

# **REFERAT Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21 d. 13-01-2020**

**Mødedato** Mandag d. 13. januar 2020 kl. 20:20

**Mødested** Udvalgsværelse 2

# Indholdsfortegnelse

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Meddelelser.....                                                                               | 3  |
| Forslag til beslutning fra rådmand Thyge Enevoldsen om lejlighedssammenlægninger og fastholdel | 4  |
| Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlemmerne David Munis Zepernieck og Malte M    | 7  |
| Serviceareal Mathildebo - Skema A ansøgning.....                                               | 9  |
| Disponering af midler til skybrudssikring af de kommunale ejendomme - 2020.....                | 12 |
| Niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang - godkendelse af licitationsresultatet.....        | 17 |
| Disponering af midler fra pulje til Rådhusarbejder 2020.....                                   | 19 |
| Disponering af midler til energirenovering og vedligehold af kommunale ejendomme 2020.....     | 22 |
| Konkurrenceudsættelse af afrensning af graffiti på kommunale ejendomme.....                    | 28 |
| Endelig vedtagelse af plan for FNs verdensmål.....                                             | 30 |
| Lukket.....                                                                                    | 33 |

## **Punkt 1: Meddelelser**

00.22.04-P35-2-19

## **Punkt 2: Forslag til beslutning fra rådmand Thyge Enevoldsen om lejlighedssammenlægninger og fastholdelse af små og mindre lejligheder**

02.34.00-G01-1-19

### **Resume**

Rådmand Thyge Enevoldsen har stillet forslag om at fastholde små og mindre lejligheder ved ikke at tillade lejlighedssammenlægninger over samlet 130 m<sup>2</sup>. Det foreslås ligeledes at søge om et frikommuneforsøg med henblik på at fastholde mindre boliger. I denne sag redegøres der for, hvordan situationen ser ud i dag i forhold til bl.a. fordelingen af store og små lejligheder som baggrund for udvalgets stillingtagen til forslaget.

### **Beslutning**

Et flertal i Bolig- og Ejendomsudvalget (Helle Sjelle, Alexandra Dessoy, Brian Holm og David Munis Zepernick) indstiller,  
at beslutningsforslaget ikke tiltrædes.

Et mindretal i Bolig- og Ejendomsudvalget (Malte Mathies Løcke) undlod at stemme.

Malte Mathies Løcke og David Munis Zepernick tilkendegav, at Socialdemokratiet og De Radikale ved næstkommende runde af frikommuneforsøg vil stille forslag om fritagelse for reglerne i Boligreguleringsloven, således at det bliver muligt for kommunen at forhindre sammenlægninger af lejligheder, der kan føre til boliger på under 130 m<sup>2</sup>.

### **Indstilling**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,  
at beslutningsforslaget ikke tiltrædes.

### **Sagsfremstilling**

Bolig- og Ejendomsudvalget udsatte på mødet den 28. oktober 2019 sagen, idet udvalget ønskede at få belyst anvendelse af det ændrede krav om minimumsstørrelse for boliger i kommuneplan 2017.

Der er opført én familiebolig på under 80 m<sup>2</sup> (76 m<sup>2</sup>) siden vedtagelse af Kommuneplan 2017, som blev vedtaget juni 2017. Bestemmelsen har således været gældende i ca. 2,5 år. De fleste boliger opføres efter en lokalplan, som tager godt et år at udarbejde, og efterfølgende skal der byggesagsbehandles. Der skal gå længere tid, før der kan tages stilling til effekten af det ændrede krav til minimumsstørrelsen.

I perioden med bestemmelsen om ændret minimumsstørrelse på familiebolig er der udarbejdet 18 lokalplaner, hvoraf 14 af dem ikke omhandler nye familieboliger. Lokalplan 210 for studie- og familieboliger på C.F. Richs Vej 103 er vedtaget kort tid efter Kommuneplan 2017, men fordi der ønskedes rummelige, fleksible familieboliger til bl.a. flytninge indgår muligheden for boliger ned til 65 kvm ikke. Der er således tre lokalplaner, hvor muligheden for 65 kvm er indarbejdet. For de to af dem er lejlighedstørrelserne endnu ikke afklaret, idet byggesagsbehandlingen henholdsvis er i gang og ikke igangsat. Ved familieboligerne på Falkoner Allé 128 (Lokalplan 212) kommer fem lejligheder på under 80 m<sup>2</sup>.

I Kommuneplan 2017 gives også mulighed for indrette særlige boformer med eksempelvis større fælles arealer i tilknytning til boligerne. I sådanne tilfælde kan kravet til boligstørrelser - både minimums- og gennemsnitsstørrelser - nedsættes efter en konkret vurdering. Ifølge lokalplanen for Start Up City skal 77 af lejlighederne af have en gennemsnitsstørrelse på 17 m<sup>2</sup> og fælles areal på 13 m<sup>2</sup>, hvilket er et eksempel på en særlig boform. Byggeriet er endnu ikke realiseret, og antallet kan vise sig at blive højere. Endelig kan det oplyses, at i det nye byggeri oven på metrostationen på Frederiksberg Allé 41 er 16 ud af 30 lejligheder 60 m<sup>2</sup> eller derunder.

#### *Tidligere sagsfremstilling*

Kommunalbestyrelsen oversendte den 8. april 2019 følgende forslag til beslutning fra rådmand Thyge Enevoldsen om lejlighedssammenlægninger og fastholdelse af små og mindre lejligheder.

"Enhedslisten foreslår, at der i bestemte områder af kommunen kun tillades lejlighedssammenlægninger inden for lovens rammer, dvs. op til 130 m<sup>2</sup>.

Enhedslisten foreslår desuden at Frederiksberg Kommune ansøger om et frikommune-forsøg, hvori der ansøges om fritagelse for de begrænsninger, der er i Boligreguleringslovens paragraf § 46, Stk. 2. a, således at det er muligt for kommunen at sikre fastholdelsen af små og mindre lejligheder, der ved en sammenlægning ville kunne føre til boliger på mindre end 130 m<sup>2</sup>.

Formålet med forslaget er, at underbygge sikringen af en social bæredygtig kommune, således at der f.eks. i Den Sønderjyske By og de kommunale boliger ved Finsens Have sikres, at der også fremadrettet vil være billige mindre lejligheder til borgere med almindelige og lave indtægter".

#### *Bemærkninger til forslaget*

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. januar 2016 en række kriterier for sammenlægning af lejligheder. I henhold til kriterierne, behandles og afgøres ansøgninger om at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal mellem 130 og 160 m<sup>2</sup> af forvaltningen. Disse ansøgninger afgøres efter reglerne i boligreguleringslovens § 46, altså svarende til kriterierne for boliger under 130 m<sup>2</sup>. Der er siden 1. juli 2018 truffet afgørelser i 20 sager om boliger op til 130 m<sup>2</sup> og 9 sager om boliger mellem 130 og 160 m<sup>2</sup>. Der er givet tilladelse i alle disse 29 sager.

For sammenlægning af boliger, der opnår et areal på over 160 m<sup>2</sup> gælder en række kriterier, omfattende særlige sociale og sundhedsmæssige forhold for et af husstandens medlemmer, sammenlægning af kælderlejligheder med lejligheder over kælderniveau og sammenlægning af beboelseslejligheder, hvor den ene eller begge lejligheder er uhensigtsmæssigt indrettede og ikke udgør en funktionel familiebolig. Afgørelse om sammenlægning af lejligheder med et areal over 160 m<sup>2</sup> træffes altid af Bolig- og Ejendomsudvalget ud fra en konkret vurdering. Der er siden 1. juli 2018 indkommet 2 ansøgninger om sammenlægning af boliger over 160 m<sup>2</sup>, hvoraf den ene er tilladt, og den anden ansøgning fik afslag.

Antallet af ansøgninger om sammenlægning af boliger har gennem de seneste 3 år været nogenlunde konstant, idet der i 2016 var 27 sager, i 2017 36 sager og i 2018 ligeledes 36 sager. I 2019 er der i første halvår indkommet 17 ansøgninger. Der gives i gennemsnit 2 afslag pr. år. Bolig- og Ejendomsudvalget forelægges en status hvert halve år.

Det kan oplyses, at 8 procent af boligerne på Frederiksberg er mindre end 50 m<sup>2</sup>, 32 procent er mellem 50-74 m<sup>2</sup>, mens boligerne mellem 75-99 m<sup>2</sup> udgør 31 procent. Altså er 71 procent af boligerne mindre end 100 m<sup>2</sup>. Boliger på over 150 m<sup>2</sup> udgør 8 procent af boligerne på Frederiksberg.

Med Kommuneplan 2017 blev kravet til minimumsstørrelserne på boliger sat ned til 65 m<sup>2</sup> fra 80 m<sup>2</sup>, hvilket giver mulighed for at bygge mindre boliger. Kravet til gennemsnitsstørrelsen på 100 m<sup>2</sup> blev fastholdt. Siden år 2000 er opført godt 2.500 nye boliger på Frederiksberg, hvoraf halvdelen er privat udlejning. Frem mod 2023 forventer forvaltningen, at der opføres godt 1.800 nye boliger.

Det kan bemærkes, at det typisk er børnefamilier, som ønsker at blive boende på Frederiksberg, der ansøger om lejlighedssammenlægning. Blandt andet fordi det er vanskeligt at finde en større bolig, der kan rumme en børnefamilie, og som familien kan betale. Boliger større end 124 m<sup>2</sup> udgør 15 procent af boligerne på Frederiksberg. Der er også tilfælde, hvor det er ønsket om at bo tre generationer sammen, der ligger til grund for ansøgningen om lejlighedssammenlægning.

Endelig skal det bemærkes, at ved ansøgning om sammenlægning af to boliger, skal kommunen påse, at der er sket frivillig fraflytning af den eller de lejligheder, der ønskes sammenlagt. De ansøgninger om sammenlægning, der er indkommet indtil videre, er alle kommet fra en person, der allerede bebor den ene af de to boliger.

#### *Bemærkninger til geografisk afgrænsning*

Af medlemsforslaget fremgår mere specifikt, at det foreslås, at der i bestemte områder af kommunen kun tillades lejlighedssammenlægninger inden for lovens rammer, dvs. op til 130 m<sup>2</sup> – og det nævnes, at formålet med forslaget er at underbygge sikringen af en god social bæredygtig kommune, således at der f.eks. i Den Sønderjyske By og de kommunale boliger ved Finsens Have sikres, at der også fremadrettet vil være billige, mindre lejligheder til borgere med almindelige indtægter.

Det skal bemærkes, at der ikke er ikke foretaget sammenlægning af kommunale boliger på baggrund af ansøgninger fra lejerne. De kommunale boliger anvises alle til personer, der af en eller anden grund ikke selv er i stand til at finde en bolig, og det vil typisk være attraktivt netop at have små boliger med tilhørende lav husleje til de anviste borgere. De almene boliger vil med nuværende lovgivning ikke kunne sammenlægges, da en nedlæggelse af en bolig vil kræve tilbagebetaling af støttemidler. Der vil således til stadighed være sikret en vis mængde billige, mindre lejligheder i kommunen.

I fald forslaget tiltrædes kan der i forbindelse med udarbejdelse af den i Aftale om Budget 2020-23 aftalte boligpolitik vurderes, om det vil være relevant at udpege særlige områder i kommunen, hvor der kun tillades boligsammenlægninger op til 130 m<sup>2</sup>.

#### *By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at Frederiksberg i dag har en betragtelig andel af mindre boliger, og at Kommuneplan 2017s generelle rammebestemmelser om minimumsstørrelse på 65 m<sup>2</sup> på boliger vil medvirke til flere mindre boliger blandt de forventede nye boliger. Endvidere vurderes det, at lejlighedssammenlægninger i det omfang, det

finder sted i dag, medvirker til at fastholde børnefamilier på Frederiksberg uden væsentligt at ændre boligsammensætningen. Forvaltningen vurderer, at det kan være forbundet med vanskeligheder at udpege særlige områder, der ønskes friholdt for sammenlægning af boliger, hvor den sammenlagte bolig bliver 130-160 m<sup>2</sup>.

## **Økonomi**

Ingen

## **Overskrift**

Forslag til beslutning fra rådmand Thyge Enevoldsen om lejlighedssammenlægninger og fastholdelse af små og mindre lejligheder

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen

## **Behandling**

Bolig- og Ejendomsudvalget, M, K.

## **Historik**

### **Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21, 28. oktober 2019, pkt. 91:**

Bolig- og Ejendomsudvalget udsatte sagen, idet der ønskedes en belysning af anvendelse af det ændrede krav om minimumsstørrelse for boliger i kommuneplan 2017.

### **Indstilling 28. oktober 2019, pkt. 91:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at beslutningsforslaget ikke tiltrædes.

# **Punkt 3: Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlemmerne David Munis Zepernick og Malte Mathies Løcke om ændring i reglerne for sammenlægning af beboelseslejligheder**

02.34.00-G01-5-19

## **Resume**

Kommunalbestyrelsesmedlemmerne David Munis Zepernick og Malte Mathies Løcke har foreslået, at tilladelsen til at sammenlægge beboelseslejligheder, der ved opførelsen var indrettet og benyttet som bolig for én husstand, behandles efter samme kriterier som lejlighedssammenlægninger i øvrigt.

## **Beslutning**

Et flertal i Bolig- og Ejendomsudvalget (Helle Sjelle, Alexandra Dessoy og Brian Holm) indstiller, at beslutningsforslaget ikke tiltrædes.

Et mindretal i Bolig- og Ejendomsudvalget (Malte Mathies Løcke og David Munis Zepernick) fastholdt forslaget.

## **Indstilling**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at beslutningsforslaget ikke tiltrædes.

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen oversendte den 2. december 2019 følgende forslag fra kommunalbestyrelsesmedlemmerne David Munis Zepernick og Malte Mathies Løcke om ændring i reglerne for sammenlægning af beboelseslejligheder

"Forslag fra David Munis Zepernick og Malte Mathies Løcke om ændring i regler om sammenlægning af beboelseslejligheder.

Radikale Venstre og Socialdemokratiet foreslår, at tilladelsen til at sammenlægge beboelseslejligheder, der ved opførelsen var indrettet og benyttet som bolig for én husstand, behandles efter samme kriterier som lejlighedssammenlægninger i øvrigt.

### **Begrundelse:**

Arbejdet med at bevare Frederiksberg som en blandet by nødvendiggør et eftersyn af kriterierne for lejlighedssammenlægninger. Kriteriet om, at beboelsesejendomme, der ved opførelsen var indrettet og benyttet som bolig for én husstand, sammenlægges uanset arealstørrelsen, fjerner ellers udmærkede familieboliger fra boligmarkedet. Vi har brug for flere familieboliger, ikke færre."

### **Bemærkninger til forslaget**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. januar 2016 en række kriterier for sammenlægning af lejligheder. I henhold til kriterierne behandles og afgøres ansøgninger om at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal mellem 130 og 160 m<sup>2</sup> af forvaltningen. Disse ansøgninger afgøres efter reglerne i boligreguleringslovens § 46, altså svarende til kriterierne for boliger under 130 m<sup>2</sup>.

For sammenlægning af boliger, der opnår et areal på over 160 m<sup>2</sup> gælder en række kriterier, omfattende særlige sociale og sundhedsmæssige forhold for et af husstandens medlemmer, sammenlægning af kælderlejligheder med lejligheder over kælderniveau og sammenlægning af beboelseslejligheder, hvor den ene eller begge lejligheder er uhensigtsmæssigt indrettede og ikke udgør en funktionel familiebolig. Afgørelse om sammenlægning af lejligheder med et areal over 160 m<sup>2</sup> træffes altid af Bolig- og Ejendomsudvalget ud fra en konkret vurdering.

Der er også vedtaget kriterier for særlige lejlighedstyper herunder at der gives tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder, der ved opførelsen var indrettet og benyttet som bolig for en husstand uanset areal. Der er siden kriterierne blev vedtaget indkommet fire ansøgninger om sammenlægning af særlige beboelseslejligheder, og alle fire er imødekommet.

- Kronprinsensvej 15, hvor Bolig- og Ejendomsudvalget udvalget 28. november 2016 gav tilladelse til sammenlægning med et samlet boligareal på 268 m<sup>2</sup> (122 m<sup>2</sup> + 146 m<sup>2</sup>)

- Svanemosegårdsvej 12, hvor udvalget 18. september 2017 gav tilladelse til sammenlægning med et areal på 263 m<sup>2</sup> (144 m<sup>2</sup> + 119 m<sup>2</sup>)
- Acaciavej 2, hvor udvalget 16. september 2019 gav tilladelse til sammenlægning med et samlet boligareal på 182 m<sup>2</sup> (101 m<sup>2</sup> + 81 m<sup>2</sup>)
- Amalievej 14, hvor udvalget den 18. november 2019 gav tilladelse til en sammenlægning med et samlet boligareal på 327 m<sup>2</sup> (185 m<sup>2</sup> + 142 m<sup>2</sup>)

Den 18. november bad Bolig- og Ejendomsudvalget om, at kriterierne for sammenlægning af beboelseslejligheder tages op til drøftelse i forbindelse med arbejdet med en boligpolitik.

#### *By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at med kun fire sammenlægninger på fire år har dette kriterium ikke nogen væsentlig betydning for boligsammensætning på Frederiksberg. Det vurderes endvidere hensigtsmæssigt, at evt. ændringer i kriterierne drøftes i forbindelse med en samlet boligpolitik.

### **Økonomi**

Ingen.

### **Overskrift**

Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlemmerne David Munis Zepernick og Malte Mathies Løcke om ændring i reglerne for sammenlægning af beboelseslejligheder

### **Borgmesterpåtegning**

Nej.

### **Behandling**

Bolig- og Ejendomsudvalget, m, k.



## Punkt 4: Serviceareal Mathildebo - Skema A ansøgning

03.02.10-G00-2-18

### Resume

Frederiksberg Kommune har fra Den Selvejende Institution Mathildebo modtaget en ansøgning om Skema A vedrørende etablering af serviceareal knyttet til boligafdelingen med 11 boliger. Servicearealet etableres i boligernes nuværende fællesareal. Samtidig forelægges en særskilt sag om lejekontrakt for servicearealerne til godkendelse.

### Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til serviceareal på 67 m<sup>2</sup> med en anskaffelsessum på 2.099.300 kr. inkl. moms og ekskl. statslig tilskud, jf. nedenstående,
2. at der på Statens vegne gives tilsagn om et statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealerne, i alt 440.000 kr.,
3. at grundkøbesummen beregnes som beskrevet i sagen, på baggrund af restgælden pr. 30. juni 2019,
4. at der for servicearealets finansiering ved optagelse af realkreditlån også stilles en garanti, hvis dette kræves af långiver,
5. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B i 2020, forudsat, at der ikke sker ændringer i økonomien for det samlede projekt.

### Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget,

1. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til serviceareal på 67 m<sup>2</sup> med en anskaffelsessum på 2.099.300 kr. inkl. moms og ekskl. statsligt tilskud jf. nedenstående
2. at der på Statens vegne gives tilsagn om et statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealerne, i alt 440.000 kr.
3. at grundkøbesummen beregnes som beskrevet i sagen, på baggrund af restgælden pr. 30. juni 2019
4. at der for servicearealets finansiering ved optagelse af realkreditlån også stilles en garanti, hvis dette kræves af långiver
5. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B i 2020, forudsat, at der ikke sker ændringer i økonomien for det samlede projekt

By-, Kultur- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Socialudvalget,  
6. at godkendelsen af skema A og sagen tages til efterretning.

### Socialudvalget\_2018-21, 13. januar 2020, pkt. 4:

Socialudvalget tog udkast til skema A og sagen til efterretning.

### Sagsfremstilling

Den Selvejende Institution Mathildebo (Mathildebo II) blev etableret i 2005, og opført af Landsforeningen LEV som et botilbud med 11 alment støttede ældreboliger på 681 m<sup>2</sup> samt fælles areal efter almenboligloven. Boligerne er for borgere med udviklingshæmning. På grund af beboernes gradvise aldring og medfølgende funktionstab er der opstået et behov for, at der er tilknyttet personale i en stor del af dagen. Der har således vist sig et behov for at etablere et serviceareal, og efter dialog med Mathildebo og LEV er der fundet mulighed for at omdanne det fælles areal på 67 m<sup>2</sup> til serviceareal. Omdannelsen sker i medfør af §140 i Almenboligloven. Det er aftalt mellem parterne, at Frederiksberg Kommune skal leje servicearealerne af Mathildebo II. Sagen er blevet forelagt den 14. maj 2018, hvor kommunalbestyrelsen tiltrådte indstillingen om, at der arbejdes på at etablere et serviceareal i bofællesskabet Mathildebo, efter en model, hvor kommunen lejer servicearealet af den almene boligorganisation, og at denne model indebærer en udgift til deponering og husleje.

Mathildebo II, matrikel nr. 37 cl, Frederiksberg, er beliggende Mathildevej 11. Ejendommen opdeles i to ejerlejligheder:

- 1) De 11 boliger med 623 m<sup>2</sup> bruttoetageareal
- 2) Servicearealet med 67 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Der etableres således også to ejerforeninger; en for boligerne og en for servicearealerne. Servicearealet etableres i en selvstændig afdeling under boligorganisationen Mathildebo II.

Etableringen af servicearealet sker ved ombygning og renovering af arealet således, at der sikres tidssvarende forhold for kommunens medarbejdere. Herunder sikres de nødvendige arbejdsforhold for bl.a. afholdelse af møder, sikring af persondataforordningen og pædagogiske aktiviteter med beboerne, bl.a. madlavning og fællesspisning. Ombygningen indeholder i hovedtræk etablering af nyt køkken, indretning af kontor og personalefaciliteter samt malerbehandling og nye gulve.

#### *Arealberegning og fordelingstal*

Fordelingstal for de to afdelinger er fastlagt på baggrund af en arealopmåling foretaget af Landinspektørfirmaet LE34. Denne påviser, at bruttoetagearealet udgør 690 m<sup>2</sup>, ikke de 681 m<sup>2</sup>, der fremgår af BBR og Skema C for boligafdelingen. Således er der fastlagt følgende fordelingstal, der anvendes ved beregning af grundkøbesummen, ved fremtidig huslejeafsættelse og drift mellem de to afdelinger: Servicearealafdeling: 67/690 og Boligafdeling: 623/690.

#### *Lovgivning*

Jævnfør Lov om almene boliger §5 er servicearealer "arealer, der anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, der normalt ikke vil foregå i en selvstændig bolig, og som indrettes i umiddelbar tilknytning til almene ældreboliger eller ældreboliger, der tilhører en selvejende institution, med henblik på overvejende at betjene beboerne i disse boliger."

Jævnfør §127 stk 3 i Driftsbekendtgørelsen gælder at: "Når ejendomme, hvori indestår statslån eller statsgaranterede lån, eller hvortil der ydes statslig driftsstøtte, afhændes eller forandres væsentligt, afgør Udbetaling Danmark, om forudsætningen for støtten er ændret, således at den helt eller delvis skal bortfalde for fremtiden".

Udbetaling Danmark har i mail af 22. januar 2019 til Kuben Management, der varetager bygherrerådgivning for "DSI Mathildebo 2", svaret, at "vedr. etablering af serviceareal i DSI Mathildebo II, kan vi oplyse, at der ikke skal tilbagebetales tidligere udbetalt støtte i forbindelse med etableringen af servicearealet". Udbetaling Danmark godkender landinspektørfirmaet LE34's opmåling af ejendommen, således at det frasolgte areal udgør 67/690 af det samlede areal. Desuden godkender Udbetaling Danmark den foreslåede købesum forudsat, at den indestående belåning i LR Realkredit indfries forholdsmæssigt med 67/690 af restgælden på overdragelsestidspunktet."

#### *Økonomi*

Ved etablering af servicearealet sker et grundkøb af areal fra boligafdelingen, som derved giver en delvis indfrielse af boligafdelingens lån med ydelsesstøtte. Servicearealet etableres som selvstændig boligafdeling, og bygherren foreslår, at grundkøbet beregnes med udgangspunkt i boligafdelingens anslåede restgæld til LR Realkredit pr. 30. juni 2019. Restgælden anslås pr. 30. juni 2019 at udgøre 8.010.215 kr. og beregnet ud fra servicearealets fordelingstal (67/690) udgør købesummen således 777.803 kr.

#### *Budget ved skema A*

Anskaffelsessum: 2.099.330 kr.  
Heraf grundkøbesum: 777.804 kr.

#### *Husleje/driftsbudget*

Der fremlægges en særskilt sag om huslejen og lejekontrakten mellem Frederiksberg Kommune og Mathildebo om leje af servicearealerne. Huslejen er opgjort som balanceleje, og er beregnet på baggrund af de estimerede udgifter til etablering af servicearealet.

#### *Finansiering*

Servicearealer er ikke omfattet af den samme statslige ydelsesstøtte på Realkreditlån som almene ældreboliger. Servicearealer støttes med et statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig i hht. almenboliglovens §141. Den øvrige andel af anskaffelsessummen på 1.659.300 kr. skal lånefinansieres af den almene boligorganisation Mathildebo II.

#### *Forvaltningens vurdering*

Frederiksberg Kommune har på baggrund af beboernes stigende aldring og plejebehov et behov for at der er personale i en stor del af dagen, og der er derfor behov for et serviceareal til personalet, der er tilknyttet Mathildebo. Dette kan ske ved at omdanne de eksisterende fællesarealer til servicearealer. LEV har på vegne af den selvejende institution Mathildebo beskrevet et projekt for etablering af servicearealer, der imødekommer de behov, der er hos både personale og beboere for henholdsvis arbejdsrum og areal til pædagogiske aktiviteter. Forvaltningen anbefaler derfor, at Frederiksberg Kommune godkender det beskrevne projekt og Skema A for servicearealerne.

### **Økonomi**

For servicearealets finansiering ved optagelse af realkreditlån skal stilles en kommunal garanti, hvis dette kræves af långiver.

Kommunen skal, jf. Lånebekendtgørelsen, deponere et beløb svarende til det lejedes værdi tillagt ombygningsudgifter. Herfra skal trækkes eventuelt tilskud til opførelse af servicearealet. Deponeringsudgiften for leje af servicearealet udgør på nuværende tidspunkt 1,7 mio. kr., der svarer til det lejede areals værdi opgjort som anskaffelsessummen (2,1 mio. kr.), fratrukket det statslige tilskud til opførelse af servicearealet (0,4 mio. kr.). Udgiften til deponering bevilges i en særskilt sag vedrørende indgåelse af lejekontakt for servicearealerne.

#### *Vilkår vedr. Frederiksberg Kommunes pant i ejendommen og garantistillelse*

Ved etablering af servicearealet køber den nye afdeling et areal (fælles arealet) fra den eksisterende boligafdeling, og der sker en delvis indfrielse af boligafdelingens lån med ydelsesstøtte. Afdelingen er finansieret som almene ældreboliger med en samlet anskaffelsessum på 14,463 mio. kr. Heraf er 91% finansieret med støttede realkreditlån iht Almenboligloven §115. Dertil er 7%, svarende til 1,012 mio. kr., finansieret med kommunal grundkapital og 2% med beboerindskud. Frederiksberg Kommune har tinglyst pant i ejendommen med 1.012.403 kr., svarende til det ydede grundkapitallån. Det vurderes, at frasalget af areal fra afdelingen Mathildebo II til afdelingen med servicearealet ikke får betydning for, hvorvidt der er dækning for Frederiksberg Kommunes pant i ejendommen Mathildebo II, eller garantistillelsen givet i forbindelse med opførelsen af den eksisterende afdeling.

## **Overskrift**

Serviceareal Mathildebo, Skema A ansøgning

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

Bolig- og Ejendomsudvalget, Socialudvalget, M og K  
LRM/HHK

## **Historik**

### **Indstilling 13. januar 2020, pkt. 4:**

By-, Kultur- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget,

1. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til serviceareal på 67 m<sup>2</sup> med en anskaffelsessum på 2.099.300 kr. inkl. moms og ekskl. statsligt tilskud jf. nedenstående
2. at der på Statens vegne gives tilsagn om et statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealerne, i alt 440.000 kr.
3. at grundkøbesummen beregnes som beskrevet i sagen, på baggrund af restgælden pr. 30. juni 2019
4. at der for servicearealets finansiering ved optagelse af realkreditlån også stilles en garanti, hvis dette kræves af långiver
5. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B i 2020, forudsat, at der ikke sker ændringer i økonomien for det samlede projekt

By-, Kultur- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Socialudvalget,  
6. at godkendelsen af skema A og sagen tages til efterretning

## **Bilag**

2019-06-28 Skema A Mathildebo BOSSINF

Skema A Ansøgningsbrev serviceareal i Mathildebo

## **Punkt 5: Disponering af midler til skybrudssikring af de kommunale ejendomme - 2020**

82.07.00-G01-2-18

### **Resume**

I 2018 blev der i samarbejde med en ekstern rådgiver udarbejdet et samlet overblik over initiativer, som vil kunne sikre de kommunale ejendomme mod skybrud. Samlet er der afsat 10 mio. kr. til dette formål, hvoraf der i 2018 blev disponeret 2 mio. kr. og yderligere 4 mio. kr. i både 2019 og 2020.

I forlængelse af arbejdet med skybrudssikring i 2018 og 2019 indstilles det at disponere 4 mio. kr. til udførelse af en række sikringstiltag på de kommunale ejendomme.

### **Beslutning**

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller, at der anlægsbevilges 4 mio. kr. til skybrudssikring af de kommunale ejendomme finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020.

### **Indstilling**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at der anlægsbevilges 4 mio. kr. til skybrudssikring af de kommunale ejendomme finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2020.

### **Sagsfremstilling**

Skybrud er en stigende udfordring, da disse på grund af klimaforandringer bliver tiltagende kraftigere og rammer hyppigere end tidligere. Denne problemstilling blev særlig tydelig i forbindelse med skybruddet den 2. juli 2011, hvor 125 kommunale ejendomme blev skadet i større eller mindre omfang. De samlede udgifter alene til dette skybrud beløb sig til ca. 40 mio. kr. til udbedring af bygninger og inventar.

I årene efter 2011 har der løbende været mindre skybrud over Frederiksberg med skader på bygninger og inventar samt en forstyrrelse af den normale drift til følge. Det er derfor nødvendigt at sikre de kommunale ejendomme mod skybrud i lighed med den sikring, der allerede er påbegyndt på offentlige veje og pladser.

På Frederiksberg er hovedparten af de kommunale ejendomme af ældre dato, og er således ikke bygget med tilstrækkelig skybrudssikring, hvilket betyder, at når skybruddene rammer, forventes det, at der opstår en del genopretningsarbejder, som følge af de vandskader skybruddene forårsager. Dette er både forbundet med store økonomiske, såvel som ressourcemæssige omkostninger i perioderne efter skybrudene.

I 2018 var der i budgettet afsat 2 mio. kr., som blev disponeret til at lave en behovsanalyse, bestående af en screening og en række kloakinspektioner på de kommunale ejendomme. Denne sag er således et udspring af dette arbejde, hvori der i budget 2020 er afsat 4 mio. kr. til at iværksætte en række initiativer til skybrudssikring af de kommunale ejendomme.

Der har således været behov for at få dannet et fuldstændigt overblik over, hvilke konkrete initiativer, der bør etableres for at kunne sikre ejendomme mod skybrud.

Til dette arbejde har forvaltningen i samarbejde med Rambøll i 2018, fået gennemgået alle de kommunale ejendomme og udarbejdet en samlet liste, hvor der i 2019 og 2020 bør udføres skybrudssikringstiltag. Arbejderne dækker bl.a. over etablering af højt vandslukkere, pumpebrønde, sikring og udbedring af diverse kloakinstallationer, ændring af tilslutning af ledninger for tagvand, samt forskellige typer af terrænreguleringer m.m.

Samlet er der identificeret initiativer på ejendommene for ca. 13,2 mio. kr. Således er der for nuværende et ufinansieret behov for skybrudssikring på 5,2 mio. kr. Dog gør det sig gældende for prisestimerne, at det vurderes, at disse har en væsentligt usikkerhed i både positiv eller negativ retning. Dette primært fordi omfanget af flere af opgaverne først kan fastsætte nøjagtigt når opgaverne påbegyndes, hvorfor der i estimerne er tillagt omkostninger til uforudsete arbejder. Særlig gør dette sig gældende for arbejder, der skal laves under terræn, hvor gravearbejde kan vanskeliggøres af rør og ledninger som ikke præcist er angivet på tilgængelige tegningsmaterialer.

Det foreslås derfor, at der i 2020 udmøntes de resterende 4 mio. kr. til skybrudssikring i henhold til nedenstående liste, og at forvaltningen således følger omkostninger tæt og bruger disse erfaringer til at revidere estimatet af det resterende omfang i takt med at initiativerne udføres. Er det tilfældet, at der bliver behov for yderligere finansiering, udarbejdes en redegørelse forud for budget 2021.

|                                                                                                                                                                                                                     |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Oprensning/gennemspuling af kloakledning<br>Kontrol af kloak samt etablering af kontraklap                                                                                                                          |         |
| <b>Skolen Ved Nordens Plads - Sofus Francks Vænge 28, 30, 34</b>                                                                                                                                                    | 195.000 |
| Forhøjning af betonkant omkring lyskasse<br>Etablering af højvandsslukke i gulvafløb<br>Omlægning af spildevandsledning<br>Etablering af pumpebrønd<br>Gennemarbejde skitseforslag for omlægning af tagvandsledning |         |
| <b>Pile Allé, bofællesskab - Pile Allé 33</b>                                                                                                                                                                       | 10.000  |
| Etablering af forhøjet betonkant ved elevatorskakt                                                                                                                                                                  |         |
| <b>Bakkegården, pensionat - Bakkegårds Alle 18</b>                                                                                                                                                                  | 65.000  |
| Forhøjning af beton kant omkring kældertrapper<br>Omlægning af pumpeledning                                                                                                                                         |         |
| <b>Gustav Johannsens Vej 50-60 - Gustav Johannsens Vej 50-60</b>                                                                                                                                                    | 30.000  |
| Der udarbejdes udbedringsforslag for opstigende grundfugt                                                                                                                                                           |         |
| <b>Mandskabsbygningen, Frederiksberg Ældrekirkegård - Frederiksberg Alle 63</b>                                                                                                                                     | 35.000  |
| TV-inspektion<br>Etablering af højt vandslukkere                                                                                                                                                                    |         |
| <b>Mariendal, børnehus - Dronning Olgas Vej 6</b>                                                                                                                                                                   | 35.000  |
| TV-inspektion<br>Opkant om kældertrappe samt hævnning af eksisterende hegn<br>Etablering af højvandsslukke i kælder<br>Yderligere undersøgelse / tegningsfremskaffelse                                              |         |
| <b>SFO Ny Hollænder (Slottet) - Hortensiavej 1</b>                                                                                                                                                                  | 80.000  |
| Opkant om kældertrappe samt hævnning af eksisterende hegn<br>Etablering højvandsslukke i kælder                                                                                                                     |         |
| <b>Pelikanen - Junggreensvej 12 B</b>                                                                                                                                                                               | 75.000  |
| Etablering højvandsslukke placeret i gulvafløb og brønde.                                                                                                                                                           |         |
| <b>Rosenhaven - Hortensiavej 11</b>                                                                                                                                                                                 | 65.000  |
| TV inspektion og kontrol af pumper<br>Projektering af skitseløsning på baggrund af TV-inspektioner<br>Opkanter om to trapper (inkl. rampe til barnevogne)                                                           |         |
| <b>Skolen på La Cours Vej - La Cour Vej 2</b>                                                                                                                                                                       | 175.000 |
| Etablering af vandtæt dør til gymnastiksal<br>Opsætning af kuppelrist                                                                                                                                               |         |

Etablering af opkant og ekstra trin omkring trappe nedgange til toiletter

**Rådhuset - Smallegade 1**

130.000

TV-inspektion

Projektering af skitseløsning på baggrund af TV-inspektioner

Etablering af højvandsslukke i gulvafløb

Oprensning/gennemspuling af kloakledninger

**Rådhusanneks, hjemmeplejen - Howitzvej 5 - 7**

110.000

Eftersyn af eksisterende højt vandslukkere

Montering af pumpe i brønd ved kældertrappe

Opkant omkring kældertrapper

Udskiftning/tætning af kælderdøre

**Sankt Thomas - Rolighedsvej 23A**

150.000

Etablering af vandtætte døre

Eftersyn af eksisterende højt vandslukkere, samt montering af flere højt vandslukkere

**Skolen Ved Søerne - Filippavej 2, Niels Ebbesensvej 10**

120.000

Tv inspektion af stikledning og system

Gennemgang inspektion og planer

Udskiftning af dør.

Etablering af grundvandspumpe.

**Skolen på Duevej - Duevej 63**

110.000

Etablering af ekstra trin ved trappeskakt til gymnastiksal

Etablering af afløb i bunden af trappeskakt ved gymnastiksal

Ændring af terræn foran dør til bygning med gymnastiksal

Etablering af højvandsslukker i pumpebrønd

**Lyøvej 12, beboelse - Lyøvej 12**

40.000

Etablering af højvandsslukkere

Etablering af betonkant ved trappeskakt

**Bülowsvej 38/Fuglevangsvej 3, beboelse - Bülowsvej 38/Fuglevangsvej 3**

90.000

Blænding af kældervinduer

Etablering betonkant omkring trappeskakte

**Windsor III, beboelse - Eversvej 2-10/V.E.Gamborgs Vej 15**

500.000

Udskiftning/blænding vinduer

Udskiftning døre

Spuling kloak og brønde

Sikring kontakt og flyder i pumpebrønd

Etablering af dræn under gulv i skakt.

Udskiftning vinduer/blænding.

Etablering af højvandsslukke

|                                                                                                                                                             |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>Østervang - Godthåbsvej 83</b>                                                                                                                           | 290.000 |
| Tv inspektion ejendom<br>Etablering af højtvandslukker m. pumpe<br>Etablering af kuppelriste (2 stk)<br>Udskiftning døre                                    |         |
| <b>Dronning Anne-Marie Centret - Solbjerg Have 7</b>                                                                                                        | 190.000 |
| TV-inspektion (minimum 35 afløb i kældere)<br>Opsætning af ekstra trappetrin ved kældertrapper<br>Vandtætte vinduer ved vaskerum<br>Hævning af 5 lysskakter |         |
| <b>Allegården Ungdomspension - Frederiksberg Allé 48</b>                                                                                                    | 35.000  |
| TV-inspektion af afløbssystemet<br>Gennemgang af inspektion og afløbsplaner<br>Etablering af højvandslukke                                                  |         |
| <b>Brandstationen - Howitzvej 26-28</b>                                                                                                                     | 210.000 |
| Betonkant om kældertrapper<br>Betonkant om lysskakter<br>Vandtæt dør på terrasse                                                                            |         |
| <b>Sundhedscentret - Stockflethsvej 4-6</b>                                                                                                                 | 55.000  |
| TV-inspektion<br>Etablering af højtvandslukkere<br>Betonkant om kældertrapper                                                                               |         |
| <b>Sankt Markus Sogns Børnehus - Bülowvej 20</b>                                                                                                            | 70.000  |
| Etablering af højvandslukker i vaskerum<br>Hævning af belægning<br>Betonkant om kældertappe                                                                 |         |
| <b>Frederiksberg Svømmehal - Helgesvej 29</b>                                                                                                               | 100.000 |
| Opkant om kældertrapper<br>Etablering af højvandslukkere<br>TV-inspektion                                                                                   |         |
| <b>Hermeshallen - Steenwinkelsvej 19</b>                                                                                                                    | 65.000  |
| TV-inspektion<br>Eftergang af lysskakter                                                                                                                    |         |
| <b>Aveny-T - Frederiksberg Allé 102</b>                                                                                                                     | 45.000  |
| TV-inspektion<br>Etablering af højvandslukkere tilknyttet gulv afløb og toiletter<br>Koblingen af tagvand på afløbssystemet                                 |         |

**FGV - Skellet 27A,27B,27C**

110.000

Etablering af vandtæt dør

Etablering af betonkant og trin om trappenedgang

Håndværker- og uforudseelige omkostninger (i alt):

3.270.000

Rådgivning; udbud og tilsyn

730.000

**I alt:****4.000.000***By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det er nødvendigt at få udført de anbefalede initiativer for at få sikret de kommunale ejendomme mod fremtidige skybrud.

**Økonomi**

Der var i budget 2018, afsat 2 mio. kr. til skybrudssikring af de kommunale ejendomme og efterfølgende 4 mio. kr. i 2019 (som også er anvendt til formålet jf. sag i MAG 1.april 2019) og yderligere 4 mio. kr. i 2020. I denne indstilling søges 4 mio. kr. anlægsbevilget til udførelse af de anbefalede aktiviteter i 2020.

**Overskrift**

Disponering af midler til skybrudssikring af de kommunale ejendomme 2020

**Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

**Behandling**

Bolig- og Ejendomsudvalget, m, k



## **Punkt 6: Niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang - godkendelse af licitationsresultatet**

82.06.00-P20-4-19

### **Resume**

I forbindelse med licitationen på udførelse af opgaven niveaufri adgang til rådhuset har det laveste tilbud vist sig dyrere end forventet.

Bolig- og Ejendomsudvalget skal således tage stilling til, hvorvidt opgavens omfang skal reduceres eller gennemføres med en øget finansiering på 1,7 mio. kr. fra puljen til rådhusarbejder for 2020.

### **Beslutning**

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller, at det oprindelige omfang til niveaufri adgang til rådhuset bibeholdes, og merudgiften på 1,7 mio. kr. i 2020 finansieres af pulje til rådhusarbejder, og tilsvarende anlægsbevilling flyttes fra puljen til projektet.

### **Indstilling**

By, Kultur - og Miljøområdet indstiller,

1. hvorvidt det oprindelige omfang til niveaufri adgang til rådhuset bibeholdes, og merudgiften på 1,7 mio. kr. i 2020 finansieres af pulje til rådhusarbejder, og tilsvarende anlægsbevilling flyttes fra puljen til projektet.
2. hvorvidt opgaven vedr. niveaufri adgang til rådhuset reduceres og det oprindelige budget på 3,9 mio. kr. fastholdes.
3. såfremt indstillingspind 2 tiltrædes og opgaven vedr. niveaufri adgang til Rådhuset reduceres til det oprindelige budget på 3,9 mio. kr. – så indstilles det, at de resterende midler på 1,7 mio. kr. på puljen til rådhusarbejder i stedet disponeres til renovering af omklædningsrum i rådhuskælderen med 1,4 mio. kr. og sikring af døre mod Frederiksberg Bredegade og Smallegade med 0,3 mio. kr.

### **Sagsfremstilling**

By-, Kultur- og Miljøområdet har i samarbejde med en ekstern rådgiver udbudt opgaven vedrørende udførelse af "Niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang". Ved licitationen den 22. november 2019 kom der tilbud fra 4 bydende entreprenører. Det økonomisk mest fordelagtige tilbud lød på 4,2 mio. kr., hvilket lå væsentligt over det budgetterede på 2,76 mio. kr. for selve hovedentreprisen. Dette skyldes blandt andet større omkostninger til etablering af byggepladsen samt en høj pris på ombygningen af elevatoren i forhallen. Derudover er der stillet særlige krav til kvaliteten af det udførte arbejde for smed og stenhugger, som har været vanskeligt at prissætte.

Ved fravalg af ombygning af elevatoren kan byggesagen finansieres indenfor det afsatte budget til sagen.

Den samlede løsning indeholder en fast udvendig rampe i granit for kørestolsbrugere med en bredde på 130 cm med malede håndlister og værn på begge sider. Det øverste trin på hovedtrappen udvides for at optage niveauforskel mellem hovedtrappe og vindfang. Der monteres ekstra gelænde på hovedtrappen og fortrappen for dårligt gående borgere. Den eksisterende glaselevator ombygges og får dermed et ekstra stop med sideudgang til vindfanget. Elevatoren kan medtage op til 10 personer ad gangen samt brugere med gangstativer og almindelige kørestole. Der monteres en ny forbedret lift i vindfanget, som vil være skjult i en lille grube i gulvet, når den ikke er i brug. Liften vil kunne medtage kørestolsbrugere med store kørestole.

I den reducerede løsning udgår ombygningen af den eksisterende elevator, men derudover indeholder denne løsning de samme elementer som den samlede løsning.

*By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det forelagte tilbud vil forbedre adgangsforholdene og tilgængeligheden til rådhusets hovedindgang og rådhusalen, samt give kørestolsbrugere og borgere med gangbesvær en værdig adgang til rådhuset. Derudover vil forslaget, hvor ombygningen af elevatoren fastholdes i projektet, forbedre flowet ved større arrangementer i rådhushallen/festsalen for borgere med gangbesvær.

Forvaltningen vurderer endvidere, at den reducerede løsning, hvor ombygningen af elevatoren udgår, vil kunne give en bedre tilgængelighed til rådhusets hovedindgang og rådhushallen/festsalen samt indeholdes i det oprindelige budget. Dog vil flowet ved større arrangementer i rådhushallen/festsalen for borgere med gangbesvær fortsat ikke være optimal.

### **Økonomi**

Bolig- og Ejendomsudvalget har den 9. april 2018 bevilget 2,1 mio. kr. til projektet fra Rådhuspuljen, og yderligere 1,8 mio. kr. til projektet fra Rådhuspuljen den 18. marts 2019.

Med denne sag foreslåes det, at for at fastholde det oprindelige fulde projekt, at finansiere merforbruget via rådhuspuljen 2020. Udvalget får ligeledes forelagt forslag til disponering af midlerne fra puljen til rådhusarbejder 2020 i særskilt sag.

Hvis udvalget beslutter at fastholde det oprindelige projekt vil det betyde, at ombygningen af to omklædningdrum i rådhuskælderen (1,4 mio. kr.) samt sikring af døre med Frederiksberg Bredegade og Smallegade (0,3 mio. kr.) i alt 1,7 mio. kr. udsættes til 2021.

**1. Budget for ny sag inklusiv alle omkostninger:**

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Hovedentreprise:      | 4.200.000 kr.-      |
| Ufo 15%:              | 670.000 kr.-        |
| Honorar fastholdt:    | 444.360 kr.-        |
| <u>Omkostninger :</u> | <u>285.640 kr.-</u> |
| I alt:                | 5.600.000 kr.-      |

**2. Budget for ny sag eksklusiv ombygning af elevatoren:**

Samme budget som oprindelig sag.

**Budget for oprindelig sag:**

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Hovedentreprise:               | 2.760.000 kr.-      |
| Ufo 15%:                       | 414.000 kr.-        |
| Honorar fastholdt:             | 444.360 kr.-        |
| <u>Omkostninger fastholdt:</u> | <u>281.640 kr.-</u> |
| I alt:                         | 3.900.000 kr.-      |

Såfremt indstilling 1 tiltrædes, afsættes rådighedsbeløb og meddeles yderligere anlægsbevilling på 1,7 mio. kr. til projektet vedr. niveaufri adgang til Rådhuset, finansieret af puljen til Rådhusarbejder 2020. Anlægsbevillingen på 1,7 mio.kr. flyttes fra puljen *Rådhusarbejder 2020* til projektet *Etablering af rampe for niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang*.

Såfremt indstilling 2 tiltrædes, fastholdes den oprindelige anlægsbevilling på 3,9 mio kr.til niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang- og der disponeres i stedet 1,7 mio. kr. fra puljen til rådhusarbejder til renovering af omklædningsrum i rådhuskælderen med 1,4 mio. kr. og sikring af døre mod Frederiksberg Bredegade og Smallegade med 0,4 mio. kr.

**Overskrift**

Niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang - godkendelse af licitationsresultatet

**Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

**Behandling**

Bolig - og Ejendomsudvalget, m, k

**Bilag**

Botica Tilbudsliste

Frederiksberg Rådhus - KAH-Tilbud

2. Tilbudsliste

1. Tilbudsbrev

2019.12.05\_EK\_revideret tilbud

18-88\_Tegninger samlet

Punkt\_67\_Referat-til-modet-i-bolig-og-ejendomsudvalget\_12.08.2019

## Punkt 7: Disponering af midler fra pulje til Rådhusarbejder 2020

82.07.00-A26-3-14

### Resume

Med henblik på at sikre rådhuset en længere levetid og en rimelig vedligeholdelsesstandard, har der gennem en årrække været afsat en særlig pulje til at imødekomme bygningens vedligeholdelsesbehov. Der er i budget 2020 afsat 5,1 mio. kr. til nye vedligeholdelsesprojekter.

I sagen indstilles det, at der af puljen udmøntes 3,4 mio. kr. til specificerede vedligeholdelsesprojekter.

### Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget vedtog, at 3,4 mio. kr. af puljen til Rådhusarbejder for 2020 udmøntes til konkrete projekter, som foreslået i sagen.

### Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at 3,4 mio. kr. af puljen til Rådhusarbejder for 2020 udmøntes til konkrete projekter, som foreslået i sagen.

### Sagsfremstilling

For at imødekomme vedligeholdelsesbehovet samt at sikre hensynet til opretholdelse af vedligeholdsstanden af rådhuset, er der afsat midler i en særskilt anlægspulje. I 2020 er der afsat 5,1 mio. kr. til nye vedligeholdelsesprojekter. Rådhuset er kommunens største ejendom og er den største arbejdsplads for kommunens ansatte. Rådhuset blev opført i 1953, og er således en ældre ejendom, som på trods af at være bygget af gode materialer og fremstår som et solidt bygningsværk, kræver en del vedligeholdelsesarbejder, sammenlignet med nyere ejendomme. Ved at prioritere, at ejendommen holdes velvedligeholdt sikres det desuden, at rådhuset fastholder sin værdi samtidig med, at akut vedligeholdelse holdes på et minimum.

I 2018 gennemgik og opdaterede forvaltningen vedligeholdelsesbehovet for rådhuset, og hertil udarbejdedes en vedligeholdelsesplan for de kommende år. I planen er det prioriteret at sikre, at rådhuset fremstår velvedligeholdt, samtidig med at krav til en moderne arbejdsplads og indeklima forsøges efterlevet. Rådhusets vedligeholdelsesplan gennemgås og revideres hvert år.

Med dette udgangspunkt indstiller forvaltningen, at der i 2020 udføres følgende vedligeholdelsesprojekter på rådhuset:

|                                                               |                              |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Istandsættelse af elevatorer (glas- og tårnelevatoren)</b> | <b>0,65<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------|

Tårnelevatoren forestår en større renovering, ligesom glaselevatoren ved rådhusets vest indgang også har behov en mindre renovering. Særligt glaselevatoren har de seneste 2-3 år haft mange driftsstop, til stor gene for handicappede og svagtgående borgere, idet denne er deres primære adgang til rådhuset. Disse udfordringer forventes at komme til livs efter denne renovering.

|                                                                    |                              |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Udskiftning af stigstreng og afløbsinstallationer i kælder.</b> | <b>1,15<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|

I forbindelse med modernisering og renovering af rådhusets mange toiletkerner er mange af de lodrette stigstrengene blevet udskiftet. I 2020, forslås det at udskifte mange af de vandrette stigstreng og afløbsinstallationer i rådhusets kælder.

|                                                                        |                             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Istandsættelse af toiletter, Toiletterne på 2. sal ved 51/52/53</b> | <b>1,4<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|

I løbet af de seneste år er der arbejdet systematisk med at få moderniseret rådhusets toiletter. På nuværende tidspunkt har man nået ca. halvdelen af toiletterne på rådhuset. De tilbageværende toiletter fremstår nedslidte og samtidigt indrettet til en anden tid hvor der ikke var det samme behov for

diskretion og privatliv som der efterspørges i dag, både i henhold til bygningsreglementet, men også af medarbejderne på rådhuset. Der arbejdes pt. med at få lavet omkring en halv eller en hel etage per år, hvorved det forventes at alle toiletterne er blevet renoveret i 2022.

**0,2  
mio.  
kr.**

#### **Udskiftning af ABA (projektering + udbud)**

Rådhusets brandalarmeringsanlæg (ABA), er af ældre dato og bør udskiftes. Anlægget bliver tiltagende sværere og dyrere at vedligeholde. I 2020, forslås det at afsætte midler til at lave et udbudsprojekt til udførelse i 2021.

**3,4  
mio.  
kr.**

#### **I alt**

Foruden ovenstående udestår der at blive disponeret 1,7 mio. kr. af de afsatte midler i 2020. Sideløbende med denne indstilling skal der tages stilling til en merfinansiering af projektet vedr. niveaufri adgang ved rådhusets hovedindgang. Såfremt det besluttet at reducere omfanget af dette projekt, vil nedenstående kunne disponeres, således at den samlede pulje til vedligeholdelses arbejder på rådhuset disponeres.

**1,4  
mio.  
kr.**

#### ***Renovering af omklædning ved træningslokalet***

*Medarbejdernes omklædningsfaciliteter fremstår vedligeholdelsesmæssigt forsømt, samtidig med at rammerne ikke lever op til nutidige krav for indeklime. Herudover er der et stor ønske om at ombygge faciliteterne, således at der muliggøres en udvidelse af badefaciliteterne.*

**0,3  
mio.  
kr.**

#### ***Sikring af døre mod Frederiksberg Bredegade og Smallegade***

*Der er et behov for at øge sikkerheden omkring sidedørene til rådhuset. Der er i alt to døre mod Frederiksberg Bredegade og to døre mod Smallegade.*

**1,7  
mio.  
kr.**

#### **I alt**

De estimerede udgifter er baserede på enkelte tilbudspriser og/eller reference- og erfaringspriser fra tidligere og tilsvarende projekter. Såfremt de faktiske udbudspriser afviger fra referencepriserne revideres enten omfang eller kvalitet, hvor det muligt og kan forsvares. Ved væsentlige ændringer forelægges disse for udvalget. Når der igangsættes vedligeholdelsesarbejder på rådhuset, er forvaltningen opmærksom på, at arbejderne foretages så nænsomt som muligt, for at sikre rådhusets fortsatte drift.

#### ***Udbud***

Frederiksberg Kommune indgik i januar 2018 nye rammeaftaler for fagentrepriser. Disse rammeaftaler benyttes ved udførelse af de valgte projekter, hvor disse kan udføres i fagentreprise.

#### ***By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering***

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det er nødvendigt at udføre de specificerede arbejder for at sikre, at rådhuset fremstår velvedligeholdt.

### **Økonomi**

Der blev i forbindelse med budget 2020 afsat en pulje på 5,1 mio. kr. til nye vedligeholdelsesprojekter på rådhuset. I denne indstilling disponeres 3,4 mio. kr. til specificeret projekter. De resterende 1,7 mio.kr. vil blive søgt disponeret i en særskilt sag (Niveaufri adgang til rådhusets hovedindgang - godkendelse af licitationsresultatet).

### **Overskrift**

Disponering af midler fra pulje til Rådhusarbejder 2020

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

Bolig- og Ejendomsudvalget.

## **Punkt 8: Disponering af midler til energirenovering og vedligehold af kommunale ejendomme 2020**

82.07.00-G01-12-16

### **Resume**

Med henblik på at sikre de kommunale bygninger en længere levetid og en rimelig vedligeholdelsesstand, har der igennem en årrække været afsat en særlig pulje til energirenovering og vedligeholdelsesarbejder af kommunale og selvejende institutionsbygninger.

Der er i 2020 afsat 34,6 mio. kr. i en pulje til energirenovering og vedligehold af kommunale ejendomme. Puljens formål er at kombinere vedligehold med energieffektiviseringer. I sagen indstilles det, at der afsættes bevilling og rådighedsbeløb til specificerede vedligeholdelsesprojekter for i alt 34,6 mio. kr.

### **Beslutning**

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller, at der afsættes bevilling og rådighedsbeløb for i alt 34,6 mio. kr. finansieret af puljen til energirenovering og vedligehold af kommunale ejendomme 2020 til de i sagen specificerede arbejder.

### **Indstilling**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at der afsættes bevilling og rådighedsbeløb for i alt 34,6 mio. kr. finansieret af puljen til energirenovering og vedligehold af kommunale ejendomme 2020 til de i sagen specificerede arbejder.

### **Sagsfremstilling**

For at sikre en sund og bæredygtigt drift af de kommunale ejendomme og dermed de bedst mulige rammer for den kommunale velfærd, arbejder forvaltningen kontinuerligt på at udbedre akutte skader og samtidig udføre de planlagte vedligeholdelsesprojekter på en måde, som både sikrer en fornuftig totaløkonomi, samtidig med at der foretages energirenovering på en reflekteret og relevant måde.

Drift og vedligeholdelse af de kommunale ejendomme handler først og fremmest om at skabe de bedst mulige fysiske rammer for den kommunale velfærd. Dette er et konstant fokus forvaltningen har, når der løbende udføres udbedring af uforudsete akutte skader, men også i den planlagte vedligeholdelse. Et arbejde som tager afsæt i en kombination af hensyn til både totaløkonomi og relevant energirenovering.

Historisk set har man i andre kommuner og på Frederiksberg arbejdet med decentrale budgetter til bygningsvedligeholdelse, man har haft budget og ansvar, decentralt forankret på de enkelte ejendomme. Dette er en organisering man, i forbindelse med en øget professionalisering, har bevæget sig væk fra og i dag har man i mange af landets kommuner, og også på Frederiksberg, valgt at samle budgetterne til bygningernes klimaskærm og tekniske installationer centralt.

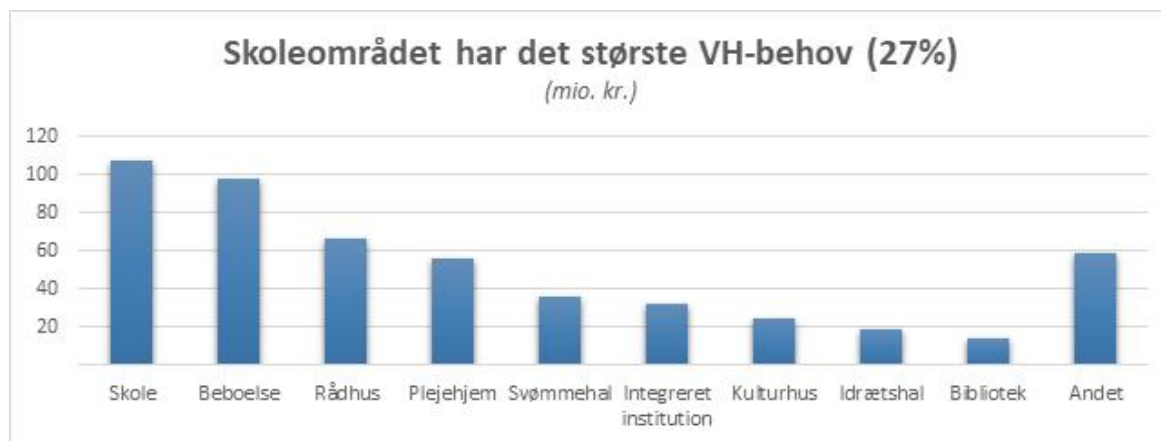
På Frederiksberg har der således været afsat en pulje til ekstraordinært vedligehold for at forlænge levetiden af de kommunale bygninger, og sikre, at bygningerne er i en rimelig vedligeholdelsesstand. Samtidig har der frem til og med 2016 været en pulje til energirenovering med formålet at foretage energirenoveringer gennem et ESCO-projekt. Fra 2017 blev puljen til energirenoveringer og puljen til ekstraordinært vedligehold slået sammen til én samlet pulje, som i dag udgør ca. 30 mio. kr. årligt.

Således prioriteres udførelsen af energirenoveringer sammen med den almindelige bygningsvedligeholdelse. Det betyder, at der altid forsøges at udføre energibesparende og bæredygtighedsrelevante opgaver og opdateringer samtidig med at den almindelige bygningsvedligeholdelse udføres.

#### *Vedligeholdelsesbehov i 2020*

Af den seneste opgørelse af forvaltningens vedligeholdelsesdata er der for den samlede ejendomsportefølje ved udgangen af 2020 et vedligeholdelsesbehov frem mod 2029 på omkring 500 mio. kr.

Betrakter man vedligeholdelsesbehovet fordelt på anvendelseskategorier kan man se, at det er kategorierne med de største bygninger fylder mest. I sig selv er dette oplagt, men ser man på de konkrete vedligeholdelsesdata, er det også et udtryk for, at de enkelte vedligeholdelsesprojekter på disse ejendomme har et økonomisk omfang, som gør, at disse ikke kan prioriteres inden for de afsatte puljemidler.



Eksempelvis vil en udskiftning af tag, genopretning af vinduer og facader, som samlet entreprise på Søndermarksskolen alene koste 25-30 mio. kr. Dermed er arbejderne af et økonomisk omfang, som i det pågældende år – hvis prioriteret i de afsatte puljemidler til vedligeholdelse – vil umuliggøre andre væsentlige vedligeholdelsesarbejder i den resterende ejendomsportefølje. Projekter som disse vil således typiske skulle håndteres i særskilte anlægsprojekter, hvor der også laves en holistisk vurdering af alt fra indeklima til undervisnings- og pædagogiske tilpasninger, dvs. også et grundlæggende løfte af rammerne for de pågældende aktivitet/velfærd.

Der er automatisk låneadgang for kommuner, når der investeres i energiforbedringer i eksisterende bygninger ud fra en række kriterier, jf. Bekendtgørelse om kommunernes låntagning mv. Det er ved budgetvedtagelsen forudsat, at 50 % af den afsatte pulje skal investeres i låneadgangsgivende projekter. Som det fremgår af nedenstående prioriteringsliste er det et kriterie som forvaltningen forsøger at prioritere højt, men som i tiltagende grad er udfordrende at efterleve, i det størstedelen af vedligeholdelsesbehovet i kommunen ikke består af arbejder som indeholder låneadgangsgivende energiforbedringer. Således udgør forslag til de låneadgangsgivende projekter ca. 17 % i 2020. Det skal også understreges at der foruden de låneadgangsgivende projekter, også er projekter i 2020 som ikke lever op til lånebekendtgørelsen, men som stadig indeholder og er reelle energirenoveringer. Når forvaltningen udvælger vedligeholdelseprojekter, herunder energirenoveringer, udvælgelses først og fremmest projekter som har en relevant energiforbedringsværdi og så efterfølgende kvalificeres disse i henhold til lånebekendtgørelsen, samlet set udgør alle energirenoveringer i puljen for 2020 i alt ca. 30 %.

Denne reduceret låneadgang vil blive håndteret i forbindelse med 1. forventede regnskab 2020.

Når puljens midler prioriteres sker det på tværs af ejendomsporteføljen og ikke ligeligt fordelt pr. ejendom. På denne måde sikres en helhedsbetragtning hvor ejendomme med det mest presserende behov kan prioriteres først. Der prioriteres først titag der sikrer at bygningerne er sikre og velfungerende og dermed understøtter det formål de er etableret til.

Eksempelvis prioriteres det at holde tage tætte, frem for at udskifte belysning og dermed opnå en energibesparelse.

Hvorimod der ved udskiftning af et tag vil blive energirenoveret i det omfang det er muligt.

De overordnede kriterier for udvælgelsen af vedligeholdelsesarbejderne er baseret på følgende:

- Lovpligtige tiltag/risiko for personskade - eksempelvis nye krav til sikkerhed i elevatorer eller fare for nedstyrtning af tagsten. Det understreges, at i tilfælde, hvor der vurderes at være en risiko for personskade på en bygningsdel, sørger forvaltningen altid for at afværge disse med det samme, enten med en permanent løsning eller midlertidig løsning i tilfælde, hvor der ikke kan findes finansiering med det samme. Projekter, der prioriteres med dette udgangspunkt i puljen, er således arbejder som kun midlertidig er blevet løst.
- Stor risiko for følgeskader på tilstødende bygningsdele - I nogle tilfælde vil nedslidte bygningsdele, f.eks. huller i et tag, give vandskader på andre bygningsdele, hvorfor en prioritering af disse arbejder vil have en økonomisk besparende effekt.
- Nedbringelse af akut/afhjælpende vedligeholdelse - Totaludskiftning af nogle bygningsdele, kan i mange tilfælde være afværgende for akut udkald af håndværkere. Dette i modsætning til partielle udskiftninger eller reparationer, hvor der ikke kan stilles garanti for nye skader.
- Halvdelen af arbejderne (energirenoveringer) skal være låneadgangsgivende
- Helhedsrenoveringer hvor det er økonomisk muligt - Når flere entrepriser samles på én ejendom kan der opnå besparelser ved færre byggepladser, kombineret med færre gener for vores brugere på grund af færre gentagende entrepriser på de samme bygninger. Yderligere giver denne tilgang også et bedre æstetisk udtryk for ejendommene, da flere af bygningsdelene i højere grad vil have samme vedligeholdelsesmæssige stand.
- Energirenoveringer laves primært i forbindelse med almindelige vedligeholdelse af klimaskærm og tekniske anlæg - Der er således ikke tilstrækkelige midler til alene at prioritere energioptimeringer af kommunens ejendomme.

På baggrund af ovenstående foreslås puljen i 2020 bevilget til specificerede projekter: 34,6 mio. kr. jf. nedenstående skema, inkl. projektledelse og rådgivning på i alt 5,8 mio. kr.

Til håndtering af puljen til energirenovering og vedligeholdelse er der behov for både intern og ekstern projektledelse, styring og rådgivning.

Nedenfor er kort beskrevet de 20 vedligeholdelsesprojekter. Listen er opdelt efter forvaltningsområderne og ejendommenes funktion. Alle projekterne planlægges at blive gennemført i 2020.

Projekternes budgetpriser er baseret på erfaringspriser og prisoverslag, hvori der påregnes usikkerhed på op til 15 %.

#### **Skoler, SFO'er og klubber (BUO)**

|                                             |                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Skolen ved Bülowvej, Fuglevangsvej 5</b> | <b>2,6<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------------|

- Udskiftning af vinduer og døre
- Udskiftning af ventilationsanlæg
- Udskiftning af varmtvandsbeholder

|                                               |                              |
|-----------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Skolen på La Cours Vej, La Cours Vej 2</b> | <b>0,95<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|-----------------------------------------------|------------------------------|

- Malerstandsættelse af vinduer
- Udskiftning af tagpap på trappetårne

|                                                         |                             |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Skolen ved Nordens Plads, Sofus Francks Vænge 28</b> | <b>0,6<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|

- Udskiftning af vinduer og døre

|                                        |                             |
|----------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Skolen ved Søerne, Filippavej 2</b> | <b>0,6<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|----------------------------------------|-----------------------------|

- Udskiftning af ventilationsanlæg

|                                           |                              |
|-------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Søndermarkskolen, Hoffmeyersvej 32</b> | <b>0,45<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------------|------------------------------|

- Efterisolering af skunke

#### **Dagtilbud (BUO)**

|                                          |                             |
|------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Spiloppen, N.J. Fjords Allé 15-17</b> | <b>1,8<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------|

- Udskiftning af facadeelementer



|                                                                                                           |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Svaneparken, Biskop Svanes Vej 75</b>                                                                  | <b>1,3<br/>mio.<br/>kr.</b>  |
| · Malerbehandling af træfacader, vinduer og døre                                                          |                              |
| <b>Valhalla, Holger Danskes Vej 104</b>                                                                   | <b>1,25<br/>mio.<br/>kr.</b> |
| · Malerbehandling af træfacader, vinduer og døre                                                          |                              |
| <b>Planeten, Solbjerg Have 4B</b>                                                                         | <b>0,55<br/>mio.<br/>kr.</b> |
| · Udskiftning af ventilationsanlæg                                                                        |                              |
| <b>Rosenhaven, Hortensiavej 11-13</b>                                                                     | <b>0,4<br/>mio.<br/>kr.</b>  |
| · Malerbehandling af vinduer og døre                                                                      |                              |
| <b>Idræt og kultur (BKM)</b>                                                                              |                              |
| <b>Hovedbibliotek, Falkonér Plads 3</b>                                                                   | <b>6,7<br/>mio.<br/>kr.</b>  |
| · Udskiftning af kobbertag, etape 1 af 2                                                                  |                              |
| · Malerbehandling af vinduer                                                                              |                              |
| <b>Frederiksberg Svømmehal, Helgesvej 29</b>                                                              | <b>4,0<br/>mio.<br/>kr.</b>  |
| · Udskiftning af rytterlys (arbejder som udføres samme med den øvrige renovering)                         |                              |
| · Udbedring af lyskasser og betonskader i kælderen (arbejder som udføres samme med den øvrige renovering) |                              |
| <b>Bakkehuset, Rahbeks Allé 23</b>                                                                        | <b>2,2<br/>mio.<br/>kr.</b>  |
| · Fortsat renovering af Bakkehuset, etape 2 af 2                                                          |                              |

|                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Kedelhallen, Nyelandsvej 75B</b> | <b>1,1<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------|

- Reparation af skorsten

#### **Øvrige institutioner (SSA)**

|                                            |                             |
|--------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Sundhedscentret, Stockflethsvej 4-6</b> | <b>1,0<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------|

- Malerbehandling af vinduer

#### **Andre ejendomme (BKM)**

|                                           |                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Solbjerg Kirkegård, Roskildevej 54</b> | <b>1,0<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------------|

- Udskiftning af oliefyr og opgravning af olietanke

#### **Ejendomsuafhængige aktiviteter / andet**

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| <b>Elevatordpulje</b> | <b>1,0<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|-----------------------|-----------------------------|

Mange af de kommunale elevatorer har et stort behov for vedligeholdelse, særligt i kommunens beboelsesejendomme. I samarbejdet med kommunens rammeaftalepartner, er identificeret arbejdere for omkring 10 mio. kr. Af disse, udvælges de mest nødvendige arbejder til udførelse i 2020. Der vil i forbindelse med renoveringerne typisk være en mindre energibesparelse på motorer og belysning.

|                                       |                             |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Pulje til beboelsesejendommene</b> | <b>1,3<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|

I det der for nuværende pågår undersøgelser af mulighederne for udbud af drift, vedligeholdelse og administration af de kommunale beboelsesejendommene, er niveauet for vedligeholdelse på disse ejendomme sat konservativt i de foreløbige vedligeholdelsesplaner for 2020.

For dog at sikre evt. uforudsete større arbejder, afsættes der af de kommunale midler en særskilt pulje til at imødekomme disse behov i 2020.

|                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Intern og ekstern rådgivning</b> | <b>5,8<br/>mio.<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------|

Intern og ekstern rådgivning; projektledelse og styring af projekter, samt uforudsete arbejder, som kræver ekstraordinær projektledelse og styring.

I alt

34,6  
mio.  
kr.

#### *Udbud*

Frederiksberg Kommune indgik i januar 2018 rammeaftaler for fagentrepriser med en række eksterne entreprenører. Disse rammeaftaler benyttes ved udførelse af de valgte projekter, hvor disse kan udføres i fag- eller hovedentreprise.

#### *By-, Kultur og Miljøområdet vurderer*

By-, Kultur og Miljøområdet vurderer, at der med disse arbejder opnås et nødvendigt løft i enkelte bygningers vedligeholdelse.

### **Økonomi**

Der er i budget 2020 afsat 34,6 mio. kr. til pulje til energirenovering og vedligehold af kommunale ejendomme 2020. Det indstilles, at det afsatte rådighedsbeløb på puljen til energirenovering og vedligehold på 34,6 mio. kr. bevilges til de overfor beskrevne projekter.

Af indeværende disponering, forventes kun ca. 17 % af de afsatte 34,6 mio. kr. at være låneadgangsgivende, denne reduceret låneadgang vil blive håndteret i forbindelse med 1. forventede regnskab 2020.

Økonomien i de enkelte projekter er indledende budgetpriser som er baseret på erfaringspriser og overslag. For vedligeholdelsesprojekter af denne type indregnes en usikkerhed på op til 15 %. For at imødekomme denne usikkerhed er der i de enkelte projektet indregnet uforudseelige omkostninger, tilpassende den forventede risiko for hvert af projekterne. I forbindelse med videre kvalificering af projekterne og udbud af samme forventes der således en afvigelse fra de præsenterede budgetpriser. Ved sådanne afvigelser, revideres enten omfang eller kvalitet, hvor det muligt og kan forsvares.

### **Overskrift**

Disponering af midler til energirenovering og vedligehold af kommunale ejendomme 2020

### **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

### **Behandling**

Bolig- og Ejendomsudvalget, m, k

## **Punkt 9: Konkurrenceudsættelse af afrensning af graffiti på kommunale ejendomme**

88.00.00-A00-12-19

### **Resume**

Kontrakten om afrensning af graffiti på de kommunale ejendomme er udløbet, og opgaven skal igen konkurrenceudsættes.

Udvalget skal tage stilling til, om konkurrenceudsættelsen gennemgøres som tilbudsindhentning, og at tilbuddet til private grundejere om graffiti afrensning på kommunale vilkår ikke indgår som en forpligtigende del af tilbudsgrundlaget.

### **Beslutning**

Bolig- og Ejendomsudvalget vedtog, at afrensning af graffiti på de kommunale ejendomme konkurrenceudsættes som tilbudsindhentning, samtidig med at der også parallelt indhentes særskilt, ikke forpligtende tilbud på graffiti afrensning for de private grundejere.

### **Indstilling**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget, at afrensning af graffiti på de kommunale ejendomme konkurrenceudsættes som tilbudsindhentning, samtidig med at der også parallelt indhentes særskilt, ikke forpligtigende tilbud på graffiti afrensning for de private grundejere.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Miljøudvalget, at sagen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen planlægger at konkurrenceudsætte kontrakten for afrensning af graffiti på de kommunale ejendomme med kontraktstart 1. april 2020. Da den nuværende aftale udløb den 30. september 2019, er der indgået aftale med den nuværende leverandør om at forlænge deres ydelser på den tidligere aftales vilkår frem til et eventuelt leverandørskifte. I 2006 besluttede kommunalbestyrelsen at konkurrenceudsætte afrensning af graffiti på kommunale ejendomme. I den forbindelse blev det også besluttet, at ordningen skulle tilbydes de private grundejere, med kommunen som formidler af ordningen uden yderligere involvering. Opgaven er efterfølgende genudbudt i 2011, hvor byinventar også blev medtaget. Ved genudbud i 2015 besluttede magistraten, på grund af synergieffekt i forhold til renholdelse af byinventar og graffiti afrensning, at hjemtage opgaven vedrørende byinventar og lade Frederiksberg Gartner- og Vejservice varetage denne del.

Da opgaven de seneste år har haft et omfang på ca. 75.000 kr. årligt, gennemføres der ikke et formaliseret udbud. I stedet henter forvaltningen tilbud fra 4-5 aktører med udgangspunkt i den seneste kontrakt.

I forbindelse med afklaring af tilbudsprocessen forud for nyindhentning af tilbud på opgaven, har både den nuværende og andre leverandører tilkendegivet at de ikke længere er villige til at tilbyde de private grundejere graffiti afrensning på samme vilkår som de kommunale ejendomme.

Omfanget af afrensning hos de private grundejeres ejendomme har vist sig at have et uforholdsvist stort behov for afrensning sammenlignet med de kommunale ejendomme. Hvor kommunen har sikret alle de kommunale ejendomme mod graffiti, formodes det at de private grundejere som har tilmeldt sig aftalen, oftest er dem, der ofte oplever udfordringer med graffiti.

Af denne grund vil det være en tabsgivende forretning for leverandørerne at tilbyde de private grundejere samme vilkår og pris som de i dag kan levere for de kommunale ejendomme. I den indledende dialog med den nuværende leverandør og andre leverandører, har disse uafhængigt af hinanden, tilkendegivet at de godt kan levere et nyt tilbud på lige vilkår og pris, men netop på grund af det større frekvens for afrensning hos de private grundejere, vil den samlede pris og dermed prisen for de kommunale ejendomme stige.

Dette vil betyde at kommunen således vil udøve en form for inddirekte understøttelse af de private grundejeres graffiti afrensning, hvilket vil være i uoverensstemmelse med kommunens mandat i henhold til kommunalfuldmagten. Ovenstående betyder således at kommunen ikke kan fortsætte en forpligtigende aftale med en leverandør om graffiti afrensning hos de private grundejere.

Det er dog kommunens opfattelse at det vil have en forbyggende effekt for graffiti afrensning på de kommunale ejendomme, at de tilstødende private grundejere, men også alle private grundejere som helhed, holdes graffiti frie. Derfor ønsker forvaltningen fortsat at sikre at kommunens private grundejere tilbydes graffiti afrensning, som den private grundejere selv betaler.

Det forslås derfor, at man i tilknytning med indhentning af tilbud på graffiti afrensning af de kommunale ejendomme, indhenter et ikke forpligtigende tilbud på graffiti afrensning for de private grundejere. Et tilbud som dog ikke vil have en vægtende betydning for opgaven vedr. de kommunale ejendomme, hvilket på den måde vil være i overensstemmelse med kommunalfuldmagten.

Forvaltningen gør i dag en stor indsats for at skrive til ejere af private ejendomme, når deres ejendomme har været udsat for graffiti. I brevet opfordres ejeren til at afrense graffiti. ligesom forvaltningen hidtil har henvist til, at der kunne indgås aftale med kommunens private entreprenør til en fordelagtig pris. Det er erfaringen, at mange grundejere afrenser graffiti fra deres ejendom ved henvendelser fra kommunen, også uden at indgå i en graffitiordning. Derfor vil denne indsats naturligvis blive bibeholdt, bare uden en henvisning, da indsatsen har en væsentlig indflydelse på graffiti trykket på Frederiskberg.

*By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at opgaven vedr. graffiti afrensning af de kommunale ejendomme kan fastholdes, såfremt opgaven konkurrenceudsætte som beskrevet.

Samtidig vurderes det også, at der ved parallelindhentning af ikke forpligtigende tilbud på graffiti afrensning for de private grundejere vil kunne fastholdes en positiv effekt for graffiti bekæmpelse på de kommunale ejendomme, såvel som kommunen som helhed.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Overskrift**

Konkurrenceudsættelse af afrensning af graffiti på kommunale ejendomme

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen

## **Behandling**

Bolig- og Ejendomsudvalget, By- og Miljøudvalget

PB/SVS

# Punkt 10: Endelig vedtagelse af plan for FNs verdensmål

00.15.10-G01-1-19

## Resume

I forbindelse med budget 2018 blev det besluttet, at Frederiksberg Kommune skulle have en handlingsplan for kommunens bidrag til FNs 17 verdensmål. Planen blev forelagt for de politiske udvalg i september 2019 og herefter sendt i høring blandt udvalgte parter. Der er indkommet høringssvar, hvoraf nogle giver anledning til ændringsforslag. Udvalget skal tage stilling til, om planen skal vedtages med de foreslåede ændringer.

## Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog høringssvarene til efterretning og godkendte Plan for Frederiksbergs bidrag til FNs verdensmål.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at udvalget tager høringssvarene til efterretning og godkender Plan for Frederiksbergs bidrag til FNs verdensmål.

### Ældre- og Omsorgsudvalget\_2018-21, 13. januar 2020, pkt. 4:

Ældre- og omsorgsudvalget

1. tog høringssvarene til efterretning og
2. godkendte Plan for Frederiksbergs bidrag til FNs verdensmål.

### Sundheds- og Forebyggelsesudvalget\_2018-21, 13. januar 2020, pkt. 3:

Sundheds- og forebyggelsesudvalget

1. tog høringssvarene til efterretning og
2. godkendte Plan for Frederiksbergs bidrag til FNs verdensmål.

### Socialudvalget\_2018-21, 13. januar 2020, pkt. 3:

Socialudvalget

1. tog høringssvarene til efterretning og
2. godkendte Plan for Frederiksbergs bidrag til FNs verdensmål.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med budget 2018, at der skulle udarbejdes en handlingsplan for Frederiksberg Kommunes bidrag til FNs 17 verdensmål. Planen skulle tage afsæt i en kortlægning af kommunens hidtidige indsats samt involvere bidrag fra civilsamfundet, herunder foreninger, virksomheder og borgere. Kortlægningen blev gennemført og politisk vedtaget i april 2019. Sideløbende har der været forskellige tilbud og aktiviteter, hvor interesserede kunne byde ind i tilblivelsen af planen.

Planen beskriver overordnet, hvordan Frederiksberg Kommune fortsat vil bidrage til indfrielsen af FNs 17 verdensmål. Det sker ud fra følgende temaer:

- Integration af verdensmålene i strategier, politikker og planer
- Verdensmålene som grundlag for organisations-, ledelses- og kompetenceudvikling
- Verdensmålene som drivkraft for lokel innovation og samskabelse med byens borgere og aktører
- Styrkede initiativer
- Andre tværgående initiativer der yderligere vil bidrage til den bæredygtige udvikling

Udvalget besluttede på mødet den 16. september 2019 at sende Handleplan for Frederiksbergs bidrag til FNs verdensmål i høring på udvalgte høringsparter. Udvalget godkendte i den forbindelse de udvalgte høringsparter, heriblandt kommunens råd, der blandt flere har været en del af processen med at formulere en plan. Planen har været i høring fra den 23. september til den 20. oktober 2019. Der er modtaget 10 høringssvar, der er vedlagt som bilag 3-13.

I bilag 2 er høringssvarene grupperet under de verdensmål, der refereres til, og desuden fremgår forvaltningens svar og håndtering af høringssvarene.

Høringssvarene forholder sig generelt positivt til, at Frederiksberg Kommune med en plan ser sig selv som en medspiller og leverandør i den bæredygtige omstilling. Og flere hilser kommunens initiativer velkommen og inviterer til et fortsat godt samarbejde.

Der er dog også en del høringssvar, der påpeger, at kommunen for, at især verdensmål omhandlende den sociale bæredygtighed er fraværende i den endelige plan. Der er et ønske om at rette mere fokus på de grupper, herunder personer med et fysisk eller psykisk handicap eller ældre personer, der for eksempel er mere udsatte for ikke at blive inkluderet konkret i den bæredygtige omstilling og generelt i samfundet. Der ønskes også et større fokus på ligestilling som en del af institutionernes og skolernes læringsplaner og kommunens personalepolitik; og i flere høringssvar nævnes inddragelse af civilsamfundet i løsningen af kommunale kerneopgaver som en mulighed.

En del af forslagene i høringssvarene bliver favnet af eksisterende politikker, strategier og/eller planer og udmøntet i konkrete indsatser - det viste kortlægningen af Frederiksberg Kommunes bidrag til FNs verdensmål i april 2019. Men høringssvarene peger også på, at Frederiksberg Kommune på nogle områder skal være mere tydelig i beskrivelsen af ambitioner og handlinger i forhold til FNs verdensmål.

Nedenfor er de konkrete ændringer til planen, der foreslås som en konsekvens af høringssvarene. Af de 10 høringssvar giver tre anledning til ændringer i planen. De er markeret i planen, der findes som bilag 1.

Side 5: Følgende tilføjelse foreslås: "Arbejdet med at realisere FNs verdensmål rækker videre end kommunens eget handlerum, og derfor er det vigtigt at inddrage og engagere borgerne, foreningerne, virksomhederne, uddannelsesinstitutionerne og andre lokale aktører for at sikre den lokale forankring og realisering af verdensmålene.

Kommunen har her en særlig rolle og mulighed for at gå i dialog med aktørerne om at omsætte de komplekse mål til hverdagshandlinger. Frederiksberg Kommune skal arbejde for at realisere verdensmålene gennem kommunikation og information, involvering, samskabelse og gennem indgåelse af såvel praktiske som strategiske samarbejder."

Side 5: Følgende tilføjelse foreslås: "Frederiksberg skal tage udgangspunkt i det bærende princip "Leave no one behind", som verdensmålene og den tilhørende 2030-erklæring bygger på. Det er af stor betydning for byens bæredygtige udvikling, at alle borgere uanset alder, køn, etnicitet, social indkomst og tilhørsforhold gives mulighed for at deltage i den globale udvikling. For at sikre, at også sårbare grupper inkluderes i fællesskaber og beslutningsprocesser, skal kommunen være særligt opsøgende på partnerskaber med civilsamfundet, herunder organisationer og borgergrupper, der kan bidrage med konkrete initiativer, der kan understøtte inklusionen."

#### *By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at de inviterede høringssvarter med stor interesse og viden har forholdt sig til Plan for Frederiksberg Kommunes bidrag til FNs verdensmål. Høringssvarene er vurderet, og indarbejdet, hvor det er relevant. Forvaltningen vurderer hermed, at Frederiksberg Kommune har en plan, der danner afsæt for de fortsatte bidrag til den bæredygtige omstilling.

## **Økonomi**

Ingen

## **Overskrift**

Endelig vedtagelse af Plan for Frederiksberg Kommunes bidrag til FNs verdensmål

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

Alle udvalg

## **Historik**

### **Indstilling 13. januar 2020, pkt. 4:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at udvalget tager høringssvarene til efterretning og godkender Plan for Frederiksbergs bidrag til FNs verdensmål.

### **Indstilling 13. januar 2020, pkt. 3:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,  
at udvalget tager høringssvarene til efterretning og godkender Plan for Frederiksbergs bidrag til FNs verdensmål.

**Indstilling 13. januar 2020, pkt. 3:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,  
at udvalget tager høringssvarene til efterretning og godkender Plan for Frederiksbergs bidrag til FNs verdensmål.

**Bilag**

Plan for FRB bidrag til FN-mål 2

Høringsnotat

Høringssvar 01, Handicaprådet

Høringssvar 02, Ældrerådet

Høringssvar 03, Udsatterådet

Høringssvar 04, Frederiksberg Forsyning

Høringssvar 05, Everyday Sexism Project Denmark

Høringssvar 06, SDG netværket København

Høringssvar 07, FN Forbundet

Høringssvar 08, FødevareBanken

Høringssvar 09, Fødevarefællesskabet Frederiksberg

Høringssvar 10, Danmarks Naturfredningsforening

Kortlægning\_verdensmål\_FINAL-a\_33562 1



## **Punkt 11: Lukket**

27.57.00-G01-4-15