

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 06-05-2024

Mødedato Mandag d. 06. maj 2024 kl. 21:01

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Seniorbofællesskab på Sdr. Fasanvej 26.....	4
Renovering af Frederiksberg Forenede Boligselskabers afdeling Solbjerg Have - godkendelse af sk	8
Sankt Thomas Kirke - tilbygning med nyt sognehus.....	11
Katalog af udkast til effektiviseringer og besparelser til budget 2025.....	13
1. forventede regnskab 2024.....	16
Lukket.....	20

Punkt 41: Meddelelser

00.22.04-P35-6-24

Sagsfremstilling

a. Byggeri på etageejendom

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog meddelelsepunktet til efterretning.

b. Byplanmødet 2024

Byplanmødet er en årlig begivenhed for danske planlæggere og kommunalpolitikere arrangeret af Dansk Byplanlaboratorium. Mødet har typisk 7-800 deltagere over to dage, hvor 1. dag består af dels et program i plenum, dels af parallelle, tematiske oplæg efterfulgt af en fælles middag med underholdning. Under middagen uddeles endvidere årets Byplanpris. 2. dag består af forskellige studieture i lokalområdet.

I 2024 afholdes mødet 3.–4. oktober i Odense. Klima-, Plan- og Boligudvalget har tidligere drøftet, om udvalget skulle deltage i årets møde som studietur for udvalget. Hvis udvalget er interesseret, vil forvaltningen gå i gang med tilmelding og bookning af hotel. Udvalgsmedlemmerne vil så efterfølgende blive bedt om at vælge mellem de forskellige temaer og studieture.

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog meddelelsepunktet til efterretning.

Punkt 42: Seniorbofællesskab på Sdr. Fasanvej 26

03.03.01-G01-1-22

Resume

Fonden for Billige Boliger har fremsendt et skitseforslag til et bofællesskab for seniorer med 20 boliger på Sdr. Fasanvej 26. Byggeriet skal opføres på en grund, som Frederiksberg Kommune skal sælge til bygherren, og byggeriet planlægges opført som ustøttede andelsboliger med kommunal garantistillelse i henhold til lov om almene boliger. Denne sag vedrører godkendelsen af skitseprojektet, der er en forudsætning for fondens videre dialog med de kommende andelshavere om projektet.

Beslutning

Et flertal i Klima-, Plan- og Boligudvalget (Rasmus Holme Nielsen, Thyge Enevoldsen, Lone Loklindt og Malte Mathies Løcke) indstiller,

1. at der kan opføres en ny bebyggelse på kommunens grund, matrikel 38q, beliggende Sdr. Fasanvej 26, der omfatter ca. 20 boliger med tilhørende fælles arealer og et samlet bruttoetageareal på ca. 1.570 m² - og
2. at det i sagen og i bilag 1-4 beskrevne skitseprojekt godkendes.

Et mindretal i Klima-, Plan- og Boligudvalget (Anders Storgaard, Nikolaj Bøgh og Carina Høedt) stemte imod.

Der var enighed i udvalget om, at sagen skal indeholde de oplysninger fra besigtigelsen, som fremgik ved besigtigelsen, også fremgår af sagen forud for mødet i magistraten. Udvalget var derudover enige om at styrke biofaktoren og skabe kompensation ved byskoven for de på stedet værende buske og krat af hensyn til de dyr, som foretrækker det som ynglested, evt. med fondsstøtte.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der kan opføres en ny bebyggelse på kommunens grund, matrikel 38q, beliggende Sdr. Fasanvej 26, der omfatter ca. 20 boliger med tilhørende fælles arealer og et samlet bruttoetageareal på ca. 1.570 m² -
2. at det i sagen og i bilag 1-4 beskrevne skitseprojekt godkendes.

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 8. april 2024 sagen med henblik på besigtigelse. Besigtigelsen finder sted mandag den 29. april 2024.

Udvalget stillede på mødet den 8. april en række spørgsmål til sagen. Disse besvares herunder.

Det bemærkes i øvrigt, at sagens bilag 2 "Arkitekturnotat" er opdateret siden behandlingen den 8. april, da der ved en fejl var bilagt en tidligere version af notatet.

Den potentielle økologiske forbindelse

Den potentielle økologiske forbindelse på tværs af Sdr. Fasanvej udgøres af Solbjerg Parkkirkegård og Frederiksberg Have og er smallest svarende til ca. 40 meter, der hvor Solbjerg Parkkirkegård og Frederiksberg Have støder op til Sdr. Fasanvej. Den potentielle økologiske forbindelse er på det pågældende sted brudt af en tung fysisk barriere på begge sider af Sdr. Fasanvej i form af mure, der omkranser kirkegården og Frederiksberg Have. Det betyder, at det er fugle, flyvende insekter og plantefrø der vil kunne sprede sig på tværs af vejen. Derfor

Projektområdet ligger umiddelbart op til den potentielle økologiske forbindelse. Beplantningen på grunden ligger som en grøn enklave adskilt fra kirkegården af vej og parkeringsplads på kirkegården. I forhold til den potentielle økologiske forbindelse vil det være af mindre betydning at krat og selvsåede småtræer på grunden fældes. Det store gamle træ, der bevares ved indkørslen til kirkegården, er derimod af stor betydning at beskytte, da det bidrager til mulighederne for at fugle, insekter og plantefrø kan spredes. Tilsvarende ligger den potentielle økologiske forbindelse op til Zoologisk Have. Ved at bygge i projektområdet gøres den biologiske masse af træer og buske mindre. Biofaktoren er i dag 1,5, og der projekteres med en biofaktor på 1.39. Det planlægges dog samtidig at kompensere for naturindholdet, der fjernes i projektområdet, ved at forbedre naturkvaliteten i projektområdet og herigennem fremme biodiversiteten, således at der er en stor artsrigdom med løvbærende og blomstrende buske og planter. Zoologisk Haves område vil også bidrage til spredning til kirkegården. Udviklingsplanen for Solbjerg Parkkirkegård indeholder også tiltag til at øge bynaturen og biodiversiteten. Hertil kommer, at også Miyawaki-skoven på kirkegården vil bidrage til at forbedre naturkvaliteten.

Parkering

Idet projektet vurderes at være særlige boformer i henhold til kommuneplanen, kan parkeringsnormen fastsættes ud fra en konkret vurdering. Med udgangspunkt i at projektet er et seniorbofællesskab, hvor der forventes lavt bilejerskab, og at det stilles som vilkår, at der etableres en delebilkparkeringsplads, er det forvaltningens vurdering, at der skal etableres fem nye bilparkeringspladser - heraf en handicapparkeringsplads på terræn. Det endelige krav til parkering vil blive fastlagt som led i den kommende byggesagsbehandling. Der kan efter en konkret vurdering gives tilladelse til en reduktion af parkeringsnormen, hvis der etableres en delebilsordning for ejendommens ejere og brugere, og hvis der udpeges og reserveres parkeringsareal til de pågældende delebiler. I tidsrummet 9-17 er belægningsgraden i område 25 mindre end 70 % (området omkring og nord for Solbjergparkkirkegård og vest for Sdr. Fasanvej). Fra 20-22 er belægningsgraden 70,4 % og lørdage kl. 10-14 er belægningsgraden 67,9 %.

Fortrinsret for frederiksbergborgere

Det er forvaltningens vurdering, at det er sagligt for kommunen at sælge grunden i henhold til almenboligloven med et vilkår om, at borgerne på Frederiksberg får fortrinsret til de kommende udstøttede private andelsboliger på Sdr. Fasanvej 26. Kommunen vil efter bestemmelser i almenboligloven kunne indgå udlejningsaftaler efter særlige kriterier, herunder at lokale borgere kan opnå fortrinsret eksempelvis til seniorbofællesskaber. Hjemmelsgrundlaget i denne sag er kommunalfuldmagtsreglerne, da der ikke er tale om almene seniorboliger.

Borgerne skal have boet 2 år på Frederiksberg før købet, således der er tale om en reel bopæl inspireret af reglerne i lejelovgivningen om retten til at overtage et lejemål efter 2 års samliv eller fælles husstand. Det er vurderingen, at det i modsat fald vil være vanskeligere at opnå de forudsatte frigørelser af andre boliger på Frederiksberg og den ønskede effekt på flyttekæderne. Vilkåret er alene en fortrinsret. Borgere, der har boet i kortere tid på Frederiksberg samt borgere fra andre kommuner, vil derfor også have mulighed for at erhverve andelsboligerne, såfremt der ikke er tilstrækkelige med interesserede, som opfylder vilkåret.

Tidligere sagsfremstilling (8. april 2024)

Fonden for Billige Boliger har udarbejdet et projektforslag for et bofællesskab for seniorer med 20 boliger på Sdr. Fasanvej 26. På baggrund af en tæt dialog mellem Fonden og Frederiksberg Kommune om vilkår for projektet (jf. bilag 1) har AART Arkitekter udarbejdet det vedlagte skitseprojekt (jf. bilag 2) for byggeriet. Projektforslaget er udarbejdet på baggrund af Magistratens beslutning den 20. juni 2022 om at igangsætte arbejdet med et pilotprojekt for et bygge- og bofællesskab på den kommunalt ejet grund. Beslutningen blev truffet i forlængelse af det boligpolitiske udspil - Udbygning af den blandede by.

Pilotprojekt for bygge- og bofællesskab

Frederiksberg Kommune påtænker at sælge grunden Sdr. Fasanvej til opførelse af bofællesskabet. Projektet har givet kommunen mulighed for at afprøve en proces omkring tilvejebringelse af andelsboliger, der opføres som udstøttede andelsboliger med kommunal garantistillelse i henhold til Almenboliglovens Kapitel 11b. Almenboligloven giver i den forbindelse kommunen mulighed for at stille en række vilkår for projektet med henblik på at sikre god arkitektonisk indpasning og en udformning af boligerne, der rammer behovet hos målgruppen af seniorer.

Projektet er samtidig et pilotprojekt for udvikling af bo- og byggefællesskabet som boform, der kan være til eksempel for lignende projekter på Frederiksberg Hospital, hvor der også arbejdes med fællesskabsorienterede boformer. Fonden for Billige Boliger har erfaring med at opføre byggefællesskaber og gennemføre inddragelsesprocesser, hvor de kommende andelshavere får mulighed for at sætte deres præg på udformningen af byggeriet, herunder primært de fælles opholdsarealer inde og ude jf. bilag 3. Det afsøges, i hvilket omfang denne proces kan bidrage til at skabe kvalitet i byggeriet og måske en større grad af ejerskab. Kommunens egne undersøgelser viser stor efterspørgsel af bofællesskaber for seniorer, og byggeriet indgår således også i Frederiksberg Kommunes indsats for at understøtte flyttekæder, der kan frigive større familieboliger.

Baggrund for projektet

Magistraten og Klima-, Plan- og Boligudvalget godkendte den 20. juni 2022, at der skulle arbejdes videre med idéoplægget for en nærmere beskrivelse af krav for opførelse af en ny beboelsesejendom og dertil hørende udearealer på Søndre Fasanvej 26 som byggefællesskab. Udvalget understregede, at der ikke hermed er taget stilling til en konkret bebyggelse på grunden. Magistraten ønskede, at det i videst omfang undgås, at projektet giver anledning til, at der fældes træer. Det blev indstillet, at boligerne opføres som andelsboliger med kommunal garanti, og at der blev arbejdet videre med konkrete garantivilkår for byggeriet. Forvaltningen skulle undersøge, om salg af grunden kan ske direkte til Fonden for Billige Boliger jf. almenboligloven, hvilket kunne sikre, at fondens erfaringer med lignende byggeri indgår i projektet.

Denne sag vedrører alene godkendelsen af skitseprojektet, der er en forudsætning for, at Fonden for Billige Boliger kan påbegynde en mere detaljeret projektering og indlede dialog med kommende andelshavere. Når der er opnået enighed om

vilkår for grundsalget, fremlægges en købsaftale samt en indstilling om kommunal garanti til projektet for kommunalbestyrelsens godkendelse.

Arkitektur, bynatur og bæredygtighed

Bebyggelsen er i fem etager, lægger sig i den tilstødende karrébebyggelse og afrunder karréen på Sdr. Fasanvej mod indgangspartiet ved Solbjerg Parkkirkegård. Bygningen opdeles i et forhus, der runder karréen af mod Solbjerg Parkkirkegård samt et længehus, der støder op til nabobebyggelsen. Kirkegårds-muren genopføres med samme kvalitet, farve og karakter i stenen og strækker sig hen foran bebyggelsen til indgangspartiet til de fælles opholdsarealer. På havesiden åbnes bebyggelsen mod parkkirkegården med en markant altangangsbygning med lyse betonsøjler og dragere samt integrerede plantekasser. Den vestvendte tagflade i bygningen nærmest nabohuset har integrerede solceller, og tagmaterialet er en indfarvet stålplade med stående false, der også trækkes med ned ad facaden på havesiden og går igen i plantekasserne.

Det har været undersøgt, om bebyggelsen kan placeres på en måde, så de fire store lindetræer ud mod Sdr. Fasanvej kan bevares. Af hensyn til skyggevirkning og indblik til nabobebyggelsen kan bygningen ikke trækkes længere ind på grunden. Ud fra et ønske om at bebyggelsen afrunder karréen, og at bofællesskabet har en vis størrelse (ca. 20 boliger), har forvaltningen vurderet, at det kun er muligt at bevare det store fuldkronede lindetræ nærmest indgangspartiet til Solbjerg Parkkirkegård. Træet skånes under opførelsen, og bebyggelsen trækker sig lidt tilbage fra Sdr. Fasanvej for at give plads til træet. De andre tre lindetræer fældes, heraf er det ene i ringe stand. Det er skrevet ind som et vilkår i købsaftalen, at det eksisterende træ skal beskyttes i byggeperioden, og at der skal plantes tre erstatningstræer.

Området er i Kommuneplan 2021 udpeget som en potentiel økologisk forbindelse, hvilket betyder et potentiale for at udvikle sig til økologiske forbindelser eller kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder. Den potentielle økologiske forbindelse går tværs af Sdr. Fasanvej til Frederiksberg Have. Den potentielle økologiske forbindelse anses for at være intakt, idet fugle, flyvende insekter og frø fortsat kan sprede sig som i dag mellem Søndermarken, Zoologisk Have og Solbjerg Parkkirkegård.

Bebyggelsesprocenten for projektet er 94,3 pct., og den maksimale bebyggelsesprocent i henhold til kommuneplanen er 110 pct. De fælles udeopholdsarealer er udformet med fokus på rekreative kvaliteter, herunder at bevare en høj biofaktor (nuværende 1,50/ fremtidig ca. 1,39) og understøtte biodiversitet. Landskabsplanen (plantevalg mm.) er beskrevet i bilag 2. Således anvendes fortrinsvis hjemmehørende arter, der giver føde til insekter, bier, fugle og mennesker. En varieret buskbeplantning i forskellig højde skaber et filter ind til bebyggelsens udeopholdsarealer. Cykler og renovation er indpasset i et udhus og en pergola, der lægges ind mod nabogrunden. Udeopholdsarealerne udgør ca. 530 m² og udgør således 36 pct. af bruttoetagearealet.

De 20 boliger har en gennemsnitsstørrelse på 59,2 m² bruttoetageareal og varierer fra ca. 49 m² - 98 m² plus gennemsnitligt 18 m² fælles opholdsareal. Fællesarealerne samt atten af de tyve boliger indrettes, så de er tilgængelige for kørestolsbrugere. Der er en overvægt af boliger til enlige seniorer i overensstemmelse med, at mange seniorer er singler, og samtidig er der en god fordeling af boligstørrelser, hvor der også er gode boliger til par.

Der stilles krav om, at bygningen certificeres med mindst DGNB Guld jf. bilag 4. Materialer og konstruktioner beskrives med et bygningspas, der registrerer materialerne og blandt andet skal beskrive, hvordan bygningsdele og konstruktioner er designet, så de kan skilles ad og genanvendes.

Seniorbofællesskab og andelsboliger

Bebyggelsen opføres med stor grad af involvering af de kommende beboere i beslutninger om indretning af de fælles opholdsarealer og uderum. Fællesarealerne ligger i stueetagen, således at huset møder byen med en venlig og åben facade mod Sdr. Fasanvej, hvor de forbipasserende får et kig ind i fællesrummene i stueetagen, der udgør hjertet i bebyggelsen. Projektet er planlagt som "særlige boformer", hvor der i henhold til kommuneplanen stilles krav om, at mindst 12,5 pct. af bruttoetagearealet er fælles opholdsareal. Der etableres således et stort fælles køkken med spisesal, et fælles vaskeri, et gæsteværelse og desuden et ekstra værksted evt. musikrum. Den endelige indretning af fællesarealerne i stueetagen vil blive fastlagt sammen med de kommende andelshavere.

Den videre proces

Forvaltningen forventer umiddelbart før eller efter sommerferien at fremlægge en sag til Kommunalbestyrelsens godkendelse om forhåndstilsagn om garantistillelse for projektet og salg af grunden Sdr. Fasanvej 26, hvor salget gøres betinget af, at køber som salgsvilkår opfylder garantivilkårene. Det vedlagte bilag 1 indeholder et udkast til garantivilkårene, der vil blive stillet i den forbindelse. Garantivilkårene tager udgangspunkt i at sikre god arkitektonisk kvalitet, herunder krav til DGNB-certificering og bæredygtighed, samt at projektet indpasses til den arkitektoniske kontekst på Sdr. Fasanvej og formidler en vellykket afrunding af karréforløbet mod indgangspartiet til Solbjerg Parkkirkegård.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Fonden for Billige Boliger har beskrevet et byggeri med høj arkitektonisk kvalitet, hvor der er omsorg for detaljerne, og hvor der er arbejdet med indpasningen i den eksisterende karréstruktur og en vellykket afrunding af husrækken i den halvåbne karré, der skaber en bedre overgang til indgangspartiet ved Solbjerg Parkkirkegård. Som et pilotprojekt for bo- og byggefællesskab giver projektet mulighed for at evaluere, hvorvidt denne proces vil bidrage til at skabe kvalitet i byggeriet og et øget ejerskab til boligerne og bofællesskabet blandt andelshaverne. Dette som baggrund for en vurdering af, om modellen kan bibringe værdi i udviklingen af boligområderne på grunden ved Frederiksberg Hospital.

Boligbebyggelsen har stor kvalitet i både udformningen af boliger og fælles opholdsarealer og møder de behov, som seniorerne på Frederiksberg har givet udtryk for i forvaltningens undersøgelser. Projektet er udformet, så det kan opnå en DGNB-Guld-certificering, og landskabsplanen beskriver et fint bearbejdet fælles udeopholdsareal, hvor der er lagt vægt på både høj biofaktor og ikke mindst at skabe kvalitet i beplantningen i form af en større variation og artsrigdom. De bevaringsværdige træer, der fældes, genplantes. Samlet set er det forvaltningens vurdering, at der er beskrevet en bebyggelse med en høj arkitektonisk kvalitet i gode, holdbare materialer, som vil imødekomme målgruppens behov for en bolig i et seniorbofællesskab i Frederiksberg Kommune.

Økonomi

Sag om garantistillelse afventer, at der opnås enighed om vilkår for salg af grund, og herefter vil der blive fremlagt en sag om kommunal garantistillelse i henhold til Almenboliglovens Kapitel 11b. Garantistillelsen påvirker ikke kommunens låneramme. Der vil blive stillet som betingelse for endeligt tilsagn om garantistillelse, at Fonden har fået bindende købstilbud for 100 pct. af andelslejlighederne.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, M, K

Historik

Indstilling 8. april 2024, pkt. 32:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der kan opføres en ny bebyggelse på kommunens grund, matrikel 38q, beliggende Sdr. Fasanvej 26, der omfatter ca. 20 boliger med tilhørende fælles arealer og et samlet bruttoetageareal på ca. 1.570 m² - og
2. at det i sagen og i bilag 1-4 beskrevne skitseprojekt godkendes.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 8. april 2024, pkt. 32:

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen med henblik på besigtigelse.

Bilag

Bilag 1 Udkast til vilkår for garantistillelsen 25-03-24

Bilag 2 Søndre fasanvej_presentation lav opløsning_0

Bilag 3 Notat vedr proces for Fællesbyg Sdr Fasanvej_0 2

Bilag 4 Notat vedr opnåelse af DGNB Guld_0

Punkt 43: Renovering af Frederiksberg Forenede Boligselskabers afdeling Solbjerg Have - godkendelse af skema C

03.02.14-K08-3-22

Resume

Med denne sag fremlægges byggeregnskab (skema C) til Kommunalbestyrelsens godkendelse. Projektets anskaffelsessum er siden godkendelsen af skema B øget med i alt 54,574 mio. kr. til 222,603 mio. kr. for de støttede arbejder og med 7,624 mio. kr. til 99,621 mio. kr. for de ustøttede arbejder. Den kommunale garantistillelse er dermed også øget og fremlægges for kommunalbestyrelsens godkendelse.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1. at det fremsendte byggeregnskab for Helhedsplan Solbjerg Have, hvor anskaffelsessummen for støttede arbejder er øget fra 168,029 mio. kr. til 222,603 mio. kr. og for ustøttede arbejder fra 91,996 mio. kr. til 99,621 mio. kr. godkendes,
2. at der stilles kommunal garanti for realkreditlånet vedrørende de støttede arbejder på 201,303 mio. kr. for den del af lånet, der på tidspunktet for garantistillelsen har pantesikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Garantien gives under forudsætning af, at Landsbyggefondens stiller regaranti.
3. at anvendelse af reguleringskontoen til finansiering af 21,3 mio. kr. af de støttede arbejder og 7,624 mio. kr. af de ustøttede arbejder godkendes.

Indstilling

By-, Kultur og Miljøområdet indstiller

1. at det fremsendte byggeregnskab for Helhedsplan Solbjerg Have, hvor anskaffelsessummen for støttede arbejder er øget fra 168,029 mio. kr. til 222,603 mio. kr. og for ustøttede arbejder fra 91,996 mio. kr. til 99,621 mio. kr. godkendes,
2. at der stilles kommunal garanti for realkreditlånet vedrørende de støttede arbejder på 201,303 mio. kr. for den del af lånet, der på tidspunktet for garantistillelsen har pantesikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Garantien gives under forudsætning af, at Landsbyggefondens stiller regaranti,
3. at anvendelse af reguleringskontoen til finansiering af 21,3 mio. kr. af de støttede arbejder og 7,624 mio. kr. af de ustøttede arbejder godkendes.

Sagsfremstilling

KAB har på vegne af Frederiksberg Forenede Boligselskaber (FFB) fremsendt byggeregnskab og ansøgning om godkendelse af skema C for renoveringssagen Helhedsplan for afdeling Solbjerg Have med 328 familieboliger.

Afdelingen er beliggende på adressen Solbjerg Have 2A-32 og 9-23 samt Lauritz Sørensens Vej 25, 27, 43, 47, 53, 61, 75, 85, 93, 99, 109, 117, 125 og 127 og udgør i alt ca. 25.000 m².

Renoveringen af afdeling Solbjerg Have er gennemført i perioden 2018-2021. Den omfattede d. 6. november 2017 ved Kommunalbestyrelsens godkendelse af skema B betonrenovering, renovering af klimaskærm, badeværelser, afløb, brugsvandsinstallationer og ventilationsanlæg, delvis vinduesrenovering, opgradering af belysning i terræn og fælles adgangsveje, etablering af solceller og finansiering af udførte nødværgeforanstaltninger. Kommunalbestyrelsen godkendte ved skema B en anskaffelsessum på 168,029 mio. kr. for de støttede arbejder og 91,996 mio. kr. for de ustøttede arbejder.

Øget anskaffelsessum grundet ekstraarbejder og udvidelse af projekt

KAB oplyser, at projektet efter godkendelse af skema B er øget på grund af en række ekstraarbejder og budgetudvidelser, som Landsbyggefondens har godkendt. Bl.a. sikring af arbejdsmiljø i forbindelse med asbestsaneringer hvor den planlagte metode viste sig at være utilstrækkelig, øget omfang af bl.a. stilladser ved renovering af tage, betydeligt øget omfang af arbejder med tekniske installationer, fuld genhusning af alle berørte beboere på hotel grundet corona, brand samt forlænget byggetid som følge af ovennævnte. Dertil er, med tilsagn fra Landsbyggefondens, tilføjet opretning af Solbjergs Haves prisbelønnede haveanlæg, der har lidt under renoveringen.

Finansiering af støttede og ustøttede arbejder.

Realkreditlån til renovering af afdelingen Solbjerg Have er opdelt i støttede lån (med ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden) og lån til ustøttede arbejder (uden ydelsesstøtte). Landsbyggefonden har på baggrund af gældende kriterier vurderet, hvilke arbejder, der kan støttes. Anskaffelsessummen for de støttede arbejder finansieres ved skema C med ved et realkreditlån på 201,303 mio. kr. med kommunal garanti samt finansiering fra reguleringskontoen på 21,3 mio. kr.

Reguleringskontoen er knyttet til helhedsplanssager og udgøres af midler, der opsamles som følge af tidsforskydning mellem støttetildeling og afholdelse af udgifterne. Anvendelsen af midlerne kan kun ske ved godkendelse fra Landsbyggefonden, boligorganisationen og Kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelse godkendte med skema B at stille garanti for realkreditlån på 168,029 mio. kr. til de støttede arbejder. Lånet øges med 33,274 mio. kr. fra 168,029 mio. kr. til 201,303 mio. kr. Garantien omfatter den del af lånet, der på tidspunktet for garantistillelsen har pantessikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Kommunalbestyrelsen skal i henhold til § 127 i Lov om Boliger godkende, at kommunen øger garantistillelsen. Det er en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden, at kommunalbestyrelsen garanterer for lånet.

Anskaffelsessummen for de ustøttede arbejder, der udgør 99,621 mio. kr., finansieres med et realkreditlån på 81,247 mio. kr. Ved godkendelsen af skema B godkendte Kommunalbestyrelsen ligeledes at stille kommunal garanti for dette lån. KAB har d. 20.03.24 oplyst, at der ikke er behov for kommunal garanti for dette lån. De ustøttede arbejder finansieres i øvrigt med i alt ca. 18,4 mio. kr.: kapitaltilførsel (2 mio. kr.), egen trækingsret (2,19 mio. kr.), fællestilskudspulje (6,56 mio. kr.) og tilførsel fra reguleringskontoen (7,624 mio. kr.).

Støttede arbejder	Skema B Mio. kr.	Forøgelse mio. kr.	Skema C mio. kr.
Samlet anskaffelsessum støttede arbejder	168,029	54,575	222,603
Finansieret af reguleringskontoen		21,3	21,3
Finansieret med realkreditlån med kommunal garantistillelse	168,029	33,274	201,303

Huslejestigninger

Ved skema B renoveringen godkendte Kommunalbestyrelsen en gennemsnitlig huslejestigning på ca. 122 kr. pr. m² om året, som blev iværksat pr. 1. februar 2021. I 2017 var den gennemsnitlige husleje på 986 kr. pr. m² om året. Samtidig med huslejestigningen blev det besluttet, at vandforbruget ikke længere skulle være en del af huslejen, men skulle måles og betales særskilt efter forbrug. Dette medførte, at den gennemsnitlige husleje efter huslejeforhøjelsen var lavere (gennemsnitslejen på 969 kr. pr. m² om året), end før stigningen.

KAB har 30. januar 2024 fremsendt huslejemodtaget, med en leje på ca. 1.167 kr. pr. m² om året i 2024. Dette udgør en huslejeforhøjelse på ca. 181 kr. pr. m² om året efter 2017. Huslejen er dermed steget yderligere efter skema B-tilsagnet grundet bl.a. udgifter til drift af vaskeri, planlagt vedligehold, øgede skatter og afgifter samt forbrugsudgifter.

Revisionens bemærkninger til byggeregnskabet

Byggeregnskabet er blevet revideret af Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab. Revisor erklærer, at byggeregnskabet giver et retvisende billede af anskaffelsessummen for byggesagen. Regnskabet er udarbejdet "efter lov om almene boliger, støttede private andelsboliger mv. og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse". Revisionens gennemgang af enkeltposter i byggeregnskaberne, herunder bl.a. udgifter til entreprise, har ikke givet anledning til bemærkninger.

I byggeregnskabet indgår afsatte beløb på i alt 9,27 mio. kr. for de støttede arbejder og 3,17 mio. kr. for de ustøttede arbejder, og der skal således fremsendes regnskab for afsatte beløb. Afsatte beløb er endnu ikke afholdte udgifter i byggesagen, hvor der kan forventes afvigelser mellem det estimerede- og det senere faktisk betalte beløb. Hvis de afsatte beløb ikke kan dokumenteres fuldt ud, nedskrives anskaffelsessummen, garantistillelsen, grundkapitallånet mv. for den del af de afsatte beløb, der ikke er dokumentation for. Godkendelsen af afsatte beløb er delegeret til forvaltningen. I afsatte beløb indgår bl.a. opretning af haveanlæg. Der er dialog med bl.a. Frederiksberg Forsyning om klimatilpasninger, der skal afklares og udføres inden anlægget kan oprettes. Landsbyggefonden støtter opretningen med 2,46 mio. kr.

Fejl meldt til Byggeskadefonden

Der er efter renoveringen konstateret en generel fejl på badeværelsesgulve efter renoveringen, hvilket er meldt som byggeskadesag hos Byggeskadefonden. Der afventes en afgørelse af, om fonden anerkender sagen og dermed giver økonomisk støtte til udbedring. Evt. udgifter til genopretning af fejl skal finansieres uden for byggesagen.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Landsbyggefonden og Frederiksberg Forenede Boligselskaber ved KAB har besluttet at gennemføre en række ekstraarbejder i afdeling Solbjerg Have. Forvaltningen vurderer ved gennemgang, at der er tale om relevante ekstraarbejder. Det bemærkes, at forvaltningen ikke har været inddraget i beslutningerne om at udvide projektet, der er udvidet væsentligt efter tilsagn om skema B, og som, bortset fra oprettelse af haveanlægget, er implementeret ved skema C.

Med henvisning til revisionens godkendelse af byggeregnskabet, indstilles til Kommunalbestyrelsen at godkende byggeregnskabet, henholdsvis støttede og ustøttede arbejder, den beskrevne garantistillelse, anvendelse af midler fra reguleringskontoen samt det beskrevne huslejebudget.

Økonomi

Idet anskaffelsessummen for de støttede arbejder er øget med 54,574 mio. kr., øges også Frederiksberg Kommunes garantistillelse. Anskaffelsessummen for disse arbejder er finansieret med et 30-årigt støttet realkreditlån, der ved skema C udgør 201,303 mio. kr. Den kommunale garantistillelse omfatter den del af lånet, der på tidspunktet for garantistillelsen har pantesikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbyggefonden yder regaranti for 50% af den kommunale garantistillelse. Den nuværende garantistillelse for Realkreditlånet på 168,029 mio. kr. blev beregnet til at udgøre 54,16% svarende til ca. 91 mio. kr. Det forventes, at kommunen skal yde 100% garanti for forøgelsen af lånet, der udgør ca. 33,274 mio. kr.

KAB har den 20.marts 2024 oplyst, at der ikke er behov for den kommunale garanti for lånet til de ustøttede arbejder, som blev godkendt ved skema B.

Frederiksberg Kommune kan ikke opkræve garantiprovision for garantistillelse for almene boliger, da der ikke er hjemmel hertil jf. almenboligloven. Garantistillelsen påvirker ikke Frederiksberg Kommunes låneramme.

Frederiksberg Kommunes andel af Kapitaltilførslen (på 2 mio. kr.), udgør 0,4 mio. kr., og den er udbetalt som et rente- og afdragsfrit lån i 2017.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima- Plan og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 44: Sankt Thomas Kirke - tilbygning med nyt sognehus

02.01.00-G01-100-24

Resume

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 206, således at det nye sognehus - som en tilbygning til Sankt Thomas Kirke - kan opføres i cortenstål i stedet for mørke, røde teglsten.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives principiel tilladelse til, at der kan arbejdes videre med et projekt, hvor det udvendige udtryk af tilbygning med nyt sognehus ændres til cortenstål - og
2. at sagen genforelægges til udvalgets endelige stillingtagen, hvis der i forbindelse med naboorientering indkommer væsentlige eller meget omfangsrige indsigelser til ændringen af tilbygningens udtryk.

Sagsfremstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning (jf. bilag 1) om dispensation fra lokalplan 206 (jf. bilag 2), således at det nye sognehus kan opføres i cortenstål i stedet for mørke, røde teglsten. Ansøgningen er bilagt udtalelser fra stiftsøvrigheden, Den kongelige Bygningsinspektør og Nationalmuseet, hvoraf det fremgår, at projektet er principielt godkendt med flere forbehold (jf. bilag 3). Nationalmuseet og Den kongelige Bygningsinspektør fungerer som rådgiver for Københavns Stift. Ansøger og Københavns Stift er i god dialog og både Nationalmuseet og Den kongelige Bygningsinspektør er inddraget i dialogen, således at deres bemærkninger adresseres.

Det nye sognehus, som skal opføres som en tilbygning til Sankt Thomas Kirke, opføres på baggrund af lokalplan 206 fra 2017. Lokalplanen er udformet som en projekt-lokalplan og omfatter både visualiseringer af projektet og en række specifikke bestemmelser om tilbygningens form, størrelse og udtryk samt om arealerne omkring kirken og tilbygningen.

Af redegørelsen fremgår omkring projektets udformning en beskrivelse af tilbygningens form/geometri, og at den vil blive udført i tegl med mønstermurværk, som passer ind i Frederiksbergs både historiske og nutidige tradition for teglarkitektur af høj kvalitet.

Hvad angår bygningens udtryk, fremgår det af lokalplanens afsnit 6, at bygningens tagflade og facader skal fremstå i teglsten i mørk rød med en grad af farvevariation - dog bortset fra de områder af facaden, der skal udføres i glas.

En ændring af bygningens udtryk fra tegl til cortenstål vil således på en række punkter afvige fra lokalplanens bestemmelser og vil i høj grad ændre på bygningens påtænkte udtryk - selvom cortenstål dog i et vist omfang vil have samme farve som teglene og samtidig vil have en mat/ureflekterende overfalde med tekstur.

Der vil jf. planlovens § 19 kunne dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, når dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper. Principperne i en lokalplan består hovedsageligt af formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

Af lokalplanens formålsbestemmelse fremgår blandt andet, at den muliggør opførelse af en tilbygning til Sct. Thomas Kirke i form af et sognehus i høj bygningsmæssig kvalitet i et arkitektonisk skulpturelt formsprog, der tilpasser sig kirkens arkitektur. Det fremgår af anvendelsesbestemmelserne blandt andet, at området kun må anvendes til kulturelle formål i form af kirke og sognehus.

Det fremgår således ikke af lokalplanens formålsbestemmelse, at tilbygningen skal udføres/fremstå i tegl, men at den skal have høj bygningsmæssig kvalitet. Det vil derfor være muligt at dispensere fra lokalplanen.

Arkitektonisk vil en tilbygning i cortenstål være med til at understrege, hvilken bygning der er ny, og hvilken del der er oprindelig. En sådan materialedifferentiering er et klassisk greb i forhold til at tilføje et volumen respektfuldt til en ældre bygning. Derudover sker der også en formmæssig bearbejdning, der taler for det nye projekt.

Det har også en vis betydning for sagen, at der er tale om en tilbygning til en kirke med en fritliggende og meget synlig placering ud til en Rolighedsvej, og at kirker har særlig historisk og kulturel betydning.

På nuværende tidspunkt har sagen ikke været udsendt i naboorientering. Såfremt udvalget giver principiel tilladelse til, at der kan arbejdes videre med projektet, vil sagen blive udsendt i naboorientering. Såfremt der i forbindelse med naboorienteringen indkommer væsentlige eller meget omfangsrige indsigelser kan udvalget beslutte, at sagen igen skal forelægges til udvalgets stillingtagen.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering:

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det vil være muligt at overholde lokalplanens formålsbestemmelse om at sikre høj bygningsmæssig kvalitet, selvom tilbygningen udføres i cortenstål i stedet for mørkerøde tegl under forudsætning af, at tilbygningens detaljering udføres med særlig omhu. Forvaltningen vil sikre dette ved at stille krav om, at alle udvendige bygningsdele skal godkendes af forvaltningen i dialog med stadsarkitekten. Det vurderes samtidig, at hensynet til naboer og offentligheden i bredere forstand sikres ved, at sagen kan forelægges igen, hvis der i forbindelse med naboorientering fremkommer væsentlige eller meget omfangsrige indsigelser.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Bilag 1 - ansøgning

Bilag 2 - lokalplan 206

Punkt 45: Katalog af udkast til effektiviseringer og besparelser til budget 2025

00.30.02-A00-1-24

Resume

Med sagen forelægges katalog af udkast til effektiviseringer og besparelser for alle udvalg.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog kataloget til efterretning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udkast til effektiviseringer og besparelser på udvalgets område drøftes, herunder om udvalget har input eller nye idéer, der kan bringes i spil til det videre arbejde med det samlede katalog.

Sagsfremstilling

Magistraten besluttede den 5. februar 2024 (pkt. 30), at der skal udarbejdes effektiviseringer og besparelser for 80 mio. kr. stigende til 115 mio. kr. Magistraten besluttede endvidere (pkt. 29) en budgetproces, hvor Område-MED mødes med fagudvalgene og Hovedudvalget mødes med Magistraten, og hvor fagudvalgene herefter ligesom i 2023 forelægges udkast til de forslag, som forvaltningen arbejder med.

Med den tidlige involvering i arbejdet med effektiviseringer og besparelser kan fagudvalgene høre Område-MED's bemærkninger til forslagsudkast på deres område og der kan bringes nye idéer og input ind i det samlede katalog, mens forslagene fortsat kvalificeres og nuances.

Med denne sag forelægges kataloget af udkast til effektiviseringer og besparelser til drøftelse i alle fagudvalg. Udkast til forslag på udvalgenes område kan læses i fuld længde i bilag 1. Det vedlagte katalog af udkast til effektiviseringer og besparelser indeholder ikke endelige, færdigarbejdede forslag, men udkast til de forslag, der er under udarbejdelse. Kataloget præsenterer således ideer under udarbejdelse, og der arbejdes videre med forslagene frem til det endelige katalog, ligesom der i den videre proces kan komme nye forslag til, eksempelvis på baggrund af drøftelserne i MED og fagudvalg.

Bilag 2 giver en kort introduktion til udvalgenes økonomi og de præsenterede effektiviseringer og besparelser.

På dette tidspunkt bliver der ikke taget beslutninger om de enkelte forslag. Dette vil, som tidligere år, ske i forbindelse med budgetprocessen efter sommerferien.

Kataloget blev behandlet på møder mellem Område-MED og fagudvalg samt Hovedudvalget og Magistraten den 29. april 2024. Det færdige katalog forelægges for Magistraten den 19. august og offentliggøres dagen efter på hjemmesiden.

Den fulde proces for budgetarbejdet fremgår nedenfor:

Dato	Aktivitet	Ansvarlig
5. februar	Beslutning af måltal	Magistraten
15. april	Behandling af befolkningsprognose	Magistraten
29. april	Møder mellem Område-MED og fagudvalg samt HU og MAG om udkast til effektiviseringer og besparelser	Område-MED, fagudvalg, HU og MAG
6. og 13. maj	Drøftelse af udkast til effektiviseringer og besparelser i fagudvalg	Fagudvalg
3. juni	Budgetorientering om 1. finansielle orientering	Kommunalbestyrelsen
3. juni	1. finansielle orientering	Magistraten

3. juni	Frist for budgetspørgsmål	Partierne
4. august	Frist for budgetspørgsmål	Partierne
12. og 19. august	Sidste frist for fagudvalgsbehandling af udsatte sager til budgetforhandlingerne	Fagudvalg
19. august	Budgetorientering om 2. finansielle orientering	Kommunalbestyrelsen
19. august	Behandling af 2. finansielle orientering og katalog af effektiviseringer og besparelser	Magistraten
22. august	Teknisk budgetgennemgang for Hovedudvalget	Hovedudvalget
23. august	Teknisk budgetgennemgang for Kommunalbestyrelsen	Kommunalbestyrelsen
26. august	Budgetmøde mellem Magistraten og Hovedudvalget	Magistraten og Hovedudvalget
26. august	1. behandling af budget 2025	Magistraten
28. august	Endelig frist for budgetspørgsmål til skriftlig besvarelse (kl. 12)	Partierne
30. august	Frist for høringssvar til budgettet (MED, råd og borgere) (kl. 12)	Økonomi og Udbud
2. september	Spørgetime med forvaltningen	Kommunalbestyrelsen
2. september	1. behandling af budget 2025	Kommunalbestyrelsen
6.-8. september	Budgetkonference	Kommunalbestyrelsen
18. september	Frist for ændringsforslag til budget 2025 (kl. 12)	Kommunalbestyrelsen
23. september	Behandling af kirkeligning 2025	Magistraten
30. september	Magistraten behandler tekniske ændringer, herunder valg mellem statsgaranti og selvbudgettering på indtægtssiden	Magistraten
30. september	Oversendelse af budget 2025 til 2. behandling	Magistraten
30. september	Frist for budgetspørgsmål til indkomne budgetforslag	Partierne
7. oktober	2. behandling af budget 2025	Kommunalbestyrelsen
29. november	Budget 2025 lægges på hjemmeside	Økonomi og Udbud

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Alle udvalg den 6. eller 13. maj 2024.

Historik

Indstilling 6. maj 2024, pkt. 125:

Forvaltningen indstiller, at udkast til effektiviseringer og besparelser på udvalgets område drøftes, herunder om udvalget har input eller nye idéer, der kan bringes i spil til det videre arbejde med det samlede katalog.

Bilag

Bilag 1 - Katalog af udkast til effektiviseringer og besparelser til Budget 2025

Bilag 2 - Præambler alle udvalg

Punkt 46: 1. forventede regnskab 2024

00.30.14-S00-2-24

Resume

Sagen indeholder forvaltningens første samlede prognose for regnskabsresultatet for 2024. 1. forventede regnskab bygger på forventninger samt faktisk forbrug i årets første to måneder.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog orienteringen vedrørende 1. forventede regnskab 2024 til efterretning.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at 1. forventede regnskab 2024 tages til efterretning
2. at følgende tillægsbevillinger meddeles under serviceudgifter:
 - a. Merudgifter på driften i 2024 på 2,7 mio. kr. tillægsbevilges med modpost på puljen til uforudsete udgifter, jf. bilag 3,
 - b. Der indarbejdes rammeneutrale omplaceringer indenfor og på tværs af udvalg i 2024 og frem, jf. bilag 3. Fra 2025 og frem indarbejdes ændringer i budgetforslag 2025,
 - c. Overførsler mellem år opskr ver 2027 med 0,2 mio. kr. og nedskr ver 2024 med -0,2 mio. kr. med modpost på kassen, jf. bilag 3,
3. at følgende tillægsbevillinger meddeles under overførselsudgifter:
 - a. Fra overførselsudgifter til finansposter flyttes 6,6 mio. kr. i 2024 ændringen er samlet set udgiftsneutral for kommune, jf. bilag 3,
 - b. Der indarbejdes rammeneutrale omplaceringer indenfor og på tværs af udvalg i 2024 og frem, jf. bilag 3. Fra 2025 og frem indarbejdes ændringer i budgetforslaget for 2025,
4. at følgende ændringer af rådgighedsbeløb godkendes under anlæg:
 - a. Mindreudgifter inden for anlægsrammen på 78,0 mio. kr. i 2024, med modpost på den negative anlægspulje,
 - b. Merudgifter for 75,5 mio. kr. inden for anlægsrammen i 2025, der indarbejdes i budgetforslaget til budgetforslag 2025,
 - c. Merudgifter for 2,3 mio. kr. inden for anlægsrammen i 2026 der indarbejdes i budgetforslaget til budgetforslag 2025,
 - d. Mindreforbrug udenfor anlægsrammen for 102,1 mio. kr. i 2024 der tillægsbevilges på med modpost på byggekredit jf. bilag 7 med henvisning til bilag 3 vedrørende det finansielle område,
 - e. Merforbrug uden for anlægsrammen for 102,1 mio. kr. i 2025 hvor mindreudgifter på 12,2 mio. kr. har modpost på kassen og merudgifter på 89,9 mio. kr. tillægsbevilges med modpost på byggekreditter jf. bilag 7 med henvisning til bilag 3 vedrørende det finansielle område,
 - f. Mindreindtægter uden for anlægsrammen for 5,2 mio. kr. i 2024 med modpost på kassen,
 - g. Merindtægter uden for anlægsrammen for 5,2 mio. kr. i 2025 med modpost på kassen,
5. at følgende tillægsbevillinger meddeles under finansielle poster i 2024 med modpost på kassen:
 - a. Fra overførselsudgifter til finansposter flyttes 6,6 mio. kr. Ændringen er samlet set udgiftsneutral for kommune, jf. bilag 3
 - b. Nettomerindtægter under kommunes indtægtsside på 14 t.kr., jf. bilag 3,
 - c. Rentemerudgifter på 4,0 mio. kr., jf. bilag 3,
 - d. Mindreindtægter for 34,6 mio. kr. under lånoptagelse og merudgifter for 3,5 mio. kr. på afdrag på l n, jf. bilag 3,
 - e. Nettomerudgifter på 25,0 mio. kr. vedr. finansforskydninger, jf. bilag 3,
 - f. Merudgifter på klimal n på de brugerfinansierede områder på -0,5 mio. kr., jf. bilag 3,
6. at følgende tillægsbevillinger meddeles under det brugerfinansierede område med modpost på kassen:
 - a. Merudgifter i 2024 på 3,2 mio. kr.

Direktionen indstiller, at fagudvalgene tager orienteringen vedrørende 1. forventede regnskab 2024 til efterretning.

Sagsfremstilling

Forventede regnskaber indeholder en fuld gennemgang og beskrivelse af kommunens aktuelle økonomiske situation i indværende år, samt en række tekniske omplaceringer og tillægsbevillinger. For at øge tilgængeligheden og formidlingen er formatet for de forventede regnskaber opsat, så den tekniske del er adskilt fra selve gennemgangen af Frederiksbergs Kommunes  konomi.

Selve prognosen og status på kommunens økonomi fremgår i vedlagte planches t (bilag 1).

Udvalgsgennemgangene fremgår af bilag 2. Den mere tekniske del i form af bevillingsmæssige ændringer fremgår af bilag 3. Derudover er der en række bilag med oversigter og samtlige afvigelser vedlagt sagen.

Der gives alene tillægsbevillinger og tekniske korrektioner med modpost på puljen til uforudsete udgifter i 2024. Rammeneutrale omplaceringer indarbejdes i 2024. Korrektioner for 2025 og frem indarbejdes i budgetforslag 2025.

Nedenfor er en helt kort gennemgang af hovedpointerne i 1. forventede regnskab 2024 på driften af overførsler og service og anlæg. Sidst er en lille vejledning til bilagene vedlagt denne sag.

1. Drift

1.1 Overførselsudgifter

Overførselsudgifterne udviser balance.

Udvalgenes indmeldinger viser forventede mindreudgifter for ca. 60 mio. kr. og det skyldes mindreudgifter til overførsler og til flygtninge fra Ukraine.

Der er en forventning om en negativ midtvejsregulering i 2024 ifm. den kommende økonomiaftale og de forventede mindreudgifter foreslås reserveret til at dække den forventede midtvejsregulering.

For en uddybning af overførselsudgifter henvises til bilag 1 og 2.

1.2 Serviceudgifter

Overordnet forventes servicedriften i 2024 at balancere omkring 0, med risici for både mer- og mindreudgifter. Udvalgene har afvigelser i størrelsesordenen -26 til +17 mio. kr. inkl. risikoområder. Som i andre kommuner er der fortsat presset på de specialiserede områder. Specialundervisnings- og voksen socialområdet er udfordret og har risiko for øgede udgifter resten af året. På ældreområdet forventes mindreudgifter, blandt andet som følge af udfordringer med at rekruttere budgetteret antal SOSU-elever, samt at flere borgere fra andre kommuner vælger en plejebolig på Frederiksberg. Kommunen har fortsat merudgifter til Ukrainske flygtninge. Merudgifterne dækkes af puljen til uforudsete udgifter samt budgetpulje afsat hertil. Ændret demografi og tekniske korrektioner, der ikke påvirker driften/serviceniveauet frigiver midler, så den samlede forventning lander på -44 til 0 mio. kr.

Udgangspunktet for den økonomiske styring er fortsat at de enkelte udvalg skal styre efter at overholde deres budget. Et udvalg, der forventer merudgifter, skal iværksætte modgående handlinger, så udvalgets budget overholdes. Under Magistratens budget ligger puljen til uforudsete udgifter og Magistraten beslutter udmøntningen af puljen. Puljen er et årlig og kan derfor kun anvendes til uforudsete engangsudfordringer og ikke til varige merudgifter. Når forvaltningen indstiller udmøntning af puljen er det pludseligt opståede udfordringer sent på året, engangsudgifter der ikke kan dækkes inden for udvalget, et-årige merudgifter som følge af indfasning af handleplaner, så hærdet opbremsning undgås, samt udefrakommende udsving på ordninger der går på tværs af kommunen eller har store udsving.

Det indstilles derfor ikke at der er udvalg der skal udarbejde handleplaner for budgetoverholdelse efter 1. forventede regnskab 2024, udover Socialudvalget der fortsætter sit igangværende arbejde med at nedbringe forbruget og komme i balance. Ævrigt udvalg med merudgifter i 1. forventede regnskab 2024 indstilles ikke til at udarbejde handleplaner, men vil få deres status opgjort ifm. 2. forventede regnskab 2024, hvor en eventuel manko kan indstilles dækket af puljen til uforudsete udgifter.

Forventningen baserer sig på to måneders forbrug, og der er fortsat en stor usikkerhedsmargin. Herudover afventes bl.a. de socioøkonomiske konsekvenser af den kommende økonomiaftale. Det anbefales derfor ikke at iværksætte tiltag p.b.a. 1. forventede regnskab 2024.

2. Anlæg

Frederiksberg Kommunes anlægsramme er i 2024 på 345 mio. kr. Der er aktuelt iværksat anlægsprojekter for mere end rammen, hvilket styringsmæssigt følger kommunens principper, da der erfaringsmæssigt kommer forskydninger ud af året. I 1. forventede regnskab 2024 forskydes der således for ca. 78 mio. kr. til 2025 og 2026. I den resterende del af året skal der findes yderligere forskydninger for ca. 87 mio. kr., hvilket vurderes at ligge i et fornuftigt leje. De store forskydninger til 2025 skaber et behov for periodiseringer ud af 2025 ifm. budget 2025. For yderligere uddybning af forskydningerne i 1. forventede regnskab henvises til bilag 6 og 7.

Bilagsoversigt:

Til sagen om 1. forventede regnskab 2024 er en række bilag, der uddyber og beskriver ovenstående forhold. Bilagene er:

1. 1. forventede regnskab 2024 – gennemgang til Magistraten: Planhegennemgang af den samlede økonomi – service-, overførsels- og anlægsudgifter. Beskrivelse af udfordring, finansiering og løsningsforslag.
2. Samlet udvalgs gennemgang: Uddybende gennemgang af de enkelte fagudvalg i plancher.
3. Notat om bevillingsmæssige ændringer: Gennemgang af bevillingsmæssige ændringer i form af udgiftsneutrale omplaceringer, tillægsbevillinger og driftsoverførsler på hhv. service-, overførsels- og anlægsudgifter
4. Bevillingsoversigt: Økonomioversigt fordelt på udvalg.
5. Strukturel balance, resultat og kassebeholdning: Økonomioversigt over kommunens finansielle status.
6. Anlægsafvigelser fordelt på udvalg: Økonomioversigt over anlægsområdet.
7. Beskrivelser af afvigelser på anlægsprojekter: Uddybende oversigt over de enkelte anlægsprojekter

Økonomi

Sagens økonomiske konsekvenser fremgår af bilag 1-7.

Borgmesterpåtegning

Nej.

Behandling

Magistraten 6. maj 2024, alle fagudvalg på førstkommande møde og Kommunalbestyrelsen 27. maj 2024.

Historik

Indstilling 6. maj 2024, pkt. 127:

Direktionen indstiller,

1. at 1. forventede regnskab 2024 tages til efterretning
2. at følgende tillægsbevillinger meddeles under serviceudgifter:
 - a. Merudgifter på driften i 2024 på 2,7 mio. kr. tillægsbevilges med modpost på puljen til uforudsete udgifter, jf. bilag 3,
 - b. Der indarbejdes rammeneutrale omplaceringer indenfor og på tværs af udvalg i 2024 og frem, jf. bilag 3. Fra 2025 og frem indarbejdes ændringer i budgetforslag 2025,
 - c. Overførsler mellem år opskrifter 2027 med 0,2 mio. kr. og nedskrifter 2024 med -0,2 mio. kr. med modpost på kassen, jf. bilag 3,
3. at følgende tillægsbevillinger meddeles under overførselsudgifter:
 - a. Fra overførselsudgifter til finansposter flyttes 6,6 mio. kr. i 2024. Ændringen er samlet set udgiftsneutral for kommune, jf. bilag 3,
 - b. Der indarbejdes rammeneutrale omplaceringer indenfor og på tværs af udvalg i 2024 og frem, jf. bilag 3. Fra 2025 og frem indarbejdes ændringer i budgetforslaget for 2025,
4. at følgende ændringer af rådighedsbærb godkendes under anlæg:
 - a. Mindreudgifter inden for anlægsrammen på 78,0 mio. kr. i 2024, med modpost på den negative anlægspulje,
 - b. Merudgifter for 75,5 mio. kr. inden for anlægsrammen i 2025, der indarbejdes i budgetforslaget til budgetforslag 2025
 - c. Merudgifter for 2,3 mio. kr. inden for anlægsrammen i 2026 der indarbejdes i budgetforslaget til budgetforslag 2025,
 - d. Mindreforbrug udenfor anlægsrammen for 102,1 mio. kr. i 2024 der tillægsbevilges på med modpost på byggekredit jf. bilag 7 med henvisning til bilag 3 vedrørende det finansielle område,
 - e. Merforbrug uden for anlægsrammen for 102,1 mio. kr. i 2025 hvor mindreudgifter på 12,2 mio. kr. har modpost på kassen og merudgifter på 89,9 mio. kr. tillægsbevilges med modpost på byggekreditter jf. bilag 7 med henvisning til bilag 3 vedrørende det finansielle område,
 - f. Mindreindtægter uden for anlægsrammen for 5,2 mio. kr. i 2024 med modpost på kassen,
 - g. Merindtægter uden for anlægsrammen for 5,2 mio. kr. i 2025 med modpost på kassen,
5. at følgende tillægsbevillinger meddeles under finansielle poster i 2024 med modpost på kassen:
 - a. Fra overførselsudgifter til finansposter flyttes 6,6 mio. kr. Ændringen er samlet set udgiftsneutral for kommune, jf. bilag 3
 - b. Nettomerindtægter under kommunes indtægtside på 14 t.kr., jf. bilag 3,
 - c. Rentemerudgifter på 4,0 mio. kr., jf. bilag 3,
 - d. Mindreindtægter for 34,6 mio. kr. under lånoptagelse og merudgifter for 3,5 mio. kr. på afdrag på lån, jf. bilag 3,

- e. Nettomerudgifter på 25,0 mio. kr. vedr. finansforskydninger, jf. bilag 3,
- f. Merudgifter på klimafondens brugerfinansierede områder på -0,5 mio. kr., jf. bilag 3,
- 6. at følgende tillægsbevillinger meddeles under det brugerfinansierede område med modpost på kassen:
- a. Merudgifter i 2024 på 3,2 mio. kr.

Direktionen indstiller, at fagudvalgene tager orienteringen vedrørende 1. forventede regnskab 2024 til efterretning.

Bilag

Bilag 1 1. forventede regnskab 2024

Bilag 2.01 Magistraten 1FR Udvalgsgennemgang

Bilag 2.02 Klima-, Plan og Boligudvalget 1FR Udvalgsgennemgang

Bilag 2.03 Undervisningsudvalget 1FR Udvalgsgennemgang

Bilag 2.04 Ældre- og Omsorgsudvalget 1FR Udvalgsgennemgang

Bilag 2.05 Kultur- og Fritidsudvalget 1FR Udvalgsgennemgang

Bilag 2.06 Børneudvalget 1FR Udvalgsgennemgang

Bilag 2.07 Socialudvalget 1FR Udvalgsgennemgang

Bilag 2.08 Miljø- og Trafikudvalget 1FR Udvalgsgennemgang

Bilag 2.09 Arbejdsmarkeds-, Vækst- og Uddannelsesudvalget 1FR Udvalgsgennemgang

Bilag 2.10 Sundheds- og Forebyggelsesudvalget 1FR Udvalgsgennemgang

Bilag 2.11 By- og Erhvervsstrategisk Udvalg 1FR Udvalgsgennemgang

Bilag 3 Bevillingsmæssige ændringer i 1. forventede regnskab 2024

Bilag 4 Bevillingsoversigt 1. forventede regnskab 2024

Bilag 5 Strukturel balance, resultat og kassebeholdning

Bilag 6 Anlægsafvigelser på udvalg

Bilag 7 Beskrivelser af afvigelser på anlægsprojekter

Punkt 47: Lukket

82.03.00-G01-1-24