

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 14-03-2022

Mødedato Mandag d. 14. marts 2022 kl. 20:45

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Frederiksberg Allé 41 - dispensation efter planloven.....	4
Forslag til Lokalplan 233 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Danasvej.....	6
Midtvejsstatus af rammeaftalen med de almene boligorganisationer 2020-2023.....	9
Bevillingsændringer som følge af nye udvalg.....	12
Orienteringssag Områdeudvikling Finsensvej Vest.....	15
Lukket.....	19

Punkt 50: Meddelelser

00.22.04-P35-10-21

Punkt 51: Frederiksberg Allé 41 - dispensation efter planloven

01.02.05-P25-1-22

Resume

Sagen omhandler en ansøgning om dispensation fra lokalplan 215 til at ændre butiksstørrelse i bunden af Madkulturens Hus på Frederiksberg Allé 41, som i dag er dimensioneret til syv mindre madboder/butikker. Ansøgningen skal gøre det muligt at udleje tre af de syv boder som en samlet butik, hvilket forventes at understøtte husets øvrige funktioner. Madkulturens Hus er ramt af udlejningsproblemer både som følge af coronaperioden og en generel tilbageholdenhed i markedet med at åbne nye madboder.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at gå i dialog med ejeren om mulige tiltag, der kan sikre en samlet løsning for både stueetagen og 1. sal. Udvalget ønskede i den forbindelse flere mulige scenarier belyst.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der meddeles dispensation fra lokalplan 215, afsnit 3.7's bestemmelse om maksimal butiksstørrelse på 25 m².

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 7. februar 2022 sagen, idet udvalget ønskede besigtigelse. Besigtigelsen finder sted mandag den 14. marts 2022.

Tidligere sagsfremstilling (7. februar 2022)

I forbindelse med etablering af metrostation Frederiksberg Allé 41 skabtes muligheden for at bygge et hus ovenpå, der både arkitektonisk og funktionelt skulle passe til den unikke beliggenhed. Frederiksberg Kommune udbød i foråret 2016 i samarbejde med Realdania By og Byg grunden i en såkaldt bygherrekonkurrence. Her blev der bl.a. stillet krav om, at et projekt skulle indeholde 25 % publikumsrettede og kulturelle funktioner, som sammen med metrostationen kunne skabe værdi for nærmiljøet og bidrage positivt til bylivet på Frederiksberg Allé. I alt ni bud indgik i konkurrencen, og efter et grundigt bedømmelsesforløb med deltagelse af medlemmer af Kommunalbestyrelsen blev der i november 2016 indgået aftale om "Madkulturens Hus", som består af to dele: Et madkulturkoncept, som indrettes i husets nederste etage og den indskudte etage på 1. sal og en boligbebyggelse i husets øvrige etager - orienteret om en hævet grøn gårdhave. Kommunalbestyrelsen vedtog lokalplanen for projektet (Lokalplan 215) den 24. april 2017.

Der blev stillet ekstraordinært høje arkitektoniske krav til bebyggelsen. Forudsætningen om der også skulle bygges oven på en metrostation under etablering, ligesom der var et skærpet krav om, at byggeriet i al væsentlighed stod færdigt til metroens åbning. I gadeplan skulle der i samspil med nedgangen til metrostationen etableres en række små madboder, og på den indskudte etage på første sal blev der indrettet lokaler til kulturformål, som i den fastlagte vision skulle være ramme for madkulturelle events - f.eks. undervisning i mad og fødevarer og gastronomiske events. Samtidig skulle der kunne holdes mindre koncerter, møder og andre begivenheder, som kunne give huset karakter af et moderne lokalt forsamlingshus. Huset stod færdigbygget i efteråret 2019, og er blevet meget rost for både sin arkitektur og den måde, som metrostationen er integreret i huset.

I samme periode, som huset blev bygget, ændrede markedet for streetfood sig, og ejerne fik uventet vanskeligt ved at udleje madboderne til den forudsatte leje. Der har gennem hele perioden været ledige lejemål, og flere af boderne har måtte lukke igen. En medvirkende årsag har også være corona-perioden, der har betydet et stærkt reduceret antal brugere af metroen og dermed af stationen.

På førstesalen blev madkulturhuset igangsat som forudsat, men nåede kun at have åbent i kort tid før nedlukningen i marts 2020. Der har i 2020 og 2021 været periodevis åbent, men det har i sagens natur været meget vanskeligt at drive et kommercielt baseret kulturhus under coronapandemien. Ved årsskiftet 2021/22 er der fortsat kun få boder udlejet i gadeplan, og ejerne står med behov for at nytænke førstesalens koncept for at leve op til aftalerne med Frederiksberg Kommune.

Ejerne har derfor henvendt sig til Frederiksberg Kommune med ønske om at justere anvendelse af gadeplan inden for lokalplanens formål. Det er således fortsat ønsket at gøre stueetagen/erhvervsdelen og det overdækkede byrum til et samlingssted for og på Frederiksberg, som kan være med til at skabe et område med både liv og gode oplevelser for borgerne på Frederiksberg. Udlejer oplyser, at man gennem de seneste to år har erfaret, at erhvervsdelen ikke har fungeret efter hensigten, herunder at det ikke har været muligt at tiltrække besøgende i et forventet og tilfredsstillende omfang for de få erhvervsdrivende i huset.

Ejerne har i forsøget med at skabe en bæredygtig businesscase haft dialog med 7-Eleven, som har vist stor interesse i at etablere en "flagship store" på Frederiksberg Allé 41. Butikken skal ifølge dem selv indeholde kædens flotteste butiksarealer og sætte standarden for landets øvrige butikker. Butikken vil blive etableret med respekt for de æstetiske tanker, som er gjort i forbindelse med opførelsen af ejendommen.

Udlejer forventer, at en 7-Eleven butik vil skabe stor værdi for husets daglige liv. Der er tale om et velkendt koncept og brand med et bredt kundesegment, og butikken formodes i højere grad at tiltrække besøgende fra metroen samt gaden og dermed sikre et større dagligt flow af besøgende til huset. Butikken vil således skabe et væsentligt bedre udgangspunkt for udlejningen af de øvrige boder i stueetagen samt bidrage til at sikre begyndelsen på et balanceret eksistensgrundlag for huset ved at lede flere potentielle kunder forbi ejendommens erhvervsdrivende. Det forventes også at være et element, der kan medvirke til den kommende revitalisering af førstesalen.

Der er i bilag vedlagt illustrationer af butikkens facade.

Lovgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 215, hvis formål bl.a. er at udlægge området til blandede byfunktioner og boligformål, herunder at stueetagen anvendes til publikumsorienterede og kulturelle funktioner, der fungerer i samspil med metrostationen, samt at metrostationen fremstår tryk og sikker.

Ansøgningen er således i overensstemmelse med lokalplanens formål, men kræver, at der meddeles dispensation fra lokalplanens afsnit 3.7: "Bruttoarealet for den enkelte butik må for dagligvarer ikke overstige 25 m² og for udvalgsvarer 25 m²".

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, kultur- og miljøområdet vurderer, at etablering af en æstetisk tilpasset 7-Eleven butik, hvis åbningstider ligeledes tilpasses placeringen under boligejendommen, vil medvirke til et større og mere stabilt besøgstal i bygningen og skabe en højere grad af liv og dermed tryk i området. En moderne 7-Eleven med karakter af at være madbutik med bagerivarer og varme og kolde drikke kan efter forvaltningens vurdering naturligt indpasses i metroforpladsmiljøet både æstetisk og funktionelt. Det er samtidig forvaltningens vurdering, at det i en periode fortsat vil være vanskeligt at udleje alle boderne med det forudsatte kvalitetsniveau, og at det er uhensigtsmæssigt for stedet med længere perioder præget af uudlejede boder.

På den baggrund kan forvaltningen samlet set anbefale at dispensere for bestemmelse om butiksstørrelse, således at der kan etableres en 7-Eleven i 3 af de 7 boder/butikker i stueplanet. Jf. planlovens § 20 kan dispensationen meddeles uden forudgående naboorientering.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Historik

Indstilling 7. februar 2022, pkt. 30:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der meddeles dispensation fra lokalplan 215, afsnit 3.7's bestemmelse om maksimal butiksstørrelse på 25 m².

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 7. februar 2022, pkt. 30:

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen, idet udvalget ønskede besigtigelse.

Punkt 52: Forslag til Lokalplan 233 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Danasvej

01.00.00-P00-9-21

Resume

Klima-, Plan- og Boligudvalget skal med denne sag tage stilling til, om forslag til Lokalplan 233 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Lokalplanforslaget omhandler ændring i anvendelsesbestemmelse § 3.4, om krav til beboernes beskæftigelse i studieboligerne, på baggrund af afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet. Samtidig ændrer lokalplanforslaget anvendelse for tagetagen på Danasvej 30B, fra offentlige formål i form af bibliotek, til kontor- og serviceerhverv. Derudover er indholdet overført fra Lokalplan 195, som den afløser, og byggeriet på Danasvej er derfor opført.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen, idet der ønskes en sammenlignende beskrivelse af mulige alternative anvendelser til henholdsvis boliger, erhverv og offentlige formål.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 233 offentliggøres i en periode på 4 uger,
2. at der ikke afholdes borgermøde eller åbent hus-arrangement - og
3. at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 7. februar 2022 sagen, idet udvalget ønskede besigtigelse. Besigtigelsen finder sted mandag den 14. marts 2022.

Tidligere sagsfremstilling (7. februar 2022)

Forslag til Lokalplan 233 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Danasvej erstatter Lokalplan 195. Lokalplan 195 blev endeligt vedtaget den 22. juni 2015 og offentliggjort den 30. juni 2015. Byggeriet på Danasvej er opført, og der blev givet ibrugtagningstilladelse til projektet den 5. september 2018.

Afgørelse ved Miljø- og Naturklagenævnets

Natur- og Miljøklagenævnet ophævede den 20. november 2015 den del af Frederiksberg Kommunes afgørelse af 22. juni 2015 om at vedtage Lokalplan 195, der omhandlede § 3.4. Det skete på baggrund af en klage fra Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg (FBLF). Klager anførte, at lokalplanens bestemmelser om, hvilke personer der må bo i ejendommen (fuldtidsstuderende på erhvervskompetencegivende uddannelser), vilkår for leje mm. ikke var et lokalplananliggende.

Natur- og Miljøklagenævnet afgjorde efterfølgende, at Frederiksberg Kommune ikke har hjemmel i planloven til at fastsætte en betingelse om beboernes beskæftigelse i § 3.4 og ophævede derfor bestemmelsen.

Det daværende By- og Miljøudvalg vedtog på sit møde den 2. maj 2016, at bestemmelserne vedrørende studieboliger til fuldtidsstuderende burde ophæves ved, at der udarbejdedes ny lokalplan, hvori bestemmelsen blev tilrettet.

Kommunalbestyrelsen vedtog på møde den 29. august 2016 at uddelegere kompetencen til at vedtage nyt lokalplanforslag samt den endelige lokalplan for Lokalplan 195 til forvaltningen. Kommunalbestyrelsen vedtog derudover, at delegationsplanen blev udvidet til 6 øvrige lokalplaner, hvori bestemmelsen om boliger til fuldtidsstuderende, ligeledes blev vedtaget.

Grundejeren af Danasvej 30 har efterfølgende fremført et ønske om at ændre anvendelsen i tagetagen på Danasvej 30B, efter at biblioteket har takket nej til brug og drift af tagetagen. Et flertal i daværende By- og Miljøudvalg vedtog i forlængelse heraf på møde den 30. november 2020 en anvendelsesændring for tagetagen på Danasvej 30B fra offentlige formål i form af bibliotek til kontor- og serviceerhverv. Et lokalplanforslag med ændret anvendelse er imidlertid ikke omfattet af den tidligere delegerede kompetence, og forslaget til Lokalplan 233 kræver derfor politisk behandling. Forvaltningen har planlagt en samlet ændring af de 6 øvrige lokalplaner med lignende bestemmelser (tillæg 1 til Lokalplan 132 og lokalplanerne 181, 182, 194, 195 og 200) i forlængelse af Kommunalbestyrelsens beslutning og delegering. Imidlertid har der ved flere af disse lokalplaner været igangværende byggeaktivitet, idet bygherrerne har været ved at gennemføre de projekter, som lokalplanerne muliggjorde. Forvaltningen har ikke ønsket at igangsætte en "stand still periode", hvor man efter planloven ikke må bygge eller ændre på en ejendom, hvor et lokalplanforslag er offentliggjort. Derfor har forvaltningen udskudt ændring af lokalplanerne til efter ibrugtagning af disse byggerier. En boligaftale mellem Regeringen, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Kristendemokraterne er på nuværende tidspunkt under udarbejdelse. I boligaftalen af 26. november 2021 skriver aftaleparterne blandt andet, at "Det

er vigtigt, at studieboliger går til studerende og unge under uddannelse. Derfor er parterne enige om, at private udlejere skal have mulighed for at opsigse lejere, der ikke længere er studieaktive."

Såfremt boligaftalen udmunder i en lovændring i planloven, kan ændringen muliggøre en lovlig benyttelse af anvendelsesbestemmelsen § 3.4, om krav til beboernes beskæftigelse i studieboliger, i nye lokalplaner. Forhandlingerne pågår, og forvaltningen er ikke bekendt med, hvornår en eventuel lovændring vil finde sted. Skulle en lovændring træde i kraft, inden nærværende lokalplan er endelig vedtaget, indarbejdes kravet om studieaktivitet.

Lokalplanens indhold

Forslag til lokalplan 233 har grundlæggende samme indhold som Lokalplan 195, som den afløser. De fleste af lokalplanens forhold overføres direkte fra Lokalplan 195. De eneste ændringer i forslaget til Lokalplan 233 er anvendelsesbestemmelsen § 3.2 om muligheden for at indrette kontor- og serviceerhverv i tagetagen i bygningen på Danasvej 30. Dertil er anvendelsesbestemmelsen § 3.4 om, hvilke personer der må bo i studieboligerne, ændret på baggrund af tidligere beskrevne afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet.

På baggrund af Lokalplan 195 er der indrettet 77 studieboliger med lejlighedsstørrelser fra 17-27 m² og enkelte på 50 m² i bygningen mod Danasvej. I bygningen på Forchhammersvej er der indrettet 8 seniorvenlige familieboliger samt erhverv og fælleslokaler i stueetagen. Boligernes størrelse er på ca. 180 m² pr. seniorvenlig familiebolig og tilgodeser borgere med specielle krav til tilgængelighed.

Tagetagen på Danasvej 30B i delområde I er på nuværende tidspunkt udlagt til offentlige formål i form af bibliotek, og lejemålet er ikke udnyttet i dag.

Tagetagen indrettes med 150 m² storrumskontor samt et mødelokale på 35 m², som indrettes på en hems. En ny, intern trappe fører fra storrumskontoret til det nye møderum. Adgangen til tagetagen sker fra eksisterende indgang i smøgen.

Den eksisterende, indvendige trappe i bygningen og elevator forlænges til tagetagen.

For at få dagslys i tagetagen etableres en række vinduer, som tilpasses det eksisterende udtryk. Bestemmelserne i forslaget til Lokalplanen 233 giver mulighed for at etablere nye vinduer i tagfladen samt facadebåndet, som løber over hovedgesimsen i tagetagen på Danasvej 30B. De nye vinduer skal etableres som vist i lokalplanforslagets bilag 1a og 1b.

Parkering og opholdsarealer

Forslaget til Lokalplan 233 overfører samme bestemmelser som Lokalplan 195 vedrørende parkeringspladser i delområde II. Der er fastlagt 18 bilparkeringspladser i delområde II, hvoraf 13 parkeringspladser er etableret på terræn. I forbindelse med byggesagen er der givet dispensation for de resterende 5 på grund af manglende plads. Cykelparkeringspladser er indrettet i stueetagen og på terræn.

Den ændring i anvendelse i tagetagen Danasvej 30B til kontor- og serviceerhverv, som forslag til Lokalplan 233 lægger op til, udløser krav om etablering af 2 bilparkeringspladser samt 8 cykelparkeringspladser, jf. Kommuneplan 2021. Det vurderes, at det ikke er muligt at nedgrave parkeringspladser. På grund af den begrænset plads i gårdrummet kræver projektet en dispensation for krav til parkering - eventuelt med indbetaling til parkeringsfond.

Kommuneplanen 2021 stiller krav om, at opholdsarealer for erhverv svarer til 10 % af etagearealet. Såfremt der etableres kontor- og serviceerhverv i tagetagen, udløses der således krav om 18,5 m² opholdsarealer. Det vurderes ikke, at det er muligt at etablere yderligere opholdsarealer på terræn, eller at det er hensigtsmæssigt at etablere flere altaner på den bevaringsværdige bygning. En realisering af projektet forudsætter derfor, at der dispenseres for opholdskravet.

Planforhold

Forslaget til Lokalplan 233 aflyser Lokalplan 195, da anvendelsesændringen fra offentlige formål i form af bibliotek til kontor- og serviceerhverv ikke kan etableres inden for de gældende lokalplanrammer.

Området er i Kommuneplan 2021 omfattet af rammeområde 6.B.15, som udlægger området til etageboliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 195 i maksimalt 5 etager. Projektet kan udarbejdes inden for rammerne af Kommuneplan 2021, og der skal derfor ikke udarbejdes kommuneplantillæg.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en ny miljøscreening af lokalplanforslagets forventede miljøpåvirkninger i henhold til Lov om Miljøvurdering. Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af omgivelserne. Derfor indstiller forvaltningen, at der ikke foretages en miljøvurdering af planen.

Høring

Da forslaget til Lokalplan 233 kun indeholder mindre anvendelsesændringer, som er inden for eksisterende bygningsrammer, og fordi der ikke er nogle nye bygningsmæssige omdannelser at forholde sig til, anbefaler forvaltningen, at der ikke afholdes borgermøde eller åbent hus-arrangement. Ligeledes foreslås høringsperioden at være på 4 uger. Normal praksis er i Frederiksberg Kommune at fastsætte en frist på mellem 4-8 uger for fremsættelse af indsigelser mod lokalplanforslag.

Politisk behandling

Da lokalplanforslaget er inden for kommuneplanens rammer, vurderer forvaltningen ikke, at lokalplanforslaget er af principiel karakter og derfor alene kræver behandling i fagudvalg. Delegationsplanen om vedtagelse af ikke principielle lokalplanforslag blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 22. juni 2015.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det er nødvendigt at lave nyt lokalplanforslag på baggrund af Natur- og Miljøklagenævnets ophævelse af § 3.4 i Frederiksberg Kommunes afgørelse om at vedtage Lokalplan 195. Forvaltningen vurderer endvidere, at anvendelsesændringen til kontor- og serviceerhverv i tagetagen på Danasvej 30B vil indgå i det eksisterende miljø med bibliotek og foreningsaktiviteter. Anvendelsen vil give mulighed for små erhverv i området, som er i god tråd med principperne i kommuneplanen om, at: *"Handel, caféliv og andre serviceerhverv spiller en markant rolle for Frederiksbergs særlige atmosfære og byliv og er med til at skabe et varieret erhvervsliv på Frederiksberg."* Endelig er det forvaltningens vurdering, at de ændringer ved bygningen, som anvendelsesændringen fordrer, kan udføres med respekt for den bevaringsværdige bygning.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Historik

Indstilling 7. februar 2022, pkt. 27:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

- 1.at forslag til Lokalplan 233 offentliggøres i en periode på 4 uger,
- 2.at der ikke afholdes borgermøde eller åbent hus-arrangement - og
- 3.at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 7. februar 2022, pkt. 27:

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen, idet udvalget ønskede besigtigelse.

Bilag

Miljøscreeningsskema Forslag til lokalplan 233 Danasvej

Referat til mødet i By- og Miljøudvalget d.30.11.2020 - vedtagelse af anvendelsesændring

Referat delegation 7 lokalplaner KB 29. august 2016

Afgørelse klagesag NMK

Forslag til Lokalplan 233 Danasvej

Punkt 53: Midtvejsstatus af rammeaftalen med de almene boligorganisationer 2020-2023

03.10.00-A00-2-20

Resume

Kommunens samarbejde med de almene boligorganisationer om kommunal anvisning m.v. er fastlagt i Rammeaftalen "Fælles ansvar for den bæredygtige by, Rammeaftale om byudvikling, fleksibel udlejning og kommunal anvisning 2020-2023". I 2. halvår 2021 er der blevet udarbejdet en midtvejsstatus for aftalen, hvilket bl.a. har vist behov for en ny opgørelsesmetode af de socioøkonomiske data, som anvendes til fordeling af kommunal anvisning. Sagen forelægges til beslutning.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget

1. tog resultaterne af midtvejsevalueringen af Rammeaftalen 2020-2023 med de almene boligorganisationer til efterretning, og
2. indstiller, at det vedlagte tillæg til Rammeaftalen 2020-2023 godkendes.

Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og By-, Kultur og Miljøområdet indstiller, at udvalgene:

1. tager resultaterne af midtvejsevalueringen af Rammeaftalen 2020-2023 med de almene boligorganisationer til efterretning, og
2. indstiller, at det vedlagte tillæg til Rammeaftalen 2020-2023 godkendes.

Sagsfremstilling

Baggrund

Frederiksberg Kommune har siden 2015 haft et tæt samarbejde med de almene boligorganisationer om kommunal anvisning og fleksibel udlejning. I 2019 er samarbejdet yderligere udvidet til også at omfatte bl.a. boligsocialt samarbejde og samarbejde om FN's Verdensmål. Rammeaftalen mellem kommunen og boligorganisationerne for perioden 2020-2023 blev indgået i efteråret 2019 og godkendt af kommunalbestyrelsen den 11. november 2019. En midtvejsstatus for aftalen er udarbejdet i 2. halvår 2021, hvilket der bliver redegjort for i det følgende. Der henvises endvidere til dagsordenspunkt 17 - Udpægning af medlemmer af Boligforum Frederiksberg - som behandles i Socialudvalget og Klima-, Plan- og Boligudvalget den 7. marts 2022.

Kommunal anvisning og fleksibel udlejning

Kommunen har ifølge Lov om Almene Boliger, § 59, stk. 1, adgang til at anvise borgere til 25 pct. af de ledigblevne almene familieboliger i kommunen. De borgere, som opfylder kriterierne for kommunal anvisning, er i høj grad relativt udsatte borgere, som eksempelvis anvises fra et herberg eller kvindekrisecenter, og som i mange tilfælde er udenfor arbejdsmarkedet. Baggrunden for Rammeaftalen om kommunal anvisning og fleksibel udlejning er et ønske fra kommunen og boligorganisationerne om at sikre den sociale bæredygtighed i boligområderne.

I Rammeaftalen er det aftalt, at der i stedet for de ovennævnte 25 pct. kommunal anvisning tages hensyn til, hvor mange af beboerne i det enkelte boligområde, der ikke er i arbejde eller under uddannelse. Hvis andelen af personer udenfor arbejdsmarkedet/uddannelse er stor, er den kommunale anvisning lav, og omvendt. Den kommunale anvisning udgør i de førstnævnte boligafdelinger 11 pct., mens den i de mest ressourcestærke boligafdelinger er 33 pct. Derudover er der en midterkategori, hvor den kommunal anvisning er 22 pct. Kriterierne for, hvornår en boligafdeling tilhører de forskellige kategorier, er beregnet med udgangspunkt i, at andelen af boliger, der tilbydes til kommunal anvisning skal være i gennemsnit 25 pct.

I årene 2020-2021 er i gennemsnit 16 pct. af de ledige almene familieboliger modtaget til kommunal anvisning. At tallet er lavere end de 25 pct. nævnt ovenfor, skyldes først og fremmest genhusningen af en del af beboerne fra boligafdelingen Søndermarken, som har medført nogle forskydninger i flt den almindelige tilgang af boliger til kommunal anvisning.

Med fleksibel udlejning giver boligorganisationerne særlig fortrinsret til personer på boligorganisationens venteliste, som er i arbejde eller uddannelse. I Rammeaftalen er det aftalt, at i boligområder, hvor der er mange beboere udenfor arbejdsmarkedet/uddannelse, skal en større andel af boligerne udlejes efter kriterier for fleksibel udlejning end i

boligområder, hvor der er få beboere, som er udenfor arbejdsmarkedet/uddannelse. I årene 2020-2021 er 62 pct. af de boliger, som de almene boligorganisationer har udlejet på egne ventelister, udlejet efter kriterier for fleksibel udlejning.

Kommunen følger løbende op på Rammeaftalen ved at indhente data for tilknytning til arbejdsmarkedet/uddannelse. Data kommer dels fra kommunens fagsystem på arbejdsmarkedsområdet, dels, mht. antal førtidspensionister, fra Udbetaling Danmark.

I boligafdelingerne med den laveste kommunale anvisning og den største andel fleksibel udlejning var andelen af personer med tilknytning til arbejdsmarked/uddannelse øget fra 58,9 pct. i januar 2020 til 60,6 pct. i oktober 2021. I de afdelinger, hvor en større andel af beboerne havde tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, er procentsatsen tilsvarende faldet fra 70,7 pct. til 67,8 pct. i samme periode. Dette betyder, at der sker en beskyttelse af de boligafdelinger, hvor der er relativt flest beboere uden for arbejdsmarkedet, og at boligafdelingerne med flere ressourcer stærke beboere er med til at løfte opgaven med at bosætte udsatte borgere. Dette er helt i overensstemmelse med formålet for Rammeaftalen.

Det skal bemærkes, at kommunen i de mere udsatte boligafdelinger samarbejder med de almene boligorganisationer om boligsociale indsatser. Som et led i arbejdet med en handlingsplan for fastholdelse og udvikling af Frederiksberg som en blandet by, forventes Socialudvalget i løbet af 2. kvartal 2022 forelagt en samlet Masterplan, der vil indeholde en strategi for den boligsociale indsats og samarbejdet med de almene boligorganisationer om boligsocial anvisning

Øvrige elementer i midtvejsstatus

I forbindelse med midtvejsstatus for Rammeaftalen har også aftalens øvrige elementer været drøftet på et møde i Administrativ Styregruppe for Boligforum. Drøftelsen viste opbakning til den måde, som samarbejdet er tilrettelagt på.

Dette gælder for styringsdialogen, som er kommunens tilsyn med de almene boligorganisationer. Styringsdialogen foregår dels ved årlige individuelle møder med boligorganisationerne, dels under møderne i administrativ styregruppe for Boligforum, og i politisk Boligforum. På baggrund af en dialog med de almene boligorganisationer har de individuelle styringsdialogmøder fra 2021 været tilrettelagt, så de i højere grad er mål- og aftalestyrede. Styringsdialogen er suppleret af dialogen i andre fora.

Som del af Rammeaftalen etableres et samarbejde om FN's Verdensmål med en særlig arbejdsgruppe, som har fokus på at udvikle metoder til at understøtte en effektiv håndtering af affald og øget biodiversitet i boligorganisationerne på Frederiksberg. Der er sat et mål om at reducere restaffaldsmængden med 10 pct. inden udløbet af rammeaftalen.

Endvidere er der nedsat en særlig arbejdsgruppe, som har kommenteret på Frederiksberg Kommunes procedure ved behandling af sager om væsentlige bygningsmæssige forandringer i henhold til Almenboliglovens § 28, f.eks. mindre renoveringer af tag eller vinduer.

Derudover er der i 2020 etableret et netværk for boligsocialt samarbejde, hvor fem boligorganisationer deltager, se også dagsordenspunkt 21 - Beslutningsforslag fra Balder Mørk Andersen om samarbejde med de almene boligorganisationer - som behandles på Socialudvalgets møde den 14. marts 2022.

Nyt tillæg til Rammeaftale om kommunal anvisning og fleksibel udlejning

Samtidigt med midtvejsevalueringen af Rammeaftalen er der blevet foretaget en justering af den opgørelsesmetode, der anvendes til at indhente data for beboernes tilknytning til arbejdsmarkedet/uddannelse. Disse data anvendes som nævnt ovenfor til at følge op på Rammeaftalen og som grundlag for fordelingen af kommunal anvisning og fleksibel udlejning i de individuelle udlejningsaftaler mellem kommunen og de enkelte boligorganisationer. Data omfatter dels data fra kommunens eget fagsystem på arbejdsmarkedsområdet, dels data for antal førtidspensionister i kommunen.

Indtil 2020 kunne antal førtidspensionister ikke opgøres på adresseniveau, og fordelingen af førtidspensionister på de enkelte boligafdelinger var derfor baseret på et skøn. Fra 2020 har det været muligt for kommunen at få tal fra Udbetaling Danmark for det præcise antal førtidspensionister på adresseniveau. Der kan derfor foretages en helt præcis opgørelse af antal førtidspensionister i den enkelte boligafdeling.

I den forbindelse har det vist sig, at den hidtidige opgørelsesmetode generelt set havde skønnet et for lavt antal førtidspensionister i mange af byens almene familieboligafdelinger. Dette betyder, at der under et er en større andel af beboere i almene familieboligafdelinger, som er udenfor arbejdsmarked/uddannelse, end den tidligere opgørelse viste. Da fordelingen af anvisning og fleksibel udlejning til den enkelte boligafdelinger, som ovenfor nævnt, er koblet til andel af beboere udenfor arbejdsmarkedet/uddannelse, er kriterierne for denne fordeling blevet ændret. Dette er beskrevet i det vedlagte tillæg til Rammeaftalen, som er udarbejdet i samarbejde med de almene boligorganisationer, og som forelægges til Socialudvalgets godkendelse (bilag 1). Endvidere er vedlagt den nye opgørelse af andel beboere tilknyttet arbejdsmarkedet/uddannelse og de heraf følgende procenter for kommunal anvisning (bilag 2).

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Socialudvalget og Klima-, Plan- og Boligudvalget d. 14 marts 2022

Magistraten d. 28. marts 2022

Kommunalbestyrelsen d. 25. april 2022

Bilag

Bilag 1: Tillæg til Rammeaftale

Bilag 2 Udd og arbmarkedstilknytning

Punkt 54: Bevillingsændringer som følge af nye udvalg

00.01.00-A21-2-21

Resume

Sagen omhandler de bevillingsmæssige ændringer som følger af den nye udvalgsstruktur efter valget.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog bevillingsændringer som følge af nye udvalg til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- At bevillingsændringerne beskrevet i sagens økonomiafsnit godkendes
- At ændringerne forelægges relevante fagudvalg til orientering og eventuelle bemærkninger

Sagsfremstilling

På mødet d. 13. december 2021 tiltrådte kommunalbestyrelsen forslag til ny styrelsesvedtægt for den kommende valgperiode. Med den nye styrelsesvedtægt sker en række ændringer på de stående udvalg. Bolig- og Ejendomsudvalget samt By- og Miljøudvalget nedlægges, der oprettes et Klima-, Plan- og Boligudvalg, et Miljø- Bynatur- og Mobilitetsudvalg samt et By- og Erhvervsstrategisk udvalg. Når udvalg oprettes, ændres eller nedlægges skal det vedtages hvilke budgetter og bevillinger, der hører til de enkelte udvalg. Med denne sag indstilles forslag til hvilke bevillinger de nye udvalg skal have, ligesom der som konsekvens af de nye udvalg foreslås en mindre opgaveforskydning mellem de eksisterende stående udvalg.

Når den nye bevillingsstruktur er tiltrådt implementeres ændringerne i kommunens økonomisystem (prisme), og der udarbejdes budgetbemærkninger vedrørende budget 2022 opdateret til den nye bevillingsstruktur.

Økonomi

Forvaltningen har gennemgået de nuværende udvalgsbevillinger med henblik på omfordeling af budgettet på baggrund af den nye styrelsesvedtægt. Forslag til ny bevillingsstruktur inkl. bevillingsniveauer fremgår i sin helhed af bilag 1. I bilaget fremgår ligeledes bevillingsniveauerne, som er bestemmende for, hvem der kan træffe beslutning om at omdisponere midler på tværs af niveauer. Her gælder følgende:

- Områdedirektøren kan omdisponere midler mellem opgaver under samme aktivitet
- Udvalget kan omdisponere midler mellem aktiviteter under samme udvalg
- Kommunalbestyrelsen kan omdisponere midler mellem udvalg

Bevillinger på nye udvalg

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Det nye Klima-, Plan- og Boligudvalg overtager bevillingsstruktur og bevillinger fra det tidligere Bolig- og Ejendomsudvalg, som nedlægges. Den foreslåede bevillingsstruktur fremgår af tabel 1

Tabel 1: Bevillingsstruktur for Klima, Plan- og Boligudvalget

Mio. kr., 2022 pl	B2022
02 Klima-, Plan- og Boligudvalget	97,7
020 Byfornyelse mv.	27,1
0200 Byfornyelse	26,4
0201 Driftstilskud til kollegier og andelsboliger	0,7
021 Ejendomme	69,8
0210 Beboelsesejendomme	-32,7
0211 Kommunale ejendomme	102,5
022 Grundarealer mv.	0,9
0220 Grundarealer	0,9

Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalget

Det nye Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalg overtager bevillingsstruktur og bevillinger fra det tidligere By- og Miljøudvalg, som nedlægges. Den foreslåede bevillingsstruktur for både det skatte- og brugerfinansierede område fremgår af tabel 2.

Tabel 2: Bevillingsstruktur for Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalget

Mio. kr., 2022 pl	B2022
08 Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalget	96,1
081 Kirkegårde mv.	-0,1
0810 Kirkegårde	-0,1
082 Miljø	8,2
0820 Fælles miljøformål	1,9
0821 Jordforurening	2,4
0822 Planlægning, undersøgelser, tilsyn mv.	2,1
0823 Miljøtilsyn med virksomheder	1,3
0824 Skadedyrsbekæmpelse	0,5
083 Grønne områder mv.	28,4
0830 Grønne områder	28,4
084 Vejvæsen og parkering	5,9
0840 Fælles vejformål	6,0
0841 Parkeringsregulering	-59,3
0842 Arbejder på private fællesveje	0,0
0843 Vejvedligeholdelse	50,3
0844 Vintertjeneste	9,0
086 Kollektiv trafik mv.	59,3
0860 Kollektiv trafik	59,3
087 FGV mv.	-5,6
0870 FGV	-5,6
B08 Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget (brugerfinansieret)	-12,3
B12 Frederiksberg Forsyning (brugerfinansieret)	-7,7
B050 Klimainvesteringer	-7,7
B98 Renovation (brugerfinansieret)	-4,6
B980 Renovation	-4,5
B981 Renovation (FGV)	-0,1

På anlægssiden overtager Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalget alle det tidligere By- og Miljøudvalgs projekter, på nær ABM1726 Udvikling af Frederiksberg Hospitalsområde, som flyttes til By- og Erhvervsstrategisk udvalg.

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg varetager kommuneplanstrategi samt udviklingsarbejde for større byudviklingsprojekter, samt den strategiske kobling mellem byens og erhvervenes udvikling, mens de konkrete kommunale opgaver og budgetter er forankret under andre fagudvalg. Det foreslås, at der oprettes en enkelt opgave under udvalget ved navn 1100 Planlægning, udvikling og strategi. Opgaven vil ikke have noget budget i 2022, men er relevant i det omfang, der i fremtiden gives bevillinger til udvalget. Da udvalget ikke har et driftsbudget, vil der ikke blive afholdt et særskilt oplæg om udvalgets økonomi ved de forventede regnskaber. Udvalget vil stadig få forventede regnskaber til orientering i udvalget. By- og Erhvervsstrategisk Udvalgs bevillingsstruktur fremgår af tabel 3.

Tabel 3: Bevillingsstruktur for By- og Erhvervsstrategisk Udvalg

Mio. kr., 2022 pl	B2022
11 By- og Erhvervsstrategisk Udvalg	0,0
110 Planlægning, udvikling og strategi m.v.	0,0
1100 Planlægning, udvikling og strategi	0,0

På anlægssiden flyttes anlæg vedr. hospitalsgrunden og bispeengsbuen til By- og Erhvervsstrategisk udvalg, da de vedrører strategier og forundersøgelser. Af disse er det kun ABM1726 Udvikling af Frederiksberg hospitalsområde, hvor der er afsat rådighedsbeløb i 2022.

Øvrige opgaveforskydninger

Erhverv

Det indstilles, at erhvervsindsatsen udskilles fra opgaven 0130 Erhverv og flyttes til Arbejdsmarkeds- Vækst- og Uddannelsesudvalget under en ny aktivitet og opgave (094 Erhverv m.v. samt 0940 Erhverv). Under magistratens område omdøbes opgaven 0130 til Råden over vej og vil fremover bruges til at oppebære kommunens indtægter fra råden over vejarealer. Budgettet til erhvervsindsatsen samt ny og gammel placering fremgår af tabel 4.

Tabel 4: Budget til Erhverv

Mio. kr., 2022 pl	Nuværende pol opgave	Ny pol opgave	B2022
Erhvervsindsats	0130 Erhverv	0940 Erhverv	4,2

Midlertidig boligindplacering af flygtninge

Det indstilles at midlertidig boligindplacering af flygtninge flyttes fra Socialudvalget til Arbejdsmarkeds-, Vækst og Uddannelsesudvalget. Budgettet dækker over udgifter til velkomst/delebolig-værterne, som er ansat i center for integration i arbejdsmarkedsafdelingen. Budgettet foreslås derfor overført til en ny politisk opgave under 092 Integrationsområdet. Budgettet samt placering i bevillingsstrukturen fremgår af tabel 5.

Tabel 5: Budget til Midlertidig boligindplacering af flygtninge

Mio. kr., 2022 pl	Nuværende pol opgave	Ny pol opgave	B2022
Midlertidig boligindplacering af flygtninge	0701 Midlertidig boligplacering af flygtninge	0923 Midlertidig boligplacering af flygtninge	0,8

Personlige tillæg og helbredstillæg

Det indstilles at personlige tillæg og helbredstillæg flyttes fra Socialudvalget til Arbejdsmarkeds-, Vækst- og Uddannelsesudvalget. Budgettet dækker over udgifter til tandbehandling, medicin m.v. til førtidspensionister og pensionister. Den tilsvarende ordning for kontanthjælpsmodtagere m.v. er bevillingsmæssigt placeret i AVUU, hvorfor det vil give mening at samle det hele under et udvalg. Budgettet foreslås derfor overført til opgaven 0913 Førtidspensioner, som er en eksisterende opgave under AVUU. Budgettet samt ny og gammel placering fremgår af tabel 6.

Tabel 6: Budget til personlige tillæg og helbredstillæg

Mio. kr., 2022 pl	Nuværende pol opgave	Ny pol opgave	B2022
Personlige tillæg og helbredstillæg	0760 Personlige tillæg og helbredstillæg	0913 Førtidspensioner	11,1

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Magistraten og kommunalbestyrelsen.

Klima-, Plan- og Boligudvalget, By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, Socialudvalget, Arbejdsmarkeds-, Vækst- og Uddannelsesudvalget til orientering mv.

Bilag

Bilag 1 Oversigt over bevillingsniveauer

Punkt 55: Orienteringssag Områdeudvikling Finsensvej Vest

01.00.05-P00-13-19

Resume

I juni 2019 vedtog Bolig- og Ejendomsudvalget at igangsætte Områdeudvikling Finsensvej Vest. Områdeudviklingen er en femårig indsats fra 2020 til og med 2024, hvor formålet er at koordinere og sammentænke igangværende og nye fysiske- og sociale indsatser. Indsatserne skal udvikle området til en sammenhængende og attraktiv bydel i Frederiksberg i dialog med områdets aktører og beboere. Med denne indstilling orienteres Klima-, Plan- og Boligudvalget om den samlede Områdeudvikling Finsensvej Vest.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog,

1. orienteringen om Områdeudvikling Finsensvej Vest til efterretning - og
2. at der findes et nyt tidspunkt for en byvandring i området Finsensvej Vest for Klima-, Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at orienteringen om Områdeudvikling Finsensvej Vest tages til efterretning - og
2. at en byvandring i området Finsensvej Vest for Klima-, Plan- og Boligudvalget er planlagt til mandag den 25. april kl. 15.00-17.30.

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget anmodede på udvalgs mødet den 10. januar 2022 om

- en vurdering om brug af sociale klausuler i områdeudviklingens projekter
- en orientering om den samlede områdeudvikling
- en orientering om hvilke ønsker borgerne har haft til områdeudviklingen samt
- en byvandring for udvalget.

Brug af sociale klausuler i områdeudviklingens projekter

Forvaltningen vurderer mulighederne for, at lokale borgere kan få job- eller lærlingeforløb ved brug af sociale klausuler i en særskilt sag. Sagen forventes forelagt på mødet i Klima-, Plan- og Boligudvalget den 28. marts 2022.

Orientering om den samlede områdeudvikling og borgernes ønsker

Områdeudvikling Finsensvej Vest er en helhedsorienteret byudviklingsindsats i et afgrænset område omkring den vestlige del af Finsensvej. Området fungerer som en god hverdagsbydel, hvor borgere med forskellige indkomster og social status lever side om side. Området rummer dog også lommer af udsatte områder med nogle af Frederiksberg Kommunes mest udsatte borgere. Kvaliteten i de offentlige rum er høj i hovedparten af området. Samtidig rummer området delområder, gadestrækninger, byrum og grønne opholdsarealer, hvor kvaliteten kan løftes. Områdeudvikling Finsensvej Vest skal således løfte området socialt, såvel som fysisk og kulturelt, med henblik på at gøre området til et mere indbydende og trygt område med høj trivsel for beboerne i og brugerne af kvarteret.

Områdeudviklingen tager udgangspunkt i områdets udfordringer, potentialer og ressourcer med det formål at igangsætte en positiv udvikling igennem fem udvalgte indsatser. Indsatserne fokuserer overordnet på at skabe en tryk og livlig by samt styrke bykvaliteter, bynatur, mangfoldighed og social bæredygtighed. Udviklingen af de fem indsatser tager udgangspunkt i en dialog med områdets beboere og lokale aktører. Nedenfor angives områdeudviklingens fem indsatser og tilknyttede dialogprocesser med beboere og lokale aktører.

Kvarteret ved Christian Paulsens Vej

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

I 2020 blev der gennemført en dialogproces med beboerne i kvarteret. Bilag 1 indeholder en opsamling på dialogprocessen med en beskrivelse af processen og beboernes ideer. Dialogprocessen blev indledt med separate

dialogmøder med hver af de fem beboelsesejendomme, hvor områdeudviklingen blev præsenteret, og beboerne var med til at udpege potentialer og udfordringer for kvarteret. Beboerne meldte sig til at være medværter til et fællesarrangement for beboere i kvarteret, der skulle afholdes sommeren 2020. Tanken var at indtage Christian Paulsens Vej og skabe et socialt fællesskabsarrangement synligt i kvarteret med bl.a. en teaterforestilling for børnefamilierne og korkoncert afholdt af lokale foreninger. Derudover skulle der være byvandring, langbords-fællesspisning, og arrangementet skulle være en del af FRBdage i juni 2020.

Dette blev dog aflyst på grund af forsamlingsforbuddet i forbindelse med COVID-19. I stedet turnerede forvaltningen rundt i kvarteret med en dialogpavillon i september 2020. Formålet med dialogpavillonen var, under hensyn til restriktioner ift. fysisk forsamling, at få beboernes input og ideer til udvikling af kvarteret, og at gå i dialog med de beboere, der ikke deltog i de indledende dialogmøder, herunder særligt børnefamilierne. Beboernes ideer centrerede sig om udvikling af kvarterets udearealer, sociale aktiviteter i kvarteret samt udvikling af beboelsesejendommenes gårdrum. Beboerne havde flest input til udvikling af deres egne gårdrum.

Aktuelt er renovering af to gårdrum i de kommunale beboelsesejendomme på Gustav Johannsens Vej 37 samt 50-60 igangsat. Renoveringen af gårdrummene sker i tæt dialog med beboerne bl.a. i form af beboermøder. Derudover har forvaltningen i samarbejde med boligsociale medarbejdere fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber (FFB) fokus på at udvikle det gode naboskab i kvarteret, hvor beboere fra både de almene boligafdelinger og kommunale beboelsesejendomme er medarrangører af en fastelavnsfest i kvarteret. Tanken er, at sociale arrangementer er med til at samle kvarteret på tværs af ejendommene, så området udvikles til et socialt velfungerende boligområde. Den fysiske renovering af kvarterets udearealer er ligeledes med til at understøtte det gode naboskab, hvor beboerne kan mødes på tværs af ejendommene.

KU.BE og Solbjerg Have

Formålet med indsatsen er at skabe et sammenhængende område ved KU.BE og det almene beboelsesområde Solbjerg Have (FFB) med fokus på tryghed, forbindelser og øget bykvalitet.

I 2021 er der etableret et samarbejde med FFB, og der har været fokus på at inddrage beboerne i Solbjerg Have. I efteråret 2021 blev der gennemført fire beboermøder og -workshops, hvor beboerne kom med input til udvikling af fremtidens Solbjerg Have. Bilag 2 indeholder en opsamling på de afholdte workshops med beboernes ønsker og ideer.

Beboerne i Solbjerg Have ønsker en bedre stiforbindelse langs metrolinjen mellem KU.BE's byhave og Solbjerg Have. Derudover ønsker beboerne at udvikle parkeringsarealet bag ved Solbjerg Have, så det fremstår mere trygt med mere belysning, hastighedsdæmpende foranstaltninger for biler og mere beplantning.

Beboerne peger på at udvikle det grønne område ved muren mellem KU.BE og Solbjerg Have, så området indeholder mere bynatur, faciliteter for børnefamilier, multibaner, grillplads og gennemgang til KU.BE. Beboerne i Solbjerg Have ønsker dog at fastholde en afskærmning ind til KU.BE for at skærme det mere private beboelsesområde i Solbjerg Have mod det mere offentlige byliv ved KU.BE's byhave. Afskærmningen kan eksempelvis være mere grøn med beplantning.

I udearealerne inde i Solbjerg Have ønsker beboerne at opgradere den eksisterende legeplads, og generelt at udearealerne fremstår mere grønne med byhaver og blomstrende beplantning.

Fremadrettet vil Områdeudviklingen blive tænkt tæt sammen med øvrige private indsatser i Solbjerg Have, som boligafdelingen udvikler. De øvrige indsatser er et kommende klimatilpasningsprojekt med LAR (Lokal Afledning af Regnvand), nye affaldsløsninger og genopretning efter renoveringsprojekt. Ved at koordinere alle fire indsatser, udvikles området i en sammenhæng. Beboernes ideer fra dialogprocessen skal indgå i et idéoplæg, som skal danne ramme for et rådgiverudbud og undersøgelse af fundraising i forbindelse med de kommende anlægsprojekter i området omkring Solbjerg Have.

Området ved Frederiksberg Idrætspark

Formålet med indsatsen er at skabe større åbenhed og sammenhæng i området omkring Frederiksberg Idrætspark, herunder et nyt byrum langs Sønderjyllands Allé med faciliteter til fysisk udfoldelse, ophold og bynatur samt et nyt ankomstområde ved Frederiksberg Idrætspark, Damsøbadet og Tre Falke Skolen.

I efteråret 2021 er en samskabelsesproces gennemført med unge fra Falkonergårdens Gymnasium og Frederiksberg HF. Formålet med processen var at igangsætte udviklingen omkring Frederiksberg Idrætspark med fokus på unge og brug af små midlertidige tiltag. Resultatet af samskabelsesprocessen er tre grønne lommer langs Sønderjyllands Allé, der består af byrumsmøbler og plantebede. De unge har selv designet, inddraget lokalområdet og bygget de grønne lommer. Bilag 3 indeholder en opsamling med erfaringerne fra de grønne lommer, herunder borgernes ønsker og ideer til udvikling af området omkring Frederiksberg Idrætspark. Borgerne peger på, at det grønne areal langs Sønderjyllands Allé, der i dag er indhegnet ved Frederiksberg Idrætspark, kan omdannes og gives til byen. Desuden peger borgerne på, at der generelt mangler mere cykelparkering i området og flere bænke.

Erfaringerne fra de midlertidige grønne lommer skal indgå i det videre arbejde med området ved Frederiksberg Idrætspark. Den videre udvikling tilrettelægges med FIU og i dialog med lokale aktører. Sammen udarbejdes et program med ønsker til et nyt byrum og ankomstområde ved Frederiksberg Idrætspark. Programmet skal danne udgangspunkt for et rådgiverudbud, hvor rådgivere skal skitsere på et nyt byrum med faciliteter til fysisk udfoldelse, ophold og bynatur.

Lindevangsparken

Formålet med indsatsen i Lindevangsparken er at styrke vinterbrugen af parken, skabe sammenhæng med Finsensvej samt nye aktiviteter og mødesteder for unge, der generelt mangler gode opholdsmuligheder i området.

I efteråret 2020 er en samskabelsesproces med en 8. klasse fra Lindevangsskolen gennemført. Frederiksberg Kommune er medlem af WHO European Healthy Cities Network. Netværket har et fokus på at udvikle sunde byer med bl.a. inkluderende byrum. I regi af dette netværk er en ny international inddragelsesmetode, Place Standard Tool, afprøvet i forbindelse med udvikling af Lindevangsparken. Inddragelsesmetoden er dels et dialogværktøj til sammen at drøfte hvordan et sted opleves ud fra en helhedsorienteret tilgang. Dels er metoden en proces, der arbejder med midlertidighed og afprøve små tiltag til at samle erfaringer til en videre udvikling af et byrum. Bilag 4 indeholder en gennemgang af inddragelsesmetoden, Place Standard Tool samt de unges ideer til små tiltag i Lindevangsparken. De unge pegede på at opgradere den eksisterende boldbane i Lindevangsparken, skabe nyt mødested for de unge og formidle Lindevangsparkens naturkvaliteter.

Inddragelsen resulterede i en samskabelsesproces hvor de unge designede og byggede nye sidde- og afskærmningsmøbler til boldbanen. Samtidig blev fire nye basketstandere etableret med ny opstregning på boldbanen.

I efteråret 2021 er Lindevangsparkens naturkvaliteter formidlet med udgangspunkt i biodiversitet, insektvenlig beplantning, spiselige planter, insekthoteller og regnvandets rejse i parken. Lindevangsparken rummer mange skjulte, gode fortællinger, som formidles ved skilte i parken med illustrationer, kort tekst og en QR-kode til en animationsvideo, der formidler Lindevangsparkens klimatilpasningsprojekt. Skiltene i Lindevangsparken og animationsvideoen er udarbejdet i samarbejde med Frederiksberg Forsyning.

Den videre udvikling af Lindevangsparken afventer en fremtidig klimatilpasning af den nordlige del af Lindevangsparken.

Finsensvej

Formålet med indsatsen er at give den ydre del af Finsensvej et kvalitetsløft i form af mere bynatur og små opholdsrum. I 2020 er enkelte hjørner på sideveje til Finsensvej forskønnet med ny belægning, beplantning og bænke. Der er ikke gennemført nogen dialogproces koblet til indsatsen på Finsensvej. Borgerne har dog nævnt Finsensvej i forbindelse med de ovenstående dialogprocesser. Borgernes ønsker går på mere bynatur særligt på hjørner og langs fortove. Flere bænke med opholdsmuligheder er også et ønske, særligt fra de ældre borgere. Mange beboere oplever, at bilerne kører med høj hastighed på Finsensvej, og ønsker hastighedsdæmpende tiltag.

Fremadrettet planlægges at forskønne dele af Finsensvej med mere bynatur og biodiversitet i form af eksempelvis staudebede og grønne grøfter. Indsatsen ved Finsensvej tager udgangspunkt i en dialog med beboerne og koordineres med en fremtidig klimatilpasning af Finsensvej.

Byvandring for Klima-, Plan- og Boligudvalget

Mandag d. 25. april 2022 kl. 15-17.30 inviteres udvalget til en byvandring rundt i Områdeudvikling Finsensvej Vest. Vi mødes kl. 15 på Finsensvej foran Lindevangsparken. Bilag 5 indeholder et program for byvandringen med rute.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at den igangværende Områdeudvikling Finsensvej Vest er nødvendig for at understøtte og fastholde den vestlige del af Frederiksberg som en blandet by. Områdeudviklingen løfter bykvaliteten i området med fokus på både fysiske-, sociale og kulturelle tiltag. Derved udvikles området ved Finsensvej Vest til et mere indbydende og trygt område for beboerne i og brugerne af kvarteret.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

Klima-, Plan og Boligudvalget

Bilag

Bilag 1_Opsamling på dialogproces i Kvarteret ved Christian Paulsens Vej_efterår 2020

Bilag 2_Opsamling beboerinddragelse Solbjerg Have_efterår 2021

Bilag 3_Opsamling på dialogproces Grønne Lommer_dec 2021

Bilag 4_Opsamling på inddragelse af Lindevangsskolen_dec 2020

Bilag 5_Program for byvandring KPBU d. 25.04

Punkt 56: Lukket

03.01.00-K08-24-22