

REFERAT Magistraten 2022-25 d. 31-01-2022

Mødedato Mandag d. 31. januar 2022 kl. 17:00

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra borgmesteren.....	3
Valg af medlemmer og suppleanter til Huslejenævn I og Huslejenævn II.....	4
Midlertidig udmeldelse og fritagelse for forældrebetaling i forbindelse med covid-19.....	6
Afdækning af mulighederne for at justere det igangværende projekt for pladsen bag rådhuset.....	8

Punkt 23: Meddelelser fra borgmesteren

00.22.00-P35-2-22

Sagsfremstilling

Meddelelser fra borgmesteren på magistratens møde den 31. januar 2022

a) Om spørgsmål til spørgetid den 28. februar 2022

En orientering om afvisning af ét spørgsmål til spørgetiden 28. februar 2022 blev taget til efterretning under hensyn til spørgsmålets karakter og bliver således besvaret administrativt, mens et andet spørgsmål af generel art fra samme borger, vil blive besvaret i spørgetiden.

b) Afskedsmiddag for den afgangende kommunalbestyrelse

Et forslag om afholdelse af afskedsmiddag for den afgangende kommunalbestyrelse 22. april 2022 blev taget til efterretning.

c) Ophør af de fleste corona-restriktioner

En orientering om ophør af de fleste corona-restriktioner blev taget til efterretning.

d) Om KBS-ordningens svartider og udsendelse af svar til hele kommunalbestyrelsen

En orientering om KBS-ordningens svartider og udsendelse af svar til hele kommunalbestyrelsen blev taget til efterretning.

e) Om en dom fra Østre Landsret

En orientering om en dom fra Østre Landsret blev taget til efterretning.

f) Om kommunens økonomi

Magistraten anmodede forvaltningen om en sag til næste magistratsmøde den 7. februar 2022 om håndtering af udgiftspresset i 2022, herunder en mulig dispositionsbegrænsning, annullering af overførslerne fra 2021 til 2022 og andre muligheder. Desuden blev forvaltningen anmodet om et konkret oplæg til tilpasning af anlægsprojekterne vedrørende Frederiksberg Bakke og Bymidten mv.

Punkt 24: Valg af medlemmer og suppleanter til Huslejenævn I og Huslejenævn II

00.22.04-A30-50-18

Resume

Kommunalbestyrelsen skal - efter indstilling - vælge medlemmer og suppleanter til Huslejenævn I og Huslejenævn II for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2025.

Beslutning

Magistraten indstiller, at følgende 2 lejerrepræsentanter fra LLO/BOSAM vælges til hhv. Huslejenævn I og Huslejenævn II:

1. cheføkonom Jesper Johannes Larsen (LLO) med Mette Ribergaard Mai (LLO) som suppleant
2. cand.jur. Martin Nørbo Frederiksen (BOSAM) med cand.jur. Rune Skovbjerg Krog (BOSAM) som suppleant.

Magistraten indstiller endvidere, at advokat Mette Haagensen vælges som udlejerrepræsentant i Huslejenævn I med cand.jur. Frederik Foged som suppleant og at advokat Anne Louise Husen vælges som udlejerrepræsentant i Huslejenævn II indtil 31. december 2023 med advokat Troels Bronée Tinggård som suppleant og endelig at advokat Katja Paludan vælges som udlejerrepræsentant i Huslejenævn II fra 1. januar 2024 med advokat Troels Bronée Tinggård som suppleant.

Magistraten tiltrådte, at forvaltningen bemyndiges til at ekspedere sagen på baggrund af magistratens beslutning.

Indstilling

Kommunaldirektørområdet indstiller, at der blandt følgende 3 indstillede lejerrepræsentanter fra LLO/BOSAM vælges to medlemmer (en til Huslejenævn I og en til Huslejenævn II)

- 1) cheføkonom Jesper Johannes Larsen (LLO) med Mette Ribergaard Mai (LLO) som suppleant
- 2) Louise Nordgaard Anthon (LLO) med Sebastian Neustrup (LLO) som suppleant
- 3) cand.jur. Martin Nørbo Frederiksen (BOSAM) med cand.jur. Rune Skovbjerg Krog (BOSAM) som suppleant.

Herudover indstiller Kommunaldirektørområdet,

- at advokat Mette Haagensen vælges som udlejerrepræsentant i Huslejenævn I med cand.jur. Frederik Foged som suppleant
- at advokat Anne Louise Husen vælges som udlejerrepræsentant i Huslejenævn II indtil 31. december 2023 med advokat Troels Bronée Tinggård som suppleant
- at advokat Katja Paludan vælges som udlejerrepræsentant i Huslejenævn II fra 1. januar 2024 med advokat Troels Bronée Tinggård som suppleant og
- at forvaltningen bemyndiges til at ekspedere sagen på baggrund af magistratens beslutning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 30. august 2021, at der fra 1. januar 2022 nedsættes et ekstra huslejenævn i Frederiksberg Kommune.

Hvert af de to huslejenævne (Huslejenævn I og Huslejenævn II) består af formand og to andre medlemmer. Formanden beskikkes af Bolig- og Planstyrelsen efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.

Herudover deltager teamkoordinator Charlotte Preisler som socialt sagkyndigt medlem i sager om lejerers tilsidesættelse af god skik og orden (husordenssager). Socialfaglig konsulent Camilla Brandt Jørgensen er suppleant.

Kommunalbestyrelsen valgte på det konstituerende møde at indstille advokat Helena R. Gjerding, Advokaterne Foldschack, Forchammer og Dahlager som formand for Huslejenævn I og advokat Anders Ehlers, Ehlers Advokatfirma som formand for Huslejenævn II for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2025. Teamleder, cand.jur. Ann Loft Højbjerg indstilles for samme periode som suppleant for formændene. Formændene og suppleant er endnu ikke beskikket af Bolig- og Planstyrelsen.

De to andre medlemmer og suppleanter i de to nævn skal vælges af kommunalbestyrelsen efter indstilling fra henholdsvis større udlejerforeninger og større lejerforeninger i kommunen.

Forvaltningen har anmodet Frederiksberg Grundejerforening, Ejendom Danmark, BOSAM, Danske Lejere og LLO om hver at indstille to medlemmer og to suppleanter til huslejenævnene.

Som lejerrepræsentanter har

- BOSAM indstillet cand.jur. Martin Nørbo Frederiksen med cand.jur. Rune Skovbjerg Krog som suppleant. BOSAM har kun indstillet et medlem og en suppleant til huslejenævnene
- LLO har genindstillet cheføkonom Jesper Johannes Larsen som medlem af Huslejenævn I med Mette Ribergaard Mai som suppleant og har indstillet cand.jur. Louise Nordgaard Anthon som medlem af Huslejenævn II med Sebastian Neustrup som suppleant
- Danske Lejere tilslutter sig indstillingerne af Martin Nørbo Frederiksen (BOSAM) og Jesper Johannes Larsen (LLO) som medlemmer af de to nævn og Rune Skovbjerg Krog som suppleant til det ene nævn.

Herudover har BOSAM indstillet cand.jur. Rune Skovbjerg Krog som medlem af Beboerklagenævnet med direktør René Suhr som suppleant, og Danske Lejere har tilsluttet sig indstillingerne. Funktionsperioden for medlemmerne af Beboerklagenævnet udløber først den 30. juni 2022, og forvaltningen har derfor endnu ikke anmodet om indstillinger til nævnet. Sag om valg af nye medlemmer til Beboerklagenævnet forelægges senere.

Det betyder, at lejerforeningerne har indstillet tre medlemmer (to fra LLO og et fra BOSAM) til de to medlemspladser og tre suppleanter (to fra LLO og en fra BOSAM) til de to suppleantpladser i huslejenævnene. Kommunalbestyrelsen skal derfor vælge, hvilke to af de tre indstillede, der skal vælges som medlemmer og suppleanter, altså om LLO og BOSAM skal have en plads (som medlem og suppleant) i hvert nævn, eller om LLO skal have pladserne.

LLO repræsenterer 5.466 lejere, BOSAM 2.558 lejere og Danske Lejere 228 lejere.

Som udlejerrepræsentanter har Frederiksberg Grundejerforening og Ejendom Danmark

- indstillet advokat Mette Haagensen som medlem af Huslejenævn I med cand.jur. Frederik Foged som suppleant og
- genindstillet advokat Anne Louise Husen som medlem af Huslejenævn II for perioden indtil 31. december 2023 med advokat Troels Bronée Tinggård som suppleant og
- indstillet advokat Katja Paludan som medlem af Huslejenævn II fra 1. januar 2024 med advokat Troels Bronée Tinggård som suppleant.

Da sager venter på at blive behandlet af huslejenævnene, foreslås det, at forvaltningen bemyndiges til at ekspedere sagen om huslejenævnene på baggrund af indstillingen fra magistraten forud for den formelle godkendelse i kommunalbestyrelsen den 27. februar 2022. Det bemærkes i den forbindelse, at såfremt kommunalbestyrelsen beslutter at vælge andre kandidater end de af magistraten indstillede, og huslejenævnene i mellemtiden har truffet afgørelse i de ventende sager, vil disse sagers afgørelse være ugyldige og skal gå om.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

Magistraten og kommunalbestyrelsen.

Punkt 25: Midlertidig udmeldelse og fritagelse for forældrebetaling i forbindelse med covid-19

28.00.00-Ø47-1-20

Resume

På grund af den høje smitte med corona og dermed det høje sygefravær blandt personalet i kommunens daginstitutioner, kan en overvejelse være, at tilbyde forældre en ordning, hvor de midlertidigt kan melde deres barn ud fra dagtilbudspladsen med henvisning til covid-19, hvor barnet kan vende tilbage til samme dagtilbud, og hvor forældrene bliver fritaget for forældrebetalingen i perioden. Frederiksberg Kommune tilbød forældre en lignende ordning i maj måned 2020, og i januar og februar måned 2021.

Beslutning

Magistraten besluttede, at der ikke indføres en ordning, hvor forældre får mulighed for at melde deres barn ud af dagtilbudspladsen i perioden 1. februar til den 31. marts 2022.

Indstilling

Børne- og Ungeområdet indstiller, at magistraten drøfter:

1. om der skal indføres en ordning, hvor forældre får mulighed for at melde deres barn ud af dagtilbudspladsen i perioden 1. februar til den 31. marts 2022, og med garanti for at få samme plads, når den midlertidige udmelding udløber.

Sagsfremstilling

På grund af den høje smitte med corona og dermed det høje sygefravær blandt personalet i kommunens daginstitutioner, kan en overvejelse være, at tilbyde forældre en ordning, hvor de midlertidigt kan melde deres barn ud fra dagtilbudspladsen med henvisning til covid-19, hvor barnet kan vende tilbage til samme dagtilbud, og hvor forældrene bliver fritaget for forældrebetalingen i perioden.

På mødet den 17. januar 2022 bad magistraten om en orientering om ordningen om midlertidig udmeldelse og fritagelse for forældrebetaling i forbindelse med covid-19, som har været indført to gange; i 2020 og i 2021. Magistraten er efter aftale med borgmesteren blevet orienteret om ordningen den 20. januar 2022 i notat; jf. møde i magistraten den 17. januar 2022.

Første beslutning blev taget af magistraten den 23. april 2020, og den anden den 18. januar 2021. Med beslutningerne fik forældre med børn indmeldt på en dagtilbudsplads mulighed for at melde deres barn ud af pladsen for en periode med garanti for at kunne få samme plads, når den midlertidige udmelding udløb. Forældrene betalte ikke for dagtilbudspladsen for den periode, deres barn var udmeldt.

I 2020 gjaldt ordningen for perioden fra 1. maj til 31. maj 2020, og i 2021 for perioden 19. januar til 28. februar 2021. Baggrunden for beslutningen var at øge forældrenes incitament til at holde deres børn hjemme for at skabe bedre mulighed for at opfylde øvrige forældres pasningsbehov i tilfælde af, at fraværet blandt medarbejderne ville stige ud over det normale niveau, eller hvis medarbejdere i større omfang blev hjemme, fordi der var covid-19 i husstanden.

Før de to beslutninger blev taget var udmeldingen fra statsministeren, at der efter påske 2020 skulle iværksættes en forsigtig, gradvis og kontrolleret genåbning af samfundet, og i januar 2021 fremgik det af Børne- og Undervisningsministeriets retningslinjer fra januar 2021 at *"forældre opfordres til at holde børn hjemme fra dagtilbud, hvis dette er muligt. Det kan for eksempel være forældre, der selv er hjemsendt, men ikke kan passe deres arbejde hjemmefra. Der kan være tale om forældre i mange forskellige situationer, men der kunne eksempelvis være tale om grupper af frisører, tjenere, kokke og ansatte i butikker, der er lukkede"*

I hver af de to perioder var der cirka 500 forældre, ud af de omkring 5.000 indmeldte børn, der benyttede ordningen, hvilket medførte en mindreindtægt på forældrebetalingen 1,0 mio. kr. for hver af perioderne. I de to perioder, forældrene kunne benytte ordningen, var landet ikke genåbnet i samme omfang som i midten af januar 2022, og flere forældre var hjemsendt fra arbejdet. Det er derfor usikkert, om antallet af forældre, der vil være interesseret i ordningen på nuværende tidspunkt, vil være det samme, som det var i 2020 og 2021.

Der er i januar måned 2022 5.117 indmeldte børn i daginstitutionerne og dagplejen. Heraf er cirka 800 børn omfattet af økonomisk fripladstilskud, og af dem har cirka 400 et fripladstilskud på mellem 80 og 100 procent. I 2020 og 2021 gjaldt ordningen om midlertidig udmelding alle forældre med børn i kommunale og selvejende daginstitutioner og i den kommunale dagpleje – også forældre med folkeregisteradresse i andre kommuner, som havde børn indmeldt i

Frederiksberg Kommunes daginstitutioner eller dagpleje. Forældrene fik mulighed for at lave en "straks-udmelding", så de kunne få midlertidigt orlov fra den dag, de henvendte sig.

Ifølge Frederiksberg Kommunes normale anvisningsregler er det muligt at melde sit barn ud af en daginstitution for en periode på mindst otte uger, og Pladsanvisningen kan udstede et pasningsbevis til forældrene. Pasningsbeviset er en garanti for, at barnet kan vende tilbage til sin institution, efter det har været midlertidig udmeldt. Hvis barnet har en dagplejeplads, kan kommunen ikke garantere, at det kan vende tilbage til den samme dagplejer. Der opkræves ikke forældrebetaling under den midlertidige udmeldelse. Barnet skal være indmeldt i en institution i minimum otte uger, før forældre kan ansøge om et pasningsbevis, og pladsanvisningen skal have ansøgningen senest én måned inden, det skal træde i kraft. Pasningsbeviset vil kun gælde for forældre med folkeregisteradresse i Frederiksberg Kommune. Det skal aftales på forhånd, hvornår barnet vender tilbage til institutionen. Dette skal ske til den 1. eller 16. i en måned. Der er derfor behov for at ændre de nuværende regler, hvis forældrene skal kunne lave en mere fleksibel udmelding i den nuværende situation.

For at kunne få effekt hurtigst muligt vil den midlertidige udmeldelse, lige som i maj måned 2020 og januar og februar måned 2021, ikke have de samme krav til varsling som ovenstående. Hvis magistraten ønsker at indføre ordningen, foreslås det, at den omfatter perioden 1. februar til den 31. marts 2022, hvor det formodes, at smitten er faldet, og at sygefraværet blandt personalet dermed er mindsket. Med ordningen skal forældrene give besked til Pladsanvisningen, om den eller de perioder, de ønsker at udmelde deres barn. Alle forældre med børn i kommunale og selvejende daginstitutioner og i den kommunale dagpleje vil få information om muligheden. Det betyder, at forældre med folkeregisteradresse i andre kommuner, som har børn indmeldt i Frederiksberg Kommunes daginstitutioner eller dagpleje, også vil kunne gøre brug af ordningen med henvisning til covid-19. En eventuel udmeldelse kan ikke gives med tilbagevirkende kraft, hvis det skal give øget tilskyndelse til at holde børnene hjemme. Men det foreslås, at forældrene kan lave en "straks-udmelding", så kommunen giver midlertidigt orlov fra den dag, forældrene henvender sig. Forældrene vil få information om tilbuddet om ordningen gennem dagtilbuddenes børneintra, for eksempel Aula, og i informationen vil det fremgå, at forældrebetalingen, vil blive modregnet i de kommende opkrævninger, hvis de har valgt ordningen. I den eller de perioder, forældre melder deres barn ud af dagtilbudspladsen, vil det udmeldte barn ikke indgå i beregning af søskendetilskud for forældrenes øvrige børn, der er indmeldt i et dagtilbud, SFO eller klub.

Indførelse af den foreslåede ordning vil medføre mindreindtægter for Frederiksberg Kommune. Det vurderes ikke sandsynligt, at kommunen kompenseres for mindreindtægten af staten, herunder i lyset af, at vil være tale om en ordning, som kommunen selv vælger at indføre.

Størrelsen af mindreindtægten vil afhænge af, hvor mange forældre, der benytter sig af ordningen, hvilket er højest usikkert. I hver af de to foregående perioder med ordningen var der cirka 500 forældre, ud af de omkring 5.000 indmeldte børn, der benyttede ordningen, hvilket medførte en mindreindtægt på forældrebetalingen 1,0 mio. kr. for hver af perioderne. Hvis magistraten vælger at indføre ordningen, vil der skulle tages stilling til finansieringen af merudgiften.

Økonomi

En indførelse af ordningen om midlertidig udmeldelse og fritagelse for forældrebetaling i forbindelse med covid-19, vil medføre merudgifter, som der i øjeblikket ikke er finansiering til. Hvis magistraten beslutter at indføre ordningen, vil der derfor i en efterfølgende bevillingssag skulle tages stilling til finansiering af ordningen.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Magistraten

Punkt 26: Afdækning af mulighederne for at justere det igangværende projekt for pladsen bag rådhuset

05.09.06-G01-1-19

Resume

Sagen redegør på Magistratens foranledning for mulighederne for og konsekvenserne ved at justere det igangværende projekt med parkeringskælder, klimaløsning og byrum bag rådhuset.

Beslutning

Magistraten drøftede projektet for plads og parkeringskælder bag rådhuset samt mulige scenarier for eventuel justering af projektet og gav forvaltningen mandat til at afdække de nærmere muligheder for og økonomiske konsekvenser af det i sagsfremstillingen beskrevne scenarie 6 (privatisering), herunder til at gå i realitetsforhandlinger med entreprenøren herom samt afdække evt. andre salgsmuligheder.

På baggrund heraf indkaldes til ekstraordinært magistratsmøde den 14. februar 2022, som afholdes via Teams, hvor der vil være behov for at træffe endelige beslutninger om projektet.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller

at Magistraten drøfter projektet for plads og parkeringskælder bag rådhuset samt mulige scenarier for eventuel justering af projektet.

Sagsfremstilling

På mødet den 10. januar 2022 anmodede Magistraten forvaltningen om at afdække mulighederne for at justere det igangværende projekt for pladsen bag rådhuset, så udgifterne for kommunen samlet set reduceres væsentligt. Herunder en afdækning af mulighederne for at supplere projektet med en vis bebyggelse af pladsen med f.eks. boliger og erhverv, således at de samlede nettoudgifter kan nedbringes.

Magistraten understregede, at der ikke hermed er taget politisk stilling til en ændring af projektet, men alene en afdækning af muligheder.

Baggrund for projektet

I 2016 indgik Frederiksberg Kommune efter udbud aftale med konsortiet CASA/APCOA om etablering af en parkeringskælder under Langelands Plads og etablering af en ny plads ovenpå. I udbuddet indgik en option på yderligere to parkeringskældre ved henholdsvis Frederiksberg Rådhus og ved Forum. Da den tilbudte pris var fordelagtig for Frederiksberg Kommune, og erfaringerne fra Langelands Plads var særdeles gode, blev der i 2017-2020 arbejdet videre med forundersøgelser for potentialet ved en parkeringskælder bag rådhuset med henblik på en eventuel beslutning om at udnytte optionen. Der blev herunder blandet andet gennemført en omfangsrig borgerdialog i sommeren 2020. I forbindelse med budget 2021 blev det besluttet at udnytte optionen i en reduceret udgave, idet antallet af bilparkeringspladser blev reduceret fra de planlagte 400 til 275. Der blev indgået kontrakt med konsortiet i juni 2021.

I forbindelse med forarbejdet udarbejdede Ernst & Young i august 2019 en analyse af forskellige scenarier for etablering af en parkeringskælder bag rådhuset. Analysen var bilagt sagen ”Orientering om eksisterende optioner på parkeringskældre”, som blev behandlet af Magistraten den 8. juni 2020. Ernst & Young vurderede i sin analyse, at en privat investor ikke kunne forventes at få økonomisk gevinst i etablering af underjordiske parkeringspladser og torvehal. Efterfølgende besluttede By -og Miljøudvalget på mødet den 12. april 2021, at foruden torvehaller skulle ”fleksible torvefunktioner” indgå i den videre planlægning af projektet på pladsen bag rådhuset. I forbindelse med det videre arbejde med pladsens udformning har forvaltningen haft dialog med Meyers Madhus om perspektiverne for fleksible torvefunktioner.

Magistraten behandlede den 6. december 2021 en sag om de grundlæggende rammer for den videre projektering af pladsen bag rådhuset, hvoraf det fremgår, at der arbejdes videre med indpasning af markeds- og torvefunktioner, herunder muligheder for torvehaller.

Arbejdet med at etablere parkeringskælder er i gang. Frederiksberg Bredegade er omlagt, så den løber ud i et nyetableret 4-benet kryds over for Hospitalsvej, og der er udført omfattende arkæologiske undersøgelser, som nu er afsluttet og afløst af de indledende gravearbejder, ligesom projektets entreprenør har foretaget omfattende mobilisering, bestilt betonleverancer og entreret med underleverandører.

Samtidig pågår planlægning af udformning af pladsen ud fra de forudsætninger, som Magistraten lagde fast ved mødet 6. december 2021. Den næste fase i borgerinddragelsen er planlagt til sommeren 2022, hvor der på baggrund af de idéer og ønsker, der indkom i den tidligere borgerdialog, fremlægges et konkret forslag til pladsens udformning.

Betydning af bilparkeringsplads bag rådhuset

Der var før anlægsarbejdet gik i gang 228 bilparkeringspladser på terræn bag rådhuset. Pladsen er ofte fuldt udnyttet, ikke mindst af medarbejdere på og gæster til rådhuset. En tælling i 2019 viste således, at p-pladsen generelt er godt udnyttet i hverdagene og mindre i weekenden, idet belægningsgraden på hverdage lå på 91-97% (højest i arbejdstiden) og på lørdage 81%.

I 2015 blev der foretaget en optælling i dagtimerne på en almindelig hverdag i december med 100% belægning. Den viste, at der i dagtimerne holdt godt 30% med beboerlicens, ca. 45% med pendlerlicens og 25% med parkeringsbillet, erhvervslicens m.v. Denne tælling viste således, at parkeringspladsen i udstrakt grad benyttes af udefrakommende med ærinde på Frederiksberg, men også at der selv i dagtimerne er en vis beboerparkering, som vil være svær at erstatte. Den relativt høje belægning i aftentimerne understøtter, at pladsen også benyttes til beboerparkering i udstrakt grad.

Eksisterende projekt i korte træk

Den samlede anlægsøkonomi i projektet udgør 158,6 mio. kr., inklusive takstfinansieret klimaløsning, jf. Tabel 1.

Tabel 1 "Samlede anlægsøkonomi i eksisterende projekt"

Udgiftspost	Mio. kr.	Finansiering
Leasing	104,0	Finansieret af lån – delvis deponering
Byrum	20,6	Finansieret under anlægsrammen
Total ekskl. klimasikring	125,0	
Klimasikring på pladsen	9,5	Takstfinansiering
Klimasikring i kælder (spildevandsteknisk anlæg)	24,5	Takstfinansiering
Total inkl. klimasikring	158,6	

Parkeringskælderens opføres som offentligt-privat samarbejde (OPS) med KommuneLeasing som finansiel partner og CASA/APCOA som entreprenør og driftsoperatør. Der er indgået leasingaftale for parkeringskælderens på 104 mio. kr. Denne udgift er deponeringspligtig. Der er budgetlagt med deponering for 104 mio. kr., som båndlægger et tilsvarende beløb i kassen.

I den nederste del af parkeringskælderens etableres der klimasikring, som spildevandsteknisk anlæg. Der indgås aftale med Frederiksberg Forsyning herom på 24,5 mio. kr., som takstfinansieres.

Udover parkeringskælderens etableres et nyt byrum, hvortil der er afsat 20,6 mio. kr. i budgettet til anlæg i 2023. Som del af pladsen etableres også klimasikring, og der er i skybrudspakken afsat 9,5 mio. kr. hertil.

Der etableres 275 parkeringspladser i parkeringskælderens, hvilket er 47 parkeringspladser mere end de 228 parkeringspladser, der er på terræn i dag. Disse 47 parkeringspladser anlægges med delfinansiering fra p-fonden (12,3 mio. kr.), som tilgår kommunekassen.

Udover anlægsudgifterne er der varige årlige driftsudgifter på 5,5 mio. kr. Disse udgøres af en leasingudgift på forventet 2,5 mio. kr. årligt, drift af parkeringskælderens på 2,6 mio. kr. årligt og ekstra drift af det nye byrum på 0,4 mio. kr. årligt. Der er afsat 5,9 mio. kr. i budgettet, da den endelige leasingudgift p.t. ikke er kendt.

Mulige scenarier

Forvaltningen har på baggrund af Magistratens anmodning afdækket mulighederne for at justere projektet i en række scenarier. De vurderede scenarier er følgende:

1. Klimaprojekt og fuld parkering på terræn

Det nuværende projekt stoppes, og der etableres ikke nogen parkeringskælder eller byrum. Der etableres et klimasikringsprojekt i den udgravning, der allerede er etableret. Over klimaløsningen indrettes en ny parkeringsplads med så mange bilparkeringspladser som muligt. Denne løsning udnytter således udgravningen til en klimaløsning, men tilfører ikke yderligere værdi til området og tilbagefører parkeringskapaciteten til det oprindelige.

2. Klimaprojekt, mindre byrum reduceret parkering på terræn

Det nuværende projekt stoppes, og der etableres ikke nogen parkeringskælder. Der etableres et klimasikringsprojekt i den udgravning, der allerede er etableret. Over klimaløsningen etableres et mindre byrum, og der indrettes en ny parkeringsplads med ca. halvdelen af det nuværende antal parkeringspladser. Denne løsning udnytter således udgravningen til en klimaløsning og giver et forbedret byrum, men begrænser parkeringskapaciteten med forøget pres i nærområdet til følge.

3. Byggeri oven på dele af p-kælderen

Det nuværende projekt tilpasses, så der kan bygges en 4-etagers bygning ovenpå den del af parkeringskælderen, der vender ud mod Smallegade mellem det nye lyskryds og det tidligere lyskryds ved Frederiksberg Bredegade. Parkeringskælderens konstruktion forstærkes med flere søjler og bjælker for at kunne bære det hus, der placeres ovenpå. Der skal foretages en del omprojektering, hvorfor anlægsarbejdet stoppes midlertidigt, mens der projekteres. Efter endt projektering forsættes projektet. Der etableres et tilpasset byrum, som tager højde for den nye bygning samt dennes friarealer. Dette scenarie giver den forudsatte parkeringskælder og klimaløsning, men et mindre byrum. Imod scenariet taler imidlertid, at den nødvendige omprojektering medfører forsinkelse og en betydelig fordyrelse, der opvejer den økonomiske gevinst, som et byggeri kan give. Endvidere vil bebyggelse på pladsen påvirke udsigts- og skyggeforhold for beboerne på den modsatte side af Smallegade.

4. Byggeri ved siden af p-kælderen

Det nuværende parkeringskælderprojekt med klimaløsning fortsætter uændret. Der sælges byggeret til en 4-etagers bygning på ca. 2.000 etagemeter med erhverv i stueetagen og bolig i de 3 øverste etager på den del af pladsen, der ligger ud mod Smallegade mellem det nye lyskryds og rådhuset. Der etableres således den forudsatte parkeringskapacitet, mens byrummet må tilpasses den nye bygning og dennes friarealer. Placeringen af en bygning på den østlige del af pladsen vil give et provenu til kommunen, men vil også betyde, at byrummet vil blive mindre og kun være vest for den fremtidige Frederiksberg Bredegade. Der vil således ikke kunne etableres et samlet byrum fra rådhuset til Andebakkesøen, og udsigts- og skyggeforhold i Smallegade vil blive påvirket.

5. Nybyggeri på hele pladsen med p-kælder

Det nuværende projekt stoppes helt, og der etableres ikke nogen større offentlig parkeringskælder, klimaløsning eller byrum. Grunden sælges i sin nuværende tilstand eller reetableres midlertidigt som parkeringsplads, mens der foretages grundsalg og udarbejdes lokalplan for det kommende byggeri. Denne løsning kan give et større provenu fra grundsalg. Byggeri på pladsen vil påvirke udsigtsforhold og skyggevirksomhed for bygningerne nord for Smallegade. Et stort byggeri vil betyde, at der ikke kan etableres byrum på pladsen. Frederiksberg Kommune kan eventuelt erhverve et antal bilparkeringspladser i parkeringskælderen til byggeriet.

6. Projektet overgår til privat part

Det påbegyndte projekt videreføres og færdiggøres uændret med klimaløsning og byrum. Efterfølgende sælges parkeringskælderen til privat part. Ved denne løsning bortfalder kommunens direkte økonomiske engagement i selve parkeringskælderen, som overgår til privat regulering og prissætning. Denne løsning betyder således, at den udvidede parkeringskapacitet bliver til rådighed, men at beboerlicenser, pendlerlicenser mv. til kommunens parkeringsordning ikke kan benyttes i kælderen. Der vil være en række juridisk komplicerede forhold, der skal afdækkes og håndteres i den videre proces.

Konsekvenser af de forskellige scenarier

For alle scenarierne gælder, at der vil kunne frigives et økonomisk råderum i kommunekassen via reducerede udgifter og/eller indtægter fra byggeri, som kan disponeres til andre formål.

For alle scenarier, hvor den planlagte kommunale parkeringskælder ikke etableres som planlagt (dvs. scenarie 2, 3, 5 og 6) gælder, at der vil være betydelige "sunk costs" (dvs. allerede afholdte udgifter, der ikke kan omgøres og dermed er tabte). Disse sunk costs betyder, at nettogevinsten ved at standse projektet vil være noget mindre end, hvis projektet ikke var igangsat eller standset tidligere. Det bemærkes, at omfanget af sunk costs vil vokse yderligere i takt med, at projektet skrider frem i de kommende måneder. Det er derfor afgørende, at en evt. beslutning om at standse eller justere projektet besluttet nu.

Det bemærkes, at omfanget af det økonomiske råderum, som frigives, varierer betydeligt mellem scenarierne. Scenarierne har også forskellige konsekvenser for kommunens samlede udnyttelse af anlægsramme og låneramme.

Forvaltningen har i bilag til sagen foretaget en overordnet vurdering af de økonomiske konsekvenser ved scenarierne. Bilaget er af hensyn til en eventuelt kommende forhandlingssituation lukket.

De overordnede konsekvenser ved de enkelte scenarier er angivet i efterfølgende Tabel 2.

Tabel 2 ”Karakteristika ved og konsekvens af scenarier i budgetperioden 2022-2025”

Scenarie	0	1	2	3	4	5	6
	Oprindeligt projekt (baseline)	Klimaprojekt og fuld parkering på terræn	Klimaprojekt, mindre byrum, reduceret parkering på terræn	Byggeri oven på dele af p-kælderen	Byggeri ved siden af p-kælderen	Nybyggeri på hele pladsen med p-kælder	Projektet overgår til privat part
Offentlig parkering i kælder	X			X	X		
Offentlig parkering på terræn		X (red.)	X (red.)				
Offentligt tilgængelig parkering i kælder (privat drevet)							X
Byrum	X		X (red.)	X (red.)	X (red.)		X
Klimaløsning	X	X	X	X	X		X
Sunk costs		X	X			X (øget)	X (red.)
Indtægter fra salg af grund / byggeret (anlæg)				X	X	X	(X)
Medfinansiering fra P-fond	X			X	X		(X)
Frigiver drift		X	X	(øget)		X	X
Frigiver deponering	X			X	X		X
Nettovirkning på anlægsramme		Neg.	Neg.	Uæ./ pos.	Uæ./ pos.	Neg.	X
Frigiver beløb i kassen ultimo 2025		X	X	(X)	X	X	X
Skaber ledig låneadgang til finansiering af andre projekter		X	X			X	X

Anvendte forkortelser: ”red”= reduceret ”Uæ”= Uændret ”Neg”= Negativ ”Pos.”= Positiv

Der skal knyttes følgende kommentarer til visse af posterne i tabellen:

- *Klimaløsning*

Der er i det oprindelige projekt indtænkt et klimasikringsprojekt i den udgravning, der allerede er etableret. Der etableres kassetter til opbevaring af 5.000 kubikmeter vand under skybrud. Ved at anvende den nuværende udgravning sikres, at de arkæologiske udgravninger samt de allerede gennemførte udgravninger i forbindelse med projektet og afholdte udgifter hertil ikke er sunk cost. De arkæologiske udgravninger ville have været udført under alle omstændigheder – dog ikke forud for projektpåbegyndelsen men under projektets etablering. Ved et eventuelt stop af projektet bør den planlagte klimatilpasning således gennemføres for at nyttiggøre det allerede udførte gravearbejde. Klimaprojektet etableres ved lånefinansiering (takst) og vil ikke belaste anlægsrammen. Dette gælder både finansiering af kassetter og opbygning ovenpå disse til samme niveau som tidligere, inklusiv parkeringsplads.

- *Sunk costs*

Afhængig af scenarie vil nogle af de allerede afholdte udgifter, samt det forventede dækningsbidrag for konsortiet med underleverandører, fortsat kunne anvendes eller tilgodeses. I andre scenarier vil disse, eller nogle af dem, være tabte - såkaldte "sunk costs". I scenarier, hvor den planlagte kommunale parkeringskælder ikke etableres, vil der være betydelige sunk costs. Kommunen vil i givet fald skulle afholde sunk costs bestående af 12,8 mio. kr. til KommuneLeasing samt et noget større beløb til konsortiet CASA/APCOA, der først endeligt kan fastlægges efter forhandling, og som dækker dokumenterede afholdte udgifter, herunder udgifter til mistet produktion, og dækningsbidrag. Disse udgifter skal afholdes på anlægsrammen (i modsætning til løbende driftsafdrag af de deponerede midler). Kommende arbejder, herunder byggegrubeindfatning, der påbegyndes inden længe, vil i stigende grad risikere at være tabte. Etableres der heller ikke en klimaløsning vil sunk costs være noget større.

I forbindelse med behandling i Magistraten den 6. december 2021 af de grundlæggende forudsætninger for projektet blev Magistraten forelagt en vurdering af de på daværende tidspunkt forventede udgifter til konsortiet. Konsortiet har siden indgået aftale med de underentreprenører, som skal udføre større opgaver som byggegrubeindfatning og elementproduktion, hvorfor de forventede sunk costs er steget

- *Leasing og deponering*

I det nuværende projekt er der indgået en leasingaftale på 104 mio. kr. Når kommunen lejer eller leaser, skal der båndlægges og deponeres midler svarende til aftalen – i alt 104 mio. kr. i dette projekt. Reglerne for deponering betyder, at kommunens samlede deponerede beløb ikke alene er afhængige af, hvor mange aftaler kommunen har om leje/leasing. Deponeringen afhænger også af, om kommunen optager lån til de få udgifter, som må låne-finansieres. I indeværende budgetperiode er der årligt konkrete udgifter, som kommunen kunne have lånoptaget til, men som i stedet er anvendt til at nedbringe deponeringspligten, bl.a. for at mindske kommunens gæld, jf. den økonomiske politik.

I budgetperioden 2022-2025 er der allerede budgetlagt med en frigivelse af deponerede midler fra projektet på 47 mio. kr., som følge af udnyttelse af ledig låneramme. Frigivelsen af de deponerede midler er i budget 2021 anvendt til andre formål. Hvis projektet ikke gennemføres, skal der ikke som budgetlagt deponeres for 57 mio. kr. (104-47 mio. kr.). Samtidig vil det også være muligt at skaffe lånefinansiering for 42 mio. kr., idet den ledige låneadgang ikke anvendes til at mindske deponeringen til projektet. I den udstrækning at kommunalbestyrelsen vælger at dispensere for Frederiksberg Kommunes økonomiske politik, vil den ledige låneadgang kunne anvendes, og der vil kunne optages lån på 42 mio. kr.

- *Indtægter fra salg af grund/byggeret*

Salg af byggeret til (privat) byggeri med boliger og erhverv kan tilvejebringe et øget økonomisk råderum. Det er på nuværende tidspunkt ikke nærmere belyst, hvordan en sådan bebyggelse bedst udformes. Det vurderes ikke muligt at placere byggeri på grunden i større omfang uden væsentlig påvirkning af udsigts- og skyggeforhold for beboerne på den modsatte side af Smallegade. En proces herfor vil være tidsmæssigt omfattende, idet det vil kræve arkitektkonkurrence med efterfølgende lokalplan mv.

- *Medfinansiering fra P-fond*

I scenarier, hvor der ikke anlægges en almen offentlig tilgængelig parkeringskælder, vil der ikke kunne anvendes medfinansiering fra P-fonden. I disse scenarier vil der således ikke blive frigivet de forudsatte 12,3 mio. kr. fra p-fonden. 2/3 af de indbetalte parkeringsfondsmidler vil på grund af reglerne om udløbsdato skulle tilbagebetales, hvilket vil belaste den kommunale kassebeholdning tilsvarende.

Økonomi

Der er i bilag til sagen redegjort nærmere for vurderingen af de økonomiske konsekvenser ved de beskrevne scenarier.

De bevillingsmæssige konsekvenser af en eventuelt beslutning vil blive forelagt i en efterfølgende sag, når de afledte konsekvenser er endeligt beregnet.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Magistraten