. februar 2020 at offentliggøre forslag til Lokalplan 229 med tilhørende kommuneplantillæg 12 i en periode på otte uger, at afholde åbent-hus-arrangement og ikke udarbejde en miljøvurdering.

Baggrunden for lokalplanforslaget er, at kommunalbestyrelsen den 14. maj 2018 besluttede, at By-, Kultur- og Miljøområdet skulle gå i dialog med AAB om et boligprojekt i Lindevangshave, der blev udvalgt som det ene af tre projekter i konkurrencen om 100 nye almene boliger. Boligerne etableres som tagboliger i et nyt mansardtag. Samtidig med etableringen af tagboligerne gennemføres en minihelhedsplan i den eksisterende afdeling, som vedrører etablering af elevatorer i eksisterende bagtrapperum med stop på samtlige etager, brandsikring af hovedtrappen, istandsættelse af kældre samt etablering af nye depotrum og flugtveje.

Lokalplanen har til formål at muliggøre udskiftning af tag og opførelse af tagboliger i den bevaringsværdige bygning Lindevangshave. For de nye tagboliger fastsættes højde, udtryk og materialer. I gårdrummet, som er grønt og velfungerende og blev omlagt i 2013, sker der ingen væsentlig ændringer.

Kommuneplantillægget fastholder områdets anvendelse til etageboligbebyggelse, men giver mulighed for bebyggelse i op til syv etager med en bebyggelsesprocent på maksimalt 285 procent.

Høring

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden den 4. marts 2020 til den 29. april 2020. På grund af den kommunale nedlukning i perioden blev åbent-hus-arrangementet den 26. marts ikke afholdt som oprindeligt planlagt. Arrangementet er ikke lovpligtigt. I høringsportalen er arrangementet derfor blevet aflyst og erstattet med beskeden om, at opklarende spørgsmål til planforslagene kan stilles til By, Byggeri og Ejendomme inden høringsfristens udløb. Forvaltningen har i høringsperioden besvaret spørgsmål fra borgere, foreninger og råd om planforslagene.

Høringssvar

By-, kultur- og miljøområdet har i høringsperioden modtaget 20 høringssvar. Høringssvarene kommer fra beboere i ejendommen, naboer samt fra foreninger og råd. De fleste vedrører boligpolitiske emner som befolkningsprognose, boligtilvækst, boligstørrelser og huslejeniveau, men også parkering, trafik, trafikstøj, opholdsarealer og arkitektur er gennemgående emner. Overordnet er høringssvarene præget af den nye verdenssituation med corona-virus, og der udtrykkes bekymring for det ekstra pres, som nye beboere og biler vil genere i området og i kommunen generelt (som i forvejen er tæt befolket).

Alle høringssvar kan ses i bilag 1. Høringssvarene er resumeret og vurderet i bilag 2.

Vurdering af høringssvar

By-, kultur- og miljøområdet vurderer, at Lindevangshave er meget egnet til opførelse af nye tagboliger. Udskiftning af tag og etablering af tagboliger sker med respekt for den bevaringsværdige bygning og kulturmiljøet. Tagboligerne indrettes inden for eksisterende bygningshøjde, og tagformen modsvarer de omkringliggende tage. FBLF (Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg) vurderer således også i deres høringssvar, at skitseprojektet markerer noget nyt samtidig med, at det passer fint til de omkringliggende mansardtage.

Mange høringssvar efterlyser svar på, hvem boligerne er tiltænkt, og hvor mange boliger Frederiksberg planlægger i fremtiden. Tagboligprojektet i Lindevangshave (AAB's afdeling 11) er udvalgt som det ene af tre projekter i konkurrencen om etablering af 100 nye almene familieboliger, der blev igangsat af kommunalbestyrelsen i 2017. Konkurrencen om at opføre 100 nye almene familieboliger indgik i Rammeaftalen 2016 - 2019 om fleksibel udlejning og kommunal anvisning, der blev indgået med de almene boligorganisationer. I den forbindelse blev det aftalt med BL og de almene boligorganisationer på Frederiksberg, at de nye boliger skulle være familieboliger. AAB understreger således i deres projektbeskrivelse, at det er et udtalt ønske, at der skal være flere større lejligheder til familier på Frederiksberg.

Det nævnes i flere høringssvar, at befolkningsprognosen 2020-2030 beskriver en tilvækst af særligt ældre borgere, som ofte har behov for en lille bolig, og at det derfor ikke virker hensigtsmæssigt med nye store familieboliger. Kommende byudviklingsprojekter vil naturligvis skulle forholde sig til befolkningsprognosen og det konkrete boligbehov. I tilfældet med Lindevangshave har fokus dog været på at opføre almene familieboliger. Desuden er det væsentligt, at projektet giver elevatoradgang til de 204 eksisterende boliger.

Flere efterlyser en mindre boligstørrelse og spørger til fremtidens boligbehov, herunder boligstørrelser og huslejeniveau. Boliger skal ifølge kommuneplanen normalt have en gennemsnitsstørrelse på minimum 100 m², men kan nedsættes ved indretning af boliger i en eksisterende ejendom. De nye tagboliger er fra to værelser på 64 m² til fem værelser på 105 m² og har et gennemsnitligt areal på 91,4 m², som altså er under det normale krav til familieboliger.

Hvad angår huslejeniveau, fremgår boligafgiften af driftsbudgettet til 1.150,84 kr./m² pr. år. De nye tagboliger udlejes af AAB i henhold til AAB's udlejningsregler med fortrinsret for beboere, der allerede bor i afdelingen og er på intern venteliste, og dernæst personer, der bor i boligforeningen AAB. Der er ikke aftalt særlig fortrinsret for frederiksbergborgere til de nye boliger.

Nogle høringssvar er bekymrede for stigende trafik i området og spørger til, hvor bilerne skal holde. Da boligafdelingen ikke har mulighed for at anlægge parkeringspladser i det lukkede gårdrum, forudsætter en realisering af projektet, at der dispenseres fra parkeringskravet imod en indbetaling til kommunens parkeringsfond. De nye boliger vil naturligvis generere ny trafik i området, men samlet vurderes de ikke at give anledning til væsentlige ændringer i trafikmønstret omkring Lindevangshave.

Hvad angår trafikstøj viser beregninger for projektet, at de vejledende støjgrænser for trafikstøj på 58 dB er overskredet med op til 1-6 dB, særligt ud mod Peter Bangs Vej og Dalgas Boulevard. Der er for de nye boliger derfor optaget støjbeskyttende bestemmelser i lokalplanen. De primære opholdsarealer beliggende i gården er allerede i dag velbeskyttet mod støj.

Der spørges til størrelsen på opholdsarealer og om de er velegnet til familier. Kommuneplanen fastlægger, at krav til opholdsarealer for tagboliger skal løses tilfredsstillende. I tilknytning til tagboligerne etableres 460 m² nyt opholdsareal i form af altaner på mellem 4 m² og 15 m². Bebyggelsen har derudover et velindrettet gårdrum, hvor der er gode muligheder for ophold også til familier. Gårdrummet blev omlagt i 2013, hvor der blev opsat skure til cykler og barnevogne.

Tagboligprojektet omfatter også etablering af et indendørs fællesrum. Tanken har oprindeligt været at etablere fællesrummet (ca. 155 m²) i taget, men i detaljeringen af projektet har det vist sig mere hensigtsmæssigt med et fællesrum i stueplan med udgang til gårdrummet. Lokalplanforslaget muliggør, at fællesrummet også kan etableres i stueplan i forbindelse med en ny portåbning mod Peter Bangs Vej. Vælges denne løsning vil det betyde, at arealet i taget kan omdannes til 2 ekstra boliger.

Flere høringssvar mener, at lokalplanforslaget ikke er i tråd med kommuneplanens bebyggelsesprocenter og frederiksbergstrategien, og at området er presset. Der er stor fokus i både Kommuneplan 2017 og Frederiksbergstrategi 2020 på at bevare og styrke byens grønne særkende. Samtidig er det også politisk vedtaget at arbejde for en blandet by, hvor variation og balance i boligtyper og ejerformer sikrer, at der er boliger, som alle har råd til. I det konkrete projekt er der tale om almene tagboliger i en allerede eksisterende ejendom. Det vil sige, at selvom bebyggelsesprocenten hæves, vil der ikke komme ny bebyggelse på terræn, da alle nye etagemeter placeres i taget.

Endelig er der et høringssvar, der vedrører den mere konkrete udformning af mansardtaget og bygningens højde. Her har FBLF en række ændringsforslag til selve taget, hvor de fremfører, at det foreslåede mansardtag kan blive en gevinst for bygningen, hvis indeliggende kviste og frontkviste tilpasses den tunge bygningskrop. Foreningen foreslår herunder at reducere antallet af indeliggende kviste, ændre udformningen af frontkvistene samt placere ovenlysvinduerne i en mere regelmæssig rytme. Forvaltningen har vurderet ændringsforslagene sammen med byggeriets arkitekter og mener fortsat, at frontkviste, indeliggende kviste og ovenlysvinduer er tilpasset bygningskroppen og følger den rytme, som kan aflæses i facaden. Forvaltningen foreslår på den baggrund ingen ændringer i tagets udformning. Med hensyn til bygningens højde udformes tagboligerne så vidt muligt inden for eksisterende bygningshøjde, idet lokalplanen sikrer, at det nye tag kan opføres med hele tagsten.

FBLF foreslår videre, at udformningen af en eventuel ny port mod Peter Bangs Vej og medfølgende facadeændring omkring porten bør have samme proportioner som eksisterende port og butiksvinduer. Forvaltningen er enig i, at det eksisterende portmotiv fra Dalgas Boulevard kan følges ved en ny port mod Peter Bangs Vej, men at udformningen må bero på et konkret projekt. Med hensyn til vinduer i stueplan er proportioner på nogle af facadens butiksvinduer i dag ikke originale. Butiksvinduer omkring den nye port, som skitseret i lokalplanforslaget, følger således det oprindelige vinduesformat og placering, og i takt med at vinduer i stueplan udskiftes, bør det være det, der følges. Det skal hertil tilføjes, at der ikke foreligger et konkret projekt for den nye port, men lokalplanforslaget muliggør, at en sådan kan realiseres. Selve porten og medfølgende facadeændring og vinduesparti omkring porten skal godkendes af Frederiksberg Kommune, da hele bygningen er omfattet af en bevaringsbestemmelse i lokalplanen. Det samme gælder for udskiftning af vinduer. Det er rigtigt, som FBLF nævner, at bygningens eksisterende vinduer er metalvinduer, som bør ændres ved en udskiftning.

Ændringer til lokalplanen og kommuneplantillægget

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

- En ny port mod Peter Bangs Vej kan i udtryk følge portmotivet fra den eksisterende port mod Dalgas Boulevard.

By-, kultur- og miljøområdets vurdering

By-, kultur- og miljøområdet vurderer, at taget på den bevaringsværdige bygning Lindevangshave er velegnet til indretning af nye tagboliger. Høringen har vist positiv opbakning til en udskiftning af taget.

En stor del af høringssvarene vedrører nogle mere overordnede boligpolitiske emner, som vil indgå i drøftelserne om den kommende boligpolitik og den kommende Kommuneplan 2021. I det konkrete boligprojekt for Lindevangshave har fokus været på at indrette familieboliger i taget, og projektet er tegnet med dette for øje. AAB har i konkurrenceforslaget gjort rede for, at der er et internt behov for familieboliger i afdelingen. Det vurderes således, at høringssvarene ikke giver anledning til store ændringer i planforslagene ud over, at der i lokalplanen tilføjes, at en ny port mod Peter Bangs Vej kan følge portmotivet fra Dalgas Boulevard.

Det er fortsat forvaltningens samlede vurdering, at bygningen med det nye mansardtag får et udtryk, der svarer til byggestilen på opførelsestidspunktet og området i øvrigt.

Økonomi

Når der foreligger en godkendt lokalplan, vil AAB sende en ansøgning om skema A tilsagn til byggeriet, der opføres som alment støttet nybyggeri i henhold til almenboligloven. Anskaffelsessummen for de 44 nye tagboliger med et bruttoetageareal på ca. 4.500 m², vil udgøre ca. 113,13 mio. kr., hvis der tages udgangspunkt i rammebeløbet for 2020, som er 25.140 kr. inkl. energitillæg. Grundkapitalindskuddet vil udgøre 10 procent heraf - svarende til ca. 11,3 mio. kr., Dette er en stigning på ca. 0,7 mio. kr. i forhold til det tidligere anslåede beløb, og denne ændring skyldes øget areal samt tilpasning i forhold til 2020 rammebeløbet. Beløbet afholdes af den afsatte ramme på 24,5 mio. kr., der blev afsat til 100 almene boliger i 2016.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og miljøudvalget, bolig- og ejendomsudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 44:

By-, kultur- og miljøområdet indstiller til by- og miljøudvalget,

at Lokalplan 229 for Lindevangshave ved Peter Bangs Vej med tilhørende Kommuneplantillæg 15 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

By-, kultur og miljøområdet indstillet til bolig- og ejendomsudvalget, at sagen tages til efterretning.

Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21, 8. juni 2020, pkt. 44:
Bolig- og Ejendomsudvalget tog sagen til efterretning.

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 152:
By-, kultur- og miljøområdet indstiller til by- og miljøudvalget, at Lokalplan 229 for Lindevangshave ved Peter Bangs Vej med tilhørende Kommuneplantillæg 15 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

By-, kultur og miljøområdet indstillet til bolig- og ejendomsudvalget, at sagen tages til efterretning.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 8. juni 2020, pkt. 152:

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 247:
By- og Miljøudvalget indstiller, at Lokalplan 229 for Lindevangshave ved Peter Bangs Vej med tilhørende Kommuneplantillæg 15 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

Bolig- og Ejendomsudvalget tog sagen til efterretning.

Bilag

BILAG 04_Kommuneplantillæg 15

BILAG 03_Lokalplan 229

BILAG 01_Høringssvar_20 svar_åben

BILAG 02_Høringsnotat_åben

Punkt 175: Bakkegårds Alle 11 - Etablering af altaner mod gade

02.34.02-P19-568-19

Resume

By-, kultur- og miljøområdet har modtaget en ansøgning om opsætning af altaner mod gadesiden på bevaringsværdig 3-etagers ejendom i et karakteristisk velbevaret homogent kvarter, som er omfattet af bevarende lokalplan 82 og indgår i et kulturmiljø udpeget i Kommuneplanen 2017. Sagen forelægges udvalget på grund af altanernes betydning for den arkitektoniske sammenhæng som ejendommen indgår i og lokalplanens bevarende bestemmelser.

Beslutning

Sagen blev sendt retur til by- og miljøudvalget med henblik på en besigtigelse.

Indstilling

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen, Balder Mørk Andersen Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman,) stemte imod at meddele dispensation fra de bevarende bestemmelser i lokalplan 82 til opsætning af 4 altaner mod gade.

Et mindretal (Jan E Jørgensen, Gulvor Wibroe, Lone Loklindt) stemte for.

Jan E Jørgensen ønskede sagen behandlet i kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

By-, kultur- og miljøområdet har modtaget en ansøgning om opsætning af 4 altaner mod gaden på ejendommen beliggende på Bakkegårds Allé 9-11. Altanerne opsættes på ejendommens korteste facade, som vender mod Bakkegårds Allé og Halls Allé. Der er ansøgt om 4 altaner mod gade og 1 altan mod gård. Denne indstilling omhandler kun altanerne mod gaden, idet altanen i gården ikke kan ses fra vej eller andet offentligt område og er i overensstemmelse med kommunens retningslinier for altaner.

Ejendommen og området

Ejendommene Bakkegårds Allé 1-11 og 2-16 er alle tegnet af arkitekt Carl Christian Julius Bagger og opført indenfor en kort periode i årene 1893-1896. Ejendommene er i deres arkitektoniske udtryk historicistisk, dog med egne differentierede udtryk. Derfor opstår en homogen bebyggelse langs alléen, hvor bebyggelsen med få undtagelser fremstår som oprindeligt.

Ejendommen har en prominent placering på hjørnet af Bakkegårds Allé og Halls Allé, hvor altanerne opsættes. På denne facade findes en markant gesims og hjørnerne på bygningen er markeret med puds. Ejendommens døre er udført som fokuspunkt, fremhævet med detaljer i puds. Det at facaden er så kort, intensiverer bygningens arkitektur og de ændringer, der udføres på facaden får ekstra stor betydning i forhold til ejendommens længere facade mod Bakkegårds Allé.

Ejendommen har en bevaringsværdi på 3 og er i kommuneplanens redegørelse 2017 udpeget som kulturmiljø.

Ansøgningen

De 4 altaner udføres i beton og males hvide i samme nuance som eksisterende udsmykning på ejendommen. Værn males sorte. Altanerne måler 2,3 meter i bredden og er 1,2 meter dybe. Dybden muliggøres i kommunens vejledning om altaner 'Din nye altan - fra idé til ibrugtagning', som anbefaler lidt dybere altaner mod gaden, såfremt området foran bygninger er en del af ejendommens matrikel, hvilket er tilfældet her. Altanerne udføres dog med et indhak i hjørnerne, for at gøre altanerne visuelt mindre.

Altanbunden udføres med udsparinger og profil, der er tilpasset bygningens gesimsbånd på 2. sal.

De nye dørpartier er tilpasset eksisterende vinduesopdeling og farve.

For at sikre den bedste tilpasning af altanerne til facaden fjernes den øverste del af udsmykningen over vinduerne i stueetagen for at give plads til altanerne visuelt på facaden.

Altanernes udformning er resultatet af by-, kultur-, og miljørådets dialog med ansøger om projektets udformning, som nu er i overensstemmelse med kommunens retningslinier om altaner.

Naboorientering

Ansøgningen har været i naboorientering hos de nærmeste ejendomme og hos interesseorganisationen Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg (FBLF). By-, kultur- og miljøområdet modtog 11 høringssvar. Et af svarene er positivt overfor altanerne, imens 10 gør indsigelse mod altanerne. Indsigelserne ses at være inspireret af hinanden og mange indeholder dele af samme tekst. Indsigelserne går især på forringelse af æstetiske forhold og at altanerne vil være for dominerende.

Der er ikke udført partshøring for altanerne mod gaden, idet by-, kultur- og miljøområdet finder, at der med det ansøgte ikke kan opstå indbliksgener, grundet afstand til naboejendomme, ligesom lysforhold vurderes at være tilfredsstillende.

Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 82, som fastlægger i afsnit 3.1 at bebyggelse, der er synlig fra vej, plads eller anlæg, hvortil der er offentlig adgang, må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives eller ombygges. Den eksisterende bebyggelses rigdom på detaljer i form af vinduer, døre, karnapper, gavlkviste, frontispicer, tårne og spir samt dekorative elementer som søjler, pilastre, relieffer, keramiske dekorationer etc. skal bevares og må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse gives nye former og farver eller erstattes med andre materialer.

Ansøgningen om altaner kræver dispensation fra lokalplanen. Dispensationen forudsætter, at der forinden er udført naboorientering efter planlovens § 19.

Ansøgningen er vurderet på baggrund af Frederiksberg kommunes retningslinier om nye altaner på eksisterende etageejendomme "Din nye altan - fra ide til ibrugtagning" med tillæg.

Området ejendommen ligger i er i redegørelsen for kommuneplanen 2017 udpeget som kulturområde - Området om Rahbeks Allé.

By-, kultur- og miljøområdets vurdering

By-, kultur- og miljøområdet vurderer, at de ansøgte altaner er tilpasset til bygningens arkitektur og i øvrigt er i overensstemmelse med gældende retningslinier for altaner. Der er lagt vægt på, at de fire altaners opsættes på ejendommens mest prominente facade, hvor gadernes møde danner en lille plads foran bygningen. Her vil altanerne være med til at forstærke facadens udtryk igennem altaner, der respekterer eksisterende detaljerigdom og bidrager med flere. Herved mener by-, kultur- og miljøområdet, at altanerne understreger det særlige gaderum og samlet bidrager positivt til bygningens arkitektur og det område bygningen indskrives i.

Der vurderes, at bygningens motiv med historicistisk hvidmalet udsmykning på rødstens forbandt bevares på en hensynsfuld måde, hvor en mindre del af den oprindelige udsmykning fjernes for at sikre en tilsvarende visuel ro som ejendommen har idag, således at facaden stadig er i overensstemmelse med den historicistiske tradition, hvor altaner ikke var et fremmedelement.

Indgangspartiet som er det bærende element i facaden er med de ansøgte altaner bevaret og respekteret ved ikke at blive ændret.

Det er by-, kultur- og miljøområdet anbefaling, at der kan meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser til de ansøgte altaner mod gade.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

By- og miljøudvalget, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 171:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen, Balder Mørk Andersen Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman,) stemte imod at meddele dispensation fra de bevarende bestemmelser i lokalplan 82 til opsætning af 4 altaner mod gade.

Et mindretal (Jan E Jørgensen, Gulvor Wibroe, Lone Loklindt) stemte for.

Jan E Jørgensen ønskede sagen behandlet i kommunalbestyrelsen.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 15. juni 2020, pkt. 171:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen, Balder Mørk Andersen Brian Holm, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Fasaël Rehman,) stemte imod at meddele dispensation fra de bevarende bestemmelser i lokalplan 82 til opsætning af 4 altaner mod gade.

Et mindretal (Jan E Jørgensen, Gulvor Wibroe, Lone Loklindt) stemte for.

Jan E Jørgensen ønskede sagen behandlet i kommunalbestyrelsen.

Bilag

naboorienteringssvar

tegninger.pdf

ansøgers bemærkninger til naboorienteringssvar

visualisering af altaner

Indsigelsesskema Bakkegårds Allè 9-11.pdf

Punkt 176: Grundlag for administrationen af boligreguleringslovens § 47, stk. 1

03.01.00-G01-2-20

Resume

By-, kultur- og miljøområdet ønsker et grundlag for sin administration i konkrete sager om boligreguleringslovens § 47, stk. 1. Efter denne bestemmelse kan personer, der tilhører samme husstand, ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke benytte mere end én bolig i kommunen. Der foreligger ikke en egentlig praksis for disse sager. Sagen blev behandlet i bolig- og ejendomsudvalget den 15. juni 2020 og forelægges til kommunalbestyrelsens beslutningstagen.

Beslutning

Sagen blev sendt retur til bolig- og ejendomsudvalget.

Indstilling

By-, kultur- og miljøområdet indstiller, at sagen forud for kommunalbestyrelsens eventuelle behandling sendes tilbage til bolig- og ejendomsudvalget med henblik på fornyet behandling.

Sagsfremstilling

Bolig- og ejendomsudvalget behandlede sagen på lukket dagsorden på møde den 15. juni 2020 (sagsfremstilling er vedlagt som lukket bilag). Et flertal i udvalget (Helle Sjelle, Brian Holm, Alexandra Dessoy) vedtog, at Frederiksberg Kommune som praksis giver tilladelse til ansøgninger om en husstands benyttelse af mere end én bolig. Et mindretal i udvalget (Malte Mathies Løcke og David Munis Zepernick) ønsker, at Frederiksberg Kommune som praksis giver afslag på ansøgninger og i øvrigt ikke accepterer, at personer i samme husstand benytter mere end én bolig i kommunen. Matle Mathies Løcke og David Munis Zepernick ønskede sagen behandlet i kommunalbestyrelsen.

Sagens centrale punkter er som følger:

Efter § 47, stk. 1 i boligreguleringsloven er det uden kommunalbestyrelsens samtykke ikke tilladt for personer, der hører til samme husstand, at benytte mere end én bolig i samme kommune. Selvom der ikke er mange aktuelle sager (der er pt. to sager), er det nødvendigt med et administrationsgrundlag, således at borgerne ved, hvad de kan forvente.

Begrebet "husstand" er ikke præcist defineret i boligreguleringsloven, men i lejeloven defineres "en husstand" som typisk lejers ægtefælle, registreret partner, samlever, børn og stedbørn. Det foreslås derfor, at "en husstand" i Frederiksberg Kommunes praksis defineres som ægtefæller (og herunder også som registreret partner).

Efter boligreguleringslovens § 52 d har by-, kultur- og miljøområdet mulighed for at samkøre CPR-oplysninger med informationer fra BBR og Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR) som led i sit tilsyn. Det vil være aktuelt at udveksle eller "krydstjekke" med andre kommuner, hvis udvalget ikke accepterer, at personer i samme husstand benytter én bolig i Frederiksberg Kommune og én bolig i en anden kommune i Region Hovedstaden mv.

By-, kultur- og miljørådets vurdering

Efter bolig- og ejendomsudvalget behandling af sagen pkt. 205 mandag den 15. juni 2020 er forvaltningen blevet opmærksom på, at flertalsbeslutningen fra bolig- og ejendomsudvalget: "Et flertal i udvalget (Helle Sjelle, Brian Holm, Alexandra Dessoy) vedtog, at Frederiksberg Kommune som praksis giver tilladelse til ansøgninger om en husstands benyttelse af mere end én bolig" formentlig ville kunne tolkes som, at udvalget derved sætter skøn under regel. Da dette ikke var hensigten, er det forvaltningens vurdering, at sagen, forud for kommunalbestyrelsens eventuelle behandling, skal sendes tilbage til bolig- og ejendomsudvalget med henblik på fornyet behandling, hvor dette forhold er afklaret.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Bolig- og ejendomsudvalget den 15. juni 2020.

Kommunalbestyrelsen den 22. juni 2020.

Punkt 177: Valg af nyt medlem og stedfortræder til Lokalrådet samt valg af nyt medlem til bestyrelsen for Bofællesskabet Mathildebo

00.22.04-A30-55-18

Resume

Kommunalbestyrelsesmedlem Sine Heltberg har af arbejdsmæssige grunde anmodet om at udtræde af Lokalrådet, og Anja Camilla Jensen har af arbejdsmæssige grunde anmodet om at udtræde af bestyrelsen for Bofællesskabet Mathildebo.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen, idet valg meddeles protokollen.

Sine Heltberg deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Indstilling

Magistraten indstiller, at kommunalbestyrelsen vælger et nyt medlem og en ny stedfortræder til Lokalrådet samt et nyt medlem til bestyrelsen for Bofællesskabet Mathildebo for resten af kommunalbestyrelsens funktionsperiode indtil 31. december 2021.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen valgte på det konstituerende møde kommunalbestyrelsesmedlem Sine Heltberg som medlem af Lokalrådet og Anja Camilla Jensen som medlem af bestyrelsen for Bofællesskabet Mathildebo.

2. viceborgmester, rådmand Michael Vindfeldt er valgt som stedfortræder for Sine Heltberg i Lokalrådet. Der er ikke valgt stedfortræder for Anja Camilla Jensen.

Sine Heltberg og Anja Camilla Jensen har af arbejdsmæssige grunde anmodet om at udtræde af henholdsvis Lokalrådet og af bestyrelsen for Bofællesskabet Mathildebo.

Ifølge styrelsesloven kan kommunalbestyrelsen fritage et kommunalbestyrelsesmedlem for sit medlemskab, såfremt medlemmet på grund af sin helbredstilstand, varetagelse af offentligt hverv, forretninger eller lignende har rimelig grund til at ønske sig fritaget.

Det indstilles, at kommunalbestyrelsen imødekommer Sine Heltbergs anmodning om at udtræde af Lokalrådet og vælger et nyt medlem for resten af funktionsperioden indtil 31. december 2021.

Det tilkommer AØBFÅ-valggruppen at vælge medlem, og gruppen har oplyst, at 2. viceborgmester, rådmand Michael Vindfeldt skal vælges som nyt medlem. Da Michael Vindfeldt var stedfortræder, foreslås det, at kommunalbestyrelsen vælger en ny stedfortræder. Stedfortræder skal være medlem af kommunalbestyrelsen.

Et ikke-kommunalbestyrelsesmedlem har i almindelighed ikke pligt til at lade sig vælge til bestemte hverv, 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 til bestyrelsen for Bofællesskabet Mathildebo for resten af funktionsperioden indtil 31. december 2021.

Det tilkommer AØBFÅ-valggruppen at vælge medlem.

Kommunalbestyrelsesmedlem Sine Heltberg er inhabil ved kommunalbestyrelsens behandling af sagen, jf. den kommenterede styrelseslov, side 119.

Økonomi

Ingen.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

Magistraten og kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 221:

Forvaltningen indstiller, at kommunalbestyrelsen vælger et nyt medlem og en ny stedfortræder til Lokalrådet samt et nyt medlem til bestyrelsen for Bofællesskabet Mathildebo for resten af kommunalbestyrelsens funktionsperiode indtil 31. december 2021.

Punkt 178: Ældrerådets vedtægt - herunder forslag til ændring af navn og at holde ældrerådvalg samtidig med kommunalvalg

27.69.40-A00-3-20

Resume

Ældrerådet har til kommunalbestyrelsens godkendelse sendt udkast til ændring af rådets vedtægt - herunder forslag til ændring af rådets navn til "Frederiksberg Seniorråd" samt forslag om, at der fra 2025 holdes valg til ældrerådet samtidig med kommunalvalget.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten indstiller,

- at ældrerådets anmodning om navneændring til "Frederiksberg Seniorråd" imødekommes fra og med næste valgperiode
- at forslaget i § 2, stk. 2 om høringsfrist på fire uger udgår
- at vedtægtsforslagets øvrige ændringer vedrørende sprog og ajourføring godkendes.

Magistraten anmodede forvaltningen om en fornyet vurdering af muligheden for fra 2025 at holde et samlet valg til Ældrerådet (Seniorrådet) og kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Ældrerådet har godkendt ny vedtægt for rådet. Kommunalbestyrelsen skal godkende rådets vedtægt, før den kan træde i kraft. Rådets forslag til ny vedtægt samt oversigt over nuværende og forslag til nye bestemmelser i vedtægten med bemærkninger er vedlagt.

Baggrunden for rådets ønske om ny vedtægt er - udover opdatering af sprog og ajourføring -

1. at ændre navn fra Frederiksberg Ældreråd til Frederiksberg Seniorråd
2. at valg til rådet fra 2025 holdes samtidig med kommunal- og regionsvalget.

Ændre navn fra Frederiksberg Ældreråd til Frederiksberg Seniorråd

Det fremgår af lov om retssikkerhed og administration på det sociale område, at "I hver kommune etableres mindst ét ældreråd. Ældrerådets medlemmer vælges ved direkte valg. Ældrerådet rådgiver kommunalbestyrelsen i ældrepolitiske spørgsmål og formidler synspunkter mellem borgerne og kommunalbestyrelsen om lokalpolitiske spørgsmål, der vedrører de ældre."

En række ældreråd har de seneste år ændret navn til seniorråd.

Et lille flertal i ældrerådet har ønsket, at rådet ændrer navn til seniorrådet. Rådet har som begrundelse for ønsket om navneændring anført, at "rådet ønsker at give et mere inkluderende og moderne udtryk. Rådet skal varetage alle borgere over 60 år's interesser. I rådets nuværende pjece omtales personer over 60 år som seniorer. I Region Hovedstaden har 17 ud af 29 råd ændret navn til Seniorråd, og mange over 60 betragter sig ikke som "ældre" i dag men som "seniorer".

Forvaltningen vurderer, at forslaget er hensigtsmæssigt, fordi seniorråd kommunikationsmæssigt kan opfattes mere tidssvarende og bredere. Men forvaltningen gør samtidigt opmærksom på, at det nuværende ældreråd netop er valgt til ældrerådet for hele valgperioden. Derfor vil det være uhensigtsmæssigt at ændre navnet midt i valgperioden, og forvaltningen anbefaler derfor, at navneskiftet først træder i kraft, når et nyt råd er valgt.

Afholdelse af valg til ældrerådet samtidigt med kommunal- og regionsvalg

I følge ældrerådets nuværende vedtægt skal valg til ældrerådet holdes hvert 4. år den 1. uge i marts måned. Ældrerådet ønsker at ændre bestemmelsen til "Valg til Seniorrådet afholdes hvert 4. år den 1. uge i marts måned til og med marts 2023. Med virkning fra kommunalvalget i 2025 afholdes valg til Seniorrådet samtidig med kommunalvalget."

Ældrerådets baggrund for ønsket om at holde valg samme dag som der holdes kommunal- og regionsvalg er, at "rådet har et stort ønske om, at stemmeprocenten skal blive højere, da det vil give et stærkere demokratisk mandat. Ifølge Danske Ældreråd er stemmeprocenten klart højere i de kommuner, hvor der er fremmødevalg."

Ved valgene i marts 2003 og 2007 var det muligt at stemme ved skriftlig afstemning (brevstemmemateriale og frankeret svarkuvert sendes pr. post til alle ca. 20.000 vælgere (borgere over 60 år)), ved digital afstemning og ved personligt fremmøde. Stemmeprocenterne blev henholdsvis 40,4 og 34,6.

Ved valgene i marts 2011, 2015 og 2019 var det muligt at stemme ved skriftlig afstemning og ved digital afstemning. Stemmeprocenterne var henholdsvis 40,7, 37,2 og 30,5.

En undersøgelse fra Danske Ældreråd blandt landets 98 ældre-/seniorråd viser, at stemmeprocenten blev 65,3 i de kommuner, der holdt ældrerådvalg samme dag som kommunal- og regionsvalg. Det er dog primært mindre kommuner, der har holdt ældrerådvalg samtidig med kommunalvalg.

Praktiske forhold om ældrerådvalg

Det er ifølge Økonomi- og Indenrigsministeriets vejledning om afholdelse af kommunale og regionale valg muligt at afholde ældrerådvalget samtidigt med kommunal- og regionsvalget. Men det er en forudsætning, at valget tilrettelægges på en sådan måde, at den lokale afstemning foregår tydeligt og klart adskilt fra kommunal- og regionalvalget, herunder med særlige valgborde, stemmerum og stemmekasser og så vidt muligt i adskilte lokaler med særskilte adgangsveje til de pågældende stemmelokaler. Den lokale afstemning skal herudover tilrettelægges på en måde, så den ikke kan virke forstyrrende på vælgernes adgang til at stemme ved kommunal- og regionalvalget eller på gennemførelsen af valget i øvrigt, og sådan, at kommunal- og regionalvalget har første prioritet i forhold til den lokale afstemning. For at leve op til det skal valget holdes i adskilte lokaler med særskilte adgangsveje - og der skal være adgang for vælgere med handicap. Der er otte valgsteder på Frederiksberg. Forvaltningen vurderer, at et ældrerådvalg vil kunne holdes tydeligt adskilt i et afmærket område i valglokalerne i rådhushallen og i Bülowvejhallen. De øvrige valglokalere er ikke store nok til dette. På fem valgsteder (Lindevangskolen, Søndermarksskolen, Skolen ved Søerne, Ny Hollænderskolen og Skolen på Duevej) kan der sættes et udlejningstelt op, og på Skolen på Nylandsvej vil ældrerådvalg kunne holdes i stueetagen (stemmelokalet til kommunal- og regionsvalget er på 1. sal).

Vælgerne vil først skulle stemme til kommunal- og regionsvalget, hvorefter de kan stemme til ældrerådvalget. Loven muliggør ikke aflevering af valgkort, udlevering af stemmesedler og afgivelse af stemme til både ældrerådvalg og kommunal- og regionsvalg samtidig. Der skal benyttes separate stemmebokse, og vælgerne må ikke have stemmesedler til både ældrerådvalg og kommunal- og regionsvalg med ind i samme stemmeboks.

Da opgaven med at forberede ældrerådvalg er meget tidskrævende, vil det endvidere ikke være muligt for Valgkontoret med de nuværende ressourcer at håndtere et ældrerådvalg samtidig med kommunal- og regionsvalg, idet det er tvingende nødvendigt, at Valgkontoret har fuld fokus på kommunal- og regionsvalget.

I forhold til selve valghandlingen vurderer forvaltningen, at det vil være overordentligt vanskeligt at bemande opgaven, da det i forvejen er en udfordring at finde tilforordnede især til et dobbelvalg som kommunal- og regionsvalget, hvor optællingen først slutter mellem klokken 2 og 4 om natten. Hvis et ældrerådvalg skal holdes samtidig, vil det blive yderligere udfordrende - uanset om selve optællingen skubbes til en senere dato.

Endvidere vil der altid være en risiko for, at et kommunal- og regionsvalg slås sammen med et folketingsvalg eller en folkeafstemning, hvilket vil øge de praktiske udfordringer yderligere.

Andre overvejelser om ældrerådvalget

Forvaltningen vurderer, at afholdelsen af ældrerådvalget udover fordelene ved at flere ældre må forventes at deltage i valget også rummer en risiko for at blive fortrængt debatmæssigt under kommunal- og regionsvalgkampene.

Øvrige bemærkninger til forslaget til justerede vedtægter

Forvaltningen har udover ovenstående ingen bemærkninger til rådets forslag til ny vedtægt bortset fra bestemmelsen i § 2, stk. 2 om høring af rådet, hvor rådet ønsker at indarbejde følgende nye tekst: "Høringen skal ske i god tid og inden, der

træffes politisk beslutning. Høringsperioden er fire uger. Ved hastesager kan der aftales kortere høringsperiode mellem formanden for Seniorrådet og den pågældende forvaltning".

I praksis vil det ofte ikke være muligt med en høringsperiode på fire uger, og det foreslås, at denne bestemmelse om høringsfrist udgår af vedtægten.

Økonomi

Såfremt det besluttet at holde ældrerådvalg samtidig med kommunal- og regionsvalget, vil det betyde en merudgift ved det første valg i 2025 på 356.000 - 376.000 kr. samt en ukendt udgift til praktisk afholdelse af valget. Der er ikke afsat midler til merudgiften.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Magistraten og kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 223:
Forvaltningen indstiller,

- at ældrerådets anmodning om navneændring til "Frederiksberg Seniorråd" imødekommes fra og med næste valgperiode
- at ældrerådets anmodning om - fra 2025 - at holde ældrerådvalg samme dag som kommunal- og regionsvalget forkastes
- at forslaget i § 2, stk. 2 om høringsfrist på fire uger udgår
- at vedtægtsforslagets øvrige ændringer vedrørende sprog og ajourføring godkendes.

Bilag

Ældrerådets forslag til ny vedtægt 20192020

Ældrerådets forslag til ny vedtægt - sammenholdt med gældende 2020

Punkt 179: Ændring i Copenhagen Film Funds vedtægter

24.10.05-G01-1-18

Resume

Københavns Kommune trak sin støtte til Copenhagen Film Fund fra 2019, og den nye erhvervsfremmelov betød, at Region Hovedstaden ikke længere kan støtte denne type initiativer. Dermed mistede fonden finansiering fra sine to største bidragsydere. Fonden valgte derfor at undlade at søge andre, herunder Frederiksberg, om støtte i 2019, mens de overvejede mulighederne. Fonden afvikler nu sine aktiviteter over de næste år, da investeringspuljen ikke længere rækker til at opfylde fondens formål. På den baggrund er der behov for at justere fondens vedtægter.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten indstiller, at kommunalbestyrelsen godkender ændringerne i vedtægterne for Copenhagen Film Fund.

Sagsfremstilling

Copenhagen Film Fund blev stiftet af Producentforeningen i 2013 med støtte fra bl.a. Frederiksberg Kommune med det formål at styrke Hovedstadsområdet position som attraktivt sted for filmproduktion. Hensigten har været at tiltrække og fastholde produktion af internationale film- og tv-dramaserier gennem investeringer for at skabe vækst i filmbranchen og tilknyttede erhverv.

Fra 2019 har Københavns Kommune trukket sin støtte til fonden, og Region Hovedstaden kan med den nye erhvervsfremmelov ikke længere yde tilskud til fonden. Fonden har derfor ikke modtaget bidrag fra bidragsyderne siden 1. januar 2019. Fonden har anvendt og disponeret alle indkomne bidrag fra offentlige og private bidragsydere til produktioner.

I de kommende år vil fonden have mulighed for at modtage mindre beløb fra de tidligere investeringer, fonden har foretaget. Disse midler har ikke en tilstrækkelig størrelse til at blive geninvesteret i film- og tv-produktioner og vil gradvist blive mindre. For at imødekomme denne situation har fonden søgt Civilstyrelsen om vedtægtsændringer således, at vedtægten tilpasses den lavere aktivitet og regionens udpegningsret fjernes. Fondens formål vil fortsat være at styrke Hovedstadsområdet position som attraktivt sted for filmproduktion og herigennem skabe vækst i filmbranchen og tilknyttede erhverv. Da kommunalbestyrelsen har godkendt fondens vedtægter den 22. april 2013, skal kommunalbestyrelsen også godkende ændringen.

Copenhagen Film Fund vil fra 2020 og frem blive administreret af Producentforeningen, som stiftede Fonden i 2013. Den vil blive drevet med et minimum af administration, og fondens begrænsende støttemidler vil blive prioriteret til mere strukturelle formål, uddannelsesformål mv., som fremmer og udvikler de digitale visuelle kompetencer i hovedstadsområdet og dermed komme tidligere bidragsydende kommuner og aktører til gode i en bredere forstand. Forventningen er en langsom afvikling af fonden i løbet af 3-4 år med de nuværende forudsætninger. De nye vedtægter med markering af ændringerne er vedlagt som bilag 1.

Københavns Kommune og Region Hovedstaden står stadig anført som væsentlige bidragsydere under pkt. 1.2. Civilstyrelsen fastholder dette med henvisning til erhvervsfundsloven, hvor væsentlige bidragsydere sidestilles med stifter af fonden, og det er et krav at dette fremgår af vedtægterne.

Fondens bestyrelse består af fem medlemmer, hvoraf 2 er udpeget af kommunerne. De øvrige kommuner har tilkendegivet over for fonden, at de ikke ønsker at benytte deres indstillingsret til bestyrelsen fremover. Forvaltningen foreslår, at Frederiksberg Kommune i lighed med de øvrige kommuner også undlader at benytte sig af sin indstillingsret. Som en konsekvens af ændringerne vil Frederiksberg Kommune ikke blive anmodet om at bidrage til fonden fremadrettet. Frederiksberg Kommune har bidraget til fonden siden 2013. Kommunalbestyrelsen overførte i forbindelse med budget 2020 bidraget på 0,250 mio. kr. til Wonderful Copenhagen i 2020.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Magistraten 18. maj 2020, Kommunalbestyrelsen 22. juni 2020.

Historik

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 187:

Forvaltningen indstiller, at

magistraten godkender ændringerne i vedtægterne for Copenhagen Film Fund.

Bilag

Bilag 1 CPHFF - vedtægter af 9. januar 2020

Punkt 180: Godkendelse af forslag til ændring af metroselskabets vedtægt

08.00.00-G01-1-20

Resume

Metroselskabets ejere har på Interessentskabsmødet den 31. marts 2020 godkendt forslag til ændring af metroselskabets vedtægt, dog under forudsætning af endelig tiltrædelse af Københavns Kommunes Borgerrepræsentation samt af Frederiksberg Kommunes Kommunalbestyrelse.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten indstiller,
at forslag til ændring af metroselskabets vedtægt godkendes.

Sagsfremstilling

Metroselskabets bestyrelse har på møde den 28. februar 2020 drøftet forslag til ændring af selskabets vedtægt. Forslag til ændring skal ses på baggrund af, at der i selskabets vedtægt er en række bestemmelser, der tager udgangspunkt i anlægget af Cityringen.

Med færdiggørelsen og åbningen af Cityringen er det metroselskabets vurdering, at det er hensigtsmæssigt at foreslå, at der foretages enkelte ændringer og justeringer, herunder opdatering af selskabets formål for dermed at sikre, at igangværende og kommende projekter indgår i metroselskabets formål. Herudover er det selskabets vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at opdatere tidsfrister og foretage en præcisering af retningslinjerne omkring ejergodkendelse ved budgetoverskridelser, jf. praksis for Ny AnlægsBudgettering.

Metroselskabet er opmærksomt på, at selskabets formål fremgår af L551 ”Lov om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S”, og at denne lov fortsat er gældende. Selskabet er også opmærksomt på, at bestyrelsen skal orientere ejerne i tilfælde af, at den forventede anlægsudgift øges med tre procent ud over det til enhver tid af ejerne seneste godkendte anlægsbudget.

Selskabet foreslår imidlertid ændringerne med henblik på at afspejle henholdsvis selskabets nuværende opgave og den gældende praksis i styringen af selskabets anlægsopgaver, da denne har strammere krav til rapportering og udløses før det i loven beskrevne. Herudover foreslås en række øvrige ændringer samt en række tekstmæssige konsekvensrettelser.

De foreslåede rettelser i metroselskabets vedtægt fremgår af vedhæftede bilag, hvor forslag til ny tekst er indsat med gul markering.

By-, kultur- og miljøområdet vurderer:

By-, kultur- og miljøområdet vurderer, at der er tale om rettidig omhu, og at de pågældende ændringer er både retvisende og fornuftige. Forvaltningen kan således anbefale, at forslag til ændringer godkendes i magistraten og herefter i kommunalbestyrelsen.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Magistraten og kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 224:

By-, kultur- og miljøområdet indstiller,
at forslag til ændring af metroselskabets vedtægt godkendes.

Bilag

Godkendelse af forslag til ændring af Metroselskabets vedtægt

Punkt 181: Forslag til beslutning fra 2. viceborgmester Michael Vindfeldt, rådmændene Balder Mørk Andersen og Mette Bram og kommunalbestyrelsesmedlemmerne Mette Bang Larsen og David Munis Zepernick om selskaber som Frederiksberg Kommune samarbejder med

00.07.00-A26-1-19

Resume

Sagerne om hvidvask og selskabers aggressive skattestrategier har siden april 2017 medført en række orienteringssager i Magistraten, ligesom der er stillet KBS-spørgsmål til kommunens engagement med banker. Senest er magistraten den 25. marts 2019 blevet forelagt to meddelelsepunkter herom. Magistraten tog redegørelserne foreløbigt til efterretning og anmodede Økonomi og Udbud om to sager: En sag, som belyser kommunens muligheder for at nedjustere til lavere ratings hos kommunens finansielle samarbejdspartnere (forelagt 3.6.1209) samt en sag, som belyser kommunens mulighed for at stille krav om skattepligt for kommunens leverandører ved et udbud (forelagt 3.6.19 og udsat – denne sag)

Magistraten er tidligere orienteret om, at kommunen juridisk set ikke har mange muligheder for at stille krav til leverandører om skatteforhold. Dog kan kommunen udelukke en leverandør, hvis en virksomhed er dømt for at have overtrådt en skattelovgivning. Udfordringen er, at det selv for SKAT er vanskeligt at afdække skatteunddragelse. Samtidig er nogle virksomheder dygtige til at udnytte huller i lovgivningen, hvilket betyder, at transaktionerne ikke nødvendigvis er ulovlige, selvom de er i strid med hensigten i danske og internationale regler på området. Alt dette medfører, at virksomheders aggressive skattetænkning pt. sjældent bliver dømt, og at kommunernes juridiske handlerum er begrænset. Denne sag behandler det beslutningsforslag, som den 28. januar 2019 er stillet i Kommunalbestyrelsen af 2. viceborgmester Michael Vindfeldt, rådmændene Balder Mørk Andersen og Mette Bram og kommunalbestyrelsesmedlemmerne Mette Bang Larsen og David Munis Zepernick. Sagen er endvidere en tilbagemelding på meddelelsepunktet fra den 25. marts 2019, herunder, om det er muligt at stille krav om skattepligt for kommunens leverandører ved udbud.

I sagen, der blev forelagt Magistraten den 3. juni 2019, omtales kort, at KL primo 2019 nedsatte en hurtigarbejdende arbejdsgruppe, et bankråd, der skulle give bud på et bedre samarbejde mellem kommuner og banker. Bankrådet har nu afsluttet deres arbejde, og KL har offentliggjort resultatet af deres arbejde den 28. juni 2019. Der er derfor vedlagt et baggrundspapir til denne sag, der rummer forvaltningens vurdering af bankrådenes anvendelighed i kommunens aftaler.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen forkastede beslutningsforslaget, jf. indstillingen, idet indstillingen i øvrigt blev tiltrådt.

Indstilling

Magistraten indstiller:

- at orientering tages til efterretning
- at forslaget om indhentning af frivillige oplysninger og registrering af leverandørers skatteforhold forkastes
- at vedlagte skærpelse af kommunens generelle leverandørkontrakter godkendes, idet forvaltningen blev anmodet om at oplyse kommunens leverandører om, at kommunen har tiltrådt charteret om skattelyfri kommune, og at forvaltningen anmodes så vidt muligt om at deltage i et webinar om etisk handel samt at forvaltningen vender tilbage, hvis der kommer nye initiativer på området.

Sagsfremstilling

Magistraten udsatte sagen den 28. oktober 2019, idet forvaltningen blev anmodet om at vurdere, om det er muligt på et juridisk grundlag at sikre, at kommunens leverandører lever op til deres skattemæssige ansvar. I beskrivelsen skal også indgå en vurdering af de nu foreliggende anbefalinger fra KL.

Forvaltningen har undersøgt muligheden for lovligt at anvende udbuds- og kontraktredskaber til arbejdet mod skattesnyd i kommunens generelle udbud og leverandørkontrakter med udgangspunkt i KL's bankråds anbefalinger. Vedlagte bilagsmateriale indeholder forvaltningens vurdering af disse. Forvaltningen har i den forbindelse modtaget bidrag fra Advokatpartnerselskabet Horten, der er specialister på kontrakt- og udbudsområdet inden for det kommunale område.

Konklusionen på undersøgelsen er, at kommunen ikke lovligt direkte kan adressere leverandørers skattebetaling i kommunens udbuds- og kontraktmateriale. Begrænsningen ligger dels i kommunalfuldmagten, dels i udbudsloven der

fastslår, at krav alene må omhandle forhold der er forbundet med kontraktens genstand.

På den baggrund foreslår forvaltningen at tilføje følgende formulering i alle kommunens leverandørkontrakter:

"Kommunen kan opsigse aftalen med et varsel på tre måneder til udløbet af en måned i hele kontraktperioden. Opsigelse skal ske på baggrund af en saglig vurdering, og begrundelse."

Denne opsigelsesklausul kan anvendes ved skatteunddragelse på baggrund af:

- En konkret vurdering af beviserne
- En vurdering af, om opsigelsen vil være kommunalretligt sagligt i det konkrete tilfælde
- En vurdering af leverandørens indsigelser mod opsigelsen (self-cleaning).

Tidligere sagsfremstilling:

Siden foreliggelsen af sagen i Magistraten den 3. juni 2019, er der fremkommet nye oplysninger vedr. KL's bankråds resultater. Der er givet et kort resume af resultaterne i vedlagte baggrundspapir.

Den 28. januar 2019 stillede 2. viceborgmester Michael Vindfeldt, rådmændene Balder Mørk Andersen og Mette Bram og kommunalbestyrelsesmedlemmerne Mette Bang Larsen og David Munis Zepernick nedenstående forslag:

Vi foreslår, at Frederiksberg Kommune som et led i implementeringen af tiltrædelsen af charter for skattelyfri kommune,

1. inden udgangen af 2019 opretter en frivillig og offentlig leverandørliste baseret på oplægget i bilag 1 i vedhæftede vejledning fra Oxfam/Ibis "5 Skridt på vejen mod at blive Skattelyfri Kommune"

2. inden udgangen af 2019 udarbejder og udsender en skrivelse til de selskaber, som kommunen samarbejder med og/eller investerer i, som orienterer om kommunens tiltrædelse af charter for skattelyfri kommune og opfordrer dem til frivilligt at bidrage med oplysninger om deres skattemæssige forhold. Inspiration til skrivelsen kan hentes i oplægget i bilag 3 i ovennævnte vejledning.

Motivation:

Frederiksberg Kommune har i sommeren 2018 som landets tredje kommune tiltrådt Charter for Skattelyfri Kommune. I tilknytning til selve charteret har Oxfam/Ibis udarbejdet en vejledning med konkrete skridt, som understøtter kommunens arbejde med at blive skattelyfri og sikrer, at politikken får en effekt og synlighed i den enkelte kommune. De konkrete forslag vil styrke Frederiksberg Kommunes indsats og tilsikre, at kommunens samarbejdspartnere er opmærksomme på den vedtagne politik og tilskyndes til at bidrage med de ønskede oplysninger.

I forhold til beslutningsforslaget og tilbagemeldingen på meddelelsespunktet fra den 25. marts 2019 skal forvaltningen bemærke følgende:

Forslaget henviser til et idekatalog udsendt af Oxfam IBIS', "5 skridt på vejen mod at blive skattelyfri". Kataloget rummer konkrete kommunale tiltag for at undgå at sende penge i skattely (kataloget er vedlagt i bilag).

I kataloget foreslås kommuner at:

- Vedtage en politik mod skatteundgåelse
- Fremme åbenhed om skatteforhold hos private samarbejdspartnere
- Inddrage skatteforhold ved udbud af mindre kontrakter
- Inddrage fair skattebetaling som hensyn ved investering af kommunernes likvide overskud
- Støtte igangværende tiltag mod aggressiv skatteplanlægning, bl.a. ved at støtte op om en Fair Skat mærkningsordning.

Oxfam IBIS har i kataloget udviklet et koncept, der skal fremme åbenhed om skatteforhold hos leverandører. Konceptet er konstrueret til at være nemt at benytte i kommunerne. Det foreslås, at kommuner skal sende et brev til virksomheder, som kommunen samarbejder med, hvor kommunen opfordrer virksomhederne til at indsende oplysninger om virksomhedens skatteforhold. Oplysningerne skal derefter fremgå af en liste, der offentliggøres på kommunens hjemmeside. Konkret indeholder konceptet:

- Et skema, hvor leverandører kan indrapportere skattemæssige oplysninger (bilag 1)

- En liste over mulige skattelylande. Listen rummer 112 lande i prioriteret rækkefølge (bilag 2)
- Et udkast til en skrivelse til virksomheder, som kommunen samarbejder med, med en opfordring om at indsende oplysninger om skattemæssige forhold (bilag 3)

Forvaltningen har undersøgt forslaget – dels ved dialog med Oxfam IBIS, dels ved dialog med revisionsfirmaet BDO, der har været involveret i rådgivningen af flere kommuner på dette felt. Endelig har forvaltningen haft dialog med andre kommuner om deres erfaringer.

I dialog med Oxfam IBIS er det oplyst, at ”informationerne sikrer gennemsigtighed omkring selskabernes skattemæssige adfærd, som kommunen kan stille til borgernes rådighed”. Nedenfor gennemgås forvaltningens vurdering af, hvorvidt den frivillige leverandørliste vil resultere i større gennemsigtighed i leverandørers skatteforhold.

I bilag 3 medtages en skabelon til henvendelse til leverandørerne. Her spørges bl.a. til leverandørers skattepolitik og deres eventuelle tilstedeværelse i skattelylande – samt i givet fald, andelen af deres samlede omsætning i skattelylande. Ifølge konceptet skal leverandørernes oplysninger derefter indføres i et oversigtsskema (bilag 1), til offentliggørelse på kommunens hjemmeside.

Forslaget om anvendelse af frivillig leverandørliste er meningsfuldt, idet kommuner foretager omfattende indkøb og dermed potentielt kunne dirigere virksomheder i retning af etisk skattetænkning. For at redskabet kan skabe gennemsigtighed, er der imidlertid behov for klare, entydige og generelt accepterede rammer. Usikkerhed om, hvilke lande, der er ”skattelylande”

Oxfam IBIS beskriver i idekataloget, at der ikke er en entydig definition af et skattelyland. I hæftet lægges op til at anvende det såkaldte ”Financial Secrecy Index” fra ”Tax Justice Network”. Indekset omfatter imidlertid 112 lande, herunder Danmark som nr. 61 - og herudover ligger eksempelvis Tyskland som nr. 6 over bl.a. Panama (nr. 12) og Monaco (nr. 92). Det vurderes, at anvendelse af listen vil indebære, at størstedelen af Frederiksberg Kommunes leverandører har deres omsætning i lande, der figurerer på listen over skattelylande.

I hæftet lægges op til, at virksomhederne kan fremkomme med yderligere oplysninger, herunder begrunde deres tilstedeværelse i skattelylande. Såfremt virksomhederne skal kunne ”forklare sig” om eksport til eksempelvis Tyskland, Holland, Frankrig, Storbritannien eller Sverige – eller hvorfor de har omsætning i Danmark – for ikke at være under mistanke for en kreativ eller aggressiv skatteplanlægning, kan det betyde en unfair proces over for virksomhederne. Endvidere vil et regneark med lange forklaringer fra lovlydige og etiske virksomheder formentlig ikke i praksis bidrage til at skabe gennemsigtighed.

Oxfam IBIS anerkender udfordringen, og har foreslået Frederiksberg Kommune selv at foretage justeringer i listen. Frederiksberg Kommune har imidlertid ikke kompetencer til at udarbejde lister over potentielle skattelylande - endsige ”rangordne” disse, og det vil i praksis ikke være muligt at konstruere en objektiv dækkende og relevant liste.

Frivillig og tillidsbaseret tilgang til skatteunddragere

Oplysningerne i den offentliggjorte leverandørliste skal i konceptet baseres på virksomhedernes egne frivillige indmeldinger. Optimalt set bør listens indhold verificeres, men kommunerne har pt. intet redskab til dette. Opgavefordelingsprincippet placerer opgaver relateret til skatteforhold hos et statsligt niveau, og kommunerne har hverken adgang til viden eller hjemmel til at kunne handle på uetisk skatteadfærd. Tilbage står, at kommunerne er afhængige af, at der findes en alternativ kilde til objektiv viden, eksempelvis i form af en Fair Skat-mærkningsordning, og denne er endnu ikke udviklet.

Anvendelsen af det foreslåede redskab i den nuværende form indebærer således i vid udstrækning, at kommunen viser tillid til leverandørens egne oplysninger. Dette forhold kan synes paradoksalt, idet indsatsen netop igangsættes på baggrund af, at virksomheder har vist sig at lukrere på utilsigtede smuthuller i skattelovgivning.

For at sikre gennemsigtighed i kommunens håndtering af leverandører, og undgå ”unødigt støj” i samarbejdet, er kommunerne afhængige af, at der findes en kilde til objektiv, relevant viden, eksempelvis i form af en Fair Skat-mærkningsordning, som (jævnfør ovenfor) endnu ikke er udviklet.

Sammenfattende gælder, at grundlaget for den frivillige leverandørliste er usikkert, komplekst og omdiskuteret. Det er forvaltningens vurdering, at Frederiksberg Kommune bør være varsom med at offentliggøre oplysninger om virksomheder, der kan kategorisere en virksomhed som mulig skattespekulant, baseret på ikke-objektive og irrelevante kriterier. Et godt leverandørsamarbejde fordrer således klare rammer og gennemsigtighed i gensidige forventninger.

Det er samtidig usikkert, om indsatsen medfører den ønskede effekt.

Andre kommuners anvendelse af leverandørlistes

En rundspørge til Aarhus, København, Køge, Odense og Albertslund Kommuner samt Oxfam IBIS viser, at ingen kommuner pt. har valgt at anvende den frivillige leverandørliste. Forklaringen er, at listen ikke vurderes at give den ønskede gennemsigtighed. Samtidig ønsker kommunerne ikke at offentliggøre lister, der kan "hænge leverandører ud" på et usikkert grundlag og det vurderes, at konceptet kræver kompetencer, som kommunerne ikke råder over.

Forvaltningen har derudover kontaktet revisionsfirmaet BDO, som tidligere har været involveret i dialog med bl.a. Albertslund Kommune om problematikken. BDO oplyser, at de ikke har gennemført en egentlig undersøgelse, men på forhånd konkluderet, at indsamling af oplysninger vedr. skatteforhold på kommunalt niveau er en "umulig opgave", hvis oplysningerne skal kunne skabe reel gennemsigtighed. BDO begrundes konklusionen med, at der end ikke findes anvendelige registre over domme vedr. skatteunddragelse.

Til gengæld er der i indeværende år iværksat flere andre initiativer med henblik på at udvikle redskaber til håndtering af skatteunddragelse og hvidvask. Disse initiativer beskrives nedenfor.

Forvaltningen har foretaget en rundspørge blandt andre kommuner om, hvilke initiativer der er igangsat på kommunalt niveau. I alt otte kommuner har pr. 1. maj 2019 underskrevet Oxfam IBIS' charter for skattelyfri kommune. Ud over Frederiksberg Kommune, drejer det sig om Næstved, Albertslund, Odsherred, Gladsaxe, Roskilde, Syddjurs, Århus og Københavns Kommuner.

Herudover viser rundspørgen, at flere kommuner har taget selvstændige initiativer til at styrke etisk indkøb og investering – enten i fællesskab eller individuelt. Forvaltningen er oplyst om følgende initiativer:

- Albertslund Kommune har forsøgt at anvende stikprøvekontroller af, hvorvidt leverandører er dømt for skatteunddragelse. Erfaringen fra dette initiativ har vist, at kontrollerne var vanskelige at gennemføre, selv da opgaven blev overdraget til revisionsfirmaet BDO.

Albertslund Kommune er samtidig én af de kommuner, der står i spidsen for initiativet Ansvarlig Skat, som er et samarbejde med bl.a. Køge, Fredensborg, Hvidovre og Københavns Kommuner. Målet er at udvikle et koncept, kvalitetssikret hos Kammeradvokaten, som kan anvendes af alle kommuner. Konceptet bygger på en kombination af internationalt anerkendte standarder og proaktiv dialogbaseret opfølgning. I samarbejdet skal drøftes anvendelse af internationale standarder i kommunernes udbuds- og indkøbspolitik for herigennem at signalere, at kommunen har fokus på leverandørers skatteadfærd. Det konkrete koncept kan tage mange former og være mere eller mindre formaliseret. Pt. er bl.a. afholdt en workshop i januar 2019, hvor 38 kommuner deltog – herunder Frederiksberg Kommune.

- Aarhus Kommune har iværksat udarbejdelse af et bilag til deres leverandøraftaler, som omhandler ansvarlig virksomhedsadfærd. Indholdet i bilaget omfatter både skat, miljø og arbejdsvilkår og kan justeres afhængigt af typen og omfanget af kontrakten. Samtidig har Aarhus Kommune startet et projekt for udvikling af en model for Engagement Dialog i samarbejde med firmaet Engagement International. Aarhus Kommune har inviteret andre kommuner til deltagelse i projektet, der forventes lanceret i medio 2019. Deltagelse i projektet forventes at koste omkring 100.000 kr. pr. kommune.
- Københavns Kommune er i overvejelser vedrørende igangsætning af en undersøgelse om, hvorvidt det er muligt at udelukke leverandører med henvisning til, at virksomhedens skattemæssige adfærd kompromitterer virksomhedens integritet. Eksempelvis via anvendelse en "ren skatteattest".

Flere kommuner, heriblandt Odense og Gladsaxe, afventer resultaterne af ovenstående tiltag for at sikre, at eventuelle tiltag både er hensigtsmæssige i forhold til administrativ investering og forventet effekt – samt, at de sker på et forsvarligt juridisk grundlag.

Blandt kommunerne er der således generel enighed om, at kommunerne ikke skal bruge skatteborgernes penge på at købe ind hos en virksomhed, der ikke betaler skat af indtægten. Der er også enighed om, at der er behov for en udvidet redskabsskabe, der reelt kan sikre, at offentlige midler ikke bruges hos virksomheder, der udviser en adfærd, der sår tvivl om virksomhedens integritet.

Opfølgning på KL's initiativer

Et nært relateret emne, der omtales samtidigt med skatteunddragelse, er bankers rolle i sager om hvidvask. Disse sager er mere komplekse og derfor vanskelige for kommuner at håndtere individuelt. Derfor har KL i januar 2019 lanceret følgende tre initiativer, der skal understøtte kommunernes arbejde med at skabe tillid til bankerne:

1. Nedsættelse af et råd bestående af 8 medlemmer, som samlet set repræsenterer en bred vifte af kompetencer og erfaringer fra såvel den finansielle sektor som arbejdet med samfundsansvar og good governance. Rådet skal i løbet af 2019 formulere et sæt governanceprincipper for kommunernes samspil med bankerne.

2. Gennemgang af kommuners kontrakter med banker

KL har bedt et advokatfirma om at gennemgå en række kommuners kontrakter med banker. Målet er at udpege kommunens eksisterende handlemuligheder, hvis der opstår mistanke om snyd, hvidvask mv. Samtidig skal erfaringerne

ved undersøgelsen anvendes til at drøfte muligheder for styrkelse af kommunens handlemuligheder med myndigheder og tilsynsførende

3. Udarbejdelse af vejledning til kommunerne om kontraktvilkår ved udbud af bankforretning

Vejledningen skal hjælpe kommunerne til at få bedre aftaler med banker fremadrettet.

Det er forvaltningens vurdering, at de governanceprincipper og handlemuligheder, som KL's initiativer vil bidrage med, vil kunne finde en bredere anvendelse end til blot finansielle leverandører til kommunen.

Sammenfatning

Den frivillige leverandørliste (Oxfam IBIS) er et konkret forslag til, hvordan kommuner kan modarbejde aggressiv skattetænkning blandt kommunens leverandører. Tanken er, at kommunen, ved at invitere til åbenhed omkring skatteforhold, vil sende et klart signal om, at der er fokus på dette spørgsmål, og at dette vil påvirke virksomhederne til at ændre skattestrategi. Desværre er der endnu ikke et stabilt fundament at bygge oplysningerne på. Endnu findes ingen klar oversigt over, hvilke lande, der er skattelylande, og Oxfam IBIS anbefaler derfor, at kommunerne selv står for at revidere den udsendte liste.

Det er i forlængelse heraf usikkert, hvorvidt leverandørlisten reelt vil skabe den ønskede gennemsigtighed. Derimod øges risikoen for udfordringer i de ellers gode relationer mellem kommunen og leverandører.

Der er pt. igangsat andre initiativer til imødegåelse af problematikken. Forvaltningen er i tæt dialog med de respektive initiativtagere m.h.p. at følge processerne og høste erfaringerne med, hvilke handlemuligheder kommuner kan iværksætte på området.

Forvaltningen vil således følge op på arbejdet, og på den baggrund udarbejde en samlet redegørelse, når resultatet af Albertslund og Århus Kommunes initiativer er klarlagt. Dertil kommer udfaldet af de initiativer, der er iværksat af KL .

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Magistraten og kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 3. juni 2019, pkt. 219:

Økonomi og Udbud indstiller,

- at beslutningsforslaget forkastes, idet det ikke på det foreliggende grundlag vurderes muligt at opstille et klart og entydigt grundlag, hvorpå der kan udarbejdes en frivillig og offentlig leverandørliste,
- at det tages til efterretning, at forvaltningen afventer Albertslund Kommune m.fl.'s erfaringer vedr. udvikling af et kommunalt koncept for Ansvarlig Skat, henholdsvis Århus Kommunes initiativ om Engagement Dialog,
- at det tages til efterretning, at forvaltningen afventer KL-initiativernes konklusioner vedrørende et nyt sæt governanceprincipper med vejledning til kommunerne om banksamarbejder, herunder handlemuligheder, hvis banken (eller muligvis andre leverandører) mistænkes for aktiv medvirken til skatteunddragelser,
- at Magistraten forelægges en samlet oversigt over igangsatte initiativer, anbefalinger samt evt. handlemuligheder, når de kommunale aktiviteter og KL's aktiviteter er afsluttet, herunder forslag til, hvorledes Frederiksberg Kommune på den baggrund anbefales at handle.

Magistraten_2018-21, 3. juni 2019, pkt. 219:

Magistraten udsatte sagen.

Indstilling 28. oktober 2019, pkt. 404:

Økonomi og Udbud indstiller,

- at beslutningsforslaget forkastes, idet det ikke på det foreliggende grundlag vurderes muligt at opstille et klart og entydigt grundlag, hvorpå der kan udarbejdes en frivillig og offentlig leverandørliste,
- at det tages til efterretning, at forvaltningen afventer Albertslund Kommune m.fl.'s erfaringer vedr. udvikling af et kommunalt koncept for Ansvarlig Skat, henholdsvis Århus Kommunes initiativ om Engagement Dialog,
- at det tages til efterretning, at forvaltningen afventer KL-initiativernes konklusioner vedrørende et nyt sæt governanceprincipper med vejledning til kommunerne om

banksamarbejder, herunder handlemuligheder, hvis banken (eller muligvis andre leverandører) mistænkes for aktiv medvirken til skatteunddragelser,

- at Magistraten forelægges en samlet oversigt over igangsatte initiativer, anbefalinger samt evt. handlemuligheder, når de kommunale aktiviteter og KL's aktiviteter er afsluttet, herunder forslag til, hvorledes Frederiksberg Kommune på den baggrund anbefales at handle.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 222:

Økonomi og Udbud indstiller:

- at orientering tages til efterretning
- at forslaget om indhentning af frivillige oplysninger og registrering af leverandørers skatteforhold forkastes
- at vedlagte skærpelse af kommunens generelle leverandørkontrakter godkendes

Bilag

Forvaltnings vurdering af bankråd

Punkt 182: Forslag til beslutning fra rådmand Nikolaj Bøgh om udarbejdelse af en boligpolitik

02.00.00-G01-68-19

Resume

Rådmand Nikolaj Bøgh har stillet forslag om at udarbejde en boligpolitik. I denne sag redegøres for beslutningen truffet i forliget om Budget 2020. Der skal på den baggrund tages stilling til beslutningsforslaget.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte beslutningsforslaget.

Indstilling

Magistraten indstiller,
at forslaget om udarbejdelse af en boligpolitik tiltrædes, jf. beslutningen i Budget 2020

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen oversendte den 7. oktober 2019 følgende forslag fra rådmand Nikolaj Bøgh om udarbejdelse af en boligpolitik.

"Det Konservative Folkeparti foreslår, at Frederiksberg udarbejder en egentlig boligpolitik, der kan være retningsgivende for boligudviklingen i byen i fremtiden. Boligpolitikken vil, i samspil med den kommende kommuneplan, kunne danne grundlag for beslutninger om fremtidige lokalplaner i områder, hvor der er mulighed for at etablere nye boliger, uden at byen fortættes stærkt. Boligpolitikken skal således bygge videre på Frederiksbergs fortætningsprincipper, hvor der ønskes en begrænset og balanceret fortætning, der altid skal give ekstra værdi til byen, navnlig i det tæt bebyggede østlige Frederiksberg. Samtidig skal boligpolitikken støtte op om Frederiksbergs grundlæggende principper omkring bæredygtighed.

Hensigten med boligpolitikken er at fastholde en blandet by med boliger i mange forskellige prisklasser og boliger, som er egnet til at imødekomme mange typer af boligbehov - herunder ungdomsboliger, studieboliger, mindre familieboliger og forskellige former for seniorboliger. Derfor er der behov for at undersøge, hvordan der kan sikres en større andel af billige boliger på Frederiksberg fremover gennem samarbejde med forskellige typer af aktører på boligmarkedet, almene såvel som private. I den forbindelse bør der også være fokus på at fastholde og styrke andelsboligen som et væsentligt indslag i byens boligudbud, der også er med til at sikre boliger til en overkommelig pris. Boligpolitikken skal endvidere samtænkes med Frederiksbergs øvrige politikker med relevans for byudviklingen, herunder arkitekturpolitikken.

Baggrund:

Baggrunden for behovet for en boligpolitik er, at der gennem de senere år har kunnet konstateres stærkt stigende boligpriser på Frederiksberg, som truer med at reducere mulighederne for at vi kan opretholde en bred befolknings sammensætning med mange typer af erhverv og indkomster repræsenteret. Landspolitisk er dette også blevet et væsentligt tema, og Frederiksberg ønsker at tage udfordringen op og anvende de planlægningsredskaber, som i dag eksisterer samt eventuelle andre, der senere måtte blive åbnet mulighed for lovgivningsmæssigt. I den forbindelse har borgmesteren taget initiativ til en dialog med boligministeren med henblik på at sikre, at Frederiksberg - som en af de kommuner i landet, der i mest udpræget grad oplever stigende boligpriser og pres på nogle af de eksisterende ejerformer - får udvidet sine muligheder for at styre boligudviklingen i byen."

Bemærkninger til forslaget

Ved budgetforhandlingerne for 2020-23 blev det besluttet at arbejde med en samlet boligpolitik. Politikken skal blandt andet sikre, at Frederiksberg får tilført nye former for familieboliger, der i højere grad giver mulighed for at blive på Frederiksberg, når familien vokser. Der skal også være fokus på at udvikle boligområder, hvor borgere i forskellige livssituationer bor sammen og er med til at understøtte fællesskabet, sammenhængskraften og den sociale bæredygtighed. Boligpolitikken skal udvikles sammen med den nye kommuneplan. I Frederiksbergstrategien er det endvidere formuleret, at der frem mod Kommuneplan 2021 skal arbejdes med en samlet boligpolitik.

Den 8. juni 2020 afholdt kommunalbestyrelsen temadrøftelse med præsentation af data på boligområdet og oplæg ved seniorforsker Mette Mechlenborg, der har mere end ti års erfaring med boligkultur og det byggede miljø i bred forstand. Temadrøftelsen leder frem til temadebat i kommunalbestyrelsen den 22. juni 2020 med temaet "Fra Frederiksbergstrategi til Kommuneplan - med fokus på boligpolitiske principper". Se i øvrigt sag herom på magistratens dagsorden den 8. juni 2020.

På baggrund af temadrøftelse og -debat udarbejdes et udkast til boligpolitiske principper, der behandles i henholdsvis magistraten og kommunalbestyrelsen i september 2020. I løbet af oktober laves et involveringsarrangement - for eksempel en boligpolitisk konference, hvor de boligpolitiske principper præsenteres og debatteres. Dette vil kvalificere arbejdet med de boligpolitiske principper i kommuneplanen, hvor de skal konkretiseres og udmøntes. Derfor vil arrangementet i oktober også være inddragelsen forud for forslaget til ny kommuneplan. I forhold til inddragelse før kommuneplanforslaget trækkes også på den omfattende inddragelse af diverse råd, nævn og interesseorganisationer forud for vedtagelsen af Frederiksbergstrategien, ligesom høringssvarene fra høringen af strategien i mange tilfælde er relevante for kommuneplanen.

Forslaget til Kommuneplan 2021, herunder de boligpolitiske principper, forventes vedtaget i december 2020, hvorefter den sendes i høring i januar-marts 2021 og forventes endeligt vedtaget før sommerferien.

By-, kultur- og miljørådets vurdering:

By-, kultur- og miljørådet vurderer, at forslaget kan tiltrædes, idet det med Budget 2020 er vedtaget at udarbejde en boligpolitik sammen med den nye kommuneplan.

Økonomi

nej

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

Magistraten og kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 226:

By-, kultur- og miljørådet indstiller,

at forslaget om udarbejdelse af en boligpolitik tiltrædes, jf. beslutningen i Budget 2020

Punkt 183: 2. forventede regnskab 2020

00.30.14-S00-5-20

Resume

Sagen indeholder forvaltningens anden samlede prognose for regnskabsresultatet 2020.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Kommunalbestyrelsen henstiller til forvaltningen, at der tages højde for Hovedudvalgets bemærkninger i gennemførelsen af de modgående tiltag.

Direktionen indstiller

Magistraten indstiller,

1. at 2. forventede regnskab 2020 tages til efterretning
2. at følgende tillægsbevillinger godkendes under service:
 - a. mindreforbrug på 41,1 mio.kr. under udvalgene, som følge af modgående tiltag, tillægsbevilges puljen til uforudsete udgifter, fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
 - b. Corona-relateret merforbrug for i alt 30,8 mio. kr. tillægsbevilliges med modpost på puljen til uforudsete udgifter jf. bilag 3-12.
 - c. Mindreforbrug på 0,5 mio. kr. som følge af mindre justeringer med modpost på puljen til uforudsete udgifter. Fordelingen på indtægter og udgifter fremgår af bilag 3-12,
 - d. Udgiftsneutrale omplaceringer imellem udvalg jf. bilag 3-12. Herunder udskydes netto udgifter for 0,3 mio. kr. fra 2020 til 2021 samt mindreforbrug for 8,8 mio.kr. tillægsbevilges under overførsler hvor servicerammen tilsvarende opjusteres. Fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
3. at følgende tillægsbevillinger godkendes under overførselsudgifter:
 - a. at tilsvarende punkt 2d tillægsbevilges 8,8 mio. kr. i mindreforbrug under overførsler. Fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
4. at følgende tillægsbevillinger godkendes under anlæg:
 - a. Mindreudgifter inden for anlægsrammen på 28,7 mio. kr. i 2020, med modpost på den negative anlægspulje. Herudover indarbejdes merudgifter for 28,7 mio. kr. i 2021, der indarbejdes i budgetforslag 2021.
 - b. Anlægsindtægter for 3,1 mio. kr. i 2020 flyttes til 2021 jf. bilag 13 og 14. Bevillingen har modpost på kassen i 2020 og ændringen i 2021 indarbejdes i budgetforslag 2021.
 - c. Merudgifter under brugerfinansieret anlæg for 1,2 mio. kr. i 2020, der modsvares af tilsvarende lånoptag jf. bilag 13.
5. at følgende tillægsbevillinger godkendes under finansielle poster med modpost på kassen:
 - a. Nettomerindtægter under kommunes indtægtsside på 0,9 mio.kr. i 2020, jf. bilag 15.
 - b. Finansforskydninger for med nettomerudgifter på 10,9 mio.kr. i 2020 jf. bilag 15.
 - c. Merlånoptag på 1,2 mio. kr. som følge af øgede brugerfinansierede anlægsudgifter i 2020 jf. bilag 15.
6. at orientering omkring økonomisk status på salg af ejendomme tages til efterretning, jf. bilag 17.

Magistraten anmodede om at Hovedudvalgets bemærkninger forelå til kommunalbestyrelsens behandling af sagen, og at der forelægges sag vedr. salg af plejeboligpladser for Ældre-og omsorgsudvalget.

Magistraten bemærkede i øvrigt i forhold til tiltaget vedrørende obligatorisk tidsbestilling i Borgerservicecenteret, at tiltaget skal udmøntes med fokus på, at borgere, der møder fysisk op, ikke afvises, at de afsatte midler fra finansloven til folkeskolen anvendes på Frederiksberg som forudsat, at tilpasningen på SSP-området ikke må gå ud over normeringen samt endelig, at de nævnte integrationsindsatser under socialudvalget fortsætter i 2020, for så vidt der er tale om projekter, der vedrører konkrete borgeres integrationsforløb.

Fagudvalgene tog orienteringen vedrørende 2.forventede regnskab 2020 til efterretning.

Sagsfremstilling

2. forventede regnskab er en opdateret status på 2020-budgettet inden sommerferien, som bygger på opdaterede prognoser samt faktisk forbrug i årets første fire måneder, og. 2. forventede regnskab indeholder også en opgørelse af omfanget af Corona-relaterede merudgifter. 2. forventede regnskab viser i lighed med 1. forventede regnskab, at Frederiksberg Kommune står overfor budgetudfordringer i 2020, som har et omfang, der nødvendiggør aktive tiltag for at sikre budgetoverholdelse. Det er vurderingen, at med de modgående tiltag, som blev forelagt magistraten hhv. den 18. og 25.

maj (i alt 49,5 mio. kr.), og som indstilles tiltrådt med denne sag, vil restudfordringen være nedbragt til et omfang (45 mio. kr.), som ikke nødvendiggør yderligere tiltag for nærværende. 14,5 mio. kr. af restudfordringen kan henføres til, at kommunen har haft større udgifter relateret til corona, end hvad kommunen bliver kompenseret for fra staten. Udfordringen understreger, at det fortsat vil være nødvendigt at styre økonomien stramt af 2020, ligesom det vil kunne blive nødvendigt at beslutte yderligere modgående tiltag ved 3. forventede regnskab afhængigt af, hvordan forbruget udvikler sig. Udviklingen vil blive fuldt i månedsopfølgninger i efteråret.

Sammenfatning

Under service viser 2. forventede regnskab 2020, at der er en bruttoudfordring på 142,5 mio. kr., hvilket er en mindre stigning i forhold til skønnet i 1. forventede regnskab. Stigningen skal ses i sammenhæng med, at Frederiksberg Kommunes drift siden 1. forventede regnskab har været påvirket af Corona-situationen, og de forholdsregler pandemien har medført. I alt er der i 2. forventede regnskab opgjort merudgifter relateret til håndtering af Corona-situationen for 41,6 mio. kr., hvilket er den største årsag til stigningen. En stor del af kommunens Corona-relaterede udgifter bliver dog dækket af staten, ligesom der er lokaliseret en række modgående tiltag til de udfordringer, der indgik i 1. forventede regnskab. Samlet betyder det, at kommunens restudfordring fra 1. til 2. forventede regnskab er nedbragt fra 72,9 mio. kr. til 45,2 mio. kr.

En restudfordring på 45,2 mio. kr. understreger, at der stadig er et stort behov for at styre og følge økonomien tæt i resten af 2020 for at overholde budgettet.

Under overførselsudgifter forventes der med 2. forventede regnskab merudgifter for 49,3 mio. kr. Den primære årsag er stigningen i ledigheden i forlængelse af den kontrollerede nedlukning af landet som følge af Corona-situationen. Overførselsskønnet er lavet på baggrund af data til og med marts måned. Da der forventes en yderligere stigning i ledigheden i april og frem, forventes udfordringen at vokse – potentielt betydeligt - i løbet af 2020. Det er på nuværende tidspunkt svært at skønne, hvor stor stigningen i ledigheden vil blive resten af året, da der p.t. er meget stor usikkerhed om konjunktursituationen, tempoet for yderligere genåbning, hvilke samfundsøkonomiske konsekvenser ophævelse af lønkompensationsordningerne vil få mv.

Overførselsområdet er reguleret af staten, hvor kommunerne under ét midtvejsreguleres medio 2020 som følge af ændringer i konjunkturerne på landsplan. Med Økonomiaftalen indgået den 29. maj er det nu kendt, at kommunerne samlet kompenseres for 8,9 mia. kr. i 2020. Den endelige compensation for Frederiksberg Kommune er ikke kendt endnu, men det er vurderingen, at kommunen som udgangspunkt vil få dækket sine overførselsomkostninger i 2020.

Under anlæg inden for anlægsrammen forventes der balance, og der er planmæssig fremdrift i projekter og forbrug. Anlægsrammen udgør i alt 345,7 mio. kr. i 2020. Da der erfaringsmæssigt vil komme forsinkelser på en række af kommunens anlægsprojekter i løbet af året, er der på nuværende tidspunkt anlægsprojekter i gang for 65,1 mio. kr. mere, end hvad anlægsrammen kan rumme, dvs. i alt 410,8 mio. kr. Meraktiviteten forventes at blive neutraliseret i konkrete projekter, der i mere eller mindre grad bliver forsinket i løbet af 2020. Med 2. forventede regnskab er der indmeldt 33,6 mio. kr. i forsinkede projekter, hvilket betyder, at der pt. er et restudmøntningsbehov via yderligere forsinkelser på 31,6 mio. kr. resten af 2020. Dette vurderes uproblematisk på dette tidspunkt af året.

1. Serviceudgifter

Status på budgetudfordringen

Bruttoudfordringen er steget fra 138,1 mio. kr. i 1. forventede regnskab til 142,5 mio. kr. i 2. forventede regnskab jf. tabel 1. Udfordringen i 2. forventede regnskab udgøres af; merforbrug i kommunens drift på 70,2 mio. kr., merudgifter og mindreindtægter som følge af Corona-situationen, de langsigtede effektiviseringspuljer, som blev besluttet med budget 2020, samt de overførselsønsker, der blev besluttet, men ikke finansieret, i 1. forventede regnskab. Nedenfor er en gennemgang af de enkelte udfordringer.

Tabel 1: Budgetudfordringen i 2020 (brutto) i 1. og 2. forventede regnskab

Udfordringer	1. FR	2. FR	Bemærkninger
Indmeldte merudgifter i 2. FR (ekskl. Corona-relaterede udgifter)	72,2	70,2	Tallet for 1. FR er før tillægsbevilling af uomgængelige merudgifter på 14,5 mio. kr.

Corona-relaterede merudgifter	0	41,6	Beløb og metode kvalitetssikres frem i direktionens 2. behandling.
Overførselsønsker	45,9	10,7	Restudfordring – ikke løst i 1. FR. Pulje under MAG
Langsigtet effektiviseringspulje	20,0	20,0	
Udfordring i alt	138,1	142,5	

*Før tillægsbevilling af uomgængelige merudgifter

Indmeldinger til 2. forventede regnskab

Indmeldingerne til 2. forventede regnskab viser samlede merudgifter for 70,2 mio. kr., jf. tabel 2, hvis der alene ses på de indmeldinger, der ikke relaterer sig til Corona-situationen.

Tabel 2: Afvigelser og tillægsbevillinger indmeldt til 2. forventede regnskab

Udvalg (mio. kr.)	Korrigeret budget 2020	Udgifts-neutrale om-placeringer	Afvigelser 2. FR (ekskl. Corona)	Corona-relateret merforbrug	Afvigelse 2. FR i alt	Heraf ansøgte tillægs-bevillinger*
Magistraten	771,3	11,6	2,0	0,4	2,4	0,4
Bolig- og Ejendomsudvalget	108,1	-1,0	0,6	0,2	0,8	0,2
Undervisningsudvalget	812,8	0,2	6,0	4,5	10,5	4,0
Ældre- og Omsorgsudvalget	908,8	-0,5	13,3	18,9	32,2	8,2
Kultur- og Fritidsudvalget	187,2	0,0	2,7	2,9	5,6	2,9
Børneudvalget	693,1	0,0	21,5	6,9	28,3	6,7
Socialudvalget	474,5	-1,5	20,0	0,7	20,7	0,7
By- og Miljøudvalget	105,7	-0,1	4,1	7,2	11,3	7,2
Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget	14,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sundheds- og Forebyggelsesudvalget	82,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
I alt	4.158,9	8,6	70,2	41,6	111,8	30,3
Modpost i 2021		0,3				
Modpost overførselsudgifter		-8,8				

*tillægsbevillinger gives med modpost på puljen til uforudsete udgifter

Som beskrevet i 1. forventede regnskab bunder merudgifterne i 2020 i høj grad i udgiftspres på de specialiserede områder. Udgifterne er primært forbundet med, at der er visiteret flere borgere til specialiserede døgn- og dagtilbud både under børne- og voksenområdet. Herudover falder den refusion, som kommunen modtager for udgifter i forbindelse med flygtningebørn, når børnene har haft opholdstilladelse i tre år. I 2020 har en stor del af kommunens flygtningebørn haft opholdstilladelse i de tre år, hvilket betyder en markant lavere refusion. Dette er sket uden, at udgifterne er faldet tilsvarende. Samtidig er der et fortsat udgiftspres på specialundervisningen.

Merudgifterne betyder også, at det ikke er muligt at overholde målsætningen om, at specialområderne ikke vokser på bekostning af normalområderne og højst må udgøre 17,8 pct. af budgettet (svarende til niveauet i 2008, hvor den nuværende arbejdsdeling for de specialiserede områder i mellem kommunerne og regionerne blev fastlagt). I 2. forventede regnskab udgør denne andel 18,6 pct. af udgifterne uden Corona-relaterede merudgifter.

Derudover er der, som i 1. forventede regnskab, også en række yderligere merudgifter som udbetaling af feriepenge til medarbejdere, der er opsagt i forbindelse med renovering af Frederiksberg Svømmehal, samt merudgifter til driften af rulletrapper på Metrocityringen.

Der er dog også sket ændringer siden 1. forventede regnskab. Den største ændring ses under Ældre- og Omsorgsudvalget, der i 2. forventede regnskab forventer 13,3 mio. kr. i ikke-Coronarelaterede merudgifter. Dette er en stigning på 10,4 mio. kr. fra 1. forventede regnskab. Baggrunden for stigningen er, at der er sket et fald i salg af plejeboligpladser til udenbys borgere, samtidig med at der er sket en stigning i køb af pladser til frederiksbergborgere i andre kommuner. Det betyder, at der både er flere frederiksbergborgere på egne plejecentre og i plejecentre i andre kommuner. Dette kombineret med, at der ikke har været et fald i udgifter til hjemmepleje i perioden betyder, at udvalget har set en kraftig stigning i udgifterne. De samlede bevægelser vil blive undersøgt nærmere. Hertil kommer Corona-relaterede merudgifter for 18,9 mio. kr.

Også på magistratens område er der sket en forværring på 3,1 mio. kr. siden 1. forventede regnskab, som primært kan henføres til tværgående opgaver. Eksempelvis er realiseringen af de budgetterede udbudsgevinster i 2020 udfordret, ligesom det ikke er muligt at indhente alle effektiviseringerne i FM-sporet blandt andet som følge af magistratens beslutning, om ikke at udleje men sælge en konkret ejendom.

Forvaltningen vil løbende orientere om budgetudfordringerne i månedsopfølgningerne i løbet efteråret, hvor der vil være en særskilt på opfølgning på, hvordan henholdsvis Ældre- og Omsorgsudvalget samt Magistraten kan reducere de øgede forventede merudgifter, der er opstået siden 1. forventede regnskab.

Som beskrevet nedenfor, er der samlede coronarelaterede udgifter for 41,6 mio. kr. hvoraf 30,8 mio.kr. foreslås tillægsbevilget. Hertil kommer mindre tillægsbevillinger af mindreforbrug på 0,5 mio.kr. som giver en samlede tillægsbevillinger af merforbrug på 30,8 mio.kr.

En mere udtømmende gennemgang af de enkelte udvalgs afvigelser vil fremgå af udvalgsgennemgangene, der fremgår af bilag 3-12.

Langsigtet effektiviseringspulje og restudfordring til overførsler

Med budget 2020 er der budgetlagt med langsigtede effektiviseringspuljer ind i overslagsårene 2021 og frem på 20 mio. kr. årligt (samlet 60 mio. kr. fra 2021-2023) finansieret via forudsat mindreforbrug på regnskabet for de foregående år. Det betyder, at regnskabet for 2020 skal udvise et mindreforbrug på minimum 20 mio. kr. Derudover blev der med 1. forventede regnskab behandlet overførsel af driftsudgifter fra 2019 til 2020. Her blev det besluttet at overføre for i alt 10,7 mio. kr., herunder eksternt finansierede projekter. Der var i 1. forventede regnskab ikke rum til at finansiere overførslerne, og derfor blev de bevilget imod, at der i resten af 2020 skal findes mindeforbrug, der kan finansiere driftsoverførslerne. Det betyder, at der med 2. forventede regnskab er en negativ pulje under magistraten på 10,7 mio. kr., der skal modsvares af tilsvarende mindreforbrug.

Corona-relaterede merudgifter

Håndteringen af Corona-situationen udfordrer kommunens økonomi på en række områder. Der er nye arbejdsgange, standarder og instrukser, der skal overholdes. Derudover betyder krav til afstand mellem borgere, at det har været nødvendigt at låne og leje nye lokaler, der har været behov for at udvide kapaciteten til håndvask, og det har været nødvendigt at anskaffe værnemidler, som ellers ikke har været nødvendige. Til 2. forventede regnskab er de skønnede Corona-udgifter opgjort til 41,6 mio. kr. for perioden frem til d. 15. maj, hvor udgifterne er kendte, jf. tabel 3. For at understøtte det store arbejde som mange af kommunens institutioner og medarbejdere har ydet i forbindelse med Corona, foreslås det, at Corona-relaterede merudgifter tillægsbevilget med 2. forventede regnskab. Dog er der to poster under ældre- og omsorgsudvalget, der ikke tillægsbevilles på nuværende tidspunkt. Det ene er indkøb til kommunens værnemiddellager, hvor alle udgifter, som er afholdt til KVIk, vil blive refunderet direkte fra KVIk. Derudover er der mindreindtægter fra salg af plejeboligpladser, hvor der stadig pågår et arbejde i forhold til sammenhængen til de øvrige budgetudfordringer, som ældre- og omsorgsudvalget står overfor i 2020, og eventuelle håndtag til at imødegå dette. I alt foreslås 30,8 mio.kr. tillægsbevilget.

Tabel 3 - oversigt over Corona-relaterede merudgifter

Udvalg (mio. kr.)	Corona-relateret merforbrug indtil 15. maj	Tillægsbevilling af corona-relateret merforbrug
Magistraten	0,4	0,4
Bolig- og Ejendomsudvalget	0,2	0,2

Undervisningsudvalget	4,5	4,5
Ældre- og Omsorgsudvalget	18,9	8,0
Kultur- og Fritidsudvalget	2,9	2,9
Børneudvalget	6,9	6,9
Socialudvalget	0,7	0,7
By- og Miljøudvalget	7,2	7,2
Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget	0,0	0,0
Sundheds- og Forebyggelsesudvalget	0,0	0,0
I alt	41,6	30,8

Det er særdeles vanskeligt at udarbejde en prognose for Corona-udgifter i den resterende del af 2020, da dette vil afhænge af en række usikre forhold, herunder hvor længe de fra centralt hold fastlagte retningslinjer vil gælde, udvikling i smittetryk mv. På grund af den store usikkerhed, samt at det i økonomiaftalen er beskrevet, at der vil blive fulgt op på kommunernes yderligere udgifter i 2020 i løbet af efteråret, indgår evt. yderligere corona-relaterede udgifter i 2020 ikke i opgørelsen af kommunens udfordringer.

Den konkrete opgørelse af forbruget til og med 15. maj fremgår af bilag 16.

Løsningsbidrag

Samlet betyder 2. forventede regnskab, at Frederiksberg Kommune står over for en brutto budgetudfordring på 142,5 mio. kr. i 2020. Dette skal dog ses i lyset af, at der med 1. forventede regnskab blev igangsat et arbejde med at finde modgående tiltag til merforbruget. Der er identificeret bidrag til håndtering af udfordringerne i 2020 for i alt 97,3 mio. kr., jf. tabel 4.

Tabel 4: Oversigt over løsningsbidrag

Løsninger (mio. kr.)	2. FR
Modgående tiltag til 1. FR	-49,5
Puljen til uforudsete udgifter	-16,0
Statslig kompensation for Corona-udgifter	-27,1
Fuld udnyttelse af servicerammen	-4,7
Løsningsbidrag i alt	-97,3

De enkelte løsningsbidrag gennemgås nedenfor.

Kompensation for Corona-merudgifter

I Økonomiaftalen for 2021 indgår en aftale om, at kommunerne kompenseres for Corona-relaterede udgifter i 2020. Kompensationen sker for kommunerne under et og er således ikke udtryk for en krone-til-krone kompensation for faktisk afholdte udgifter. I alt forventes kompensationen at udgøre 27,1 mio. kr. for Frederiksberg. Kompensationen er givet som kompensation for kommunernes merudgifter til og med 10. maj og dækker dermed stort set samme interval som Frederiksbergs opgørelse til og med 15. maj. Frederiksberg Kommunes opgjorte udgifter på 41,6 mio. kr. er derfor sammenlignelige med kompensationen på 27,1 mio. kr. Frederiksberg Kommune får således ikke de fulde Corona-relaterede udgifter frem til nu dækket fuldt ud. I alt har kommunen ikke-kompenserede coronarelaterede merudgifter for 14,5 mio.kr.

Tabel 5 oversigt over Corona-kompensation

Corona-kompensation	Mio. kr.
Kompensation fordelt via bloktilskuddet	23,9

Tilbagebetaling af ordre fra KVik	3,2
Samlet kompensation	27,1

Det fremgår af økonomiaftalen, at kommunernes Corona-udgifter vil blive genbesøgt senere på året med henblik på en forhandling om yderligere kompensation af kommunernes Corona-relaterede merudgifter. Herunder indgår det, at kommuner der i mindre grad har brugt det fælles kommunale indkøb af værnemidler KVik, vil få en voucher, som de kan indkøbe værnemidler for i resten af 2020. Dette betyder, at Frederiksberg Kommune forholdsmæssigt må forventes at få dækket en større del af de fremtidige Corona-relaterede merudgifter til værnemidler i resten af 2020. Disse opgørelser er dog forbundet med en vis usikkerhed.

Puljen til uforudsete udgifter

I budgettet for 2020 er der afsat en pulje på 30,0 mio. kr. til at dække uforudsete udgifter, udgifter til ændret demografi og overførsler mellem år. Med 1. forventede regnskab blev der udmøntet 14,5 mio. kr. til at dække uomgængelige meromkostninger til blandt andet handleplan for familieafdelingen. Dette betyder, at der er 15,5 mio. kr. tilbage i puljen efter 1. forventede regnskab. De resterende midler i puljen blev i 1. forventede regnskab reserveret til at modgå den langsigtede effektiviseringspulje. Hertil kommer, at der i 2. forventede regnskab er tekniske ændringer af demografireguleringen, som netto betyder, at puljen til uforudsete udgifter tilføres 0,5 mio. kr. Dermed er der 16,0 mio. kr. i puljen til uforudsete udgifter med 2. forventede regnskab, som kan medgå til at imødegå budgetudfordringen.

Modgående tiltag

I 1. forventede regnskab blev Frederiksberg Kommunes udfordring opgjort til 72,9 mio. kr. Magistraten og Kommunalbestyrelsen besluttede derfor, at der skulle identificeres mulige modgående tiltag/mindreforbrug på alle kommunens områder for at håndtere denne udfordring.

I alt blev der fundet modgående tiltag for 49,5 mio. kr., primært i form af mindreforbrug og tilbagehold uden vurderede konsekvenser for serviceniveauet. Disse forslag blev forelagt magistraten den 18. maj, samt uddybet på mødet d. 25. maj. I forlængelse af behandlingen af de modgående tiltag, blev det besluttet, at de 49,5 mio. kr. skal indgå i behandlingen af 2. forventede regnskab. De modgående tiltag er derfor i lighed med andre tillægsbevillinger beskrevet i gennemgangen af de enkelte udvalg i bilag 3 til 12.

Tabel 6: fordeling af modgående tiltag

Udvalg (mio. kr.)	Modgående tiltag	Tillægsbevilling af modgående tiltag
Magistraten	-17,8	-15,9
Bolig- og Ejendomsudvalget	-0,8	-0,8
Undervisningsudvalget	-9,4	-3,8
Ældre- og Omsorgsudvalget	-4,6	-4,3
Kultur- og Fritidsudvalget	-2,3	-2,3
Børneudvalget	-8,0	-8,0
Socialudvalget	-3,0	-2,5
By- og Miljøudvalget	-2,6	-2,6
Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget	-0,1	-0,1
Sundheds- og Forebyggelsesudvalget	-0,8	-0,8
I alt	-49,5	-41,1

Det indstilles, at de 41,1 mio. kr. af de modgående tiltag tillægsbevilliges i 2. forventede regnskab og tilføres puljen til uforudsete udgifter. Midlerne reserveres til at afhjælpe de samlede udfordringer, som kommunen står overfor ved 3. forventede regnskab. Ikke alle forslag foreslås tillægsbevillet på nuværende tidspunkt, da enkelte forslag omhandler initiativer, der udskydes til 2021. Teknisk vil disse forslag ikke afhjælpe den økonomiske udfordringer i 2020, såfremt de bliver tillægsbevillet på nuværende tidspunkt. Forslagene vil fremstå som et forventet mindreforbrug året ud, hvorefter de vil indgå i overførselssagen fra 2020 til 2021. Ud over overførsler vil midlerne til flere lærere fra finansloven 2020 først blive tillægsbevillet, når der foreligger en klar udmelding om, hvordan midlerne tilgås kommunerne.

Under modgående tiltag til merudgifter til 1. forventede regnskab indgår også mindreforbrug for 4,5 mio. kr. under overførselsområdet. Disse mindreudgifter medgår til at løse udfordringerne under service, ved at finansiere den udsponerede del af servicerammen, jf. nedenfor.

Udnyttelse af servicerammen

Med de tillægsbevillinger, udgiftsneutrale omflytninger og modgående tiltag, der foreslås i 2. forventede regnskab, er der ledig serviceramme i 2020 for i alt 6,3 mio. kr. Ledig serviceramme er udtryk for midler, som kommunen må bruge uden at overskride den ramme, som er lagt med økonomiaftalen for 2020, men hvor der ikke er fundet finansiering til at afholde udgifterne. For at afhjælpe kommunens udfordringer i 2020 er budgettet uden for servicerammen blevet gennemgået, og der er fundet et mindreforbrug, der kan bruges som finansiering til at udnytte servicerammen. I alt er der fundet 4,7 mio. kr. under overførselsudgifter, der kan indgå som finansiering. Midlerne er overførselsudgifter, der ikke reguleres af staten, og der er derfor tale om mindreforbrug, der ikke vil blive efterreguleret senere. Det foreslås derfor, at disse midler tillægsbevilliges i 2020, så finansieringen kan bruges til at hæve serviceudgifterne. Konkret gøres det ved at opskrive puljen til uforudsete udgifter under magistraten.

Tabel 7: Finansiering fra overførselsudgifter til udnyttelse af servicerammen

Konvertering af overførsler til service	Mio. kr.
Merudgiftsydelse og tabt arbejdsfortjeneste under Børneudvalget	2,5
Mindreudgifter til §100 midler under socialudvalget	2,2
Konvertering fra overførsler til service i alt	4,7

Restudfordringen i 2. forventede regnskab

Som gennemgået ovenfor er der i alt bruttoudfordringer i 2. forventede regnskab for 142,5 mio. kr., men alene løsningsbidrag for 97,3 mio. kr. Dermed står kommunen med en restudfordring på 45,2 mio. kr. for at sikre budgetoverholdelse i år. Restudfordringen skyldes, at der dels ikke er fundet modgående tiltag for samtlige 72,9 mio. kr., som var udfordringen ved 1. forventede regnskab, dels er der sket en mindre stigning i udfordringen i 2. forventede regnskab, som skal ses i sammenhæng med, at kommunen ikke på nuværende tidspunkt kompenseres fuldt ud for merudgifterne til Corona.

Tabel 8: Restudfordring i 2. forventede regnskab

Restudfordring i 2. forventede regnskab	Mio. kr.
Udfordring 2. forventede regnskab	142,5
Løsninger 2. forventede regnskab	-97,3
Restudfordring	45,2

Den samlede afvigelse skal ses i sammenhæng med, at Frederiksberg har haft relativt høje merudgifter til håndtere til at håndtere Corona, herunder også mindreudgifter, jf. suspensionen af betalingsparkeringer frem til 1. maj. I alt kan 14,5 mio. kr. af restudfordringen relateres til, at kommunen har haft større udgifter, end hvad der er kompenseret af staten. Uden denne merudgift ville udfordringen være nedbragt fra 72,9 mio.kr. i 1. forventede regnskab til ca. 30 mio. kr. i 2. forventede regnskab.

Afvigelsen på 45,2 mio. kr. skal ses i sammenhæng med, at de store linjer i økonomiaftalen nu er kendt. Herunder at Frederiksberg Kommune får en positiv efterregulering på overførselsområdet, som på nuværende tidspunkt vurderes at kunne dække merudgiftsforventningerne på overførselsområdet resten af året. Under denne antagelse vil det ikke være

nødvendigt at disponere de to puljer til overførselsudgifter, der er afsat i budgettet til at imødegå en evt. negativ midtvejsregulering. Frigivelse af puljerne vil potentielt kunne bidrage med finansiering til at udmønte den langsigtede effektiviseringspulje på 20,0 mio. kr., der på nuværende tidspunkt indgår i restudfordringen i 2020. Skønnene for overførselsudgifter er dog forbundet med stor usikkerhed, jf. ovenfor, og en endelig frigivelse af puljerne afventer derfor 3. forventede regnskab. Derudover sker der typisk en forbedring af kommunens økonomi i løbet af året. Ovenstående er baggrunden for, at restudfordringen ikke vurderes at nødvendiggøre yderligere tiltag for nærværende.

Udfordringen understreger dog, at det fortsat vil være nødvendigt at styre økonomien stramt af 2020, ligesom det vil kunne blive nødvendigt at beslutte yderligere modgående tiltag ved 3. forventede regnskab afhængigt af, hvordan forbruget udvikler sig. Udviklingen vil blive fuldt tæt i månedsopfølgningerne i efteråret.

Andre opmærksomhedspunkter under service

Status på pulje til konsolidering af den kommunale drift

Med budget 2020 blev der afsat en pulje til konsolidering af den kommunale drift kaldet ”stødpudepuljen”. Puljen udgør 8,0 mio. kr. og er afsat til at dække eventuelle merforbrug under særligt tilrettelagt undervisning (STU), skoleområdet (herunder specialundervisning) samt tandplejen. Til 2. forventede regnskab er der i lighed med i 1. forventede regnskab indmeldt merforbrug under både særligt tilrettelagt ungdomsuddannelse (STU) og specialundervisning. Puljen udmøntes ikke i 2. forventede regnskab, og udvalgene har fortsat en opgave med arbejdet for at nedbringe merforbruget på disse områder mest muligt. Det bemærkes, at stødpudepuljen er medregnet som mindreforbrug i den samlede afvigelse i 2. forventede regnskab.

Justeringer der tillægsbevilges i 2. forventede regnskab

Der foretages en tilpasning af demografireguleringen fra 1. forventede regnskab for dagtilbud, skoler og klubber som følge af en opdatering af takster for forældrebetaling, køb og salg. Ændringen sker blandet som følge af sagen om ændring af takster, tilskud og antal stillinger i dagtilbud behandlet i kommunalbestyrelsen 20. april. Under børneudvalget reduceres budgettet med netto 0,1 mio. kr., og under undervisningsudvalget reduceres budgettet med netto 0,5 mio. kr. med modpost på puljen til uforudsete udgifter.

Desuden justeres udmøntningen af midlertidige plejeboligpladser fra 1. forventede regnskab med PL svarende til 0,1 mio. kr. I alt tillægsbevilges 0,5 mio. kr. til puljen til uforudsete udgifter.

Ændret pris- og lønregulering 2020

Med økonomiaftalen er der kommet opdaterede skøn for pris- og lønudviklingen i 2020. Samlet betyder det, at priserne og lønnen er steget med 1,0 mia. kr. mindre end forventet i 2020 hvilket betyder, at servicerammen nedjusteres tilsvarende. Frederiksberg Kommunes andel af reduktionen forventes at udgøre ca. 17,9 mio. kr. De endelige tal er i skrivende stund endnu ikke kendte, og afventer den endelige udmelding fra KL.

I henhold til tidligere års praksis, vil de lavere pris- og lønskøn blive indarbejdet i kommunes budgetter. Dette vil ske i en særskilt sag, hvor også de økonomiske konsekvenser af ny lovgivning for 2020 indgår. Sagen behandles i magistraten og kommunalbestyrelsen i september som angivet i tidligere godkendt tidsplan for økonomiarbejdet i 2020.

2. Overførselsudgifter og aktivitetsbestemt medfinansiering

Nedenstående tabel viser de indmeldte afvigelser på overførselsudgifter. Samlet set forventes der et merforbrug på 49,3 mio. kr. efter omplaceringer.

Tabel 9: Oversigt over overførselsudgifter

Overførselsudgifter (mio. kr.)	Korr. Budget	Afvigelse 1. FR 2020	Omplaceringer	Afvigelse efter tillægs- bevillinger
Magistraten	30,0	0,0	0,0	0,0
Bolig- og ejendomsudvalget	-6,7	0,0	0,0	0,0
Ældre- og omsorgsudvalget	2,3	0,0	0,0	0,0
Børneudvalget	5,3	-7,0	-7,0	0,0

Socialudvalget	-7,7	-2,2	-2,2	0,0
Arbejdsmarkeds- og uddannelsesudvalget	1.087,6	49,6	0,4	49,3
Sundheds- og forebyggelsesudvalget (aktivitetsbestemt medfinansiering)	441,1	0,0	0,0	0,0
Samlet	1.551,9	40,4	-8,8	49,3

Der forventes et merforbrug på 49,3 mio. kr. på Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget. Den væsentligste forklaring på det forventede merforbrug er Corona-situations kraftige påvirkning af arbejdsmarkedet og dermed en stigning i antal ledige og borgere på forsørgelsesydelse. Det fulde omfang kendes ikke på nuværende tidspunkt. Beregningen til 2. forventede er lavet på baggrund af data for marts måned og dermed kun tre uger efter nedlukningen af samfundet. Den afspejler således ikke de fulde negative konsekvenser af corona-krisen for samfundsøkonomien i 2020. Forventningen er således, at afvigelsen vil blive væsentligt højere i takt med, at der kommer flere data på overførselsområdet.

Regeringen og KL har i økonomiaftalen aftalt en midtvejsvurdering af kommunernes overførselsudgifter i 2020 for at sikre, at de øgede overførselsudgifter ikke påvirker serviceniveauet i kommunerne. Samlet gives der 8,9 mia. kr. på landsplan, men de endelige konsekvenser for Frederiksberg, er endnu ikke kendt. De umiddelbare indikationer viser dog, at det forventes, at Frederiksbergs andel af efterreguleringen vil modsvare de forventede merudgifter.

Under børneudvalget indgår mindreudgifter for i alt 7,0 mio. kr., der omplaceres til service. Dette består af mindreforbrug, der er indmeldt som modgående tiltag i 1. forventede regnskab. Med 2. forventede regnskab er der fundet yderligere 2,5 mio. kr. i mindreforbrug under overførselsudgifter, der kan modgå udfordringerne på service. Afvigelserne vedrører, at der er kommet flere indtægter fra særligt dyre enkeltsager som følge af de merudgifter, der ses på området samt, at der er sket en glidning af borgere, der generer yderligere refusioner under overførselsområdet i forlængelse af merudgifterne under service.

Tilsvarende er der mindreudgifter under socialudvalget på merudgiftsydelser, som overføres til service.

Under overførselsområdet er også puljer under magistraten på 25,3 mio. kr. til at dække en evt. negativ midtvejsregulering på overførselsområdet.

3. Anlæg

Der er ved 2. forventede regnskab foretaget en gennemgang af samtlige anlægsprojekter. Nedenstående tabel 10 viser de indmeldte afvigelser og ansøgte tillægsbevillinger på anlægsudgifter inden for anlægsrammen i forhold til det korrigerede budget 2020.

Tabel 10: Oversigt over budget, afvigelser og tillægsbevillinger i 2. forventede regnskab

Anlægsudgifter (mio. kr.)	Korrigeret budget 2020	2. FR 2020	Afvigelser 2020	TB 2020	TB 2021	TB 2022	TB 2023
Magistraten	26,8	23,0	-3,8	-0,4	0,4	0,0	0,0
Bolig- og Ejendomsudvalget	90,2	79,1	-11,0	-10,4	10,4	0,0	0,0
Undervisningsudvalget	41,1	35,0	-6,1	-5,6	5,6	0,0	0,0
Ældre- og Omsorgsudvalget	36,2	36,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kultur- og Fritidsudvalget	67,3	63,2	-4,2	-1,7	1,7	0,0	0,0
Børneudvalget	12,5	12,6	0,0	-0,2	0,2	0,0	0,0
Socialudvalget	12,8	13,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
By- og Miljøudvalget	122,8	114,2	-8,6	-10,5	10,5	0,0	0,0

Sundheds- og Forebyggelsesudvalget	0,9	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Korrigeret budget - eksklusiv negativ pulje	410,8	377,2	-33,6	-28,7	28,7	0,0	0,0
Negativ anlægspulje	-65,1	0,0	65,1	28,7	0,0	0,0	0,0
Yderligere forskydninger og mindreforbrug		-31,6	-31,6				
Korrigeret budget - inklusiv negativ pulje	345,7	345,7	0,0	0,0	28,7	0,0	0,0
Negativ anlægspulje efter 1. FR				-36,4			

Der er forventede afvigelser/forskydninger svarende til 33,6 mio. kr. i 2020. Af disse afvigelser søges 28,7 mio. kr. overført til 2021. Dette dækker næsten udelukkende over tidsmæssige forskydninger. Afvigelserne skal ses i sammenhæng med, at den samlede anlægspulje er steget siden 1. forventede regnskab. Det betyder, at det korrigerede budget inkl. den negative anlægspulje er steget fra 310,9 mio. kr. til 345,7 mio. kr. Stigningen skyldes primært fremrykningen af projekter for i alt 31,8 mio. kr. i forbindelse med suspenderingen af anlægsloftet som følge af corona-krisen. Herudover er der vedtaget et nyt projekt (KB 24. feb. 2020 pkt. 48) om kunstig intelligens vedrørende korrekt og ensartet sagsbehandling ved spørgsmål om sanktionering af ledige borgere. Projektet er på 3,1 mio. kr. 2020, og er finansieret via midler fra Finansloven.

Status på den negative anlægspulje

Den negative anlægspulje afspejler forventede forskydninger og mindreforbrug på de igangværende projekter. Da det ikke er muligt på forhånd at pege på hvilke projekter, der bliver forsinkede, er der indarbejdet en negativ anlægspulje under magistraten, der er udtryk for de forventede forsinkelser.

Puljen er på nuværende tidspunkt på 65,1 mio. kr. Efter 2. forventede regnskab vil puljen blive nedskrevet med 28,7 mio. kr. Det betyder, at der skal realiseres yderligere forsinkelser og mindreforbrug for 31,6 mio. kr. for at udmønte den negative anlægspulje i 2020 og dermed undgå et ikke-forudset kassetræk. Tidligere år har behovet for yderligere forskydninger og mindreforbrug i 2. forventede regnskab været på niveau jævnt før tabel 11.

Tabel 11: Behov for yderligere forsinkelser og mindreforbrug 2017-2019 sammenlignet med 2020

År	Behov (mio. kr.)
2017	-25,9
2018	-38,2
2019	-44,0
2020	-31,6

I 2017-2019 er den negative anlægspulje blevet udmøntet senest ved årsafslutningen. Det vurderes derfor, at yderligere forsinkelser og mindreforbrug på 31,6 mio. kr. er realistisk og vil ske via nye forsinkelser resten af året.

På nuværende tidspunkt vurderes der derfor ikke at være behov for yderligere handlinger i forhold til at overholde kommunens afsatte budget til anlægsprojekter.

Status på salg af ejendomme

I forbindelse med forventede regnskaber gives der en opdateret status på strategien for salg af ejendomme.

I den oprindelige plan var der i 2016-19 anslået samlede salgsindtægter for 136,5 mio. kr. Planen er siden opdateret som følge af udskydelser af salg og ændrede salgsvurderinger og strækker sig nu til 2024. Der er på nuværende tidspunkt realiseret 135,4 mio. kr., hvoraf 48,0 mio. kr. vedrører salg i 2020. Der forventes ikke yderligere provenu i 2020. De

samlede forventede indtægter i perioden 2016 til 2024 er på 217,5 mio. kr. Der henvises til det fortrolige bilag 17 for en gennemgang af de enkelte salgsprojekter.

Økonomi

Tabel 12: strukturel balance

2. forventede regnskab (mio. kr.)	Oprindelig Budget 2020	Korrigeret Budget 2020	2. FR 2020	Afvigelse Korrigeret budget inkl. modgående forslag	TB 2020 inkl. omplaceringer
Indtægter i alt	-6.167,3	-6.163,8	-6.162,5	1,3	-0,9
Driftsudgifter i alt	5.711,4	5.710,8	5.812,3	101,5	-0,3
Serviceudgifter	4.161,1	4.158,9	4.211,2	52,3	8,6
Overførselsudgifter	1.550,4	1.551,9	1.601,1	49,3	-8,8
STRUKTUREL BALANCE	-455,8	-453,1	-350,2	102,9	-1,1
Anlægsudgifter inden for rammen	310,9	345,7	345,7	0,0	0,0
Anlægsudgifter uden for rammen	92,3	97,4	97,4	0,0	0,0
Anlægsindtægter	-36,8	-100,0	-96,1	3,9	3,1
Brugerfinansieret område	42,0	58,2	55,5	-2,6	1,2
Resultat i alt (- = overskud)	-47,5	-51,8	52,3	104,1	3,1
Kassebeholdning primo	790,2				
Årets resultat	-47,5	-51,8	52,3	104,1	3,1
Lånoptagelse	0,0	0,0	-1,2	-1,2	-1,2
Finansforskydninger	45,9	14,5	25,4	10,9	10,9
Afdrag på lån	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kassepåvirkning (- = kasseforbrug)	1,7	37,3	-76,5	-113,9	-12,8
Kassebeholdning ultimo	791,8	827,5	713,6		

I korrigeret budget 2020 er der en forventet ultimo-kassebeholdning på 827,5 mio. kr. 2.forventede regnskab viser en betydelig forværring af den forventede kassebeholdning i forhold til det korrigerede budget på 113,9 mio. kr.

Forværringen skyldes primært de forventede merudgifter på driften i 2020 på 101,5 mio. kr., hvilket både skyldes merudgifter under service på 52,3 mio. kr. og overførselsområdet på 49,3 mio. kr.

Merudgifterne under service i tabel 12 udgøres af merforbruget i 2. forventede regnskab inkl. Corona på 111,8, samt den manglende finansiering af overførsler fra 1. forventede regnskab på 10,7 mio. kr. Hertil kommer de modgående tiltag på -49,5 mio.kr., de ledige midler i puljen til uforudsete udgifter på -16,0 mio. kr. samt udnyttelse af servicerammen, der frigiver -4,7 mio. kr.

Opgørelsen er altså uden den langsigtende effektiviseringspulje på 20 mio.kr., da den ikke er budgetlagt, men er en forudsætning om mindreforbrug. Derudover udestår compensation for Corona-relaterede merudgifter fra staten på 27,1 mio. kr., da de endnu ikke er udbetalt fra staten. Lægges Corona-kompensationen og den langsigtede effektiviseringspulje til afvigelsen på 52,3 mio. kr. fås bruttoudfordringen under service på 45,2 mio. kr., som opgjort i tabel 8.

Det øgede kassetræk skal derfor også ses i sammenhæng med, at der på kommunens indtægtsside endnu ikke er indarbejdet den compensation, som kommunen får for Corona-relaterede merudgifter på 27,1 mio. kr. samt den midtvejsregulering af overførselsudgifterne, som kommer i forlængelse af økonomiaftalen. Dette vil nedbringe det forventede kassetræk betydeligt i 2020.

Udover afvigelserne på driften forventes også finansforskydninger for 10,9 mio.kr., som primært skyldes kommunalbestyrelsens beslutning om at udsætte opkrævningen af 2. rate af dækningsafgift for 2020. Dette er alene en forskydning af indbetalinger fra 2020 til 2021. Herudover har der været indbetalinger til kommunens parkeringsfond, som også alene er udtryk for forskydninger.

En nærmere gennemgang af det finansielle område findes i bilag 15.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Magistraten den 15. juni 2020 og kommunalbestyrelsen den 22. juni 2020.

Fremlægges til orientering i fagudvalg parallelt med magistratsbehandlingen den 15. juni 2020.

Historik

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 230:

Direktionen indstiller,

1. at 2. forventede regnskab 2020 tages til efterretning
 2. at følgende tillægsbevillinger godkendes under service:
 - a. mindreforbrug på 41,1 mio.kr. under udvalgene, som følge af modgående tiltag, tillægsbevilges puljen til uforudsete udgifter, fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
 - b. Corona-relateret merforbrug for i alt 30,8 mio. kr. tillægsbevilliges med modpost på puljen til uforudsete udgifter jf. bilag 3-12.
 - c. Mindreforbrug på 0,5 mio. kr. som følge af mindre justeringer med modpost på puljen til uforudsete udgifter. Fordelingen på indtægter og udgifter fremgår af bilag 3-12,
 - d. Udgiftsneutrale omplaceringer imellem udvalg jf. bilag 3-12. Herunder udskydes netto udgifter for 0,3 mio. kr. fra 2020 til 2021 samt mindreforbrug for 8,8 mio.kr. tillægsbevilges under overførsler hvor servicerammen tilsvarende opjusteres. Fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
 3. at følgende tillægsbevillinger godkendes under overførselsudgifter:
 - a. at tilsvarende punkt 2d tillægsbevilges 8,8 mio. kr. i mindreforbrug under overførsler. Fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
 4. at følgende tillægsbevillinger godkendes under anlæg:
 - a. Mindreudgifter inden for anlægsrammen på 28,7 mio. kr. i 2020, med modpost på den negative anlægspulje. Herudover indarbejdes merudgifter for 28,7 mio. kr. i 2021, der indarbejdes i budgetforslag 2021.
 - b. Anlægsindtægter for 3,1 mio. kr. i 2020 flyttes til 2021 jf. bilag 13 og 14. Bevillingen har modpost på kassen i 2020 og ændringen i 2021 indarbejdes i budgetforslag 2021.
 - c. Merudgifter under brugerfinansieret anlæg for 1,2 mio. kr. i 2020, der modsvares af tilsvarende lånoptag jf. bilag 13.
 5. at følgende tillægsbevillinger godkendes under finansielle poster med modpost på kassen:
 - a. Nettomerindtægter under kommunes indtægtsside på 0,9 mio.kr. i 2020, jf. bilag 15.
 - b. Finansforskydninger for med nettomerudgifter på 10,9 mio.kr. i 2020 jf. bilag 15.
 - c. Merlånoptag på 1,2 mio. kr. som følge af øgede brugerfinansierede anlægsudgifter i 2020 jf. bilag 15.
 6. at orientering omkring økonomisk status på salg af ejendomme tages til efterretning, jf. bilag 17.
- Direktionen indstiller, at fagudvalgene tager orienteringen vedrørende 2.forventede regnskab 2020 til efterretning.

Direktionen indstiller 15. juni 2020, pkt. 187:

Direktionen indstiller,

1. at 2. forventede regnskab 2020 tages til efterretning
2. at følgende tillægsbevillinger godkendes under service:
 - a. mindreforbrug på 41,1 mio.kr. under udvalgene, som følge af modgående tiltag, tillægsbevilges puljen til uforudsete udgifter, fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
 - b. Corona-relateret merforbrug for i alt 30,8 mio. kr. tillægsbevilliges med modpost på puljen til uforudsete udgifter jf. bilag 3-12.

- c. Mindreforbrug på 0,5 mio. kr. som følge af mindre justeringer med modpost på puljen til uforudsete udgifter. Fordelingen på indtægter og udgifter fremgår af bilag 3-12,
 - d. Udgiftsneutrale omplaceringer imellem udvalg jf. bilag 3-12. Herunder udskydes netto udgifter for 0,3 mio. kr. fra 2020 til 2021 samt mindreforbrug for 8,8 mio.kr. tillægsbevilges under overførsler hvor servicerammen tilsvarende opjusteres. Fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
 - 3. at følgende tillægsbevillinger godkendes under overførselsudgifter:
 - a. at tilsvarende punkt 2d tillægsbevilges 8,8 mio. kr. i mindreforbrug under overførsler. Fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
 - 4. at følgende tillægsbevillinger godkendes under anlæg:
 - a. Mindreudgifter inden for anlægsrammen på 28,7 mio. kr. i 2020, med modpost på den negative anlægspulje. Herudover indarbejdes merudgifter for 28,7 mio. kr. i 2021, der indarbejdes i budgetforslag 2021.
 - b. Anlægsindtægter for 3,1 mio. kr. i 2020 flyttes til 2021 jf. bilag 13 og 14. Bevillingen har modpost på kassen i 2020 og ændringen i 2021 indarbejdes i budgetforslag 2021.
 - c. Merudgifter under brugerfinansieret anlæg for 1,2 mio. kr. i 2020, der modsvares af tilsvarende lånoptag jf. bilag 13.
 - 5. at følgende tillægsbevillinger godkendes under finansielle poster med modpost på kassen:
 - a. Nettomerindtægter under kommunes indtægtsside på 0,9 mio.kr. i 2020, jf. bilag 15.
 - b. Finansforskydninger for med nettomerudgifter på 10,9 mio.kr. i 2020 jf. bilag 15.
 - c. Merlånoptag på 1,2 mio. kr. som følge af øgede brugerfinansierede anlægsudgifter i 2020 jf. bilag 15.
 - 6. at orientering omkring økonomisk status på salg af ejendomme tages til efterretning, jf. bilag 17.
- Direktionen indstiller, at fagudvalgene tager orienteringen vedrørende 2.forventede regnskab 2020 til efterretning.

Magistraten_2018-21, 15. juni 2020, pkt. 230:

Magistraten indstiller,

- 1. at 2. forventede regnskab 2020 tages til efterretning
- 2. at følgende tillægsbevillinger godkendes under service:
 - a. mindreforbrug på 41,1 mio.kr. under udvalgene, som følge af modgående tiltag, tillægsbevilges puljen til uforudsete udgifter, fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
 - b. Corona-relateret merforbrug for i alt 30,8 mio. kr. tillægsbevilliges med modpost på puljen til uforudsete udgifter jf. bilag 3-12.
- c. Mindreforbrug på 0,5 mio. kr. som følge af mindre justeringer med modpost på puljen til uforudsete udgifter. Fordelingen på indtægter og udgifter fremgår af bilag 3-12,
- d. Udgiftsneutrale omplaceringer imellem udvalg jf. bilag 3-12. Herunder udskydes netto udgifter for 0,3 mio. kr. fra 2020 til 2021 samt mindreforbrug for 8,8 mio.kr. tillægsbevilges under overførsler hvor servicerammen tilsvarende opjusteres. Fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
- 3. at følgende tillægsbevillinger godkendes under overførselsudgifter:
 - a. at tilsvarende punkt 2d tillægsbevilges 8,8 mio. kr. i mindreforbrug under overførsler. Fordelingen på udgifter og indtægter fremgår af bilag 3-12.
- 4. at følgende tillægsbevillinger godkendes under anlæg:
 - a. Mindreudgifter inden for anlægsrammen på 28,7 mio. kr. i 2020, med modpost på den negative anlægspulje. Herudover indarbejdes merudgifter for 28,7 mio. kr. i 2021, der indarbejdes i budgetforslag 2021.
 - b. Anlægsindtægter for 3,1 mio. kr. i 2020 flyttes til 2021 jf. bilag 13 og 14. Bevillingen har modpost på kassen i 2020 og ændringen i 2021 indarbejdes i budgetforslag 2021.
 - c. Merudgifter under brugerfinansieret anlæg for 1,2 mio. kr. i 2020, der modsvares af tilsvarende lånoptag jf. bilag 13.
- 5. at følgende tillægsbevillinger godkendes under finansielle poster med modpost på kassen:
 - a. Nettomerindtægter under kommunes indtægtsside på 0,9 mio.kr. i 2020, jf. bilag 15.
 - b. Finansforskydninger for med nettomerudgifter på 10,9 mio.kr. i 2020 jf. bilag 15.
 - c. Merlånoptag på 1,2 mio. kr. som følge af øgede brugerfinansierede anlægsudgifter i 2020 jf. bilag 15.
- 6. at orientering omkring økonomisk status på salg af ejendomme tages til efterretning, jf. bilag 17.

Magistraten anmodede om at Hovedudvalgets bemærkninger forelå til kommunalbestyrelsens behandling af sagen, og at der forelægges sag vedr. salg af plejeboligpladser for Ældre-og omsorgsudvalget.

Magistraten bemærkede i øvrigt i forhold til tiltaget vedrørende obligatorisk tidsbestilling i Borgerservicecenteret, at tiltaget skal udmøntes med fokus på, at borgere, der møder fysisk op, ikke afvises, at de afsatte midler fra finansloven til folkeskolen anvendes på Frederiksberg som forudsat, at tilpasningen på SSP-området ikke må gå ud over normeringen samt endelig, at de nævnte integrationsindsatser under socialudvalget fortsætter i 2020, for så vidt der er tale om projekter, der vedrører konkrete borgeres integrationsforløb.

Fagudvalgene tog orienteringen vedrørende 2.forventede regnskab 2020 til efterretning.

By- og Miljøudvalget 2018-21, 15. juni 2020, pkt. 187:

By- og Miljøudvalget tog orienteringen vedrørende 2. forventede regnskab 2020 til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Bevillingsoversigt

Bilag 2 - Strukturel balance, resultat og kassebeholdning

Bilag 3 - Magistraten

Bilag 4 - Bolig- og ejendomsudvalget

Bilag 5 - Undervisningsudvalget

Bilag 6 - Ældre- og omsorgsudvalget

Bilag 7 - Kultur- og fritidsudvalget

Bilag 8 - Børneudvalget

Bilag 9 - Socialudvalget

Bilag 10 - By- og miljøudvalget

Bilag 11 - Arbejdsmarkeds- og uddannelsesudvalget

Bilag 12 - Sundheds- og forebyggelsesudvalget

Bilag 13 - Anlægsafvigelser fordelt på udvalg

Bilag 14 - Beskrivelser af afvigelser på anlægsprojekter

Bilag 15 - Det finansielle område

Bilag 16 - opgørelse af coronarelaterede merudgifter

Punkt 184: Nedlæggelse af kommunale ældreboliger og oprettelse af nye botilbudspladser

27.03.00-P20-1-20

Resume

Der nedlægges 10 kommunale almene ældreboliger på Sdr. Fasanvej 40, 3. og 4. sal. Boligerne anvendes i dag som botilbud for borgere med udviklingshæmning/autisme. Boligerne nedlægges som kommunale almene ældreboliger for at give plads til botilbudspladser efter § 107 i serviceloven (midlertidigt botilbud) til borgere med svær psykisk sygdom. De nye botilbudspladser oprettes organisatorisk under det eksisterende botilbud Soltoppen, der ligger på etagerne under de kommunale almene ældreboliger. Nedlæggelsen af ældreboligerne indebærer bl.a. indfrielse af boligorganisationens lån.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten, socialudvalget og bolig- og ejendomsudvalget

1. indstiller, at nedlæggelse af 10 kommunale almene ældreboliger på Sdr. Fasanvej 40, 3. og 4. sal, godkendes,

Magistraten og socialudvalget

2. indstiller, at udgiften til indfrielse af de almene ældreboligers lån på 8,3 mio. kr. finansieres af kassen, og

3. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 200.000 kr. til istandsættelse, flytning og inventar på Sdr. Fasanvej 40, 4. sal, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Sagsfremstilling

I regi af Den Sociale Masterplan udarbejdes planer for hvordan det sikres, at der er relevante og tidssvarende botilbud til de fleste borgere på Frederiksberg. I planerne indgår både etablering af nye fysiske rammer og omrokering mellem eksisterende fysiske rammer. Formålet er at sikre den mest optimale udnyttelse af de fysiske rammer til gavn for borgerne. Masterplanen sikrer ligeledes, at udviklingen i målgrupperne på det specialiserede socialområde, hele tiden matches af de fysiske rammer.

I forbindelse med budget 2019 blev der afsat driftsbudget til etablering af 10 nye botilbudspladser til målgruppen svær psykisk sygdom. Botilbuddet var planlagt til at ligge midlertidigt i Betty II (der står klar til indflytning medio 2020) på en egen etage med 10 boliger. Denne løsning var ikke umiddelbart optimal i forhold til de øvrige beboere på Betty II, som primært er borgere med udviklingshæmning og autisme.

Samtidig var det planlagt, at der skulle etableres 5 afklaringspladser på Sdr. Fasanvej 40, 4. sal, som i øjeblikket er et bofælleskab med 5 pladser til borgere med udviklingshæmning. De nuværende borgere på Sdr. Fasanvej 40, 4. sal flytter medio 2020 til Betty II, for at profitere af det større fællesskab i huset, samt den faglige udvikling af indsatsen, som forventes ved etablering af Betty II.

Ved den seneste gennemgang af målgrupper og de fysiske rammer er det vurderingen, at der kan findes en bedre løsning, som 1) tilgodeser bedre sammenhæng, effektiv drift og faglig udvikling i Betty II (borgere med udviklingshæmning og borgere med autisme) og 2) tilgodeser bedre sammenhæng, effektiv drift og faglige udvikling inden for psykiatri-området, idet Botilbuddet Soltoppen (borgere med psykisk sygdom) ligger i stueetagen, 1. sal og 2. sal. på Sdr. Fasanvej 40. Herved sikres en mere økonomisk effektiv løsning end hvis pladserne, som oprindeligt tiltænkt, placeres på Betty II, idet pladserne, når de placeres på Sdr. Fasanvej 40, vil indgå i et tilbud med en eksisterende ledelsesstruktur, herunder dækning med nattevagt, faglig indsigt i målgruppen mv.

Løsningen indebærer følgende:

- 10 botilbudspladser til borgere med svær psykisk sygdom etableres på sdr. Fasanvej 40, 3. og 4. sal, hvorved pladserne organisatorisk indgår som en del af det eksisterende socialpsykiatriske tilbud Soltoppen, som er beliggende på de øvrige etager i huset. Etableringen af pladserne påbegyndes medio 2020. De 10 pladser var tidligere planlagt etableret som et selvstændigt tilbud på Betty II, 2. sal. i perioden 2020-2024.
- Afklarings- og aflastningstilbud med 6 pladser etableres på Betty II, 2. sal.
- De resterende 4 pladser på Betty II, 2. sal anvendes som botilbud/enkeltmandstilbud for de 4 borgere, som pt. bor på Sdr. Fasanvej 40, 3. sal. Botilbuddet lukkes og beboerne flyttes til Betty II primo 2021.

Ved løsningen, vil det eksisterende botilbud på Sdr. Fasanvej 40, 3. sal profitere af de nye muligheder på Betty II. Der vil bl.a. være adgang til sanserum i stueetagen, større fællesarealer og skærmede udearealer. Herudover vil der være samdriftsfordele og et større fagligt miljø mellem personalet i hele huset. Selve flytningen til nye fysiske rammer og tiden umiddelbart herefter vil givet være en udfordring for beboerne, men det vurderes, at beboerne vil have langvarig gavn og glæde af de nye muligheder, der findes i Betty II og lokalmiljøet omkring Nordens Plads.

Idet lukningen af botilbuddet på 3. sal medfører at de nuværende fire beboere flyttes til botilbuddet Betty II, vil der, for at sikre den mest optimale proces for den enkelte borger, blive tilknyttet flytteværger hvis det efterspørges og sikret dedikerede sagsbehandlerressourcer i Socialafdelingen til at varetage dialogen. Der vil være tale om en længere proces med inddragelse af borgere og pårørende. Der vil dermed være stort fokus, fra både myndighedsdelen og personalet på Sdr.Fasanvej 40, 3. sal på, at flytningen foregår i så trygge rammer som muligt.

Inden indflytningen af borgere i de nye botilbudspladser på Sdr. Fasanvej 40, 3. og 4. sal til borgere med svær psykisk sygdom, vil lejligheder og fællesrum og personalerum blive klargjort til det nye formål, herunder maling, mindre istandsættelser samt indkøb af inventar til fælleslokaler og personalerum.

Sdr. Fasanvej 40, 3. og 4. sal, blev i 2005 etableret som 10 kommunale ældreboliger med støtte fra Landsbyggefonden. De to etager har siden været anvendt, som et bofælleskab for borgere med udviklingshæmning (4. sal) og et enkeltmandstilbud til borgere med autisme (3. sal). Borgerne har egne lejekontrakter efter almenboligloven.

Det nye botilbudspladser på Sdr. Fasanvej 3. og 4. sal, etableres som et midlertidigt botilbud (Serviceloven §107), og borgerne kan derfor ikke tilbydes egne lejekontrakter. Det er derfor nødvendigt at nedlægge de 10 almene ældreboliger (kommunal almen boligorganisation), således at kommunen fremadrettet kan tilbyde borgerne et midlertidigt botilbud efter § 107.

Udbetaling Danmark har oplyst, at de tilbageværende lån på ca. 8 mio. kr. i ejendommen skal indfries i forbindelse med nedlæggelsen og der vil være omkostninger i forbindelse med indfrielse. Udbetaling Danmark har yderligere oplyst, at der ikke ville skulle ske en tilbagebetaling af støtten i forbindelse med nedlæggelsen. Ved indfrielsen, vil kommunens langfristede gæld vedrørende ældreboligerne blive tilsvarende reduceret, hvorefter kommunen vil eje ejendommen fuldt ud.

Landsbyggefonden (LBF) har oplyst, at indbetalingsforpligtelsen til Landsdispositionsfonden ophører ved nedlæggelsen.

Lovgrundlag

Efter almenboliglovens § 15 og § 27 er det et krav ved nedlæggelsen af en almen boligorganisation, at nedlæggelsen skal godkendes af boligorganisationens øverste myndighed (=kommunen selv) og af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Herudover skal afhændelsen og ophøret af de 10 almene boliger som almene boliger indberettes til Udbetaling Danmark.

Økonomi

Nedlæggelse af ældreboligerne indebærer indfrielse af lån i de almene ældreboliger, som pr. 30 september 2020 er på 8,1 mio. kr., samt udgifter til kurstab på estimeret 0,3 mio. kr., herudover vil udgifter til fraflytning og istandsættelse på 0,2 mio. kr. på Sdr. Fasanvej 40, 4. sal blive finansieret af rådighedsbeløb i 2020, på anlægsprojekt Den Sociale Masterplan, hvor der søges om tilsvarende anlægsbevilling.

Nettomindreindtægter på driften i forbindelse med ophør af den almene boligorganisationens ejendomsadministration modsvares af mindrefundt til låneydelsen på konto for renter og afdrag på det finansielle område på ca. 0,55 mio. kr. , og er således udgiftsneutrale. Tilpasning af budgetterne håndteres i forbindelse med 3. forventede regnskab 2020, hvoraf omplacering af budgetter til den fremadrettet uændede vedligeholdelse i forbindelse med drift af de nye tilbud på estimeret 200 t.kr. fra socialudvalget til bolig- og ejendomsudvalget foretages. Udgiften er forudsat modsvaret af den fremtidige indtægt i forbindelse med lejemålene.

Idet Sdr. Fasanvej 40, 3. sal med den fysiske rotering af planlagte tilbud – beskrevet i nærværende sag – på tilsvarende vis som Sdr. Fasanvej 40, 4. sal skal anvendes til et nyt formål, vil der også på 3. sal være en udgift til istandsættelse, flytning af borgere og inventar (forventet ca. 300.000 kr.). Denne udgift finansieres indenfor Socialafdelingens driftsramme. Herudover forudsættes det at opsparede hensatte midler til vedligeholdelse på ca. 0,4 mio. kr. , anvendes til istandsættelse i forbindelse med indflytningen af ny målgruppe. Nedbringelse af hensatte midler håndteres og tillægsbevillges i forbindelse med 3. forventede regnskab 2020.

Endelig medfører flytningen af borgerne fra Sdr. Fasanvej 40, 3. sal til Betty II, afledte driftsudgifter til flytteværger m.v. samt ekstra sagsbehandlingsressourcer hertil (30.000 kr. pr. borger = 120.000 kr.) i 2020, som ligeledes finansieres af Socialafdelingens driftsramme.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Socialudvalget og bolig- og ejendomsudvalget den 8. juni, magistraten den 15. juni og kommunalbestyrelsen den 22. juni 2020.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 33:

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at bolig- og ejendomsudvalget og socialudvalget

1. indstiller, at nedlæggelse af 10 kommunale almene ældreboliger på Sdr. Fasanvej 40, 3. og 4. sal, godkendes.

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at socialudvalget

2. indstiller, at udgiften til indfrielse af de almene ældreboligers lån på 8,3 mio. kr. finansieres af kassen, og
3. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 200.000 kr. til istandsættelse, flytning og inventar på Sdr. Fasanvej 40, 4. sal, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Socialudvalget_2018-21, 8. juni 2020, pkt. 33:

Socialudvalget

1. indstiller, at nedlæggelse af 10 kommunale almene ældreboliger på Sdr. Fasanvej 40, 3. og 4. sal, godkendes,
2. indstiller, at udgiften til indfrielse af de almene ældreboligers lån på 8,3 mio. kr. finansieres af kassen, og
3. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 200.000 kr. til istandsættelse, flytning og inventar på Sdr. Fasanvej 40, 4. sal, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 42:

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at bolig- og ejendomsudvalget og socialudvalget

1. indstiller, at nedlæggelse af 10 kommunale almene ældreboliger på Sdr. Fasanvej 40, 3. og 4. sal, godkendes.

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at socialudvalget

2. indstiller, at udgiften til indfrielse af de almene ældreboligers lån på 8,3 mio. kr. finansieres af kassen, og
3. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 200.000 kr. til istandsættelse, flytning og inventar på Sdr. Fasanvej 40, 4. sal, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21, 8. juni 2020, pkt. 42:

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

at nedlæggelse af 10 kommunale almene ældreboliger på Sdr. Fasanvej 40, 3. og 4. sal, godkendes.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 231:

Socialudvalget

1. indstiller, at nedlæggelse af 10 kommunale almene ældreboliger på Sdr. Fasanvej 40, 3. og 4. sal, godkendes,
2. indstiller, at udgiften til indfrielse af de almene ældreboligers lån på 8,3 mio. kr. finansieres af kassen, og
3. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 200.000 kr. til istandsættelse, flytning og inventar på Sdr. Fasanvej 40, 4. sal, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Bolig- og ejendomsudvalget indstiller,
at nedlæggelse af 10 kommunale almene ældreboliger på Sdr. Fasanvej 40, 3. og 4. sal, godkendes.

Punkt 185: Frigivelse af rådighedsbeløb til udførelse af anlæg til alternative plejeboliger - Lioba

27.57.08-P20-1-16

Resume

I denne sag søges rådighedsbeløb på 495.000 kr. anlægsbevilget til gennemførelse af reetablering efter genhusning af borgere fra Botilbuddet Betty, således hele lejemålet O.V. Kjettinges Vej 7 (Sct. Lioba Kloster) fremadrettet kan anvendes til alternative plejeboliger.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og socialudvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 495.000 kr., finansieret af rådighedsbeløbet, til anlægsudgifter til reetablering efter genhusning samt etablering af en bo-enhed.

Sagsfremstilling

I budget 2017-18 var der afsat 6,4 mio. kr. til etablering af alternative plejeboliger i regi af Den Sociale Masterplan. Dette rådighedsbeløb blev besluttet fremrykket og anvendt til genhusning af borgere fra Mariendalsvej og Botilbuddet Betty, herunder etablering af en langsigtet løsning for alternative plejeboliger i lejemål på O.V. Kjettinges Vej 7 (Sct. Lioba Kloster). 5,9 mio. kr. blev anlægsbevilget til formålet, jf. forelæggelse i Kommunalbestyrelsen 14.11.2016.

Frem til juni 2020 har beboere fra Botilbuddet Betty været genhuset på 1. sal i bygningen. Med færdiggørelsen af Betty II flytter borgerne på 1. sal ud, hvorved lokalerne kan reetableres til anvendelse til alternative plejeboliger. Herudover etableres der en bo-enhed i stueetagen, som i genhusningsperioden har været brugt til kontor for personale fra Betty. Med ændringerne vil etableringen af alternative plejeboliger være fuldt gennemført med i alt 23 pladser til midlertidigt og længerevarende ophold efter § 107 og § 108 i Serviceloven fordelt på tre etager i bygningen.

Udgifterne fordeler sig således:

Budget i kr. (overslag)	
Etablering af bo-enhed i stueetage	365.000
Tilpasning af køkken i stueetage	30.000
Reetablering af toilet på 1. sal (anvendt til vaskeri i genhusningsperiode)	100.000
I alt	495.000

Udbedringerne i bygningen foretages forventeligt i 3. kvartal 2020 og indeholder samlet entreprisum på 1,5 mio. kr. De resterende 1. mio. kr. blev anlægsbevilget i Kommunalbestyrelsen 14.11.2016 og indeholder udgifter til nyt brandalarmeringsanlæg, maling, uforudsete udgifter, rådgivning mv.

Frederiksberg Kommunes investering i lejet ejendom er sikret i lejekontrakten.

Økonomi

I nærværende sag søges om meddelelse af anlægsbevilling på 495.000 kr. til anlægsudgifter til reetablering efter genhusning og etablering af en bo-enhed, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Socialudvalget den 8. juni, magistraten den 15. juni og kommunalbestyrelsen den 22. juni 2020.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 36:

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 495.000 kr., finansieret af rådighedsbeløbet i 2020 til reetablering efter genhusning samt etablering af en bo-enhed.

Socialudvalget_2018-21, 8. juni 2020, pkt. 36:

Socialudvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 495.000 kr., finansieret af rådighedsbeløbet, til anlægsudgifter til reetablering efter genhusning samt etablering af en bo-enhed.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 232:

Socialudvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 495.000 kr., finansieret af rådighedsbeløbet, til anlægsudgifter til reetablering efter genhusning samt etablering af en bo-enhed.

Bilag

Bevillingsskema Alternative plejeboligere

Punkt 186: Frigivelse af anlægsbevilling til projekter under Den Sociale Masterplan

27.57.00-P20-1-15

Resume

I budget 2020 blev der afsat 4,140 mio. kr. til flytning af borgere og personale, anskaffelse af inventar med videre i forbindelse med kommunens ibrugtagning af Betty II. Der resterer 4,007 mio. kr. fordi 0,133 mio. kr. er anvendt til finansiering af yderligere indskud af grundkapital vedrørende de 14 almene ældreboliger i Betty II.

I budget 2020 blev der afsat 0,150 mio. kr. til etablering af et lokalt aktivitets- og samværstilbud for ældre borgere på Betty II medio 2020.

I nærværende sag søges midlerne anlægsbevillet.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og socialudvalget

1. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 4,007 mio. kr. til anlægsudgifter til inventar til Betty II, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.
2. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 0,150 mio. kr. til etablering af lokalt aktivitets og samværstilbud på Betty II, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Sagsfremstilling

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. Byggeriet af Betty II nærmer sig sin afslutning, med forventet indflytning fra juni 2020. Sagen blev senest forelagt Kommunalbestyrelsen den 12 november 2018 i forbindelse med salget af ejendommen. Ny status på byggeøkonomien blev forelagt Kommunalbestyrelsen den 11. maj 2020.

Bygningen består af 8 etager med 76 boliger til borgere inden for det specialiserede socialområde. Primært borgere med udviklingshæmning og borgere med autisme. Herudover fællesstuer, fælleskøkkener, rådighedsværelser og kontorer på alle etager, samt mødelokaler i stueetagen.

Indflytningsprocessen har været planlagt gennem flere måneder, da borgerne er sårbare og flytteprocessen og den efterfølgende 'tilpasningsproces' skal foregå i så trygge rammer som muligt. Tidsplanen for byggeprojektet har haft en indflytningsdato primo juni 2020, som med mindre justeringer ser ud til at holde. De første beboere flytter ind på 7. sal medio juni for at kunne komme på plads inden sommerferien. De øvrige beboere flyttes ind løbende fra september 2020.

Budget - inventar

Inventar	800.000
Gardiner	1.500.000
Belysning	250.000
Medicinskabe	145.000
Sanserum	175.000
Flytning	987.000
Skiltning inde og ude	150.000

I alt

4.007.000

Derudover skal der i stueetagen etableres et lokalt aktivitets- og samværstilbud, sådan at særligt sårbare borgere kan deltage i aktivitets- og samværstilbuddet fleksibelt, og på deres egne præmisser. Aktivitets- og samværstilbuddet var ikke indtænkt i byggeprojektet, hvorfor der i budget 2020 blev afsat 150.000 kr. til tilpasning af lokaler i stueetagen til dette formål. Der er også i budget 2020 indbygget en mindre effektivisering, da driften af aktivitets- og samværstilbuddet på Betty II kan gøres billigere end i borgernes nuværende tilbud på Magnetten, samt en mindre besparelse i forhold til, at borgerne ikke har behov for transport, da aktivitets- og samværstilbuddet ligger i samme bygning, som deres bolig.

Herudover blev der afsat 700.000 til tilpasning af Magnetens fysiske ramme i forhold til at kunne tilbyde relevante dagtilbud til en ny målgruppe af yngre borgere med autisme. Udviklingen af dette tilbud er fortsat under planlægning.

Det lokale aktivitets- og samværstilbud på Betty II, forventes at være etableret og klar til nye borgere primo september 2020.

Budget - AK/SAM

Køkkenskabe og hårde hvidevarer	100.000
Inventar	50.000
I alt	150.000

Økonomi

I nærværende sag ansøges om meddelelse af

1. anlægsbevilling på 4,007 mio. kr. til flytning af borgere og medarbejdere, anskaffelse af inventar med videre i forbindelse med ibrugtagning af Betty II, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.
2. anlægsbevilling på 0,150 mio. kr. til etablering af lokalt aktivitets- og samværstilbud på Betty II, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Socialudvalget den 18. maj, magistraten den 8. juni og kommunalbestyrelsen den 22. juni 2020.

Historik

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 29:

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget

1. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 4,007 mio. kr. til anlægsudgifter til inventar til Betty II, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.
2. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 0,150 mio. kr. til etablering af lokalt aktivitets og samværstilbud på Betty II, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Socialudvalget_2018-21, 18. maj 2020, pkt. 29:

Socialudvalget

1. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 4,007 mio. kr. til anlægsudgifter til inventar til Betty II, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.
2. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 0,150 mio. kr. til etablering af lokalt aktivitets og samværstilbud på Betty II, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 208:
Socialudvalget

1. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 4,007 mio. kr. til anlægsudgifter til inventar til Betty II, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.
2. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 0,150 mio. kr. til etablering af lokalt aktivitets og samværstilbud på Betty II, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Bilag

Bilag 1 Bevillingsskema anlæg Udgifter relateret til indflytning

Bilag 2 Bevillingsskema anlæg - Integreret aksam

Punkt 187: Kommunalt tilsyn på hjemmehjælpsområdet 2019 med høringssvar fra rådene

27.12.16-K09-5-18

Resume

Sagen om kommunalt tilsyn på hjemmehjælpsområdet 2019 med høringssvar fra Ældrerådet og Handicaprådet blev forelagt ældre- og omsorgsudvalget den 9. marts 2020, punkt 19, hvor udvalget tog høringssvarene fra rådene til efterretning og godkendte forvaltningens anbefalinger til de justeringer af tilsynskonceptet, som høringssvarene har givet anledning til. Tilsynskonceptet bliver i forlængelse heraf revideret.

Derudover havde Ældrerådet i sit høringssvar foreslået, at de kommunale tilsyn fremover foretages af et eksternt firma.

Et flertal i ældre- og omsorgsudvalget stemte imod, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag. Et mindretal stemte for, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag. Et medlem anmodede om, at sagen forelægges for Kommunalbestyrelsen til afgørelse.

Sagen blev behandlet i Magistraten den 23. marts 2020, pkt. 113, hvor det blev besluttet at sende sagen retur til behandling ældre- og omsorgsudvalget, og at temaet om eksternt/internt tilsyn i den konkrete sag drøftes med udgangspunkt i den samlede tilsynsvirksomhed på området og udviklingen af området.

Sagen er indledningsvist i sagsfremstillingen uddybet med præciseringer vedrørende tilsynets gennemførelse.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen forkastede flertalsindstillingen fra magistraten med 14 stemmer (C, Ø) mod 11 stemmer (A, B, V, F, Å, I).

Indstilling

Et flertal i magistraten (Michael Vindfeldt, Lone Loklindt, Jan E. Jørgensen, Balder Mørk Andersen, Mette Bram og Laura Lindahl) og et mindretal i ældre- og omsorgsudvalget (Sine Heltberg og Balder Mørk Andersen) stemte for, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Et mindretal i magistraten (Borgmesteren, Flemming Brank, Nikolaj Bøgh, Alexandra Dessoy og Thyge Enevoldsen) og et flertal i ældre- og omsorgsudvalget (Thyge Enevoldsen, Merete Winther Hildebrandt, Alexandra Dessoy, Karsten Skawbo-Jensen og Flemming Brank) stemte imod, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Sine Heltberg anmodede om, at sagen blev forelagt for kommunalbestyrelsen til afgørelse.

Sagsfremstilling

Den 9. marts 2020, pkt. 19 behandlede ældre- og omsorgsudvalget sagen om kommunalt tilsyn på plejehjemsområdet med høringssvar fra Ældre- og Handicaprådet. Udvalget tog høringssvarene til efterretning og godkendte forvaltningens anbefalinger til justeringer af tilsynskonceptet, som høringssvarene har givet anledning til. Tilsynskonceptet bliver i forlængelse heraf revideret.

Derudover havde Ældrerådet i sit høringssvar foreslået, at de kommunale tilsyn fremover foretages af et eksternt firma.

Et flertal i ældre- og omsorgsudvalget stemte imod, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Et mindretal stemte for, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Sine Heltberg anmodede om, at sagen blev forelagt for Kommunalbestyrelsen til afgørelse.

Sagen blev behandlet i Magistraten den 23. marts 2020, pkt. 113, der besluttede at sende sagen retur til ældre- og omsorgsudvalget, og at udvalget drøfter temaet om internt/eksternt tilsyn med udgangspunkt i den samlede

tilsynsvirksomhed på området og udviklingen af området.

På den baggrund uddybes nedenfor baggrunden for gennemførelsen af det kommunale tilsyn samt nogle af principperne for dette.

De kommunale tilsyn hos hjemmehjælpsleverandørerne er anmeldte og foretages hvert andet år. Det aftales med leverandøren, hvornår tilsynet gennemføres, der aftales ledelsesinterview, medarbejderinterview, tilbagemeldingsprocedure med videre. Metode og tilrettelæggelse af tilsynet er ensarter for de tre leverandører.

Tilsyn hos borgerne er uanmeldte for leverandøren, idet tilsynet som udgangspunkt kontakter borgeren uden leverandørens medvirken, men tilsynet kan, efter aftale med borgeren, aftale med leverandøren, at en medarbejder skal være behjælpelig med at lukke tilsynet ind i hjemmet.

Tilsynet udsøger borgere på baggrund af datatræk med oplysninger om køn, alder, plejetyngde inklusive aften- og weekendhjælp samt adresse. Denne procedure anvendes således at der kan leves op til det godkendte tilsynskoncept. En af tilsynets fornemmeste opgaver er at sikre en bred repræsentation af borgere, der indgår i tilsynet, hvorfor denne metode er valgt. Tilsynet udelukker således som udgangspunkt ikke hverken hukommelsessvækkede, psykisk syge eller andre fra deltagelse i tilsynet.

Størstedelen af borgerne vil modtage tilsynsbesøg i hjemmet, og maksimalt 1/5 kan blive telefoninterviewet. Det sker efter en konkret faglig vurdering eller borgerens ønske.

Læring og udvikling i forbindelse med tilsynet er af stor betydning, og både ”ros og ris” skal være af lærende karakter, hvorfor også den direkte kommunikation med ledelsen er værdifuld.

Tilsynets tilbagemeldinger til leverandøren sker derfor hurtigst muligt, det vil sige hyppigst indenfor 2 dage, efter et gennemført tilsyn. Dette så leverandøren får mulighed for straks at følge op på tilsynets fund og eventuelt tilbagemelde med konkrete oplysninger til tilsynet. Alle tilbagemeldinger sendes i en samlet opgørelse til leverandøren ved afslutningen af hele tilsynet, så ledelsen har et samlet overblik over de afdækkede fund og udviklingspotentialerne. Det samlede resultat kommer til at fremgå af tilsynsrapporten.

Ud over de uanmeldte kommunale tilsyn, som har udgangspunkt i servicelovsydelser og kvalitetsstandarder m.m., foretager Frederiksberg Kommune hvert andet år brugertilfredshedsundersøgelser, hvor alle borgere, der modtager hjemmehjælpsydelser, har mulighed for at tilkendegive deres tilfredshed.

Yderligere gennemføres eksterne tilsyn af Styrelsen for Patientsikkerhed. Det drejer sig dels om risikobaserede ældretilsyn, som vedrører servicelovsområdet, det vil sige det social- og plejefaglige fx observation af tone og tilgang, kvalitet af den leverede pleje, støtte og hjælp og dokumentation samt risikobaserede tilsyn, som vedrører det sundhedsfaglige område fx medicin, sårpleje, dokumentation mv. Sager på dette område er forelagt ældre- og omsorgsudvalget den 27. april 2020, pkt 32 og 33.

Fælles for alle tilsyn og brugertilfredshedsundersøgelser er, at Sundheds- og Omsorgschefen følger op på resultaterne og de aftaler eller henstillinger, der måtte være, med såvel den enkelte hjemmeplejeenhed som den samlede ledergruppe på området.

Forvaltningen vurderer, at disse forskellige metoder og blik på kommunes leverede ydelser og service tilsammen giver et godt og bredt billede af borgernes tilfredshed og leverandørenes kvaliteter. En af fordelene ved at arbejde også med en tilsynsfunktion i eget regi er, at tilsynet hyppigt og både ad hoc og systematisk tilbagevendende inddrages i forbindelse med evt. udfordringsområder i driften og udvikling af arbejdet på området. Eksempelvis i forhold til implementering af omsorgssystemet CURA de senere år, hvor tilsynet løbende bidrager med læring, sparring og supervision, der tager udgangspunkt i erfaringer fra tilsynsvirksomheden.

Oprindelig sagsfremstilling i Magistraten den 23. marts 2020:

Sagen blev behandlet i ældre- og omsorgsudvalget den 9. marts 2020 pkt. 19, hvor udvalget tog høringssvarene fra Ælde- og Handicaprådet til efterretning og godkendte forvaltningens anbefalinger til de justeringer, som høringssvarene gav anledning til.

Et flertal (Thyge Enevoldsen, Merete Winther Hildebrandt, Alexandra Dessoy, Karsten Skawbo-Jensen og Flemming Brank) stemte imod, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Et mindretal (Sine Heltberg og Lotte Kofoed) stemte for, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Sine Heltberg anmodede om, at sagen blev forelagt for Kommunalbestyrelsen til afgørelse. Sagen forelægges derfor for Magistraten med henblik på indstilling til Kommunalbestyrelsens beslutning.

Oprindelig sagsfremstilling i ældre- og omsorgsudvalget den 9. marts 2020:

Ældre- og omsorgsudvalget behandlede på mødet den 25. november 2019 i punkt 114 sagen om ”Kommunalt tilsyn på hjemmehjælpsområdet 2019”, hvor udvalget godkendte de beskrevne udviklingspotentialer som grundlag for den videre opfølgning, og at sagen blev sendt i høring hos Ældrerådet og Handicaprådet. Sagen er vedlagt som bilag 1.

I det følgende redegøres for de modtagne høringssvar og forvaltningens kommentarer hertil. Høringssvarene er vedlagt som bilag 2 og 3.

Forvaltningen har afholdt møder med rådene, hvor der har været mulighed for at drøfte specifikke indhold i tilsynsrapporterne forud for, at rådene har afgivet deres høringssvar.

Ældrerådets høringssvar

Ældrerådet bemærker indledningsvist, at der ikke føres kontrol med, at tilsynet planlægges og udføres i overensstemmelse med tilsynskonceptet, og anbefaler, at der for Frederiksberg Kommunes Hjemmepleje udarbejdes en tilsynsrapport for hver af de tre geografisk opdeltede enheder i stedet for én samlet rapport.

Ældrerådet vurderer, at tilsyn, der baserer sig på 2-3% af Frederiksberg Kommunes 2.630 modtagere af hjemmehjælp, er i underkanten, at antallet af medarbejdere, der indgår i fokusgruppeinterview i Frederiksberg Kommunes Hjemmepleje, er i underkanten, og at udvælgelsen af medarbejderne ikke har været objektiv og uafhængig.

Ældrerådet bemærker, at det ikke fremgår af tilsynsrapporterne, hvorledes de afgivne karakterer er fremkommet, og kan ikke se en sammenhæng til tilsynsrapporternes overordnede konklusioner ud fra de bemærkninger, der fremgår af rapporterne. Rådet nævner endvidere, at det er vigtigt for den svage ældre, at leverandørerne har stort fokus på tilbagemeldingspligten til visitationen, så borgerne løbende får den hjælp, som de har behov for.

Ældrerådet anbefaler, at et fremtidigt tilsyn med leverandører af hjemmehjælp i Frederiksberg Kommune bør være uvildigt og foretages af et eksternt firma med erfaring og kompetence til at foretage sådanne tilsyn.

Forvaltningens kommentarer til Ældrerådets høringssvar

Sagen om ”Revideret tilsynskoncept for leverandørområdet 2019” blev behandlet af ældre- og omsorgsudvalget den 17. september 2018 i punkt 87 og blev - efter høring i Ældreråd og Handicapråd - den 26. november 2018 godkendt. Af sagsfremstillingen fremgår det, at der hvert andet år vil blive ført tilsyn hos i alt 60 borgere, der modtager hjemmehjælp, hvilket svarer til 2-3 % af hjemmehjælpsmodtagerne i Frederiksberg Kommune. Antallet er identisk med det seneste tilsyn.

I de år, hvor der ikke gennemføres tilsyn, foretages der brugertilfredshedsundersøgelse, hvor samtlige hjemmehjælpsmodtagere har mulighed for at tilkendegive deres tilfredshed med den leverede hjælp og leverandørerne af hjemmehjælp. Ved den seneste brugertilfredshedsundersøgelse deltog 63 % af samtlige hjemmehjælpsmodtagere. Her var 81% af de borgere, som modtager personlig pleje, tilfredse eller meget tilfredse med den personlige pleje, og for den praktiske hjælp gælder det 65%. Kun henholdsvis 7% og 13% af borgerne, er utilfredse eller meget utilfredse med den hjælp, der modtages. Såvel de kommunale tilsyn som brugertilfredshedsundersøgelserne har fokus på, om den hjemmehjælp, der leveres til borgeren, opfylder de krav, som kommunen stiller via kvalitetsstandarderne.

Forvaltningen anbefaler derfor, at det vedtagne antal stikprøver fastholdes. Det vurderes, at tilsynets fund på de 60 stikprøver repræsenterer opmærksomhedspunkter, som leverandørerne skal have fokus på. Ikke alene for den pågældende borger, der er gennemført tilsyn hos, men for alle borgerne.

Af tilsynskonceptet fremgår det, at der skal foretages fokusgruppeinterview med ca. 5 medarbejdere fra hver leverandør. Der er ikke fastsat krav til udvælgelsen af medarbejdere, hvilket forvaltningen anerkender, ikke er hensigtsmæssigt. Det vil fremover blive justeret i tilsynskonceptet. Forvaltningen anbefaler, at konceptet justeres i forhold til antallet af medarbejdere fra Frederiksberg Kommunes Hjemmepleje, så der fremover indgår 9, repræsentativt fordelt på de tre enheder.

For Frederiksberg Kommunes Hjemmepleje udfærdiges én samlet tilsynsrapport. Tilbage meldingen til ledelsen sker ved gennemgang af datamateriale, hvor det tydeligt fremgår, hvor der er behov for ekstra opmærksomhed og hvorfra der kan opnås særlig læring. Forvaltningen anbefaler, at der fortsat udfærdiges én samlet tilsynsrapport for Frederiksberg Kommunes Hjemmepleje. Dette også begrundet i, at der er en overordnet leder for den samlede hjemmepleje.

Såvel Ældrerådet som Handicaprådet bemærker, at det ikke fremgår af tilsynsrapporterne, hvordan pointgivningen er sket. Forvaltningen anbefaler, at det præciseres yderligere i kommende tilsynsrapporter.

Forvaltningen anbefaler, at der af hensyn til sikkerhed om datadisciplin indføres en godkendelsesprocedure internt i forvaltningen, så der ikke er tvivl om, at tilsynet er planlagt og udført i overensstemmelse med tilsynskonceptet, jævnfør Ældrerådets bemærkning.

Områderne, der vedrører overensstemmelse mellem visiterede, planlagte og leverede ydelser og borgerens behov for hjælp samt tilbagemeldingspligten, ligger i dokumentationsdelen, hvor der i denne tilsynsrunde ikke gives point – men vejledende bemærkninger til ledelsesopfølgning.

Forvaltningen er enig med Ældrerådet i, at der til alle tider skal være fokus på tilbagemeldingspligten, både når det erfarer, at der er behov for mere hjælp, og når der ikke længere er behov for visiteret hjælp. Et konkret forhold hos HjemmeHjælpen A/S, hvor tilbagemeldingspligten ikke er overholdt, har givet anledning til, at HjemmeHjælpen A/S tilbagebetaler det for meget opkrævede beløb.

Det aktuelle tilsynskoncept er baseret på dialog og læring, tilbagemeldinger og kommenteringer mellem leverandør og tilsyn. Planlægning og gennemførelse af tilsynet foregår ud fra det politisk vedtagne koncept. Forvaltningen anbefaler, at tilsyn hos leverandører af hjemmehjælp fortsætter i kommunalt regi, men at der bør foretages justeringer af det eksisterende koncept, som angivet ovenfor.

Forvaltningen vurderer, at såfremt et eksternt firma skal varetage tilsyn med leverandører af hjemmehjælp, skal det afklares, hvordan det sikres, at den dialog og læring som det aktuelle koncept giver mulighed for kan tilgodeses.

Handicaprådets høringssvar

Handicaprådet kunne ønske et højere deltagerantal og vurderer, at pointscoren viser urealistisk høje tal. Rådet har ingen konkrete ændrings- eller løsningsforslag, men nævner, at den udvidede beskrivelse af de enkelte punkter må være den bedste løsning.

Handicaprådet bemærker, at ”kendskab til kommende medarbejdere” og ”dokumentation” og sprogforståelse er de største udfordringer og foreslår skærpet opmærksomhed på kommunikation og fx brug af ”tale til tekst”. I forlængelse heraf finder Handicaprådet det væsentligt, at der til stadighed bruges penge på uddannelse af hensyn til medarbejdernes selvværd og stolthed ved dette vigtige arbejde.

Forvaltningens kommentarer til Handicaprådets høringssvar

Forvaltningen henviser til bemærkningerne ovenfor under forvaltningens bemærkninger til Ældrerådet, i forhold til antallet af borgere, der deltager i tilsyn.

Forvaltningen gør opmærksom på, at når tilfredshedsscoren er så høj, så skyldes det dels metoden, dels at borgerne generelt er tilfredse med den hjælp, de får. Modellen arbejder ud fra tre svarmuligheder på tilfreds, ”Ja”, ”Ja, men...”, eller ”Nej”. Teknisk falder svarene imidlertid i to kategorier, ”Ja” eller ”Nej”. Borgerne oplyses om dette i forbindelse med tilsynet. Det er suverænt borgerne, der bestemmer, i hvilken kategori svaret skal lande. Nogle borgere vælger ”Ja, men...” uden at være utilfredse, men fordi de ønsker at gøre opmærksom på, at der kan være en mangel eller en mulighed for forbedring. Metoden kan ændres, så det bliver helt tydeligt, i hvilken af de tre kategorier borgerne sætter deres kryds, hvilket forvaltningen anbefaler, med de eksempler, der beskrives i tilsynsrapporten.

Leverandørerne arbejder til stadighed på at informere borgerne om hvem, der leverer hjælpen, og at der er størst mulig kontinuitet blandt medarbejderne, som kommer i borgernes hjem, fx ved at etablere teams på 3-4 medarbejdere. Både af hensyn til borgeren, som af hensyn til medarbejderne, der opnår et større kendskab til den pågældende borger.

Leverandørerne arbejder ligeledes kontinuerligt på, at medarbejderne får mulighed for uddannelse. Der er således gennemført undervisning i fx demens, ernæring og opsporing af tryksår, men også i forhold til kommunikation og sprogforståelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Ældre- og omsorgsudvalget den 25. november 2019. Ældre- og omsorgsudvalget den 9. marts 2020. Magistraten den 23. marts 2020. Ældre- og omsorgsudvalget den 4. maj 2020. Magistraten den 18. maj 2020. Kommunalbestyrelsen den 22. juni 2020.

Historik

Magistraten 23. marts 2020, pkt. 113:

Magistraten besluttede, at sagen sendes retur til ældre- og omsorgsudvalget, og temaet om eksternt/internt tilsyn i den konkrete sag drøftes med udgangspunkt i den samlede tilsynsvirksomhed på området og udviklingen af området.

Indstilling 23. marts 2020, pkt. 113:

Et flertal i ældre- og omsorgsudvalget (Thyge Enevoldsen, Merete Winther Hildebrandt, Alexandra Dessoy, Karsten Skawbo-Jensen og Flemming Brank) indstiller, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn ikke undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Et mindretal (Sine Heltberg og Lotte Kofoed) indstiller, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Sine Heltberg anmoder om, at sagen bliver forelagt for Kommunalbestyrelsen til afgørelse.

Ældre- og omsorgsudvalget 9. marts 2020, pkt. 19:

Ældre- og omsorgsudvalget

1. tog høringssvarene fra Ældrerådet og Handicaprådet til efterretning og
2. godkendte forvaltningens anbefalinger til de justeringer af tilsynskonceptet, som høringssvarene har givet anledning til.

Et flertal i ældre- og omsorgsudvalget (Thyge Enevoldsen, Merete Winther Hildebrandt, Alexandra Dessoy, Karsten Skawbo-Jensen og Flemming Brank) stemte imod, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Et mindretal (Sine Heltberg og Lotte Kofoed) stemte for, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Sine Heltberg anmodede om, at sagen blev forelagt for Kommunalbestyrelsen til afgørelse.

Indstilling, 9. marts 2020, pkt. 19:

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget

1. tager høringssvarene fra Ældrerådet og Handicaprådet til efterretning,
2. godkender forvaltningens anbefalinger til de justeringer af tilsynskonceptet, som høringssvarene har givet anledning til, og beslutter, om forslaget fra Ældrerådet om, at tilsynene ændres fra at blive gennemført som kommunalt gennemførte tilsyn til tilsyn, der gennemføres ved eksternt firma, undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag

Ældre- og omsorgsudvalget, 25. november 2019, pkt. 114:

Ældre- og omsorgsudvalget

1. godkendte de i sagen beskrevne udviklingspotentialer som grundlag for den videre opfølgning, særligt kendskab til kommende medarbejdere både hos den kommunale og en af de private leverandører, og
2. godkendte sagen som grundlag for høring i Ældrerådet og Handicaprådet.

Indstilling, 25. november 2019, pkt. 114:

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller,

1. at de i sagen beskrevne udviklingspotentialer godkendes som grundlag for den videre opfølgning og
2. at sagen godkendes som grundlag for høring hos Ældrerådet og Handicaprådet.

Indstilling 4. maj 2020, pkt. 42:

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget med udgangspunkt i den samlede tilsynsvirksomhed på området og udviklingen af området drøfter, om forslaget fra Ældrerådet om, at tilsynene ændres fra at blive gennemført

som kommunalt gennemførte tilsyn til tilsyn, der gennemføres ved eksternt firma, undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Ældre- og Omsorgsudvalget_2018-21, 4. maj 2020, pkt. 42:

Et flertal i ældre- og omsorgsudvalget (Thyge Enevoldsen, Merete Winther Hildebrandt, Alexandra Dessoy, Karsten Skawbo-Jensen og Flemming Brank) stemte imod, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Et mindretal i ældre- og omsorgsudvalget (Sine Heltberg og Balder Mørk Andersen) stemte for, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Sine Heltberg anmodede om, at sagen blev forelagt for kommunalbestyrelsen til afgørelse.

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 188:

Et flertal i ældre- og omsorgsudvalget (Thyge Enevoldsen, Merete Winther Hildebrandt, Alexandra Dessoy, Karsten Skawbo-Jensen og Flemming Brank) stemte imod, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Et mindretal i ældre- og omsorgsudvalget (Sine Heltberg og Balder Mørk Andersen) stemte for, at overgang til gennemførelse af eksternt tilsyn undersøges nærmere og belyses i en selvstændig sag.

Sine Heltberg anmodede om, at sagen blev forelagt for kommunalbestyrelsen til afgørelse.

Bilag

Bilag 1: Kommunalt tilsyn på hjemmehjælpsområdet 2019

Bilag 2: Ældrerådets høringssvar 2019 leverandører af hjemmehjælp

Bilag 3: Handicaprådet høringssvar 2019 leverandører af hjemmehjælp

Punkt 188: Godkendelse af indgåelse af lejemål vedr. sygeplejeklinikker

29.30.00-A00-3-19

Resume

Jf. tidligere beslutning om at etablere et læge- og sundhedshus på Frederiksberg (ÆOU 1/4-2019, punkt 40) fremlægges nu sag om godkendelse af indgåelse af lejemål på Hospitalsgrunden til indretning af tre sygeplejeklinikker samt om bevilling af udgift til deponering i forbindelse med lejeaftalen.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og ældre- og omsorgsudvalget

1. indstiller, at indgåelsen af det tidsbegrænsede lejemål på Hospitalsgrunden, Ndr. Fasanvej 59, til indretning af tre sygeplejeklinikker fra 1. august 2020 til 31. december 2023 godkendes,
2. indstiller, at den årlige udgift til husleje på 179.920 kr. overføres fra ældre- og omsorgsudvalget til bolig- og ejendomsudvalget,
3. godkendte, at øvrige driftsudgifter i forbindelse med driften afholdes indenfor ældre- og omsorgsudvalgets budget, og
4. indstiller, at udgiften i 2020 til deponering på 1,230 mio. kr. modregnes i kommunens ledige låneadgang, jf. økonomiafsnittet.

Sagsfremstilling

Ældre- og omsorgsudvalget godkendte den 1. april 2019 (sag nr. 40) ansøgningen til Ældre- og Sundhedsministeriets pulje til etablering af læge- og sundhedshuse. Ansøgningen blev imødekommet og ældre- og omsorgsudvalget er senest orienteret om status på etableringen den 3. februar 2020 (meddelellespunkt).

Denne sag omhandler godkendelse af indgåelsen af lejemålet til sygeplejeklinikkerne samt deponering i forbindelse med lejeaftalen. Ved alle huslejekontakter, der varer mere end 3 år, skal der ske en deponering jf. bekendtgørelse om kommuners låntagning og meddelelse af garantier mv.” §3 stk. 4. Lejemålet for sygeplejeklinikkerne er tidsbestemt fra 1.8.2020 til 31.12.2023, men overstiger 3 år og er dermed omfattet af reglerne for deponering. Deponeringspligten for lejemålet på 138,4 m2 på Hospitalsgrunden (Nordre Fasanvej 59) udgør 1.230.596 kr.

Det fremgår af kontrakten, at tidsbegrænsningen er begrundet i, at udlejer flytter Frederiksberg Hospitals behandlingsfunktioner m.v. til Bispebjerg, når kvalitetsfundsbyggeriet Nyt Hospital Bispebjerg står færdigt. Såfremt udlejers flytning af Frederiksberg Hospitals behandlingsfunktioner m.v. udskydes, er udlejer indstillet på at indgå aftale om udskydelse af lejeaftalens ophørstidspunkt.

Det skal bemærkes, at indgåelse af lejemålet til sygeplejeklinikkerne rykkes fra 1. juni 2020 til 1. august 2020. Det betyder, at sygeplejeklinikkerne forbliver i Sundhedscenteret to måneder ekstra. Forsinkelsen skyldes blandt andet behov for mere tid til miljøsanering, afklaring af brugerindretning i lægeklinikker og sygeplejeklinikker samt følgevirkninger af covid-19, der har berørt bemanning og samarbejdet med hospitalets drift. Der bliver tale om trinvis indflytning, hvor lejemålet for to af lægeklinikker træder i kraft 1. juni 2020 som planlagt.

Økonomi

Udgifterne består af leje samt øvrige driftsudgifter, såsom rengøring. Kommunen er i dialog med Region Hovedstaden om aftale om rengøring. De konkrete beløb for driftsomkostninger foreligger endnu ikke.

De samlede udgifter til drift, herunder husleje, afholdes sammen med lægeklinikkerne efter en aftalt fordelingsnøgle. Udgifter til drift forventes for 2020 at kunne afholdes via midler fra praksisplanen på 300.000 kr. Udgifterne i årrækken 2021-2023 finansieres indenfor udvalgets ramme.

Deponeringspligten kan modregnes i kommunens ledige låneadgang i 2020. Den øgede deponeringspligt forventes derfor ikke at have betydning for kommunens likviditet.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Ældre- og omsorgsudvalget den 4. maj 2020, magistraten den 18. maj 2020, bolig- og ejendomsudvalg 18. maj 2020 (til orientering) og kommunalbestyrelsen den 22. juni 2020.

Historik

Indstilling 4. maj 2020, pkt. 40:

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at ældre- og omsorgsudvalget

1. indstiller, at indgåelsen af det tidsbegrænsede lejemål på Hospitalsgrunden, Ndr. Fasanvej 59, til indretning af tre sygeplejeklinikker fra 1. august 2020 til 31. december 2023 godkendes,
2. indstiller, at den årlige udgift til husleje på 179.920 kr. overføres fra ældre- og omsorgsudvalget til bolig- og ejendomsudvalget,
3. godkender, at øvrige driftsudgifter i forbindelse med driften afholdes indenfor ældre- og omsorgsudvalgets budget, og
4. indstiller, at udgiften i 2020 til deponering på 1,230 mio. kr. modregnes i kommunens ledige låneadgang, jf. økonomiafsnittet.

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at bolig- og ejendomsudvalget

5. tager sagen til efterretning.

Ældre- og Omsorgsudvalget_2018-21, 4. maj 2020, pkt. 40:

Ældre- og omsorgsudvalget

1. indstiller, at indgåelsen af det tidsbegrænsede lejemål på Hospitalsgrunden, Ndr. Fasanvej 59, til indretning af tre sygeplejeklinikker fra 1. august 2020 til 31. december 2023 godkendes,
2. indstiller, at den årlige udgift til husleje på 179.920 kr. overføres fra ældre- og omsorgsudvalget til bolig- og ejendomsudvalget,
3. godkendte, at øvrige driftsudgifter i forbindelse med driften afholdes indenfor ældre- og omsorgsudvalgets budget, og
4. indstiller, at udgiften i 2020 til deponering på 1,230 mio. kr. modregnes i kommunens ledige låneadgang, jf. økonomiafsnittet.

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 38:

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at ældre- og omsorgsudvalget

1. indstiller, at indgåelsen af det tidsbegrænsede lejemål på Hospitalsgrunden, Ndr. Fasanvej 59, til indretning af tre sygeplejeklinikker fra 1. august 2020 til 31. december 2023 godkendes,
2. indstiller, at den årlige udgift til husleje på 179.920 kr. overføres fra ældre- og omsorgsudvalget til bolig- og ejendomsudvalget,
3. godkender, at øvrige driftsudgifter i forbindelse med driften afholdes indenfor ældre- og omsorgsudvalgets budget, og
4. indstiller, at udgiften i 2020 til deponering på 1,230 mio. kr. modregnes i kommunens ledige låneadgang, jf. økonomiafsnittet.

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at bolig- og ejendomsudvalget

5. tager sagen til efterretning.

Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21, 18. maj 2020, pkt. 38:

Bolig- og Ejendomsudvalget tog sagen til efterretning.

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 189:
Ældre- og omsorgsudvalget

1. indstiller, at indgåelsen af det tidsbegrænsede lejemål på Hospitalsgrunden, Ndr. Fasanvej 59, til indretning af tre sygeplejeklinikker fra 1. august 2020 til 31. december 2023 godkendes,
2. indstiller, at den årlige udgift til husleje på 179.920 kr. overføres fra ældre- og omsorgsudvalget til bolig- og ejendomsudvalget,
3. godkendte, at øvrige driftsudgifter i forbindelse med driften afholdes indenfor ældre- og omsorgsudvalgets budget, og
4. indstiller, at udgiften i 2020 til deponering på 1,230 mio. kr. modregnes i kommunens ledige låneadgang, jf. økonomiafsnittet.

Bilag

Bevillingsskema Indgåelse af lejemål vedr. sygeplejeklinikker

Punkt 189: Modernisering af Søndervang plejehjem - aftale om ophør af partnerskab

01.00.00-P00-2-18

Resume

Etablering af Det Nye Søndervang er i Budget 2020 forudsat etableret via en partnerskabsaftale med fsb. Da den kommunale langsigtede styring og udvikling af området ønskes sikret, har kommunen og fsb besluttet at opløse partnerskabsaftalen, således at kommunen selv opfører og etablerer Det Ny Søndervang. I forbindelse med opløsningen skal fsb godtgøres for allerede afholdte udgifter opgjort til 2,4 mio. kr. eksklusiv moms, som der derfor fremrykkes rådighedsbeløb til og søges bevilling til. Omlægningen af projektets samlede økonomi til et kommunalt projekt forelægges til bevilling i august 2020 og indarbejdes i direktionens oplæg til anlægsplan 2021.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og ældre- og omsorgsudvalget

1. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og meddeles anlægsbevilling på 2,4 mio. kr. til afregning af projektarbejde vedr. Ny Søndervang udført i fsb finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2021 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel og Nyt Søndervang - byudvikling med hhv. 1,06 mio. kr. og 1,34 mio. kr., og
2. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og anlægsbevilling på 0,7 mio. kr. til mindre rådgivningsopgaver, ekstern projektledelse og forundersøgelser i perioden indtil et nyt rådgiverudbud er gennemført, finansieret af rådighedsbeløbet i 2022 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel med hhv. 0,116 mio. kr. og 0,588 mio. kr.

Sagsfremstilling

Søndervang Plejehjem skal moderniseres jævnfør Masterplanen for modernisering af Plejeboliger.

Kommunalbestyrelsen godkendte med vedtagelsen af Budget 2019 og konkrete sager (KB den 28. januar 2019, sag nr. 20 og den 8. april 2019, sag nr. 21) et beslutningsoplæg for moderniseringen af plejehjemmet. Herunder, at:

- Det Nye Søndervang skal etableres fuldt ud på Frederiksberg Forsynings grund (Sydgrunden) samt,
- Det Nye Søndervang skal opføres i et partnerskab med fsb, hvor det nye Søndervang projekteres, opføres og ejes af fsb.
- Moderniseringen af plejecentret skal understøtte en bredere byudvikling af området i regi af temaerne Generationerne By, energi og bæredygtighed.

Frederiksberg Kommune har derfor i samarbejde med fsb udarbejdet en bystrategisk analyse (med en tilhørende trafikanalyse) med en bred inddragelsesproces. Den bystrategiske analyse peger på et stort potentiale, hvor etableringen af Det Nye Søndervang kan være med til at igangsætte en langsigtet og ambitiøs plan for et nyt stærkt og varieret bykvarter på Frederiksberg. De indledende analyser har dermed vist, at etableringen af plejecentret Ny Søndervang i højere grad end oprindeligt forudsat er tæt forbundet med byudviklingen i området og indebærer et tæt samarbejde og fokuseret dialog med centrale aktører og naboer i området.

Projektet har således udviklet sig til en opgave, som ikke ligger indenfor fsb's kernefelt, dvs. at bygge effektive almene boliger og de "tilstødende" byudviklingsprojekter kan med fordel koordineres og projektledes i sammenhæng med plejeboligprojektet, men kan ikke finansieres og styres inden for det almene projekt. Derfor er fsb og forvaltningen enige om at opløse partnerskabet om Det Nye Søndervang. I stedet vurderes det, at synergierne i området med fordel kan udvikles i et sammenhængene kommunalt projekt om både byudvikling og etableringen af Det Nye Søndervang. Magistraten blev oplyst om opløsningen af partnerskabet mellem Frederiksberg Kommune og fsb ved et meddelsespunkt på mødet den 25. maj 2020.

Ved forelæggelse af sag om Søndervang Plejecenter på kommunalbestyrelsen den 8. april 2019 (punkt nr. 121) fremgik, at fsb skulle godtgøres for dokumenterede og rimelige udgifter forbundet med projektudviklingen, og at Frederiksberg Kommune omvendt skulle overtage det udarbejdede projektmateriale, såfremt partnerskabet opløses. På baggrund heraf

har forvaltningen og fsb udarbejdet en overdragelsesaftale, hvor Frederiksberg Kommune har overtaget projektmaterialet, og samtidig godtgør fsb's udgifter hertil. Udgifterne er opgjort til 3,0 mio. kr. inkl. moms.

I forbindelse med hjemtagning af projektet er det alt andet lige ikke muligt at videreføre de kontrakter, som fsb har indgået med rådgivere, og det forventes derfor, at der skal gennemføres et nyt rådgiverudbud i perioden juni-september 2020. For at sikre projektets fremdrift er det nødvendigt, at der i samme periode fortsat arbejdes med afklaringer i projektet - især i forhold til projektets placering på grund, grundens beskaffenhed samt væsentlige økonomiske forhold i byggeprojektet, således at de igangværende grundkøbsforhandlingerne mellem Frederiksberg Forsyning og Frederiksberg Kommune kan afsluttes. Der er derfor behov for at afsætte budget til rådgivning og undersøgelser for at gennemføre disse afklaringer på i alt 0,7 mio. kr.

Økonomi

Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til udgiften på 2,4 mio. kr. i forbindelse med opløsning af partnerskab med fsb. Der er til projektet for nuværende afsat rådighedsbeløb til kommunal projektledelse, til byudvikling og særlige tiltag inden for bæredygtighed samt til forhandlingsforløbet. Betalingen for projektmaterialet finansieres derfor via de allerede afsatte rådighedsbeløb. Der fremrykkes i alt 1,06 mio. kr. vedr. anlægsprojektet Nyt Søndervang – Servicedel fordelt med 0,588 mio. kr. i 2021 og 0,472 i 2022. De resterende 1,34 mio. kr. finansieres af rådighedsbeløb til anlægsprojektet vedrørende Nyt Søndervang – byudvikling i 2023. Der søges med denne sag bevilling til beløbet på i alt 2,4 mio. kr.

Der søges endvidere rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 0,7 mio. kr. i 2020 til rådgivning mhp. at foretage relevante projektmæssige afklaringer i perioden indtil der er indgået totalrådgiverkontrakt, og således at de igangværende grundkøbsforhandlingerne mellem Frederiksberg Forsyning og Frederiksberg Kommune kan gennemføres. Bevillingen finansieres af de allerede afsatte rådighedsbeløb i 2022 og 2023 vedr. anlægsprojekt Nyt Søndervang - Servicedel, fordelt med 0,116 mio. kr. i 2022, og 0,588 mio. kr. i 2023.

I det scenarie der er budgetlagt med Budget 2020, og hvor det var en almen part, der byggede og ejede Søndervang, er der udover ovennævnte afsatte rådighedsbeløb til projektledelse, forhandling og byudvikling og bæredygtige tiltag afsat deponering svarende til udgiften til servicearealerne og grundkapitaltilskud til boligdelen. Derudover er der budgetteret med en årlig lejeudgift til servicearealerne.

Der pågår i øjeblikket en beregning af de totale økonomiske konsekvenser knyttet til hjemtagningen af projektet. Servicearealet vil blive budgetlagt inden for anlægsrammen, men der vil bortfalde udgift til deponering og husleje. Samtidig vil boligdelen blive budgetlagt uden for anlægsrammen og som låneadgangsgivende, og der vil fortsat være en udgift til et kommunalt grundkapitaltilskud. Budgettilpasningerne i relation til modernisering af Søndervang som kommunalt anlæg, vil blive forelagt til august 2020, således at der er bevilling til at indgå ny kontrakt om totalrådgivning til september og dermed fastholde projektets fremdrift. Omlægningen af projektets samlede økonomi til et kommunalt projekt vil samtidig blive indarbejdet i direktionens oplæg til anlægsplan 2021.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Ældre- og omsorgsudvalget den 8. juni, magistraten den 15. juni og kommunalbestyrelsen den 22. juni 2020.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 47:

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at udvalget

1. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og meddeles anlægsbevilling på 2,4 mio. kr. til afregning af projektarbejde vedr. Ny Søndervang udført i fsb finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2021 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel og Nyt Søndervang - byudvikling med hhv. 1,06 mio.kr. og 1,34 mio. kr., og
2. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og anlægsbevilling på 0,7 mio. kr. til mindre rådgivningsopgaver, ekstern projektledelse og forundersøgelser i perioden indtil et nyt rådgiverudbud er gennemført, finansieret af rådighedsbeløbet i 2022 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel med hhv. 0,116 mio. kr. og 0,588 mio. kr.

Ældre- og Omsorgsudvalget_2018-21, 8. juni 2020, pkt. 47:

Ældre- og omsorgsudvalget

1. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og meddeles anlægsbevilling på 2,4 mio. kr. til afregning af projektarbejde vedr. Ny Søndervang udført i fsb finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2021 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel og Nyt Søndervang - byudvikling med hhv. 1,06 mio. kr. og 1,34 mio. kr., og
2. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og anlægsbevilling på 0,7 mio. kr. til mindre rådgivningsopgaver, ekstern projektledelse og forundersøgelser i perioden indtil et nyt rådgiverudbud er gennemført, finansieret af rådighedsbeløbet i 2022 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel med hhv. 0,116 mio. kr. og 0,588 mio. kr.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 233:
Ældre- og omsorgsudvalget

1. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og meddeles anlægsbevilling på 2,4 mio. kr. til afregning af projektarbejde vedr. Ny Søndervang udført i fsb finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2021 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel og Nyt Søndervang - byudvikling med hhv. 1,06 mio. kr. og 1,34 mio. kr., og
2. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og anlægsbevilling på 0,7 mio. kr. til mindre rådgivningsopgaver, ekstern projektledelse og forundersøgelser i perioden indtil et nyt rådgiverudbud er gennemført, finansieret af rådighedsbeløbet i 2022 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel med hhv. 0,116 mio. kr. og 0,588 mio. kr.

Punkt 190: Indkøb af el-ladcykler

28.00.00-G01-132-19

Resume

Kommunalbestyrelsen vedtog med budget 2020, at afsætte 1,50 mio. kr. til indkøb af el-ladcykler til kommunens daginstitutioner, så dagtilbuddene med bæredygtig transport kan fremme børnenes muligheder for ture og oplevelser i byens grønne rum.

Børneudvalget blev den 3. februar 2020 orienteret om igangsættelsen af udbud til indkøb af el-ladcykler til kommunens daginstitutioner. Udvalget besluttede, at forvaltningen skulle orientere om valgt leverandør, når tilbudsindhentningen var afsluttet samt om tidsplan for levering.

Udvalget orienteres derfor om, at forvaltningen har valgt leverandør. Kontrakten på el-ladcykler tildeles BellaBike. En formel underskrivelse af kontrakten vil ske efter politisk godkendelse af indeværende orientering.

Ligeledes beder forvaltningen om at få frigivet de 1,50 mio. kr., som er afsat til indkøb af el-ladcykler med kommunalbestyrelsens vedtagelse af budget 2020.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og børneudvalget indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen om tildeling af kontrakt til efterretning
2. at der meddeles anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. vedrørende anlægsprojekt El-ladcykler til daginstitutioner, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Sagsfremstilling

Med vedtagelsen af budget 2020, blev der afsat 1,50 mio. kr. til indkøb af el-ladcykler til kommunens kommunale og selvejende daginstitutioner og dagplejen, så de med bæredygtig transport, kan give børnene mulighed for at opleve byens legepladser og grønne rum.

Med orienteringen om udmøntning af indkøb af el-ladcykler den 3. februar 2020, besluttede børneudvalget, at forvaltningen skulle igangsætte tilbudsindhentning af el-ladcykler.

Tilbudsindhentningen er bragt til ende, og kontrakten vil blive tildelt til BellaBike Aps.

Forvaltningen indbød fire virksomheder til at afgive tilbud, og modtog tilbud fra to af disse. Leverandørerne blev blandt andet udvalgt med baggrund i positive produkterfaringer fra dagtilbuddene, og på grund af hensyn til service af cyklerne, er det en fordel for institutionerne, at leverandørerne har adresse tæt på Frederiksberg.

De krav, forvaltningen har stillet til leverandørerne, er vedlagt som bilag til sagen.

De to leverandører, der har afgivet tilbud, producerer el-ladcyklerne i København, og kan i øvrigt opfylde kommunens øvrige krav til el-ladcyklerne.

Tildelingskriteriet var ”bedste forhold mellem pris og kvalitet”, idet de tilbudte priser, opfyldelsen af kravspecifikationen og det tilbudtes understøttelse af bæredygtighed og genanvendelse, indgik i denne vurdering.

BellaBike Aps tilbød den laveste pris, og opfylder kravene ved indkøb af el-ladcykler og genanvendelighed.

Dagtilbuddene har - ud over at få tilbudt en ny el-ladcykel – fået tilbud om at genanvende en eksisterende ladcykel uden motor. På grund af sikkerhedskrav til cyklerne kan BellaBike dog alene tilbyde at eftermontere montere motor på cykler fra BellaBike. De fire daginstitutioner, der har ønsket at få sat motor på en eksisterende ladcykel, vil derfor også få tilbudt en ny.

Alle el-ladcykler fra BellaBike vil blive leveret med en foliebeklædning i den ”Frederiksberg grønne farve” med byvåben og eventuelt institutionens navn.

Kontrakten med BellaBike Aps forventes indgået i uge 26.

Alle 44 kommunale og selvejende dagtilbud inklusiv dagplejen, er blevet tilbudt en el-ladcykel, men ikke alle har givet tilbagemelding. Fordelingen af el-cyklerne efter de indkomne institutioners ønsker fremgår i skemaet nedenfor.

Institution	Antal cykler
Det Gule Hus	1
Carslvognen	1
Stjernen	1

Idrætsbørnehuset	1
Børneambassaden	1
Spiloppen	1
Magnoliahuset	1
Harmonien	1
Fryden	2
Valhalla	2
Gravhunden	2
Dagplejen	2
Sneglehuset	2
Rosenhaven	2
Lindehuset	2
Nykløveret	2
Louisegården	2
Mariendal	2
Louis P	2
Sct. Thomas	2
Bryghuset	2
I alt	34

Leveringen af el-ladcykler vil forventeligt påbegynde primo juli og forventes afsluttet ultimo august.

En el-ladcykel koster 30.296 kr. stykket. Det betyder, at den samlede udgift for de 34 cykler vil være 1,03 mio.kr. I forhold til det afsatte beløb til el-ladcykler på 1,50 mio.kr. vil der være 0,47 mio.kr. tilbage.

Forvaltningen vil derfor tage endnu en kontakt til dagtilbuddene for at høre, om der er dagtilbud, der ønsker flere el-ladcykler, end det antal, de har meddelt forvaltningen, eller om der er andre dagtilbud end de 34, der fremgår i skemaet ovenfor, der alligevel ønsker en cykel (der er ikke kommet tilbagemelding fra alle daginstitutioner). Desuden er der et dagtilbud, der har spurgt, om det er muligt at få leveret en eller flere barnevogne med motor i stedet for en el-ladcykel. Børneudvalget vil få forelagt en sag, med en fordeling af el-ladcykler og eventuelt barnevogne med motor for det resterende beløb på 0,47 mio.kr.

Økonomi

Med vedtagelsen af budget 2020, er der afsat en anlægsbevilling på 1,50 mio.kr. til indkøb af el-ladcykler til alle kommunale og selvejende daginstitutioner i Frederiksberg Kommune.

Overskydende midler vil blive tilbageført til kommunekassen ved forventet regnskab.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Børneudvalget, magistraten og kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 52:
Børne- og Ungeområdet indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen om tildeling af kontrakt til efterretning
2. at der meddeles anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. vedrørende anlægsprojekt El-ladcykler til daginstitutioner, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Børneudvalget 2018-21, 8. juni 2020, pkt. 52:
Børneudvalget indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen om tildeling af kontrakt til efterretning
2. at der meddeles anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. vedrørende anlægsprojekt El-ladcykler til daginstitutioner, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 234:
Børneudvalget indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen om tildeling af kontrakt til efterretning
2. at der meddeles anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. vedrørende anlægsprojekt El-ladcykler til daginstitutioner, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020.

Bilag

Kommunens kravspecifikation el-ladcykel

Bevilling Indkøb af el-ladcykler

Punkt 191: Markedsdialog som forberedelse af udbudsproces vedrørende daginstitutioner

28.00.00-G01-130-18

Resume

Med budget 2020 vedtog kommunalbestyrelsen "Handlingsplan for udbud 2020-2023", hvor det fremgår, at et antal dagtilbud med en driftsvolumen svarende til 65 mio. kr. skal konkurrenceudsættes. Forud for udbudsprocessen vil det være af stor betydning, at der gennemføres en dialog med potentielle leverandører på markedet. En markedsdialog kan bidrage til, at leverandørerne får kendskab til konkurrenceudsættelsen, og at kommunen og leverandørerne får afstemt forventninger til driften af de konkurrenceudsatte daginstitutioner. Forvaltningen anbefaler, at der indledes dialog med mulige leverandører, der har interesse i at drive daginstitutioner i Frederiksberg Kommune.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen forkastede mindretalsindstillingen fra magistraten og børneudvalget med 17 stemmer (C, B, V, Å, I) mod 8 stemmer (A, Ø, F).

Kommunalbestyrelsen tiltrådte flertalsindstillingen fra magistraten og børneudvalget med 17 stemmer (C, B, V, Å, I) mod 8 stemmer ((A, Ø, F).

Indstilling

Et flertal i magistraten (Borgmesteren, Flemming Brank, Nikolaj Bøgh, Alexandra Dessoy, Lone Loklindt, Jan E. Jørgensen, Mette Bram og Laura Lindahl) og et flertal i børneudvalget (Laura Lindahl, Alexandra Dessoy, Merete Winther Hildebrandt, Carina Høedt, Fasaël Rehman og Ruben Kidde) tiltrådte, at forvaltningen får mandat til at indlede dialog med alle mulige leverandører, der har interesse i at drive daginstitutioner i Frederiksberg Kommune.

Et mindretal i magistraten (Michael Vindfeldt, Thyge Enevoldsen, og Balder Mørk Andersen) og et mindretal i børneudvalget (Sine Heltberg, Malte Mathies Løcke og Daniel Panduro) stemte for alene at indlede dialog med mulige leverandører, der kan acceptere at et eventuelt overskud skal benyttes indenfor dagtilbudsområdet. Og at sagen sendes i høring i daginstitutionerne.

Sine Heltberg, Malte Mathies Løcke og Daniel Panduro begærede sagen i Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Med budget 2020 vedtog kommunalbestyrelsen "Handlingsplan for udbud 2020-2023", hvoraf det fremgår, at dele af dagtilbudsområdet skal konkurrenceudsættes med en volumen svarende til 65 mio.kr.

Den tidligere handlingsplan for udbud indeholdt et konkurrenceudsættelsespotentiale på dagtilbudsområdet svarende til cirka 36 mio.kr. Magistraten besluttede den 11. marts 2019 at opskrive beløbet til 65 mio.kr. Magistraten besluttede endvidere, at konkurrenceudsættelse af daginstitutionerne skal gennemføres som en omvendt licitation. Omvendt licitation betyder, at prisen - det vil sige daginstitutionernes samlede årlige budget - vil blive oplyst ved konkurrenceudsættelsen. Konkurrenceudsættelsen vil således udelukkende basere sig på kvalitative forhold.

Tidligere erfaringer med konkurrenceudsættelse og markedsdialog

I Danmark er der ganske få erfaringer med konkurrenceudsættelse af daginstitutioner. Det vil derfor være af stor betydning for udbudsprocessen at afdække markedet, og indlede dialog med mulige leverandører forud for udarbejdelsen af en kravspecifikation.

Forvaltningen afholdte tilbage i 2015 møder med leverandører, der viste interesse for at drive en daginstitution i Frederiksberg Kommune. Forvaltningen var i dialog med både danske og andre nordiske leverandører. Blandt andet Espira og Norlandia Care Group (fra Norge), Attendo (fra Sverige), ISS, og også lokale aktører som Børneringen og Diakonissestiftelsen, som allerede i dag fungerer som administrator for selvejende daginstitutioner i Frederiksberg Kommune.

Leverandørerne fra dialogmøderne i 2015 vil blive indbudt til et møde om konkurrenceudsættelsen. Derudover vil forvaltningen indbyde nye potentielle leverandører - såvel danske som udenlandske, herunder også øvrige administratorer for de selvejende og private daginstitutioner i Frederiksberg Kommune, der ikke deltog i markedsdialogen i 2015.

Driftsformer for daginstitutioner

Ifølge dagtilbudsloven kan daginstitutioner drives som kommunale daginstitutioner, selvejende daginstitutioner, udliciterede daginstitutioner eller som private institutioner; jf. dagtilbudslovens § 19. I Frederiksberg Kommune er der aktuelt 23 kommunale daginstitutioner, 20 selvejende daginstitutioner og 13 private institutioner. Derudover er der en enkelt såkaldt puljeordning. Muligheden for at etablere nye puljeordninger ophørte i 2007. De puljeordninger, der er etableret før 2007, fortsætter således uændret under denne driftsform.

Kommunale, selvejende og udliciterede daginstitutioner bliver med få undtagelser drevet efter samme bestemmelser i dagtilbudsloven. Fælles for de tre driftsformer er, at de er en del af den kommunale forsyningsforpligtelse.

Forsyningsforpligtelsen betyder, at kommunalbestyrelsen har pligt til at sikre, at der i kommunen er det nødvendige antal dagtilbudspladser, så alle børn i kommunen kan tilbydes en plads. Forsyningsforpligtelsen dækker alene forældre med børn bosiddende i kommunen. Derudover gælder det for alle tre driftsformer, at forældrebetalingens andelen for dagtilbudspladsen maksimalt må udgøre 25 procent af de budgetterede bruttodriftsudgifter. Endelig vil kommunalbestyrelsen, blandt andet ud fra et ligebehandlingshensyn i forhold til børn og forældre, skulle stille de samme krav til udliciterede daginstitutioner, som der stilles til kommunens øvrige institutioner inden for den kommunale forsyningsforpligtelse. Dette skyldes hensynet til, at alle forældre og børn skal have de samme vilkår, uanset hvilken daginstitution de får tilbudt plads i. Kravene kan fx vedrøre normering, fysiske rammer, eller uddannelsesmæssig baggrund hos personalet; jf. lovforslag L200 af 29. april 2011 om ændring af dagtilbudsloven (udlicitering af daginstitutioner mv.).

De selvejende og udliciterede daginstitutioner adskiller sig fra de kommunale ved, at driften af daginstitutionerne er reguleret af en driftsoverenskomst, og at de hviler på et sæt af vedtægter, som er godkendt af kommunen. En driftsoverenskomst skal indeholde de aftaler, der bliver indgået mellem kommunen og den enkelte institutions bestyrelse. Kommunen skal godkende vedtægten og sikre, at den er i overensstemmelse med de fastsatte mål og rammer for dagtilbudsområdet, og at forældre får den indflydelse, de er sikret iht. dagtilbudsloven. Endvidere adskiller de selvejende og udliciterede daginstitutioner sig fra de kommunale daginstitutioner ved, at det er bestyrelsen i den enkelte daginstitution, der har arbejdsgiveransvaret og er ansvarlig for daginstitutionens økonomi. I de kommunale daginstitutioner er det daginstitutionslederens ansvar.

Udliciterede daginstitutioner adskiller sig fra både kommunale og selvejende daginstitutioner, idet en udliciteret daginstitution må anvende et eventuelt overskud til et andet formål end driften af daginstitutionen. Frederiksberg Kommune vil dog have mulighed for at stille krav, hvad et eventuelt overskud skal anvendes til. I markedsdialogen vil forvaltningen drøfte med de potentielle leverandører, hvordan et sådant krav kan formuleres, så det understøtter kvalitet i daginstitutionerne. Leverandørernes tilbagemeldinger fra markedsdialogen vil indgå i den kommende sag, som starter den egentlige udbudsproces.

Private institutioner og puljeordninger indgår ikke i kommunens forsyningsforpligtelse, og kommunen har ikke anvisningsret til en plads i en privat institution eller en puljeordning. Den private institution og puljeordningen træffer selv afgørelse om optagelse i dagtilbuddet og fastsætter selv forældrebetalingens andelen. Private institutioner bliver godkendt på baggrund af de godkendelseskriterier, den enkelte kommune har vedtaget. Kravene i godkendelseskriterierne må ikke være mere restriktive eller mere lempelige end de krav, kommunen stiller til egne daginstitutioner. Det følger af dagtilbudsloven, at private institutioner - ligesom alle øvrige institutioner - skal udarbejde pædagogiske læreplaner og foretage sprogvurderinger.

Ejeren af en privat institution kan - til forskel fra kommunale og selvejende daginstitutioner - men på lige fod med en udliciteret daginstitution, anvende et eventuelt overskud fra den private institution til andre formål end egentlig institutionsdrift. I vejledningen til dagtilbudsloven fremgår det, at "...ejeren af privatinstitutionen kan anvende et eventuelt overskud fra privatinstitutionen til andre formål end egentlig institutionsdrift, blot det ikke er i strid med lovgivningen i øvrigt". Dette fremgår også af Frederiksberg Kommunes godkendelseskriterier sammen med et krav om, at institutionen skal beskrive i vedtægten, hvad et eventuelt overskud skal bruges til.

Frederiksberg Kommune fører tilsyn med, at indholdet af det pædagogiske arbejde i institutionen er i overensstemmelse med de generelle formålsbestemmelser i dagtilbudsloven § 5, samt kommunens politikker på området. Frederiksberg Kommune skal i tilsynet med private institutioner have indsigt i personalenormering, personalekvalifikationer, pædagogiske læreplaner, og sikrer at det kommunale tilskud går til lovlig formål.

For daginstitutioner, der i givet fald udliciteres, vil det ligeledes være muligt at trække et eventuelt overskud ud, men det vil også være muligt for kommunalbestyrelsen i udbudsprocessen og efterfølgende kontraktunderskrivelse at præcisere en specifik anvendelse af overskuddet. Leverandørernes forventninger til mulighederne for anvendelse af et eventuelt overskud, vil indgå i forvaltningens dialog med de mulige leverandører, og vil blive indarbejdet i den sag børneudvalget får forelagt efter markedsdialogen. Der er ingen regulering for puljeordningerne i dagtilbudsloven på dette punkt.

Efter markedsdialogen vil børneudvalget få forelagt en sag med forslag til den egentlige udbudsproces.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Børneudvalget, magistraten og kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 43:

Børne- og Ungeområdet indstiller, at forvaltningen får mandat til at indlede dialog med mulige leverandører, der har interesse i at drive daginstitutioner i Frederiksberg Kommune.

Børneudvalget_2018-21, 18. maj 2020, pkt. 43:
Udsat efter drøftelse.

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 50:

Børne- og Ungeområdet indstiller, at forvaltningen får mandat til at indlede dialog med mulige leverandører, der har interesse i at drive daginstitutioner i Frederiksberg Kommune.

Børneudvalget_2018-21, 8. juni 2020, pkt. 50:

Et flertal i Børneudvalget (Laura Lindahl, Alexandra Dessoy, Merete Winther Hildebrandt, Carina Høedt, Fasaël Rehman og Ruben Kidde) tiltrådte, at forvaltningen får mandat til at indlede dialog med alle mulige leverandører, der har interesse i at drive daginstitutioner i Frederiksberg Kommune.

Et mindretal i Børneudvalget (Sine Heltberg, Malte Mathies Løcke og Daniel Panduro) stemte for, alene at indlede dialog med mulige leverandører der kan acceptere at et eventuelt overskud skal benyttes indenfor dagtilbudsområdet. Og at sagen sendes i høring i daginstitutionerne

Sine Heltberg, Malte Mathies Løcke og Daniel Panduro begæret sagen i Kommunalbestyrelsen.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 235:

Et flertal i Børneudvalget (Laura Lindahl, Alexandra Dessoy, Merete Winther Hildebrandt, Carina Høedt, Fasaël Rehman og Ruben Kidde) tiltrådte, at forvaltningen får mandat til at indlede dialog med alle mulige leverandører, der har interesse i at drive daginstitutioner i Frederiksberg Kommune.

Et mindretal i Børneudvalget (Sine Heltberg, Malte Mathies Løcke og Daniel Panduro) stemte for alene at indlede dialog med mulige leverandører, der kan acceptere at et eventuelt overskud skal benyttes indenfor dagtilbudsområdet. Og at sagen sendes i høring i daginstitutionerne

Sine Heltberg, Malte Mathies Løcke og Daniel Panduro begærede sagen i Kommunalbestyrelsen.

Punkt 192: Fondsmidler til Skolen ved Nordens Plads til lejrskole for hele udskolingen med elever inden for autismspektret

27.24.00-G01-312-20

Resume

Skolen ved Nordens Plads har ansøgt Frederiksberg Fonden om 30.000 kroner til lejrskole for hele udskolingen med elever inden for autismspektret. Frederiksberg Fonden har imødekommet ansøgning på 30.000 kroner, som søges indtægts- og udgiftsbevilget.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og undervisningsudvalget indstiller,

1. at Skolen ved Nordens Plads driftsindtægtsbevilges 30.000 kroner. i 2020
2. at Skolen ved Nordens Plads driftsudgiftsbevilges 30.000 kroner. i 2020

Sagsfremstilling

Skolen ved Nordens Plads har ansøgt Frederiksberg Fonden om midler til lejrskole for hele udskolingen med elever inden for autismspektret

I arbejdet med unge med autisme fylder opbygning af sociale relationer rigtig meget. De unge fortrækker ofte at være dem selv, er ikke opsøgende, men vælger ofte at lave aktiviteter alene fremfor med andre.

Det kan derfor være en udfordring at færdes uden for deres vanterammer, men skolen har erfaret, at når skolen er ude af huset, og har forberedt eleverne grundigt, får de øget selvtillid, større sociale og personlige kompetencer og mere gå på mod.

Vores store ønske er, at give denne elevgruppe en oplevelse de aldrig vil glemme, og sørge for at de får rykket grænser på en positiv måde, og får øjnene op for nye relationer.

Sidste skoleår blev der visiteret mange nye elever til skolen, dette betød at udskolingen fik tildelt nye lokaler på Finsensvej, hvor der skulle skabes en ny udskoling, som er kaldt Nordlys.

Det har været meget givende for skolens elever, at de har fået rum og plads, hvor der kun er udskolingselever, men det har også krævet tilvænning og hårdt arbejde. D. 12 august 2019 rykkede der 12 nye elever ind på Finsensvej.

Skolen ved Nordens Plads vil rigtig gerne give de unge mennesker en lejrskole for at få dem rystet godt sammen, og forhåbentligt give dem en oplevelse for livet.

Skolen har med tidligere elever oplevet, at netop en aktiv lejrskole med sport som ski, mountainbike eller lign. har haft positiv effekt og betydning. Dette idet eleverne har en god social aktivitet sammen, og det at de er sammen på en anden måde uden for skoleregion, har tidligere givet nye og gode relationer, som der kunne bygges videre på.

Lejrskolen vil som udgangspunkt finde sted i 2020, men Skolen ved Nordens Plads har med henvisning til Covid19-situationen forhørt sig hos Frederiksberg Fonden om muligheden for at udskyde turen til 2021. Skolen har endnu ikke modtaget svar på dette spørgsmål.

Økonomi

Tilskud fra Frederiksberg Fonden på 30.000 kroner indtægtsbevilges og udgiftsbevilges på Skolen ved Nordens Plads' driftsbudget.

I henhold til § 5 stk. 4 i bekendtgørelse nr. 480 af 26. april 2019 om momsrefusionsordning for kommuner og regioner, er driftstilskud modtaget til og med regnskabsåret 2020, der er registreret på funktion 3.22.01 Folkeskoler og 3.22.08 Kommunale specialskoler, undtaget for den sædvanlige afregning til momsudligningsordningen af 17,5 procent af kommunens opnåede fondsstøtte. Derfor søges det fulde beløb udgiftsbevilget.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Undervisningsudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 4. maj 2020, pkt. 60:
Børne- og Ungeområdet indstiller, at

1. Skolen ved Nordens Plads driftsindtægtsbevilges 30.000 kroner. i 2020
2. Skolen ved Nordens Plads driftsudgiftsbevilges 30.000 kroner. i 2020

Undervisningsudvalget_2018-21, 4. maj 2020, pkt. 60:
Undervisningsudvalget indstiller,

1. at Skolen ved Nordens Plads driftsindtægtsbevilges 30.000 kroner. i 2020
2. at Skolen ved Nordens Plads driftsudgiftsbevilges 30.000 kroner. i 2020

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 190:
Undervisningsudvalget indstiller,

1. at Skolen ved Nordens Plads driftsindtægtsbevilges 30.000 kroner. i 2020
2. at Skolen ved Nordens Plads driftsudgiftsbevilges 30.000 kroner. i 2020

Bilag

Fondsansøgning FF Fonden Udskoling

Bevillingsskema drift - lejrskole for elever med autisme

Tilsagn om fondsstøtte

Punkt 193: Fondsmidler til Skolen ved Nordens Plads til behandlingstur med elever i dagbehandlingen

27.24.00-G01-312-20

Resume

Skolen ved Nordens Plads har ansøgt Frederiksberg Fonden om 50.000 kroner til behandlingstur med elever i dagbehandlingen. Frederiksberg Fonden har imødekommet ansøgning på 50.000 kroner, som søges indtægts- og udgiftsbevilget

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og undervisningsudvalget indstiller,

1. at Skolen ved Nordens Plads driftsindtægtsbevilges 50.000 kroner. i 2020
2. at Skolen ved Nordens Plads driftsudgiftsbevilges 50.000 kroner. i 2020

Sagsfremstilling

Skolen ved Nordens Plads har i august 2019 ansøgt Frederiksberg Fonden om midler til behandlingstur med elever i dagbehandlingen.

Ansøgningens målgruppe er børn i dagbehandling, som ofte kommer fra brudte familier med en eneforsørger og ofte med flere sociale begivenheder bag sig. Disse børn oplever derfor i forhold til mere ressource stærke familier, at mangle støtte og mulighed for at opleve det samme som deres jævnaldrene kammerater og skabe kontakter og sociale relationer. Kontakter og aktiviteter som kan bryde en isolation og skabe mulighed for udvikling af relationer, der kan bruges over længere tid, og give en kontinuitet i hverdagen for børnene.

Det overordnede mål med at tage på en aktiv behandlingstur er, at få børnene trænet og motioneret hver dag, og hermed give oplevelsen af glæden ved at motionere. Forhåbentlig vil dette give dem nogle sunde motionsvaner, som de kan tage med sig i deres fritidsliv. Undervisningen på turen giver børnene kendskab til kroppens forskellige funktioner og muligheder, samt lærer dem at bruge kroppen varieret. Der vil blive lagt vægt på samarbejde og fair play, så børnene ad den vej bliver bedre i stand til at håndtere glæde og vrede, således at det er muligt at forbedre den enkeltes impuls kontrol. Desuden vil turen i høj grad handle om selvstændighedstræning.

Lærings og behandlingsmål kan oplistes som følger:

- At træne sociale relationer i en længere periode
- Daglig fysisk træning og base for sunde motionsvaner
- Sund frokost lavet på skift af børnene med udgangspunkt i madkundskab
- Undervisning om kroppen og ernæringslære
- Samarbejde og arbejde med individuel impuls kontrol for det enkelte barn

Behandlingsturen vil som udgangspunkt finde sted i 2020, men Skolen ved Nordens Plads har med henvisning til Covid19-situationen for hørt sig hos Frederiksberg Fonden om muligheden for at udskyde turen til 2021. Skolen har endnu ikke modtaget svar på dette spørgsmål.

Økonomi

Tilskud fra Frederiksberg Fonden på 50.000 kroner indtægtsbevilges og udgiftsbevilges på Skolen ved Nordens Plads' driftsbudget.

I henhold til § 5 stk. 4 i bekendtgørelse nr. 480 af 26. april 2019 om momsrefusionsordning for kommuner og regioner, er driftstilskud modtaget til og med regnskabsåret 2020, der er registreret på funktion 3.22.01 Folkeskoler og 3.22.08 Kommunale specialskoler, undtaget for den sædvanlige afregning til momsudligningsordningen af 17,5 procent af kommunens opnåede fondsstøtte. Derfor søges det fulde beløb udgiftsbevilget.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Undervisningsudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 4. maj 2020, pkt. 59:
Børne- og Ungeområdet indstiller, at

1. Skolen ved Nordens Plads driftsindtægtsbevilges 50.000 kroner. i 2020
2. Skolen ved Nordens Plads driftsudgiftsbevilges 50.000 kroner. i 2020

Undervisningsudvalget_2018-21, 4. maj 2020, pkt. 59:
Undervisningsudvalget indstiller,

1. at Skolen ved Nordens Plads driftsindtægtsbevilges 50.000 kroner. i 2020
2. at Skolen ved Nordens Plads driftsudgiftsbevilges 50.000 kroner. i 2020

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 191:
Undervisningsudvalget indstiller,

1. at Skolen ved Nordens Plads driftsindtægtsbevilges 50.000 kroner. i 2020
2. at Skolen ved Nordens Plads driftsudgiftsbevilges 50.000 kroner. i 2020

Bilag

Fondsansøgning FF Fonden Dagbehandling

Bevillingsskema drift - behandlingstur med elever i dagbehandling

Tilsagn om fondsstøtte

Punkt 194: Fondsmidler fra BUPL til Fritids- og ungdomsklubben Norden, som har indgået en samarbejdsaftale med Professionshøjskolen Absalon om deltagelse i forskningsprojektet

27.24.00-G01-313-20

Resume

Fritids- og ungdomsklubben Norden har indgået en samarbejdsaftale med Professionshøjskolen Absalon om deltagelse i forskningsprojektet "Digitale kreative fællesskaber", som finansieres med 40.000 kroner fra BUPL.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og undervisningsudvalget indstiller,

1. at Klub Norden driftsindtægtsbevilges 20.000 kroner. i 2020 og 20.000 kroner i 2021
2. at Klub Norden driftsudgiftsbevilges 20.000 kroner. i 2020 og 20.000 kroner i 2021

Sagsfremstilling

Fritids- og ungdomsklubben Norden har indgået en samarbejdsaftale med Professionshøjskolen Absalon om deltagelse i forskningsprojektet "Digitale kreative fællesskaber", som finansieres med midler fra BUPL. Projektet vil forventeligt tidsmæssigt blive justeret grundet Covid-19-situationen.

Forskningsprojektet, som løber fra d. 1. januar 2020 til d. 1. september 2021, har fokus på at undersøge digitale kreativitetsformers potentielle betydning i forhold til at styrke motiverende og inkluderende fællesskaber for børn/unge i SFO, fritids- og ungdomsklub. Der tages udgangspunkt i digitale mediers særlige egenskab i forhold til at rammesætte samarbejde og kreativitet. Via et aktionsforskningsprojekt med deltagelse af børn, pædagoger, medieeksperter og forskere udvikles pædagogiske metoder til at styrke inkluderende kreative fællesskaber. Projektet består af to faser. I første fase undersøges børns brug af digitale platforme. I anden fase udvikles og afprøves en række didaktiske design. I Begge projektets faser anvendes aktionsforskning, hvorved forskningen udføres i et tæt samarbejde mellem pædagoger, ledere, UC-lektorer/adjunkter og forskere. Undervejs i processen etableres for alle involverede en række forskningsseminarer, der fungerer som et refleksions- og udviklingsrum i forhold til projektets centrale forskningsspørgsmål. I projektets anden fase designer og initierer de deltagende pædagoger digitale kreative fællesskaber blandt børn og unge.

Klub Norden fritids- og ungdomsklub indgår i følgende aktiviteter:

Organisering af tidspunkter, hvor Absalon kan komme på besøg og observere og interviewe.

Møder undervejs i projektet.

Medforsker i projektet, dvs. med til at observere, udvikle digitale læringsmiljøer, m.m.

Deltagelse i afsluttende conference

Økonomi

Tilskud fra BUPL på 40.000 kroner

Indtægtsbevilges på Klub Nordens driftsbudget med 20.000 kroner i 2020 og 2021

Udgiftsbevilges på Klub Nordens driftsbudget med 20.000 kroner i 2020 og 2021.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Undervisningsudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 4. maj 2020, pkt. 58:

Børne- og Ungeområdet indstiller, at

1. Klub Norden driftsindtægtsbevilges 20.000 kroner. i 2020 og 20.000 kroner i 2021

2. Klub Norden driftsudgiftsbevilges 20.000 kroner. i 2020 og 20.000 kroner i 2021

Undervisningsudvalget 2018-21, 4. maj 2020, pkt. 58:

Undervisningsudvalget indstiller,

1. at Klub Norden driftsindtægtsbevilges 20.000 kroner. i 2020 og 20.000 kroner i 2021
2. at Klub Norden driftsudgiftsbevilges 20.000 kroner. i 2020 og 20.000 kroner i 2021

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 192:

Undervisningsudvalget indstiller,

1. at Klub Norden driftsindtægtsbevilges 20.000 kroner. i 2020 og 20.000 kroner i 2021
2. at Klub Norden driftsudgiftsbevilges 20.000 kroner. i 2020 og 20.000 kroner i 2021

Bilag

Samarbejdsaftale med Klub Norden - Digitale kreative fællesskaber

Bevillingsskema - Puljemidler Digitale kreative fællesskaber

Punkt 195: Fremrykning af anlægsmidler til renovering af skoletoiletter

17.00.00-G01-52-20

Resume

Magistraten besluttede den 20. april 2020 at fremrykke i alt 7,0 mio.kr. fra projektet Vedligeholdelsesplan - skoler og dagtilbud fra 2021 til 2020. De 6,0 mio.kr. til brug for renovering af skoletoiletter, samt 1,0 mio.kr. til brug for mindre arbejder på daginstitutionerne. Forvaltningen foreslår, at alle 7,0 mio.kr. bevilges til renovering af skoletoiletter og baderum for således at færdiggøre arbejdet med toiletter med de 2 skoler, samtidigt med at daginstitutionerne ikke forstyrres nu ift. mindre renoveringsopgaver. Der er fortsat afsat midler i anlægsplanene i 2021 og 2022 til vedligehold på både skoler og daginstitutioner.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og undervisningsudvalget indstiller,

1. at 1 mio.kr. afsat til "mindre arbejder på daginstitutioner" i stedet afsættes til renovering af skoletoiletter
2. at der meddeles anlægsbevilling på 3,76 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Skolen ved Bülowvej
3. at der meddeles anlægsbevilling på 3,24 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Søndermarksskolen
4. at bevilgingen finansieres af de i alt 7,0 mio.kr. afsat som rådighedsbeløb i 2020 på anlægsprojektet Vedligeholdelsesplan - skoler og dagtilbud

Børneudvalget tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Magistraten besluttede den 20. april 2020 at fremrykke i alt 7,0 mio.kr. fra projektet Vedligeholdelsesplan - skoler og dagtilbud fra 2021 til 2020. De 6,0 mio.kr. til brug for renovering af skoletoiletter, samt 1,0 mio.kr. til brug for mindre arbejder på daginstitutionerne. Forvaltningen foreslår, at alle 7,0 mio.kr. bevilges til renovering af skoletoiletter og baderum ud fra nedenstående prioritering. Dette skyldes, at det vurderes, at det vil være vanskeligt at få mulighed for at lave renoveringsarbejder, der typisk vil bestå af forbedringer på køkkener, gulve, vægge, lofter osv. i denne tid, hvor daginstitutionerne er pressede på kapaciteten pga. covid19-retningslinjer. Der er fortsat afsat midler i anlægsplanene i 2021 og 2022 til vedligehold på både skoler og daginstitutioner.

Hvis samtlige 7,0 mio.kr. besluttet anvendt til renovering af skoletoiletter, vil projektet kunne igangsættes med udbud umiddelbart efter vedtagelsen, og selve gennemførelsen af renoveringsopgaverne vil ske hurtigst muligt herefter i samarbejde med skolerne.

I bilaget oversigt over områder og udgifter ses en oversigt over, hvilke områder der vil kunne renoveres samt den forventede fordeling af de to projekters udgifter. Priserne er baseret på erfaringsmæssige skøn.

Økonomi

Med denne sag søges i alt 7,0 mio.kr. anlægsbevilget finansieret af det i 2020 afsatte rådighedsbeløb på projektet Vedligeholdelsesplan - skoler og dagtilbud. Bevilingen fordeler sig med 3,76 mio.kr. til projektet på Skolen ved Bülowvej og 3,24 mio.kr. til projektet på Søndermarksskolen.

Der er afsat midler i anlægsplanene i 2021 på 6,0 mio. kr. og i 2022 på 13,0 mio. kr. til vedligehold på både skoler og daginstitutioner.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Børneudvalget, undervisningsudvalget, magistraten og kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 51:

Børne- og Ungeområdet indstiller til Undervisningsudvalget, at

1. 1 mio.kr. afsat til "mindre arbejder på daginstitutioner" i stedet afsættes til renovering af skoletoiletter
2. der meddeles anlægsbevilling på 3,76 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Skolen ved Bülowssvej
3. der meddeles anlægsbevilling på 3,24 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Søndermarksskolen
4. bevilningen finansieres af de i alt 7,0 mio.kr. afsat som rådighedsbeløb i 2020 på anlægsprojektet Vedligeholdelsesplan - skoler og dagtilbud

Børne- og Ungeområdet indstiller til Børneudvalget, at

1. indstillingen tages til efterretning.

Børneudvalget_2018-21, 8. juni 2020, pkt. 51:

Undervisningsudvalget indstiller,

1. at 1 mio.kr. afsat til "mindre arbejder på daginstitutioner" i stedet afsættes til renovering af skoletoiletter
2. at der meddeles anlægsbevilling på 3,76 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Skolen ved Bülowssvej
3. at der meddeles anlægsbevilling på 3,24 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Søndermarksskolen
4. at bevilningen finansieres af de i alt 7,0 mio.kr. afsat som rådighedsbeløb i 2020 på anlægsprojektet Vedligeholdelsesplan - skoler og dagtilbud

Børneudvalget tog orienteringen til efterretning.

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 72:

Børne- og Ungeområdet indstiller til Undervisningsudvalget, at

1. 1 mio.kr. afsat til "mindre arbejder på daginstitutioner" i stedet afsættes til renovering af skoletoiletter
2. der meddeles anlægsbevilling på 3,76 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Skolen ved Bülowssvej
3. der meddeles anlægsbevilling på 3,24 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Søndermarksskolen
4. bevilningen finansieres af de i alt 7,0 mio.kr. afsat som rådighedsbeløb i 2020 på anlægsprojektet Vedligeholdelsesplan - skoler og dagtilbud

Børne- og Ungeområdet indstiller til Børneudvalget, at

1. indstillingen tages til efterretning.

Undervisningsudvalget_2018-21, 8. juni 2020, pkt. 72:

Undervisningsudvalget indstiller,

1. at 1 mio.kr. afsat til "mindre arbejder på daginstitutioner" i stedet afsættes til renovering af skoletoiletter

2. at der meddeles anlægsbevilling på 3,76 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Skolen ved Bülowvej
3. at der meddeles anlægsbevilling på 3,24 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Søndermarksskolen
4. at bevilingen finansieres af de i alt 7,0 mio.kr. afsat som rådighedsbeløb i 2020 på anlægsprojektet Vedligeholdelsesplan - skoler og dagtilbud

Børneudvalget tog orienteringen til efterretning.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 237:
Undervisningsudvalget indstiller,

1. at 1 mio.kr. afsat til "mindre arbejder på daginstitutioner" i stedet afsættes til renovering af skoletoiletter
2. at der meddeles anlægsbevilling på 3,76 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Skolen ved Bülowvej
3. at der meddeles anlægsbevilling på 3,24 mio.kr. til projektet vedrørende Renovering af skoletoiletter på Søndermarksskolen
4. at bevilingen finansieres af de i alt 7,0 mio.kr. afsat som rådighedsbeløb i 2020 på anlægsprojektet Vedligeholdelsesplan - skoler og dagtilbud

Børneudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Frigivelse af anlægssum til renovering af toiletter

Punkt 196: Status på sammenlægning af Flintholm Svømmehal og Frederiksberg Svømmehal - herunder afledt drift

04.04.00-A00-2-19

Resume

Forvaltningen har sammen med ledelsen af Frederiksberg Svømmehal udarbejdet forslag til overtagelse af Flintholm Svømmehal pr. 1. juli.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og kultur- og fritidsudvalget indstiller,

1. at plan for overtagelse af driften i Flintholm Svømmehal (fase 1) godkendes,
2. at navnet Flintholm Svømmehal bevares, og at navnet på den samlede nye organisation, som altså også indbefatter Frederiksberg Svømmehal, bliver "Frederiksberg Badene",
3. at der sker en yderligere markedsafdækning af driften af café og wellness, men at der i udgangspunktet foretages de foreslåede justeringer i driften,
4. at de foreslåede åbningstider for offentlig adgang og ændringen i foreningstider i sæsonen 2020/21 godkendes,
5. at de foreslåede prisændringer i wellness mv. godkendes,
6. at resterende garantisum på 3,5 mio. kr. udbetales af OPS-leverandøren til kommunen, såfremt der kan opnås enighed med OPS-leverandøren, og
8. at forvaltningen som led i budgetarbejdet for 2021 udarbejder et katalog over mulige gevinster ved den fremtidige samdrift og øvrige handletiltag, der kan nedbringe udfordringen vedr. driftsøkonomien, om muligt til en udgiftsneutral løsning i forhold til det nuværende forventede tilskudsbudget.

Magistraten og et flertal i kultur- og fritidsudvalget (Nikolaj Bøgh, Brian Holm, Helle Sjelle, Carina Høedt og Lone Loklindt) indstiller ved pkt. 7, at den forventede samlede økonomi for 2. halvår 2020 og 2021 tages til efterretning, idet finansieringsudfordringen samlet set foreslås medtaget i forventet regnskab og arbejdet med Budget 2021, og spørgsmålet om, hvorvidt priserne på badetilbud skal stemme overens med andre kommunale svømmehaller udsættes til budgetdrøftelserne, idet medarbejdernes erfaringer på stedet inddrages forud for budgetdrøftelserne, herunder om billetstrukturen i Flintholm Svømmehal.

Magistraten indstiller, at wellness-området i Flintholm Svømmehal benævnes Flintholm Kurbad.

Et mindretal i Kultur- og Fritidsudvalget (Gunvor Wibroe) stemte imod pkt. 7, da Socialdemokraterne mener, at priserne på badetilbud skal stemme overens med andre kommunale svømmehaller – herunder med adgang til sauna mv.

Et andet mindretal i Kultur- og Fritidsudvalget Mette Bang Larsen tog forbehold vedr. pkt. 7.

Sagsfremstilling

Kultur- og Fritidsudvalget og Magistraten blev på møderne den 25. marts 2019 orienteret om, at Gribskov Gruppen A/S havde meddelt Frederiksberg Kommune, at driften af Flintholm Svømmehal (Water and Wellness - Flintholm) er en tabsforretning, og at muligheden for forbedringer inden for rammerne af den nuværende kontrakt ikke vurderes mulige. OPP-leverandøren anmodede derfor kommunen om en aftale om overtagelse af driften hurtigst muligt. Meldingen var samtidig, at alternativet til en kommunal overtagelse af driften er en uundgåelig konkurs og dermed en øjeblikkelig lukning af svømmehallen.

Af svømmehallens seneste årsregnskab for 2018, der lå til grund for OPP-operatørens vurdering, fremgik et underskud på driften på 4,3 mio. kr.

Den 13. maj 2019 godkendte Kommunalbestyrelsen derfor en aftale med Gribskov Gruppen A/S, som betyder, at Frederiksberg Kommune er ansvarlig for at finde en ny løsning for drift af Flintholm Svømmehal efter aftalens ophør den 30. juni 2020. Aftalens formål var primært at sikre en forsvarlig drift af Flintholm Svømmehal frem til udgangen af juni 2020 - herunder at undgå at driften af svømmehallen blev indstillet i en periode.

Som følge af aftalen tiltrådte Magistraten den 16. september 2019, at der skal arbejdes videre med en kommunal overtagelse af Flintholm Svømmehal pr. 1. juli 2020, og at Flintholm Svømmehal i den forbindelse sammenlægges organisatorisk med Frederiksberg Svømmehal. Endvidere at der arbejdes på en konsolidering af den samlede drift af de to svømmehaller under og efter renoveringen af Frederiksberg Svømmehal.

Et flertal i Magistraten (Borgmesteren, Flemming Brank, Pernille Høxbro, Nikolaj Bøgh, Thyge Enevoldsen, Lone Loklindt, Jan E. Jørgensen, Balder Mørk Andersen, Mette Bram og Laura Lindahl) tiltrådte endvidere, at der arbejdes videre med at afdække hensigtsmæssigheden af et eventuelt udbud af den samlede drift af de to svømmehaller og eventuelt Damsøbadet i 2022 med mulighed for, at kommunen kan afgive kontrolbud, og at der forelægges en ny sag for udvalget forud for udarbejdelse af udbudsmaterialet. Et mindretal i Magistraten (Michael Vindfeldt) undlod at stemme.

Jævnfør den politiske beslutning sker den kommunale overtagelse af Flintholm Svømmehal i tre overordnede faser. Denne sag omhandler fase 1 med en status på overtagelse og drift af Flintholm Svømmehal den 1. juli 2020, hvor der blandt andet skal træffes beslutning om navngivning, åbningstider og prisstruktur. I perioden efter driftsovertagelsen opstartes fase 2, hvor der, jf. den politiske beslutning, vil blive arbejdet på en egentlig konsolidering af den samlede drift af de to svømmehaller med henblik på opstart i sommeren 2021 efter færdiggørelsen af renoveringen af Frederiksberg Svømmehal. Der vil blive forelagt en særskilt sag herom primo 2021. Arbejdet med et eventuelt udbud kan herefter opstarte i en fase 3 i 2021/2022 med en politisk forelæggelse i 2022.

For at nedbringe udfordringen vedr. driftsøkonomien foreslår forvaltningen, at forvaltningen som led i budgetarbejdet for 2021 udarbejder et katalog over mulige gevinster ved den fremtidige samdrift og øvrige handletiltag, der kan nedbringe udfordringen vedr. driftsøkonomien, om muligt til en udgiftsneutral løsning i forhold til det nuværende forventede tilskudsbudget.

Processen hidtil

Der har henover det sidste halve år været dialog med OPS-leverandøren/ledelsen af Flintholm Svømmehal om overtagelse af driften pr. 1. juli – ligesom der i februar har været et informationsmøde for medarbejderne i Flintholm Svømmehal om rammerne for virksomhedsoverdragelse mv.

Der vil hen mod overtagelsen pr. 1. juli blive nedsat en følgegruppe med medarbejderrepræsentanter, dels for at sikre en god inddragelse, dels for at skabe et godt afsæt for den fremtidige MED-organisation.

Lederen af Frederiksberg Svømmehal bliver overordnet leder af driften af Flintholm Svømmehal. Som følge af renoveringen og dermed nedlukningen af Frederiksberg Svømmehal vil der dog ikke kunne ske en egentlig samdrift af de to svømmehaller før medio 2021, jf. også faseopdelingen ovenfor.

Navngivning

Navnet Flintholm Svømmehal foreslås i udgangspunktet bevaret, men ikke Water and Wellness - Flintholm, som har været OPP-leverandørens egen betegnelse som led i deres samlede driftsorganisation, som også indbefatter Water and Wellness - Randers. Det foreslås endvidere, at navnet på den samlede nye organisation, som altså også indbefatter Frederiksberg Svømmehal, bliver 'Frederiksberg Badene'.

Personale og organisation

Ved virksomhedsoverdragelsen den 1. juli 2020 overtager Frederiksberg Kommune alle medarbejdere i Flintholm Svømmehal. Undtaget for overdragelsen er direktøren, der ligeledes er direktør for selskabets svømmehal i Randers. Medarbejderne forsøges i videst muligt omfang videreført i den nuværende driftsorganisation med tre teams: Badepersonale, Teknikmedarbejdere samt Reception og Wellness.

Frederiksberg Kommune har frasagt sig de private overenskomster og overflytter samtlige fastansatte medarbejdere til de relevante kommunale overenskomster. Den lønmæssige indplacering vil ske ved en overtagelsesforhandling med de faglige organisationer, som har forhandlingsretten på de kommunale overenskomster.

Det skal for god ordens skyld bemærkes, at Frederiksberg Kommune, i forbindelse med nedlukning af Frederiksberg Svømmehal, har opsagt samtlige lokalaftaler og meddelt de faglige organisationer, at man påregner at tage udgangspunkt i en lavere grundlønindplacering og anlægge et generelt lavere lønniveau, når man genåbner Svømmehallen i 2021, herunder særligt i forhold til den store mængde af lødere tilknyttet personale.

Denne beslutning vil få betydning for, hvordan Frederiksberg Kommune indplacerer de virksomhedsoverdragede medarbejdere fra OPS-leverandøren. Frederiksberg Kommunes udgangspunkt for overtagelsesforhandlingen er, at samtlige medarbejderes lønmæssige indplacering vil ske på det lønniveau, de har ved overgangen fra OPS-leverandøren. Det er den overordnede umiddelbare vurdering, at den løsning er mulig ud fra de overenskomstmæssige oplysninger omkring lønmæssig indplacering. Det skal dog bemærkes, at der naturligvis er forskelligheder mellem de private og kommunale overenskomster i forhold til eksempelvis pensionsprocent, som i den kommunale overenskomst er 2,49

procent højere end pensionen i den private overenskomst. Vurderingen er dog med det forbehold, at der på nuværende tidspunkt ikke er et overblik over den specifikke lønmæssige indplacering på hver enkelt medarbejder i Flintholm Svømmehal. Forvaltningen har anmodet OPS-leverandøren om specifikke lønmæssige indplaceringer, som forventes modtaget snarest.

Helt konkret har Frederiksberg Kommune den udfordring, at kommunen overtager en stor gruppe af medarbejdere, som OPS-leverandøren har valgt at fastansætte på 0 timer pr. uge. Det skal for god ordens skyld bemærkes, at det ansættelsesretligt ikke er muligt at være fastansat på de vilkår. Kommunen har derfor været i dialog med KL med henblik på at finde en korrekt måde at håndtere problemstillingen på. Det er vurderet, at overtagelse af medarbejderne vil ske med en anslået ansættelsesbrøk, som svarer til et beregnet gennemsnit af præsterede arbejdstimer de sidste tre måneder før nedlukningen som følge af COVID-19.

I forbindelse med virksomhedsoverdragelsen har medarbejderne ret til at blive overdraget med deres optjente ret til afvikling af ferie, 6. ferieuge, seniordage, omsorgsdage med løn, samt deres eventuelle afspadseringssaldo, som de har optjent under ansættelse hos OPS-leverandøren. OPS-leverandøren skal i den forbindelse udarbejde en skæringsopgørelse over optjent ferie, 6. ferieuge, seniordage, omsorgsdage og afspadsering og foretage en konkret omkostningsberegning ud fra den konkrete medarbejders lønniveau. Beløbet skal indbetales til Frederiksberg Kommune på en nærmere fastsat dato.

Café og wellness

Flintholm Svømmehal har selv stået for driften af svømmehallens café og wellness-område, Dagna Spa og wellness.

Wellness-ydelser og cafédrift i Flintholm Svømmehal skal, jf. kommunalfuldmagtsreglerne, forsøges bortforpagtet til private aktører i det omfang, at det er muligt. Bortforpagtningen skal ske til markedsprisen. Kommunen kan dog i en begrænset periode varetage driften, mens mulighederne for bortforpagtning undersøges, og dette skal ske løbende, hvis det ikke umiddelbart lykkes at finde private samarbejdspartnere.

Forvaltningen har derfor igangsat et arbejde med at afdække markedet. Umiddelbart er det vurderingen, at det kan blive vanskeligt at finde forpagtere, da café- og wellnessfaciliteterne er integreret i de øvrige svømmehalsfaciliteter, og at faciliteterne er for små til at drive selvstændige koncepter. OPS-leverandøren oplyser, at selskabet uden held tidligere har forsøgt at finde en ekstern partner til drift af caféen.

I udgangspunktet foreslås det derfor at videreføre den nuværende drift af caféen, mens der allerede ved overtagelsen foreslås en tilpasning af wellness-tilbuddet, så det i højere grad får karakter af et kommunalt kurbad. Ift. caféen vil den – grundet den fysiske nærhed - eventuelt kunne udbydes sammen med det planlagte genudbud af KU.BE's café i foråret 2021. I forhold til wellness-tilbuddet foreslås det, at der ikke tilbydes badekåber og mulighed for at tilkøbe alkohol, samt at blandt andet varmtvandsbassinet i højere grad tilgodeser til de besøgende bredt og ikke kun de besøgende til wellness-tilbuddet. Derudover forsøges at finde en privat samarbejdspartner, der kan stå for massage og behandlinger. Dette under hensynstagen til de medarbejdere, der i dag udfører behandlingerne.

Endeligt foreslås det at wellness-området ændrer navn fra 'Dagna Spa & Wellness' til 'Flintholm Kurbad og Velvære'.

Åbningstider og foreningssvømning 2021/2022

Forenings- og aftenskoletid i Frederiksberg Svømmehal er meget begrænset og foregår primært uden for svømmehallens offentlige åbningstider, hvorimod skole- og foreningssvømningen (HSK) er markant i Flintholm Svømmehal. Hertil kommer at tre af kommunens aftenskoler har faste tider i varmtvandsbassinet. Dette blev aftalt som en del af OPS-aftalen i 2017 og har ligget til grund for den løbende kommunale driftsbetaling.

Svømmehallen lukker i dag for offentlig adgang mandag og torsdag efter kl. 16:00, hvor foreningerne alene har adgang til 25-bassinet. De øvrige hverdage deles bassinet mellem betalende gæster og foreningstid - efter skolesvømningen. Derudover er der foreningstider i alle hverdage fra 5:30 til 7:30, lørdag indtil kl. 12:00, samt søndag indtil kl. 13:00. I alt bliver foreningerne – i praksis HSK - anvist 303 banetimer om ugen i Flintholm Svømmehal i dag. Hertil har HSK købt yderligere 12 banetimer af OPS-leverandøren.

Flintholm Svømmehal vil fra sommeren 2020 og et år frem være den eneste tilgængelige svømmehal i kommunen for borgere, der ikke er medlem af en svømmeforening eller aftenskole. Der forventes derfor, at der vil ske en stigning i antallet af gæster i Flintholm Svømmehal under renoveringen af Frederiksberg Svømmehal. Derfor vil det være uhensigtsmæssigt, hvis den offentlige adgang er underlagt samme begrænsninger som i dag.

På denne baggrund foreslås det at udvide åbningstiderne, så der er offentlig adgang til svømmehallen mandag-fredag fra kl. 7:00 til kl. 21.00 samt lørdag og søndag fra kl. 8:00 til kl. 18:00.

Det skal her bemærkes, at renoveringen af skole- og foreningssvømmehallen Damsøbadet afsluttes i april 2020 og forventes at være i fuld drift i den kommende sæson.

Forvaltningen har været i dialog med FIU og HSK, som har udvist forståelse for den ekstraordinære situation i forhold til renoveringen af Frederiksberg Svømmehal. Begge parter har derfor indvilliget i at finde en løsning for en anden fordeling af foreningstimer i 2020/2021, så det muliggør ovennævnte udvidede åbningstider. Fordelingen er vedlagt i bilag 1.

Konkret betyder løsningen, at flere af HSK's banetider flyttes til mindre attraktive tidspunkter i ydertiderne, så der er foreningstid frem til kl. 22:00 i alle hverdage, og foreningstiden i weekenden er fra kl. 6:00 til kl. 11:00. Foreningstiden bliver samlet ikke reduceret, men vil være mindre attraktiv for særligt børn, der vil dyrke svømning i en forening. Banetiden som HSK tidligere har tilkøbt vil fremadrettet blive tildelt uden betaling.

FIU og HSK er ærgerlige over omfordelingen af tider i den kommende sæson, men anerkender som nævnt behovet for at finde en løsning i forhold til de offentlige åbningstider i den kommende sæson.

Det skal bemærkes, at der med den aftalte løsning også forventes, at der kan opstå kapacitetsudfordringer i den kommende sæson - særligt i weekender og eftermiddagstider. Dette vil blive fulgt tæt.

Ændringen i foreningstiderne gælder for sæson 2020/21, idet der skal ses på den samlede fordeling af tider til skoler, foreninger og aftenskoler på tværs af svømmehaller, når driften af Flintholm og Frederiksberg Svømmehal kan samdriftes fra sommeren 2021.

Aftenskolernes timer i varmtvandsbassinet forbliver i udgangspunktet uændrede.

Billetpriser og forventet indtægtsbudget

Bassiner

I dag i Flintholm Svømmehal er billetpriserne til bassinerne:

	Hverdage (alle bassiner)	Weekend (alle bassiner)	25-meter bassin
Voksen/pensionist	65 kr.	80 kr.	43 kr.
Barn	55 kr.	65 kr.	43 kr.

De eksisterende billetpriser er inklusiv moms.

Under hensyntagen til den samlede driftsøkonomi foreslår Forvaltningen ikke umiddelbart en ændring i de eksisterende billetpriser til bassinerne, så gæster betaler det samme for at besøge Flintholm Svømmehal som i dag.

Ved kommunens overtagelse af Flintholm Svømmehal vil der ikke forekomme momspligt, da éntre til kommunale sports- og idrætstilbud er ikke momspligtigt, når det ikke er drives med gevinst for øje i momslovens forstand.

Entré til wellness og øvrige faciliteter

Som tidligere beskrevet foreslås det at ændre wellness-tilbuddet i Flintholm Svømmehal, så det får karakter af et kommunalt kurbad. Som følge heraf foreslås det at reducere billetpriserne til:

	Billet ekskl. varmtvandsbassin	Weekend (alle bassiner)
Voksen	180 kr.	195 kr.
Pensionist	150 kr.	165 kr.

Billetprisen til det nuværende tilbud i Flintholm Svømmehal er 275 kr. henholdsvis 325 kr. afhængigt af om varmtvandsbassinet indgår i tilbuddet.

I Frederiksberg Svømmehal koster kurbadet 178 kr., og der er ikke adgang til varmtvandsbassin.

Det er forventningen, at den lavere billetpris vil tiltrække flere gæster til kurbadet med stigning på helt op til 80 procent på trods af, at tilbuddet på flere områder reduceres. Dette betyder, at der ikke forventes en nedgang i indtægterne fra wellness som følge af prisreduktionen.

I forlængelse heraf foreslås det, at varmtvandsbassinet i højere grad gøres tilgængelig for andre gæster og aktiviteter end wellness. Det foreslås, at alle gæster over 14 år kan købe adgang til varmtvandsbassinet for en tillægsbillet på 15 kr. oveni en almindelig entrebillet til svømmehallen, når det ikke benyttes af aftenskoler eller til andre aktiviteter.

Frederiksberg Svømmehal har oplevet en meget høj efterspørgsel fra kommunens borgere i forhold til svømmehallens tilbud om babysvømning på hold i varmtvand. Det foreslås derfor, at der hurtigst muligt efter overtagelsen igangsættes nye hold i Flintholm Svømmehal. Babysvømningen vil også finde sted i varmtvandsbassinet, og der kan derfor ikke tilbydes samme omfang af hold som i Frederiksberg Svømmehal.

Prisen for et babyhold (1 barn og 1 voksen) med instruktør, der strækker sig over otte uger, foreslås at koste 875 kr. Dette koster i dag 861 kr. i Frederiksberg Svømmehal. Hold der strækker sig over 17 uger foreslås at koste 1.750 kr.

Café, behandlinger og svømmeudstyr

Som tidligere beskrevet er der igangsat undersøgelse om udbud af café og behandlinger. 60 minutters behandling koster fra 750 kr. til 900 kr. afhængig af behandlingstype.

Det foreslås, at der i udgangspunktet ikke ændres på prissætningen i forhold til café, behandlinger (massage) og svømmeudstyr. Endelig prissætning af behandlinger vil afhænge af den privat operatør, som forventes at skulle overtage opgaverne.

Med hensyn til svømmeudstyr vil sortimentet løbende blive evalueret.

Samlet indtægtsbudget Flintholm Svømmehal med den foreslåede prisstruktur

Det skønnes, at det årlige indtægtsbudget med ovenstående forudsætninger vil udgøre:

1.000 kr. , 2020 p/l

Bassiner (Prisstruktur som i dag)	3.967
Wellness, holdsvømning og behandlinger	3.573
Café og svømmeudstyr	1.792
I alt	9.332

Regnskab for Flintholm Svømmehal for 2019 er endnu ikke modtaget, men indtægterne er 0,3 mio. kr. højere end de foreløbige opgjorte bruttoindtægterne i Flintholm Svømmehal for 2019, hvilket primært skyldes en forventet stigning af gæster som følge af renoveringen i Frederiksberg Svømmehal.

Til sammenligning har Frederiksberg Svømmehal årligt billetindtægter på ca. 13 mio. kr. Den højere indtægt skyldes en generelt større kapacitet i svømmehallen og mere begrænset forenings- og aftenskolebrug.

Driftsudgifter

De årlige driftsudgifter i Flintholm Svømmehal forventes at udgøre:

1.000 kr. , 2020 p/l

Personale inkl. støttefunktioner	9.262
Vedligehold og serviceaftaler	3.128
Forsyningsudgifter	1.696
Rengøring, varekøb og øvrige udgifter	2.459
I alt	16.545

Driftsudgifterne vurderes i alt at udgøre godt 16,5 mio. kr. Driftsudgifterne er cirka 3,0 mio. kr. højere end de foreløbige opgjorte udgifter for 2019 i Flintholm Svømmehal, hvilket primært skyldes overgangen til kommunale overenskomster, udvidede åbningstider, forventning om flere gæster, samt at udgifter til vedligehold er ekstraordinært lave i 2019. De enkelte udgiftsposter er beskrevet i bilag 2.

Alene ændringen af medarbejdernes kontraktvilkår, så der ikke fastansættes medarbejdere på 0 timer pr. uge, forventes at medføre en stigning på 0,7 mio. kr. årligt til personaleudgifter.

Overtagelse af ejendomsdriften

Der vil være behov for en række investeringer i ejendommens IT og tekniske anlæg i forbindelse med overgangen til kommunal drift, herunder opkobling af ejendommen til FK-net og integrationer med Frederiksberg Vagtcentral.

Udgifterne fremgår af bilag 3 og forventes i alt at udgøre 0,8 mio. kr. i 2020.

Det foreslås investeringerne IT og tekniske anlæg igangsættes med det samme.

Bygningsmangler og vedligeholdsefterslæb

I forbindelse med kommunens overtagelse af Flintholm Svømmehal er der blevet udført en række bygningsundersøgelser, da vedligeholdelsen af ejendommen overgår fra OPS-leverandøren til kommunen.

I undersøgelserne er konstateret en række forhold og vedligeholdelsefterslæb, der skal udbedres. I den forbindelse skal det erindres, at uhensigtsmæssigheder ved bygningen i forhold til kommunens fortsatte drift ikke nødvendigvis er en mangel i juridisk forstand. Dette vil bero på en vurdering af om arbejdet er udført som aftalt mellem OPS-leverandøren og dennes underentreprenører.

I bilag 4 gennemgås hovedtrækkene i allongen til OPS-aftalen fra maj 2019, hvor kommunens garanti i alt er nedskrevet til 3,5 mio. kr. OPS-leverandøren har tilbudt at lade kommunen disponere over deres garanti på 3,5 mio. kr. på nuværende tidspunkt, formentlig i erkendelse af, at de underliggende mangler overstiger garantibeløbet. Fra kommunens synsvinkel vil dette være en attraktiv løsning, idet man dermed undgår at skulle retsforfølge i forhold til underentreprenørerne førend der kan foretages et træk på OPS-leverandørens garanti. Det foreslås, at garantien udbetales til kommunen, såfremt der kan opnås enighed med OPS-leverandøren.

Det forventes yderligere, at der er garantier fra underleverandører på samlet op til 1,5 mio. kr., som kommunen kan gøre gældende.

I forhold til udbedringen udestår der forhold omkring brandsikringen af bygningen, der bør udbedres straks, og der er derfor allerede igangsat undersøgelser for at udbedre disse forhold.

Forholdene omkring brandsikring gennemgås ligeledes i bilag 4 sammen med de øvrige forhold, hvor særligt vandindtrængning i kælder, udbedring af ventilationsanlægget, samt udførelse af nye brugsvandsrør og varmerørinstallation betragtes som kritiske.

De samlede udgifter i forbindelse med bygningsarbejder forventes dermed at udgøre 10,8 mio. kr., hvoraf det vurderes, at der skal udføres arbejder svarende til 3,8 mio. kr. i 2020, der skal sikre den umiddelbare videreførelse af driften. De resterende 7,0 mio. kr., herunder primært udførelsen af nye brugsvandsrør og varmerørinstallation, vedrører forhold, hvor der er behov for mere afdækning og projektering, samt en lukning af svømmehallen i udførelsesperioden. Det vurderes derfor ikke muligt at gennemføre før 2021.

Økonomi

Nedenfor er lavet en opsamling på økonomien forbundet med svømmehalsovertagelsen.

Drift

I forhold til driften af Flintholm Svømmehal vurderes det, at der med de foreslåede åbningstider og foreningstider vil være årlige indtægter på 9,3 mio. kr. og årlige udgifter på 16,6 mio. kr. – det vil sige netto i alt en driftsudgift på 7,3 mio. kr. årligt.

Den kommunale driftsbetaling til OPS-leverandøren, som er afsat i budgettet er 3,6 mio. kr. årligt – det vil sige, at der alt andet lige er en manko på 3,7 mio. kr. årligt.

I 2020 forventes underskuddet for 2. halvår dermed at udgøre 1,8 mio. kr., hvorefter det fra 2021 og frem vil udgøre 3,7 mio. kr. årligt. Såfremt det besluttet at reducere billetpriserne vil driftsunderskuddet forhøjes.

Overtagelses- og bygningsudgifter

Overtagelses-og bygningsudgifterne vurderes at udgøre 4,6 mio. kr. i 2020 og 7,0 mio. kr. i 2021.

Til delvist at finansiere udgifterne forventes den fulde garanti fra OPS-leverandøren udbetalt i 2020 svarende til i alt 3,5 mio. kr. Dertil forventes, at der kan være yderligere garantier fra underleverandører på op til 1,5 mio. kr. i 2021

Derudover kan der i 2021 prioriteres 2,5 mio. kr. til arbejderne fra de afsatte driftsmidler til vedligehold af svømmehallen.

Anden finansiering

Ved indgåelsen af allongen i maj 2019 udbetalte OPS-leverandøren 1,95 mio. kr. til kommunen, der som en del aftalen delvist skulle sikre finansiering af kommunes udgifter i forbindelse med overtagelsen svømmehallen. Midlerne fra aftalen er overført til 2020.

Der udestår forsat endelig tinglysning af ejerforening og frasalg af ejerlejlighed til Hermes Byggefond, hvorfor der ikke er indgået aftale med KommuneLeasing om fastrente. Der forventes på nuværende tidspunkt mindredgifter til rentebetaling

i 2020 på 2,5 mio. kr.

Opsamling økonomi:

Mio. kr., 2020 p/l	2020	2021	I alt
Drift netto	-1,8	-3,7	
Engangsudgifter	-4,6	-7,0	
Udgifter i alt	-6,4	-10,7	
Garanti	3,5		
Øvrige garantier (max)		1,5	
Engangsudbetaling fra leverandøren	2,0		
Vedligeholdelsesbudget	0	2,5	
Renteudgifter (max)	2,5		
Finansiering	8,0	4,0	
I alt	1,6	- 6,7	-5,1

For så vidt angår 2020 udgør merdriftsudgifterne 1,8 mio. kr., mens de øvrige udgifter udgør 4,6 mio. kr. Der er i 2020 finansiering på i alt 4,5 mio. kr., og der forventes udbetalt garanti på op til 3,5 mio. kr.

I alt forventes der dermed i 2020 mindreforbrug på 1,6 mio. kr., der kan overføres til 2021.

I 2021 forventes merdriftsudgifter på 3,7 mio. kr., samt øvrige udgifter på 7,0 mio. kr. Der forventes i alt 4,0 mio. kr. i indtægter vedr. garantier og midler til vedligeholdelse. Med overførslen fra 2020 vil den samlede udfordring i 2021 være 5,1 mio. kr.

De økonomiske konsekvenser i 2020 (mindreforbrug) og 2021 foreslås håndteret i forventet regnskab og i arbejdet med Budget 2021.

For at imødekomme udfordringen vedr. driftsøkonomien vil forvaltningen som led i budgetarbejdet for 2021 udarbejde et katalog over mulige gevinster ved den fremtidige samdrift og øvrige handletiltag, der kan nedbringe udfordringen vedr. driftsøkonomien, om muligt til en udgiftsneutral løsning i forhold til det nuværende forventede tilskudsbudget.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Kultur- og fritidsudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 51:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at plan for overtagelse af driften i Flintholm Svømmehal (fase 1) godkendes,
2. at navnet Flintholm Svømmehal bevares og at navnet på den samlede nye organisation, som altså også indbefatter Frederiksberg Svømmehal, bliver 'Frederiksberg Badene',
3. at der sker en yderligere markedsafdækning af driften af cafe og wellness, men at der i udgangspunktet foretages de foreslåede justeringer i driften,
4. at de foreslåede åbningstider for offentlig adgang og ændringen i foreningstider i sæsonen 2020/21 godkendes,
5. at de foreslåede prisændringer i wellness mv. godkendes,

6. at resterende garantium på 3,5 mio. kr. udbetales af OPS-leverandøren til kommunen, såfremt der kan opnås enighed med OPS-leverandøren,
7. at den forventede samlede økonomi for 2. halvår 2020 og 2021 tages til efterretning, idet finansieringsudfordringen samlet set foreslås medtaget i forventet regnskab og arbejdet med Budget 2021, og
8. at forvaltningen som led i budgetarbejdet for 2021 udarbejder et katalog over mulige gevinster ved den fremtidige samdrift og øvrige handletiltag, der kan nedbringe udfordringen vedr. driftsøkonomien, om muligt til en udgiftsneutral løsning i forhold til det nuværende forventede tilskudsbudget.

Kultur og Fritidsudvalget_2018-21, 18. maj 2020, pkt. 51:

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller,

1. at plan for overtagelse af driften i Flintholm Svømmehal (fase 1) godkendes,
2. at navnet Flintholm Svømmehal bevares, og at navnet på den samlede nye organisation, som altså også indbefatter Frederiksberg Svømmehal, bliver ”Frederiksberg Badene”,
3. at der sker en yderligere markedsafdækning af driften af café og wellness, men at der i udgangspunktet foretages de foreslåede justeringer i driften,
4. at de foreslåede åbningstider for offentlig adgang og ændringen i foreningstider i sæsonen 2020/21 godkendes,
5. at de foreslåede prisændringer i wellness mv. godkendes,
6. at resterende garantium på 3,5 mio. kr. udbetales af OPS-leverandøren til kommunen, såfremt der kan opnås enighed med OPS-leverandøren, og
8. at forvaltningen som led i budgetarbejdet for 2021 udarbejder et katalog over mulige genvinster ved den fremtidige samdrift og øvrige handletiltag, der kan nedbringe udfordringen vedr. driftsøkonomien, om muligt til en udgiftsneutral løsning i forhold til det nuværende forventede tilskudsbudget.

Et flertal i Kultur- og Fritidsudvalget (Nikolaj Bøgh, Brian Holm, Helle Sjelle, Carina Høedt og Lone Loklindt) indstiller pkt. 7, at den forventede samlede økonomi for 2. halvår 2020 og 2021 tages til efterretning, idet finansieringsudfordringen samlet set foreslås medtaget i forventet regnskab og arbejdet med Budget 2021.

Et mindretal (Gunvor Wibroe) stemte imod pkt. 7, da Socialdemokraterne mener, at priserne på badetilbud skal stemme overens med andre kommunale svømmehaller – herunder med adgang til sauna mv.

Mette Bang Larsen tog forbehold vedr. pkt. 7.

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 210:

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller,

1. at plan for overtagelse af driften i Flintholm Svømmehal (fase 1) godkendes,
2. at navnet Flintholm Svømmehal bevares, og at navnet på den samlede nye organisation, som altså også indbefatter Frederiksberg Svømmehal, bliver ”Frederiksberg Badene”,
3. at der sker en yderligere markedsafdækning af driften af café og wellness, men at der i udgangspunktet foretages de foreslåede justeringer i driften,
4. at de foreslåede åbningstider for offentlig adgang og ændringen i foreningstider i sæsonen 2020/21 godkendes,
5. at de foreslåede prisændringer i wellness mv. godkendes,
6. at resterende garantium på 3,5 mio. kr. udbetales af OPS-leverandøren til kommunen, såfremt der kan opnås enighed med OPS-leverandøren, og
8. at forvaltningen som led i budgetarbejdet for 2021 udarbejder et katalog over mulige genvinster ved den fremtidige samdrift og øvrige handletiltag, der kan nedbringe udfordringen vedr. driftsøkonomien, om muligt til en udgiftsneutral løsning i forhold til det nuværende forventede tilskudsbudget.

Et flertal i Kultur- og Fritidsudvalget (Nikolaj Bøgh, Brian Holm, Helle Sjelle, Carina Høedt og Lone Loklindt) indstiller ved pkt. 7, at den forventede samlede økonomi for 2. halvår 2020 og 2021 tages til efterretning, idet finansieringsudfordringen samlet set foreslås medtaget i forventet regnskab og arbejdet med Budget 2021.

Et mindretal (Gunvor Wibroe) stemte imod pkt. 7, da Socialdemokraterne mener, at priserne på badetilbud skal stemme overens med andre kommunale svømmehaller – herunder med adgang til sauna mv.

Mette Bang Larsen tog forbehold vedr. pkt. 7.

Bilag

Bilag 1 Oplæg til reviderede foreningstider

Bilag 2 Driftsudgifter

Bilag 3 Overtagelsesudgifter IT og vagtcentral

Bilag 4 Bygningsmangler og vedligeholdelseefterslæb

Punkt 197: Riddersalen - ny samarbejdsaftale 2021-2024

20.00.00-G01-2-20

Resume

Den nuværende samarbejdsaftale med Riddersalen udløber i 2020. Tilsvarende udløber kommunens aftale med Kulturministeriet om tilskud til små storbyteatre på Frederiksberg. I sagen forelægges Riddersalens vision og strategi som lille storbyteater, således at der kan indgås nye aftaler gældende for 2021-2024.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Indstilling

Magistraten og kultur- og fritidsudvalget indstiller,

1. at vision og strategi for Riddersalen godkendes, således at de scenekunstneriske spor bliver: 1) Scenekunst for børn, familier, skoler og institutioner, 2) Kabarets scenen for unge og voksne, 3) Samarbejder, partnerskaber, formidlingsarbejde og publikumsbetjening,
2. at der indgås nye aftaler for 2021-2024 med henholdsvis Kulturministeriet og Riddersalen på baggrund af Riddersalens visionsoplæg, og
3. at kommunen i udgangspunkt fastholder det kommunale tilskud til Riddersalen på det nuværende niveau på 2.836.916 kr. i 2020 og følger ministeriets p/l-regulering i aftaleperioden, idet sagen dog samtidig oversendes til budgetdrøftelserne mhp. eventuelt at kunne imødekomme teatrets fulde ambitioner.

Sagsfremstilling

Den nuværende aftale med Kulturministeriet om statens tilskud til små storbyteatre på Frederiksberg udløber i 2020. Kulturministeriet har derfor fremsendt udkast til ny budgetaftale mellem staten og Frederiksberg Kommune om driftstilskud til små storbyteatre for perioden 2021-2024, jf. vedlagte bilag 1 og 2. Kulturministeriet lægger op til, at Frederiksberg Kommune beskriver kommunens vision og strategi for kommunens små storbyteatre. Fristen for dette er den 1. september 2020.

Hidtil har Riddersalen været det eneste lille storbyteater på Frederiksberg. Tidligere har der, som led i drøftelserne om konsolidering af Aveny-T's økonomi, været drøftet muligheden for, at der skulle ansøges om status som et lille storbyteater, hvorved ordningen udvides til to teatre - under forudsætning af, at udvidelsen ikke sker på bekostning af Riddersalens tilskud. Foreløbig har Kulturministeriet dog meddelt Frederiksberg kommune en tilskudsramme i samme størrelsesorden som perioden 2017-2020. Forvaltningen har haft igen haft dialog med ministeriet om muligheden for på sigt at finde en mere holdbar finansieringsmodel for Aveny-T, og senest har også borgmesteren bragt dette op i brev til kulturministeren, herunder omhandlede det forhold, at Aveny-T ikke i udgangspunktet er omfattet af den seneste hjælpepakke på Kulturministeriets område.

I dialog med forvaltningen har Riddersalen udarbejdet et visions- og strategipapir for den kommende aftaleperiode. I dette indgår dels følgende tre strategiske pejlemærker, som er formuleret og prioriteret i samarbejde med teatrets medarbejdere og bestyrelse:

1. En stærk og vedkommende kunstnerisk profil med en stærk kultur som base for nye idéer.
2. En synlig og unik position i lokalområdet.
3. En dynamisk og nytænkende organisation og forretning.

Dels indgår tre scenekunstneriske spor under overskriften "En revitalisering af Riddersalen og udvidelse af teatrets profil", som lyder:

- 1) Scenekunst for børn, familier, skoler og institutioner.
- 2) Kabarets scenen for unge og voksne.
- 3) Samarbejder, partnerskaber, formidlingsarbejde og publikumsudvikling.

De tre pejlemærker og de tre scenekunstneriske spor uddybes i Riddersalens visionsnotat som er vedlagt som bilag 3.

Riddersalen ansøger i visionsnotatet for aftaleperioden 2021-2024 om en årlig driftsbevilling på 5,5 mio. kr., hvilket er en stigning på 1,25 mio. kr. i forhold til den nuværende periode.

Baggrunden for det øgede driftstilskud kan sammenfattes til tre hovedområder:

1. Teknisk, produktionsmæssigt og administrative ressourcer og kompetencer, der kan opretholde og styrke et højt aktivitetsniveau, hvor en velfungerende organisation kommer både interne og eksterne interessenter til gode.

Konkret: At der kan produceres de ønskede antal produktioner under hensyntagen til at kunne fastholde og engagere fagligt dygtige medarbejdere og tilbyde arbejdsvilkår med tid og plads til at kunne løse de tekniske, produktionsmæssige og administrative opgaver på et højt og samtidigt forsvarligt niveau.

Økonomi: 500.000 kr.

2. Udvikling af teatrets kunstneriske produktioner med fokus på høj kvalitet til teatrets målgrupper.

Konkret: Tid til udvikling af nyskreven dramatik, tekster og musik samt økonomi til et fast kunstnerisk repertoireudvalg. Vi ønsker at styrke teatrets kunstneriske produktioner ved at kunne tilknytte nye dramatikere og komponister/musikere i et længere planlægningsperspektiv sammen med de øvrige fagligheder på produktionerne.

Økonomi: 400.000 kr.

3. Projekter med publikumsudvikling, formidling og samarbejder, der arbejder med at styrke muligheden for at flest mulige børn på Frederiksberg får muligheden for at opleve scenekunsten som en del af deres opvækst og dannelse.

Konkret: Ansættelse af projektleder, der kan varetage og udvikle publikumsudvikling og formidlingsarbejdet, etablere og fastholde langsigtede samarbejder og søge eksterne midler ved fonde og puljer.

Økonomi: 350.000 kr.

I notatet beskrives desuden, hvilke konsekvenser det vil have for teatrets aktiviteter i perioden, såfremt den ansøgte driftsbevilling ikke imødekommes, men fastholdes på nuværende niveau:

- Riddersalen vil for børn i målgruppen under 5 år og deres voksne til både stationært og turnévirkksomhed kunne producere en ny forestilling hver tredje sæson. De igennem årene skabte forestillinger for målgruppen vil løbende blive genopsat både til stationært og turnévirkksomhed.
- Riddersalen vil for målgruppen fra 5 år og deres voksne til stationært brug kunne producere en ny forestilling hver tredje sæson. De igennem årene skabte forestillinger for målgruppen vil løbende blive genopsat til stationært brug.
- Riddersalen vil i mindre omfang kunne præsentere gæstespil med danske produktioner.
- Riddersalens Teaterskole gennemføres kun, såfremt størrelsen på nuværende deltagerbetaling fastholdes (som minimum) og der herudover kan findes den samme størrelse beløbsramme ved eksterne midler via eksempelvis fonde og/eller puljer.
- Riddersalen vil ikke kunne fortsætte med at producere og spille "Frederiksbergfortællinger" ved Kiosken i Lorrys Have (årligt 3.500-4.000 besøgende publikummer med fri entré for alle borgere).
- Riddersalen vil ikke kunne bidrage kunstnerisk til profil med Kabaretsenen for unge og voksne og dermed heller ikke til et strategisk partnerskab med Frederiksborgmuseerne, hvor en styrkelse af det kunstneriske vækstlag er i fokus.
- Riddersalen vil kunne gennemføre "Scenekunst for bedre trivsel i skolen" i samarbejde med Ny Hollænderskolen i den planlagte periode frem til 2021, da en stor andel af projektet er støttet af Frederiksberg Fonden og indtil videre af Huskunstnerordningen (Statens Kunstfond).
- De øvrige aktiviteter inden for scenekunstnerisk spor 3) Samarbejder, partnerskaber, formidlingsarbejde og publikumsudvikling vil vi ikke længere kunne fastholdes og styrkes i samme omfang som nu. Der vil dog stadig blive arbejdet med udvikling af dette spor, men det vil ske i mindre omfang end hidtil og inden for en acceptabel ramme af hensyn til teatrets samlede ressourcer.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Forvaltningen foreslår, at Riddersalen fortsat indgår i kommunens aftale med staten om små storbyteatre. Det er i tråd med forvaltningens oplæg til Frederiksberg Teaterstrategi (jf. sag nr. 48), hvor spor 1 omhandler økonomisk sikring af de kommunalt støttede teatre.

Forvaltningen vurderer, at teatrets visioner for 2021-2024 er i fin tråd med Kultur- og Fritidspolitikken. Dette gælder både vision 1 om at markere Frederiksberg lokalt og regionalt med afsæt i byens særlige identitet og teatermiljø (blandt andet som tidligere forlystelseskvarter) og vision 2, om at kultur- og fritidslivet er en integreret del af alle borgeres liv på tværs af generationer, idet der er særligt fokus på byens børn og unge (jf. spor 1 om børn, skoler og institutioner). Ligeledes benyttes størstedelen af arbejdsprincipperne i politikken; det stedsspecifikke (Frederiksbergfortællinger, historisk fokus), flere uventede oplevelser i byrummet (KIOSKEN), strategiske partnerskaber (jf. spor 3 om samarbejder og partnerskaber), vækstlag (Kabarets scenen) samt et mangefacetteret kultur- og fritidsliv.

Teatrets tanker om at udvide sin profil til også at omfatte unge og voksne med en kabarets scene - i tråd med traditionen på stedet - vil gøre institutionen endnu mere vedkommende for flere af byens borgere samtidig med, at teatrets stærke profil som børne- og familieteater bibeholdes.

Riddersalens nye visioner er ligeledes i tråd med forslagene til spor 2 og 3 i forvaltningens oplæg til Frederiksberg Teaterstrategi om dels at sikre flere teateroplevelser til byens borgere særligt børn og unge, dels at understøtte udbuddet af teateroplevelser generelt på Frederiksberg.

Det er endvidere vurderingen, at profil-udvidelsen vil kunne bidrage positivt til teatrets økonomi ved at tiltrække nye publikumsgrupper.

Forvaltningen anerkender Riddersalens visionsoplæg og ønsker om at repositionere sig med blandt andet en ny kabarets scene. Forvaltningen har dog samtidig meddelt Riddersalen, at man ikke umiddelbart kan pege på finansiering af et større tilskud, og at der derfor vil være behov for en prioritering af udmøntningen af teatrets vision og pejlemærker.

Økonomi

Statens foreløbigt udmeldte tilskud til små storbyteatre på Frederiksberg udgør årligt 1.382.644 kr. i perioden 2021-2024. Bevillingen p/l-reguleres.

Kulturministeriet oplyser desuden, at det forventes, at der afsættes en årlig særbevilling af de kulturelle udlodningsmidler på 1.015.000 kr. i årene 2021-2024, hvoraf de 73.551 kr. vil tilfalde Frederiksberg Kommune. Bevillingen p/l-reguleres ikke.

Kommunens driftstilskud udgør i perioden 2017-2020 2.836.916 kr. pr. år samt en særbevilling på 60.000 kr. frem til og med 2021.

Det bemærkes, at der i aftaleperioden ikke har været en pris- og løntalsregulering af driftsstøtten.

Riddersalen har ansøgt om et samlet tilskud på 5,5 mio. kr., hvilket altså er en stigning på i alt 1,25 mio. kr. i forhold til nuværende niveau. Forvaltningen har meddelt Riddersalen, at man ikke umiddelbart kan pege på finansiering af et større tilskud, og at der derfor vil være behov for en prioritering af udmøntningen af teatrets vision og pejlemærker.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

Kultur- og fritidsudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 18. maj 2020, pkt. 49:

By, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at vision og strategi for Riddersalen godkendes, således at de scenekunstneriske spor bliver: 1) Scenekunst for børn, familier, skoler og institutioner, 2) Kabarets scenen for unge og voksne, 3) Samarbejder, partnerskaber, formidlingsarbejde og publikumsudvikling,
2. at der indgås nye aftaler for 2021-2024 med henholdsvis Kulturministeriet og Riddersalen på baggrund af Riddersalens visionsoplæg, og
3. at kommunen i udgangspunktet fastholder det kommunale tilskud til Riddersalen på det nuværende niveau på 2.836.916 kr. i 2020 og følger ministeriets p/l-regulering i aftaleperioden.

Kultur og Fritidsudvalget_2018-21, 18. maj 2020, pkt. 49:

Gunvor Wibroe og Brian Holm deltog ikke i behandlingen af dette punkt på grund af inhabilitet.

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller,

1. at vision og strategi for Riddersalen godkendes, således at de scenekunstneriske spor bliver: 1) Scenekunst for børn, familier, skoler og institutioner, 2) Kabarets scenen for unge og voksne, 3) Samarbejder, partnerskaber, formidlingsarbejde og publikumsbetjening,
2. at der indgås nye aftaler for 2021-2024 med henholdsvis Kulturministeriet og Riddersalen på baggrund af Riddersalens visionsoplæg, og
3. at kommunen i udgangspunkt fastholder det kommunale tilskud til Riddersalen på det nuværende niveau på 2.836.916 kr. i 2020 og følger ministeriets p/l-regulering i aftaleperioden, idet sagen dog samtidig oversendes til budgetdrøftelserne mhp. eventuelt at kunne imødekomme teatrets fulde ambitioner.

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 238:

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller,

1. at vision og strategi for Riddersalen godkendes, således at de scenekunstneriske spor bliver: 1) Scenekunst for børn, familier, skoler og institutioner, 2) Kabarets scenen for unge og voksne, 3) Samarbejder, partnerskaber, formidlingsarbejde og publikumsbetjening,
2. at der indgås nye aftaler for 2021-2024 med henholdsvis Kulturministeriet og Riddersalen på baggrund af Riddersalens visionsoplæg, og
3. at kommunen i udgangspunkt fastholder det kommunale tilskud til Riddersalen på det nuværende niveau på 2.836.916 kr. i 2020 og følger ministeriets p/l-regulering i aftaleperioden, idet sagen dog samtidig oversendes til budgetdrøftelserne mhp. eventuelt at kunne imødekomme teatrets fulde ambitioner.

Bilag

Udkast til budgetaftale 2021-2024 Små Storbyteatre SLKS

Følgrebrev - Frederiksberg Kommune - SLKS.pdf

Vision, Strategi, Økonomi_Riddersalen 2021-2024_21.04.20.pdf

Punkt 198: Licitationsresultat ved renoveringen af Frederiksberg Svømmehal

04.04.00-G01-4-20

Resume

Den over 80 år gamle Frederiksberg Svømmehal står over for en renovering, som igangsættes i sommeren 2020. På baggrund af prækvalifikation foreligger nu et licitationsresultat. Licitationsresultatet overstiger den afsatte økonomi til projektet, ligesom den forudsatte delvise leasingfinansiering ikke kan ske som planlagt. Sagen omhandler ud over godkendelsen af kontraktindgåelsen også håndteringen af den samlede økonomiske og finansieringsmæssige udfordring.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Michael Vindfeldt deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Indstilling

Magistraten og kultur- og fritidsudvalget indstiller,

1. at Skou Gruppen tildeles kontrakten for renovering af Frederiksberg Svømmehal,
2. at puljen til uforudsete udgifter hæves fra 15 til 20% af det samlede anlæg svarende til en forventet merudgift på 3,7 mio. kr.,
3. at der sker en reetablering af vandruksjebanen, idet merudgiften hertil kassefinansieres.
4. at den ændrede finansieringsmodel fra leasing til anlæg på baggrund af afslag på leasing fra KommuneKredit tages til efterretning,
5. at projektets samlede forventede merudgift på 39,1 mio. kr. (inkl. de af forvaltningen foreslåede justeringer i forhold til forhøjelse af puljen til uforudsete udgifter og optioner) og ændret finansieringsmodel fra leasing til anlæg) indarbejdes i direktionens oplæg til anlægsplan for 2021 og overslagsår,
6. at der afsættes rådighedsbeløb på 43,1 mio. kr. (med reetablering af vandruksjebanen), idet beløbet kassefinansieres.

Michael Vindfeldt deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Sagsfremstilling

Baggrund

I sommeren 2020 påbegyndes renoveringen af den over 80 år gamle Frederiksberg Svømmehal. Renoveringen omfatter de indvendige konstruktioner og installationer som følge af omfattende problemer med indeklima og ventilation, rust- og fugtskader, skimmelsvamp, bassinvandskvalitet, eroderede overflader og gennemtærede konstruktioner. Hertil kommer, at svømmehallens midlertidige miljøgodkendelse ikke kan forlænges pr. 1. juli 2020.

Set med fremtidsbriller skal renoveringen forlænge svømmehallens levetid med yderligere 40-50 år. Den sidste større renovering af svømmehallen fandt sted i 1977, hvor betonkonstruktionerne omkring det store bassin gennemgribende blev renoveret, og bassinet blev ombygget til et 25 m bassin samt et legebassin. Tilsvarende blev familiebassinet dengang gennemgribende renoveret.

Siden er gennemført en række mindre ombygninger og renoveringer af badet, bl.a. er den 105 m lange vandruksjebane blev etableret i 1991, babybassinet blev etableret i 1995 og kurbadsområdet er etableret i 2001.

Licitationsresultat og samlet økonomi – alt andet lige

Renoveringen af Frederiksberg Svømmehal er på nuværende tidspunkt indarbejdet i budget 2020 med en omkostning på i alt 84,4 mio. kr., hvoraf 62,4 mio. kr. indgår som anlægsudgifter og 22,0 mio. kr. finansieret via leasing.

I forbindelse med entrepriseudbuddet for renoveringen af Frederiksberg svømmehal er den 24. april 2020 modtaget fire tilbud, som fordeler sig således:

- Combi Byg: 87.200.000 kr.
- G.V.L: 85.845.700 kr.
- Elindco: 73.645.000 kr.
- Skou Gruppen: 67.113.933 kr.

Alle afgivne tilbud er vurderet konditionsmæssige, og tilbuddene er vurderet ud fra følgende kriterier og vægtning:

- 60%: Pris
- 20% Organisation og bemanning
- 20% Procesbeskrivelse

På baggrund af ovenstående, indstilles det at, SKOU GRUPPEN tildeles kontrakten, hvis forslaget til håndteringen af merudgifterne i licitationsresultatet godkendes.

Tabel 1

Samlet økonomi med licitationsresultat – mio. kr. 2020 p/l

Hovedentreprise (inkl. 15 % UFO)	72,0
Bygherreleverancer (inkl. 15 % UFO)	8,9
Forundersøgelser	0,5
Rådgiverhonorar	15,5
Optioner (inkl. 15 % UFO)	1,0
I alt	97,9

Licitationsresultatet skal sammenholdes med de i budgettet afsatte midler (bevillinger og rådighedsbeløb) til projektet:

Tabel 2

Afsat budget i Budget – mio. kr. 2020 p/l

Anlægsramme (heraf 7 mio. kr. afsat i EV puljen)	62,5
Forventet leasing (KommuneKredit)	22,0
I alt	84,5

Dvs. at den samlede forventede økonomi med licitationsresultatet alt andet lige overstiger det afsatte budget med 13,4 mio. kr.

Kort om afvigelsen og rådgiverhonorar

Det afsatte budget er baseret på bygherrerådgivers ekstimater, som løbene er blevet justeret og tilpasset gennem projekterings faser. Det er vurderingen, at årsagen til at licitationsresultatet ligger 13,4 mio. kr. over budget primært kan tilskrives markedets reaktion på en kompliceret opgave. Frederiksberg svømmehal er i sig selv en af de mest komplicerede svømmehaller i landet, og den forestående renovering er yderst kompliceret med store komplekse tekniske anlæg, store betonrenoveringer og mange snitflader, som kræver en stor faglig specialviden. Dette vurderes tilsammen, at have betydet et højere licitationsresultat end først estimeret.

Svømmehalsprojekter generelt tilhører nogle af de mest specialiserede bygningskonstruktioner, det gælder både i forhold til udførsel, men også til projektering og design. Dels indeholder svømmehaller mange tekniske anlæg, herunder vandbehandlingsanlæg, ventilation, hvor specialviden er påkrævet. Dels er der ift. renovering af svømmehaller øget behov for løbende tilsyn og ad-hoc vurderinger af bygningsdele. Derfor udgør rådgiverhonoraret en større andel af den samlede anlægssum end "almindelige" anlægsprojekter.

Rådgiverhonoraret udgør i alt 15,5 mio. kr. i dette projekt - svarende til ca. 16% af den samlede anlægsekonomi. Det er lidt mere end normalt - særligt det eksterne bygherre honorar ift. udarbejdelse af af udbudsmaterialet.

Justeringer på udgiftssiden

Licitationsresultatet tager ikke højde for en række forhold, som umiddelbart kan påvirke udgiftssiden både positivt og negativt, dvs. at de både kan betyde mer- og mindreudgifter for det samlede projekt. Hertil kommer, at der uanset den

forventede samlede økonomi er behov for en revurdering af finansieringssiden.

Indledningsvist skal det siges, at projektet løbende er blevet tilpasset, og det er forvaltningens vurdering, at der kun indgår helt nødvendige tiltag i det udbudte projekt. Sagt med andre ord er der i projekteringsfasen allerede fravalgt flere væsentlige udbedringsarbejder og det er vurderingen, at yderligere reduktioner i projektet vil have markante konsekvenser for svømmehallens tilbud til borgere, skoler og foreningslivet, samt for svømmehallens driftsøkonomi.

Optioner indeholdt i licitationsresultatet

I licitationsresultatet indgår en række optioner til en samlet værdi på ca. 1,0 mio. kr. Disse optioner er:

- A. Udvidelse af koldtvandsbassin 31.420 kr.
- B. Membran i babybassin 62.280 kr.
- C. Renovering af ståldæk under saltvandsbassin 173.730 kr.
- D. Maling af bassinrum 277.730 kr.
- E. Maling af familiehal 82.510 kr.
- F. Reduktion fra PE rør til PVC rør 280.000 kr.

Af disse optioner er der ikke for nuværende vished omkring behovet for udførelse af B og C. Men disse tiltag er indregnet, da udskiftning og renovering heraf forventes nødvendig. De er medtaget som optioner for at forhindre en for høj prissætning ved efterfølgende tilkøb.

A:

De to koldvandbassiner i luksusomklædningerne efter renoveringen vil blive mindre end de er i dag. Derfor er der medtaget en udvidelse af koldvandbassinerne for at opnå den samme kapacitet som der tilbydes i dag. Det forventes et mindre driftstab på salg af billetter til luksusomklædning, hvis optionen ikke medtages.

B:

Der er medregnet udskiftning af overflader (klinker) ved babybassinet. Derfor vil det muligvis også være nødvendigt med udskiftning af den underlæggende membran.

C:

Da tilstanden af ståldækket under saltvandbassinet endnu ikke kendes endegyldigt, er der indhentet en pris for renovering af denne, som kan indkøbes, hvis det bliver aktuelt.

D:

Malingen af bassinrummet er meget slidt og efter renoveringen vil det være endnu mere iøjnefaldende. Hvis dette arbejde skal udføres efterfølgende vurderes det at koste det dobbelte.

E:

Malingen af familiehallen er meget slidt og efter renoveringen vil det være endnu mere iøjnefaldende. Hvis dette arbejde skal udføres efterfølgende vurderes det at koste det dobbelte.

F:

Hvis rørkvaliteten udskiftes vil det have en effekt på levetiden.

Det er forvaltningens vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt at fravælge optionerne – bl.a. fordi det er vurderingen, at der er tale om nødvendige arbejder, der såfremt de tilvælges senere vil betyde fordyrelser ift. ovennævnte tilbud og samtidig medføre betydelige gener for brugere og personalet som følge af senere periodevis nedlukninger af de givne områder i svømmehallen.

Vandrutsjebanen

Renovering af vandrutsjebanen er ligeledes indarbejdet som en option i det udbudte projekt. Ovenstående licitationsresultat er angivet uden vandrutsjebane.

Vandrutsjebanen er oprindeligt fra 1991, hvoraf landingen er ombygget i 2001. Med en alder på 29 år og en delvis placering i det fri, hvor glasfiberen bliver udsat for sol, frost, vind og vejr, vurderes restlevetiden til 0 år. Der ses allerede en fremskreden nedbrydning af glasfiberen og den bærende stålkonstruktion.

Der er to scenarier for vandrutsjebanen:

Scenarie 1:

At vandrutsjebanen gennemrenoveres. Omkostningerne hertil vurderes til ca. 4 mio. kr. Med en ny vandrutsjebane kan der skabes et nyt forløb og udseende, som vil kunne integreres bedre i det ikoniske bassinrum.

Scenarie 2:

At vandrutsjebanen fjernes og ikke bliver genetableret. Omkostningerne hertil vurderes til ca. 0,7 mio. kr. Hvis vandrutsjebanen fjernes vil man kunne genskabe bassinrummets oprindelige karakter. Det som taler for scenarie 2 er dels udfordringerne med den samlede økonomi forbundet med renoveringen, dels æstetiske årsager og dels at der i Flintholm Svømmehal er to vandrutsjebaner og der efter kommunens overtagelse af Flintholm Svømmehal i højere grad vil kunne ske en profilering og differentiering af de to svømmehaller.

Forvaltningen foreslår, at vandrutsjebanen fjernes, og at bassinrummet reetableres svarende til en merudgift på 0,7 mio. kr.

Pulje til uforudsete udgifter

I anlægsprojekter tillægges typisk 15% i en pulje til uforudsete udgifter. Renovering af svømmehaller er dog en kompleks størrelse og erfaringen fra renoveringen af Damsøbadet er et forbrug af uforudsete udgifter på 23 % af enterprisesummen. Dele af erfaringerne fra Damsøbadet er allerede medtaget i udarbejdelsen af udbudsmaterialet for Frederiksberg Svømmehal og vil også kunne anvendes ved selve udførslen af renoveringen.

Forvaltningen foreslår dog, at puljen hæves til op til 20% svarende til en forventet merudgift på 3,7 mio. kr. som følge af projektets kompleksitet.

Det skal bemærkes, at der tillige har været afsat ekstra midler til rådgivning i projekteringsfasen som følge af projektets samlede kompleksitet.

Etapeopdeling af svømmehalsrenoveringen

Set i lyset af de økonomiske udfordringer med projektet, har forvaltningen også set på muligheden for at etapedele renoveringen af Frederiksberg Svømmehal. Hvis projektet skal etapeopdeles vurderes det praktisk, at kurbadet og Familiehallen kan udføres på et senere tidspunkt, da disse to områder i svømmehallen logistisk og teknisk er afskåret fra den store hal. Kurbadet og familiehallen udgør ca. 17 mio. af enterprisesummen, samt dele af bygherreleverancerne.

Det er dog vurderingen, at hvis projektet etapeopdeles, vil projektet skulle genudbydes, da disse to opgaver (kurbadet og familiehallen) vurderes at være væsentlige for udbuddet. I så fald vil første etape, renoveringen af den store hal, tidligt kunne igangsættes om 6 måneder.

Yderligere vurderes det, at der skal tillægges en meromkostning på ca. 20% på enterprisesummen for de tilbageværende arbejder, da der er en risiko for, at opgaven ikke vil være nær så attraktiv for de bydende firmaer.

Hvis projektet skal etapeopdeles, skal der som anført ovenfor tillægges ca. 20% oven på de resterende omkostninger. Derved vurderes det, at den reelle besparelse på den korte bane kun at være ca. 1 mio. kr.

Ligeledes vurderes det, at der skal tillægges ca. 20% af enterprisesummen for udførelsen af anden etape, renovering af kurbadet og familiehallen. Svarende til en estimeret enterprisesum på ca. 20,5 mio. kr., altså en fordyrelse på ca. 3,5 mio. kr. for anden etape.

Samlet set vurderes det, at projektet vil blive yderligere fordyret med ca. 19,5 mio. kr. ved en etapeopdeling. Desuden skal det bemærkes, at familiehallen vil forblive lukket pga. at den midlertidige miljøgodkendelse udløber den 1. juli 2020, og at der også vil være store driftsmæssige konsekvenser ift. kurbadet, der samlet kan løbe op i et betydeligt årligt driftstab for svømmehallen.

Forvaltningen anbefaler ikke, at projektet etapeopdeles.

Opsummering justeringer på udgiftssiden

Hvis forvaltningens anbefalinger følges, vil ovenstående justeringer på udgiftssiden betyde en merudgift på i alt 3,7 mio. kr. vedr. en forhøjelse af puljen til uforudsete udgifter med 5 %-point. Hertil kommer 0,7 mio. kr. vedr. vandrutsjebanen.

Dette betyder, at det samlede projekt forventes at beløbe sig til 102,3 mio. kr. Den samlede udfordring ift. afsatte budget er dermed på 17,8 mio. kr.

Justeringer på finansieringssiden

Jf. Tabel 2 er det i projektet forudsat, at 22,0 mio. kr. finansieres via KommuneKredit. Imidlertid har KommuneKredit meddelt, at der er sket ændringer i forhold til hvad de kan leasingfinansiere, herunder i det tilsyn de er underlagt.

KommuneKredit vurderer derfor, at projektet ikke er egnet til leasingfinansiering, men foreslår i stedet lånefinansiering. Lånefinansiering af låneadgangsgivende anlægsudgifter er dog ikke en del af den økonomiske politik i Frederiksberg Kommune. Forvaltningen foreslår istedet, at de 22,0 mio. kr. finansieres som anlæg.

Økonomi

Nedenfor er lavet en opsamling på økonomien.

Anlæg:

Tabel 3

Samlet økonomi med licitationsresultat og justeringer på udgiftssiden og finansieringssiden – mio. kr. 2020 p/l

Samlet økonomi med licitationsresultat	97,9
Pulje til uforudsete udgifter	3,7
Fjernelse af rutsjebane	0,7
I alt anlægssum	102,3

Allerede afsat i anlægsramme (heraf 7,0 mio. kr. afsat i EV Puljen)	62,5
---	------

Behov for yderligere anlægsramme (heraf 22,0 mio. kr. fra leasing til anlæg)	39,8
--	------

I alt vil der være behov for at afsætte rådighedsbeløb på 39,8 mio. kr. mhp. indgåelse af kontrakt.

Det foreslås, at den økonomiske konsekvens indarbejdes i direktionens oplæg til anlægsplan for 2021.

Drift:

Som del af den oprindelige løsning med leasingfinansiering var det forudsat, at leasingydelsen på 800.000 kr. årligt skulle finansieres af Frederiksberg Svømmehals driftsbudget - dette som følge af forventede merindtægter som følge af renoveringen. I forlængelse af sagen: "Status på sammenlægning af Flintholm Svømmehal og Frederiksberg Svømmehal - herunder afledt drift" foreslår forvaltningen, at den forudsatte merindtægt medtages i det katalog over mulige gevinster ved den fremtidige samdrift og øvrige handletiltag, de kan nedbringe udfordringen vedr. driftsøkonomien ved overtagelse af Flintholm Svømmehal. Dette katalog udarbejdes også som led i budgetarbejdet for 2021.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Kultur- og fritidsudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 8. juni 2020, pkt. 55:

By- Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at Skou Gruppen tildeles kontrakten for renovering af Frederiksberg Svømmehal,
2. at puljen til uforudsete udgifter hæves fra 15 til 20% af det samlede anlæg svarende til en forventet merudgift på 3,7 mio. kr.,
3. at det drøftes hvorvidt vandrutsjebanen fjernes og at bassinrummet reetableres eller vandrutsjebanen gennemrenoveres svarende til en merudgift på 0,7 mio. kr. hhv. 4,0 mio. kr.,
4. at den ændrede finansieringsmodel fra leasing til anlæg på baggrund af afslag på leasing fra KommuneKredit tages til efterretning,
5. at projektets samlede forventede merudgift på 39,1 mio. kr. (inkl. de af forvaltningen foreslåede justeringer ift. forhøjelse af puljen til uforudsete udgifter og optioner) og ændret finansieringsmodel fra leasing til anlæg indarbejdes i direktionens oplæg til anlægsplan for 2021 og overslagsår,
6. at den samlede merudgift vedr. fjernelse af vandrutsjebanen på 0,7 mio. kr. indarbejdes i direktionens oplæg til anlægsplan for 2021 og overslagsår, og

7. at der afsættes rådighedsbeløb på 39,8 mio. kr. mhp. indgåelse af kontrakt.

Kultur og Fritidsudvalget_2018-21, 8. juni 2020, pkt. 55:

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller,

1. at Skou Gruppen tildeles kontrakten for renovering af Frederiksberg Svømmehal,
2. at puljen til uforudsete udgifter hæves fra 15 til 20% af det samlede anlæg svarende til en forventet merudgift på 3,7 mio. kr.,
3. at muligheden for at tilvejebringe finansiering af reetablering af vandrutsjebanen indgår i Magistratens behandling af sagen,
4. at den ændrede finansieringsmodel fra leasing til anlæg på baggrund af afslag på leasing fra KommuneKredit tages til efterretning,
5. at projektets samlede forventede merudgift på 39,1 mio. kr. (inkl. de af forvaltningen foreslåede justeringer i forhold til forhøjelse af puljen til uforudsete udgifter og optioner) og ændret finansieringsmodel fra leasing til anlæg) indarbejdes i direktionens oplæg til anlægsplan for 2021 og overslagsår,
6. at den samlede merudgift vedr. reetablering af af vandrutsjebanen på 4,0 mio. kr. indarbejdes i direktionens oplæg til anlægsplan for 2021 og overslagsår, såfremt at der kan tilvejebringes finansiering, alternativt at der afsættes 0,7 mio. kr. til fjernelse af rutsjebanen og
7. at der afsættes rådighedsbeløb på 42,1 (med reetablering af vandrutschebanen) eller 39,8 mio. kr. (med fjernelse af vandrutsjebanen).

Indstilling 15. juni 2020, pkt. 239:

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller,

1. at Skou Gruppen tildeles kontrakten for renovering af Frederiksberg Svømmehal,
2. at puljen til uforudsete udgifter hæves fra 15 til 20% af det samlede anlæg svarende til en forventet merudgift på 3,7 mio. kr.,
3. at muligheden for at tilvejebringe finansiering af reetablering af vandrutsjebanen indgår i Magistratens behandling af sagen,
4. at den ændrede finansieringsmodel fra leasing til anlæg på baggrund af afslag på leasing fra KommuneKredit tages til efterretning,
5. at projektets samlede forventede merudgift på 39,1 mio. kr. (inkl. de af forvaltningen foreslåede justeringer i forhold til forhøjelse af puljen til uforudsete udgifter og optioner) og ændret finansieringsmodel fra leasing til anlæg) indarbejdes i direktionens oplæg til anlægsplan for 2021 og overslagsår,
6. at den samlede merudgift vedr. reetablering af af vandrutsjebanen på 4,0 mio. kr. indarbejdes i direktionens oplæg til anlægsplan for 2021 og overslagsår, såfremt at der kan tilvejebringes finansiering, alternativt at der afsættes 0,7 mio. kr. til fjernelse af rutsjebanen og
7. at der afsættes rådighedsbeløb på 42,1 (med reetablering af vandrutschebanen) eller 39,8 mio. kr. (med fjernelse af vandrutsjebanen).

Punkt 199: Lukket: Ansættelse af børne- og ungedirektør

81.01.00-A00-1-20

Punkt 200: Lukket: Garantistillelse til konkursboet

02.00.00-Ø61-1-20

Punkt 201: Lukket: Meddelelse om indgået lejekontrakt for Betty II

27.57.00-P20-1-15

Punkt 202: Lukket: Større udgift knyttet til ekstraarbejder i forbindelse med færdiggørelse af renoveringen af Damsøbadet

04.04.00-P20-2-17

Punkt 203: Lukket: Klimasamarbejdsaftale om grøn kollektiv trafik

13.05.16-G01-4-20

Punkt 204: Lukket: Køb og salg af delarealer og byggeretter

82.02.00-G10-2-19