

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 03-02-2025

Mødedato Mandag d. 03. februar 2025 kl. 18:31

Mødested Udvalgsværelse 4

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forslag til lokalplan 234 for ny skolebygning til Kaptajn Johnsens Skole på Tårnborgvej 4.....	4
Parken i Rolighedsvej Bycampus - dispensation.....	7
Godkendelse af Klimastrategi 2025.....	9
Bevilling af midler til mindre energiforbedringstiltag fra energimærkninger i 2025.....	12
Ærøvej 4 - Etablering af en ny bolig ved omdannelse af loftrum.....	14
Bevilling af projekteringsmidler til renoveringen af Møstings Hus og Bakkehusmuseet i 2025.....	16
Godthåbsvej 131, st. - konvertering af erhvervslejemål til bolig.....	18
Bevilling af midler til energioptimering af belysning i 2025.....	20
Afdækning af muligheder for solceller på kommunale tage.....	22
Igangsætning af Områdefornyelsen Nordens Kvarter.....	24
Cafédrift i Møstings Hus - bygningsmæssige konsekvenser.....	27

Punkt 7: Meddelelser

00.22.04-P35-17-24

Sagsfremstilling

a. Falkonergårdsvej 6 – status

Ejerne af ejendommen er blevet oplyst om, at udvalget har bedt forvaltningen om at udarbejde en indstilling vedr. muligheden for at nedlægge et § 14-forbud mod en ansøgt tilbygning. Der har siden været en konstruktiv dialog for at finde en løsning, der er i tråd med Frederiksberg kommunes arkitekturpolitik.

Efter indledende møder, henholdsvis den 8., 16. og 22. januar 2025, er forvaltningen i samråd med stadsarkitekt Claus Sivager overbevist om, at projektet er på rette kurs. Byggeriets overordnede størrelse er afstemt, og forståelsen for områdets unikke præg med det lange store haver vil blive indarbejdet i projektet.

Der er nu tilknyttet en arkitekt til projektet, der skal udarbejde et tegningsmateriale, som tydeligt illustrer den ønskede tilbygnings indpasning i området. For at give arkitekten mulighed for at levere et gennemarbejdet materiale, ønsker forvaltningen at flytte dagsordenspunktet til næste møde den 10. marts.

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

b. Fyraftenskonference om fremtidens fjernvarme i Hovedstadsområdet den 17. februar 2025 kl. 15-18.30

Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S (CTR) afholder den 17. februar 2025 kl. 15-18.30 en fyraftenskonference om fremtidens fjernvarme i Hovedstadsområde. Udvalgsmedlemmerne i Klima-, Plan- og Boligudvalget og Miljø- og Trafikudvalget kan tilmelde sig ved at bruge tilmeldingslinket i invitationen, hvor programmet for konferencen også fremgår.

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

c. Ansøgning om opførelse af havehuse på ejendommen Grundtvigsvej 17-19.

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog på udvalgsmødet 21. november 2022 en byggesag på Grundtvigsvej 17-19. Der pågår fortsat en aktiv byggesag, idet den nye tagbolig er endnu ikke realiseret.

Forvaltningen modtog i september 2024 en ny ansøgning om mulighed for at opføre yderligere bebyggelse i baghaven. Det er vurderet, at det foreslåede projekt ikke er lokalplanpligtigt, men vil kunne opføres indenfor den gældende lokalplan nr. 104, der udlægger delområde 1 til etagebebyggelse med maks. bebyggelsesprocent på 110. Ejendommen er 1.934 m² stor, og har pt. en bebyggelsesprocent på 41.

Af bygningsreglementet § 168 fremgår, at byggeretten er retten til at opføre bygninger på en grund, såfremt bestemmelserne i §§ 170-186 om bebyggelsesprocent, grundens størrelse, etageantal, højde- og afstandsforhold overholdes. Byggeretten indebærer, at kommunalbestyrelsen ikke kan nægte at godkende bygninger, der overholder bestemmelserne om byggeretten.

Efter planlovens § 14, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen på ethvert tidspunkt beslutte at udarbejde et lokalplanforslag. Det sker typisk som led i planlægning af byudviklingen i kommunen og i situationer, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at sætte sit præg på et privat byggeprojekt.

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

Punkt 8: Forslag til lokalplan 234 for ny skolebygning til Kaptajn Johnsens Skole på Tårnborgvej 4

01.02.05-P16-7-24

Resume

Udvalget skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 234 med tilhørende kommuneplantillæg 11 skal sendes i offentlig høring. Lokalplanforslaget omhandler ny skolebygning til Kaptajn Johnsens Skole på Tårnborgvej 4 og forudsætter, at eksisterende bygning nedrives.

Beslutning

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 234 og forslag til kommuneplantillæg 11 udsendes i offentlig høring i otte uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering, og
3. at der afholdes åbent hus arrangement i høringsfasen.

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget besluttede på møde den 10. juni 2024 at igangsætte forslag til lokalplan og dertilhørende kommuneplantillæg for ny skolebygning på Tårnborgvej 4. Udvalget anmodede dertil forvaltningen om at undersøge muligheden for en alternativ tagkonstruktion og med indpasning til de øvrige bygninger. Endelig anmodede udvalget om, at der blev arbejdet videre med muligheden for, at der kan etableres en gymnastiksal.

Nærværende lokalplansforslag (jf. bilag 1) og tilhørende kommuneplantillæg (jf. bilag 2) har til formål at muliggøre opførelse af ny skolebygning på fire etager og maksimalt 988 etagemeter til undervisningsformål og forudsætter, at eksisterende bygning nedrives. Den eksisterende bygning er fra 1893 og har en bevaringsværdi på SAVE 5, hvilket svarer til en middelværdi, og er derfor ikke udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen.

Kaptajn Johnsens Skole har meddelt, at der ikke forventes flere skoleelever eller personale som følge af den nye skolebygning. Skolen vurderer, at den eksisterende bygning er utilstrækkelig til skolebrug, og målet med den nye skolebygning er at forbedre rammerne for undervisning til skolebrug, herunder ved at forbedre og øge undervisningsareal og med nutidssvarende faciliteter. Forvaltningen noterer, at bygningen er en beboelsesejendom fra 1893, der blev omdannet til skole i 1996 på et tidspunkt, hvor der var andre fysiske krav til skoler. De fysiske bindinger for den eksisterende bygning gør det vanskeligt at opfylde nye krav til fysiske rammer som ventilation og indeklima, pladsforhold og faciliteter for faglokaler. De eksisterende forhold gør det således samlet set vanskeligt at forbedre de fysiske rammer for skolegang.

Projektområde og lokalområde

Planområdet ligger på Tårnborgvej 4 i den sydøstlige del af Frederiksberg Kommune nær Gammel Kongevej og H.C. Ørstedes Vej. Ejendommen på Tårnborgvej 4 og dertilhørende opholdsareal indgår i Kaptajn Johnsens Skole som helhed med fire skolebygninger på henholdsvis Lykkesholm Allé 3A og Tårnborgvej 4-10 og med én sammenhængende skolegård.

Planområdet grænser mod nord op til Tårnborgvej 6-8 bestående af større villa, der er en del af skolen og med en højde på 2½ etager. Mod vest, på den anden side af Tårnborgvej, er et modernistisk etagebyggeri på syv etager med boliger og supermarked i stueetagen med dertilhørende parkering. Mod syd består de omkringliggende naboer af etageboligejendomme i 5-5½ etager og med erhverv i stueetagen ud mod Gammel Kongevej. Modsat skolen mod øst til Lykkeholms Allé er der etageboligejendomme på fem etager.

Hovedgreb og arkitektur

Projektets hovedgreb er arkitektonisk at tilpasse sig til de omkringliggende ejendomme og samtidig nyfortolke villa-typologien i bygningskroppens udtryk. Med denne tilgang indskrives projektet sig naturligt i området og bliver en respektfuld medspiller til stedets karakter.

Den nye skolebygning er udformet som en fritliggende bygning, der indfører sig i facaderækken og tilpasser sig i volumen og typologi med nabobebyggelserne. Skolebygningen finder sit formsprog i den klassiske arkitektur og historicisme, som er karakteristisk for områdets villaer og den eksisterende bygning på ejendommen. Skolebygningen er opdelt i en base, midte og top, som er karakteristisk for villatypologien og øvrige ejendomme på Frederiksberg bygget omkring århundredeskiftet. Hertil arbejdes der med rene og enkle former samt en symmetri og harmonisk opbygning efter klassisk arkitektur. Gesimsbånd, vinduesmarkeringer og værn i vinduer indgår som en del af det samlede udtryk, der samlet er med til at bryde bygningskroppen op i mindre dele. Den nye skolebygning fremstår i sin helhed med både høj arkitektonisk kvalitet og materialemæssig kvalitet.

Byggefelt og bygningskrop er justeret til siden startredegoerselen med en forskydning, der skaber luft ind mod gårdmiljøet. Dette for at tage hensyn til nærtliggende naboer mod syd i forhold til indbliksgener og kig ud med baggården. Lokalplanen stiller krav om, at der ikke er vinduer mod syd til de nærtliggende naboer. Tagformen er også blevet bearbejdet siden startredegoerselen, og er formet med inspiration i det klassiske "mansardtag" med skrå sider og et fladt stykke i midten. Dermed udformes taget under hensyn til

lokalområde ved at minimere skyggevirkning og den oplevede højde af skolebygningen. Samtidig giver det en tagudformning, der passer til resten af bygningskroppen og med plads til placering af teknik og elevator under taget.

Gymnastiksal

Kaptajn Johnsens Skole har undersøgt muligheden for gymnastiksal i kælder under skolebygningen. Skolen har i henvendelse til Frederiksberg Kommune tilkendegivet, at en ny stor sal er yderst problematisk at realisere. Dels fordi den nye skolebygning gør det vanskeligt at opfylde krav til banearealer og loftshøjde, hvor placering af vægssøjler fra den nye bygning, trappe og elevator konflikter med den potentielle gymnastiksal. Dels komplikationer med hensyn til idrætshallens dimensioner, der kræver mere areal end til rådighed, hvorfor en gymnastiksal ville række ud over skolens matrikelgrænse og ind på kommunens areal og potentielt også nabogrund. Skolen vurderer, at der ikke er værdi i at bygge en ny lille gymnastiksal, da skolen allerede har en lille sal. Dertil bemærker skolen, at en udgravning af idrætssal vil have en markant negativ indflydelse på CO₂-aftryk af skolebyggeriet på grund af andelen af beton og armering. Kopi af henvendelse er vedlagt som bilag 4.

Af henvendelsen fra skolen fremgår det, at skolen for de ældre elever lejer idrætsfaciliteter i byen, primært Hermeshallen. En ordning, som skolen finder funktionel og praktisk. Skolen ser det derfor ikke hensigtsmæssigt at arbejde videre med indtænkning af en gymnastiksal under den nye skolebygning. Kaptajn Johnsens Skole tilkendegiver, at de er åbne for at udleje eksisterende gymnastiksal uden for skoletid til lokale foreninger og andre grupper. Skolen ser det som en mulighed for at maksimere udnyttelsen af salen og samtidig bidrage til lokalsamfundet.

Opholdsareal

Opholdsarealet består af et offentligt tilgængeligt forareal, et mellemrum med cykelparkering og en bagside med legeplads. Det offentligt tilgængelige forareal skabes ved at det gamle hegn for skolen trækkes tilbage, der derved danner en ankomstzone til skolen og en grøn offentlig forplads med mulighed for både aflevering af skolebørn og ophold.

Kommuneplan 2021 stiller krav om 50 pct. opholdsareal for skoler med mulighed for konkret vurdering. Det er ikke muligt at opnå kravet i Kommuneplan 2021 om 50 pct. opholdsareal i projektet inden for lokalplanområdet. Projektet tager afsæt i en ny skolebygning på eksisterende skoleområde med en sammenhængende skolegård. Opholdsarealet for den nye skolebygning vil således være givet ud fra eksisterende udeareal til skolen. Forvaltningen anser det rimeligt at se opholdsareal i en helhedsbetragtning i sammenhæng med resten af skolen og den større sammenhængende skolegård. Dertil noterer forvaltningen, at der ikke kommer flere skoleelever som følge af det nye skolebyggeri. Dette giver anledning til en konkret vurdering, hvor forvaltningen vurderer, at der etableres fornuftigt og tilstrækkeligt opholdsareal for den nye skolebygning i sammenkobling med resten af skolens arealer.

Trafik og parkering

Da byggeriet ikke medfører flere skoleelever eller personale forventes biltrafik og trafikmønstre generelt i området ikke at stige som følge af skolebyggeriet.

Kommuneplan 2021 stiller krav til parkering på én bilparkeringsplads pr. 150 m² for institutioner og undervisning med mulighed for en konkret vurdering. Det vurderes, at den nye skolebygning skal betragtes i helhed med resten af skolens arealer og samlet bilparkeringsløsning, der ligger udenfor lokalplanområdet. Ud fra konkret vurdering stilles der ikke krav om bilparkeringspladser i tilknytning til den nye skolebygning, idet at antal elever og lærere ikke bliver større.

Hvad angår cykelparkering stiller Kommuneplan 2021 krav om en parkeringsnormen for institutioner og undervisning på 1 plads pr. 25 m². Dette svarer til 40 cykelparkeringer for den nye skolebygning på 988 m².

Biofaktor og begrønning

Lokalplanområdet har i dag en biofaktor på 0, da der er ikke beplantning indenfor området.

Den foreslåede beplantning giver en grundbiofaktor på 0,12 på det ubebyggede areal. Dertil kommer en tillægsgiofaktor på 0,5 for begrønning af facade og tag samt nye trækrone. Samlet opnås en biofaktor på ca. 0,62 for det samlede projekt. Ud mod Tårnborgevej etableres en lille ny grøn plads og ankomstareal til skole med træer og staudede, der er offentlig tilgængelig, mens bagsiden med legeplads også beplantes med enkelte træer og begrønning langs kanten og op af hegn. Der etableres samlet seks nye træer i forskellig størrelse.

Miljøvurdering

Der er foretaget en obligatorisk miljøscreening af lokalplan og kommuneplantillæg samt den forventede miljøpåvirkning i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer af konkrete projekter (jf. bilag 3). Forvaltningen vurderer samlet set, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige påvirkning af miljøet af omgivelserne.

Hvad angår skyggevirkning noterer forvaltningen, at skyggediagrammer viser, at den nærtliggende boligbebyggelses facade vest for lokalplanområdet mod H.C. Ørstedes Vej ikke bliver berørt af byggeriet. Skyggediagrammer viser også, at nye skolebygning vil medføre, at naboejendom på Lykkeholms Allé 1 i perioden sommermånederne vil opleve skygge på opholdsareal og enkelte boliger ved eftermiddagstid og tidlig aften.

Borgerdialog under høring

Frederiksberg Kommune har i sammenhæng med startredegørelsen modtaget henvendelser om projektet. Dertil har Kaptajn Johnsens Skole selv arrangeret et dialogmøde med deltagelse af omkringliggende naboer. Forvaltningen vurderer, at interessen for lokalområdet giver anledning til at afholde åben hus i høringsperioden.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningens vurderer, at projektet i sin helhed er i god tråd med Frederiksberg Bystrategi 2024. Den nye skolebygning forbedrer samlet set rammer for læring af børn og unge, og den nye bygning er tilpasset i sine proportioner og udtryk, så det naturligt indgår i og forstærker eksisterende lokale kvaliteter. Med det nye grønne ankomstområde giver projektet tilbage til byen. Det vurderes samlet

set, at der vil være en begrænset skyggepåvirkning på naboejendomme, og at de øgede skyggegener fra bebyggelsen alene giver anledning til forventelige gener i betragtning af, at der er tale om et tæt bebygget område. Den begrænsede skyggepåvirkning vurderes således at være acceptabel.

Med afsæt i miljøscreening vurderer forvaltningen, at det ikke er relevant at foretage en miljøvurdering af planen.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima, Plan- og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

Historik

Indstilling 30.maj 2022 pkt. 86;

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der udarbejdes lokalplan for en ny skolebygning på Tårnborgvej 4 til Kaptajn Johnsens Skole - og
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 30.maj 2022 pkt. 95;

Klima-, Plan- og Boligudvalget besluttede ikke at tiltræde startredegerørelsen, men anmodede forvaltningen om, at udarbejde en ny startredegerørelse, idet der anmodes om et nyt forslag til skolebygning med reduceret højde, der bedre er tilpasset villaskalaen og nabohensyn,

ligesom facadearkitekturen i højere grad skal tage afsæt i inspiration fra den eksisterende bygning. Desuden skal planen angive, hvordan vejarealet kan trafiksikres og begrønnes.

Indstilling 10.juni 2024, pkt. 67;

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der på baggrund af revideret startredegerørelse udarbejdes lokalplan for en ny skolebygning på Tårnborgvej 4 til Kaptajn Johnsens Skole - og
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 10.juni 2024, pkt. 67;

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

1. at der på baggrund af revideret startredegerørelse udarbejdes lokalplan for en ny skolebygning på Tårnborgvej 4 til Kaptajn Johnsens Skole, idet flertallet anmodede forvaltningen om at undersøge muligheden for at lave en alternativ tagkonstruktion med indpasning til de øvrige bygninger, idet det samlede undervisningsareal er uændret, og at der arbejdes videre med muligheden for, at der kan etableres en gymnastiksal - og
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg

Et mindretal i Klima-, Plan- og Boligudvalget (Anders Storgaard, Nikolaj Bøgh og Carina Høedt) stemte imod, idet startredegerørelsen i det fremlagte projekt ikke findes at leve op til de fremsatte forudsætninger om en villalignende tilbygning, der arkitektonisk og i højde matcher Tårnborgvej 10.

Bilag

Bilag 1 Lokalplansforslag LP234 ny skolebygning til Kaptajn Johnsens Skole

Bilag 2 Kommuneplantillæg 11 for kommunplanramme Tårnborg 4

Bilag 3 Miljøscreening_Forslag til lokalplan 234 og Kommuneplantillæg 4

Bilag 4 Henvendelse fra Kaptajn Johnsens Skole samt screening af mulighed for gymnastiksal

Punkt 9: Parken i Rolighedsvej Bycampus - dispensation

01.02.05-P25-9-24

Resume

Frederiksberg Kommune søger som ejer af fremtidig park i Rolighedsvej Bycampus om midlertidig dispensation til at anlægge park i området, der i Lokalplan 223 er udlagt til idrætshal. Dispensationen søges, idet den eksisterende badmintonhal ikke er nedrevet, og opførelse af ny idrætshal er sat midlertidigt i bero. Herudover ønskes mindre dispensationer i forbindelse med udformning af den blivende del af parken, som benyttes til skybrudspark. Frederiksberg Kommune har fået en henvendelse fra Prins Henriks Skole, der udviser interesse for at kunne bruge den eksisterende bygning, der findes på arealet til den midlertidige park til idrætsformål. Den videre planlægning af projektet for den vestlige og østlige park fortsætter samtidig med, at forvaltningen undersøger mulighederne for Prins Henrik Skoles forespørgsel. Med denne sag søges der om godkendelse af det samlede projektforslag for den vestlige og østlige park.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog,

1. at der meddeles midlertidig dispensation fra lokalplan 223, pkt. 3.8 og 7.1.3, 3. afsnit, så der kan anlægges midlertidig park i det område, der er udlagt til idrætshal, indtil eksisterende badmintonhal mod vest er nedrevet, og ny idrætshal opført. Den midlertidige dispensation meddeles, hvis der ikke er kommet væsentlige høringssvar i forbindelse med efterfølgende naboorientering - og
2. at der meddeles dispensation fra lokalplan 223, pkt. 7.11.1, 7.11.3, 7.12.4 og 7.14.6 om udformning af skybrudsparken, idet der ikke etableres sletter og store træer, men en sø samtidig med, at placering og størrelse af skaterbane med hegn og fitnessområde ændres. Herunder hegnes skaterbanen og antal af belysningsmaster ændres fra to til tre.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at der meddeles midlertidig dispensation fra lokalplan 223, pkt. 3.8 og 7.1.3, 3. afsnit, så der kan anlægges midlertidig park i det område, der er udlagt til idrætshal, indtil eksisterende badmintonhal mod vest er nedrevet, og ny idrætshal opført. Den midlertidige dispensation meddeles, hvis der ikke er kommet væsentlige høringssvar i forbindelse med efterfølgende naboorientering - og
2. at der meddeles dispensation fra lokalplan 223, pkt. 7.11.1, 7.11.3, 7.12.4 og 7.14.6 om udformning af skybrudsparken, idet der ikke etableres sletter og store træer, men en sø, samtidig med, at placering og størrelse af skaterbane med hegn og fitnessområde ændres. Herunder hegnes skaterbanen og antal af belysningsmaster ændres fra to til tre.

Sagsfremstilling

Ansøgningen om dispensation forelægges, idet opførelsen af idrætshallen er sat i bero, og badmintonhallen ikke ønskes nedrevet på nuværende tidspunkt. Kollegiet UMEUS, der er beliggende i det nordlige del af campusområdet er ibrugtaget, og forskerboligerne NOLI øst for kollegiet er godt på vej til at blive taget i brug. Der er "flyttet ind" i familieboligerne i det gamle Statens Veterinære Seruminstitut ud mod Bülowvej. Disse tre bebyggelser har ud over opholdsarealer på egen grund også en andel i parkens opholdsarealer. Det samlede areal af den blivende skybrudspark, og den midlertidige park udgør 3.401 m².

Ny Prins Henriks Skole i den sydlige del af campusområdet, der er taget i brug, har tilstrækkelige opholdsarealer på egen grund, men kan naturligvis også benytte den offentligt tilgængelige park. Den midlertidige park vil kunne benyttes til boldspil, banerne vil dog ikke blive opstregt, og der vil ikke opsættes hegn om disse. Der etableres petanquebaner for at binde den blivende og den midlertidige park sammen ved den nord- sydlige beliggende sti. Projektforslag er vedlagt som bilag 1.

Ansøger oplyser, at der på grund af de store mængder vand, som skybrudsparken skal rumme, ikke vil blive etableret græssletter og store træer, men at kvaliteten af parken vil være som beskrevet i blandt andet formålet med lokalplanen.

Regelgrundlag, som der søges dispensation fra
Lokalplan 223:

- pkt. 3.8: "Delområde III må jf. kortbilag 2 kun anvendes til offentlige formål i form af idrætshal med tilhørende fællesfunktioner."
- pkt. 7.1.3, 3. afsnit: "Delområde V - Mindst 2.500 m² af opholdsarealet skal fremstå som det grønne område med placering som vist på kortbilag 2....Frem til eksisterende badmintonhal nedrives og ny idrætshal opføres, kan det tillades, at det grønne område etableres som vist i marginen, på vilkår at den får et samlet areal på mindst 2.500 m²."
- pkt. 7.11.1: "Generelt - Det grønne område skal have græssletter og store træer som hovedelementer..."
- pkt. 7.11.3: "Sletter og bakker - To større sletter med græsplæner skal udlægges på hver sin side af Den Grønne Sti som vist på kortbilag 6 og bilag 12c (terræn 1 og 2, mod idrætshal og Den grønne Sti). ..Småbakkede områder, som vist på kortbilag 6, skal ..., samt indeholde bevægelseszoner nær idrætshallen og nær det nordlige stræde, som vist på kortbilag 5.)"
- pkt. 7.12.4: "Delområde III og V - Der må ikke etableres hegn inden for disse delområder."
- Pkt. 7.14.6: "I det grønne område skal to fitnesszoner og en idrætszone, vist på Kortbilag 5, være belyst med maksimalt 2 stk. høje master med maksimal lyspunktshøjde på 6 m med spotbelysning,..."

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den midlertidige dispensation kan meddeles, hvis der ikke kommer væsentlige høringssvar i forbindelse med naboorientering. Dispensationen vil blive meddelt på vilkår af, at den er gældende frem til nedrivning af badmintonhallen og opførelse af idrætshal. Placeringen af den midlertidige del af parken synes at være god, idet den samlede park ligger midt i området omkranset af kollegiet mod nord, familieboliger mod øst og skolen mod syd.

Anvendelsen af græsplænen til f.eks. boldbaner vurderer forvaltningen er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om det grønne område; dog er der ikke vist reelle boldbaner, men en oval boldspilzone i det grønne område, som kan etableres, hvor badmintonhallen findes i dag.

Udformning af skybrudsparken med sø, skaterbane og fitnessområde vurderer forvaltningen er i fin tråd med lokalplanens intensjoner for skybrudsparken. Søen er nyt nødvendigt element i parken på grund af regnvandshåndteringen. Forvaltningen forstår, at hovedelementerne med sletter og store træer i de grønne område ikke kan realiseres på grund af funktionen, hvilket må accepteres, idet parken skal fungere som skybrudspark.

Idet hegn om skaterbane og ekstra mast med lys er tilføjet som sikkerhedsmæssige tiltag, vurderer forvaltningen, at disse ændringer er en forbedring af lokalplanens bestemmelser, der ikke medfører en ændring af intensjonen med parken.

Øvrige dispensationer fra lokalplanens bestemmelser for skybrudsparken forelægges ikke, da disse vurderes af underordnet betydning. Disse handler om, at lavningen i parken forskydes mod syd og etableres med permanent vandspejl (jf. lokalplanens punkt 8.4 og 8.5).

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Bilag 1. Ansøgning for ændringer i henhold til Lokalplan 223 for Rolighedsvej Bycampus, grønne område

Bilag 1 Projektforslag (november 2024)

Bilag 3. Bycampus Bowl

Punkt 10: Godkendelse af Klimastrategi 2025

00.17.00-A00-4-23

Resume

Sagen fremlægger indholdet i Klimastrategi 2025, som er bearbejdet på baggrund af Klima-, Plan- og Boligudvalgets drøftelser. Klimastrategi 2025 består af 15 kapitler, der fastsætter overordnede mål for CO₂-reduktioner og klimatilpasning samt delmål indenfor seks spor. I sagen fremlægges, hvordan udvalgets drøftelser er indarbejdet i strategiens kapitler samt mål og delmål. På baggrund af sagen skal Klima-, Plan- og Boligudvalget godkende Klimastrategi 2025.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse, idet forvaltningen blev anmodet om yderligere uddybning af konkrete klimamål.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at Klimastrategi 2025 godkendes.

Sagsfremstilling

Indledning og baggrund

Klima-, Plan- og Boligudvalget har været inddraget gennem tre temadrøftelser i 2024 (den 28/2, 6/5 og 10/6). På disse temadrøftelser fik udvalget mulighed at fordybe sig i vigtige delelementer og temaer i klimaplanen og komme med ønsker til den videre udvikling. Disse ønsker dannede, sammen med et omfattende vidensgrundlag bestående af en scenarierapport samt notater om biomasse, borgernes forbrug og kommunen som virksomhed, baggrund for klimaplanens mål og delmål. Udvalget drøftede disse mål og delmål på udvalgsmøderne den 28/10 og 18/11. På baggrund af disse drøftelser har forvaltningen arbejdet videre med udvalgets ønsker.

Klimaplan 2025 består af en Klimastrategi 2025 og en Klimahandlingsplan 2025-2027, der fungerer som en samlet plan for de mål og handlinger, som skal sikre, at Frederiksberg Kommune lever op til Klimaalliansens og C40s krav om at reducere CO₂-udledningerne i overensstemmelse med Paris-aftalen. Strategien skal hermed sikre, at byen kan modstå de udfordringer, som et vådere og varmere klima skaber. Samtidig fastsætter strategien tre principper for Frederiksberg Kommunes klimaarbejde, der skal sikre, at alle mål og handlinger er realistiske, finansierede, bygger på bedst tilgængelige viden og realiseres i samspil med andre aktører og indsatser.

Denne sag har til formål at præsentere, hvordan forvaltningen har håndteret, eller vil håndtere, udvalgets ønsker fra både temadrøftelser og de efterfølgende udvalgsmøder. I Bilag 1 fremgår et samlet overblik over håndteringen af ønskerne fra udvalgsmødet den 18. november 2024. I Bilag 2 fremgår indholdet i Klimastrategi 2025. Bemærk, at dette er versionen inden layout og at alle figurer er foreløbige i forhold til, hvordan de endeligt vil se ud.

Udvalget skal med denne sag beslutte den endelige Klimastrategi 2025.

Håndtering af udvalgets ønsker

Udvalget har haft mulighed for at komme med spørgsmål og ønsker til klimaplanens indhold – både i Klimastrategi 2025 og Klimahandlingsplan 2025-2027. Dette har som nævnt dels været i forbindelse med tre temadrøftelser og dels ved udvalgsmøderne om drøftelse af mål og delmål.

Temadrøftelserne

De tre temadrøftelser omhandlede hhv. kommunens geografiske CO₂-udledninger, borgernes forbrugsudledninger og udledninger fra kommunen som virksomhed. Forvaltningen har arbejdet videre med udvalgsmedlemmernes drøftelser og ønsker fra temadrøftelserne i udviklingen af klimaplanen. De væsentligste har været:

- **Biomasse:** Forvaltningen har arbejdet videre med udvalgets ønsker om udfasning af biomasse og fokus på hvilken type biomasse, der anvendes, ved at få udarbejdet en rapport. Denne har dannet grundlag for et mål under sporet Energiforsyning, der indebærer et måltal og -år for reduktion af anvendelsen af biomasse og sætter et mål for, at den biomasse, der anvendes, skal være den mest bæredygtige.
- **Dobbelttælling:** Forvaltningen har arbejdet videre med og foreslået en metode for opgørelse af CO₂-udledninger, der har fokus på helt at undgå dobbelttælling mellem kommuner og generelt følger den metodiske konsensus mellem kommunerne. Denne tilgang fremhæves i en faktaboks i klimastrategien.
- **Kommunale indkøb:** Forvaltningen har arbejdet videre med udvalgets ønsker om at have fokus på at reducere udledningerne fra kommunale indkøb, der hvor der allerede er et engagement i organisationen, der hvor der er erfaringer fra andre kommuner og ved fortsat at fokusere på relevante certificeringer.
- **Bæredygtigt byggeri:** Forvaltningen har arbejdet videre med udvalgets ønsker om at indarbejde planetære grænser og et øget fokus på Svanemærket byggeri. Begge dele er indarbejdet i strategien.

Udvalgsmøderne

Udvalget drøftede forslag til mål og delmål på udvalgsmøderne den 28. oktober og den 18. november 2024. Forvaltningen fremlagde svar og håndtering af udvalgets første drøftelse den 28. oktober ved anden drøftelse den 18. november. Forvaltningen har desuden

arbejdet videre med udvalgsmedlemmernes drøftelser og ønsker fra mødet den 18. november (Bilag 1). Forvaltningen har på baggrund af udvalgets drøftelser revideret udvalgte mål og delmål, som er indarbejdet i Klimastrategi 2025 (Bilag 2). De væsentligste bemærkninger og ændringer er:

- Målet for 2050 er ikke hævet til 100% CO₂-reduktion ud fra en vurdering af, at der ikke kan anvises tilstrækkeligt med handlinger til at nå målet, da de resterende udledninger i 2050 ikke kan påvirkes direkte gennem lokale handlinger.
- Målet for biomasse er hævet til 30% i 2035, da CTR estimerer en reduktion på 25-50%.
- Målet for reduktion af udledninger fra kommunens egne indkøb er ikke hævet. Dette ud fra en vurdering af, hvor store reduktioner det er muligt at realisere indenfor de tilgængelige ressourcer i kommunens indkøbsafdeling.
- Der er tilføjet et mål om madspild for at leve op til krav om mål indenfor alle udvalgte forbrugskategorier (reduktion af madspild understøtter kategorien fødevarer).
- Der er tilføjet et årstal for klargøring af kommunens bygninger til at modtage lavtemperatur, så det flugter med målåret for byens øvrige bygninger (2040).
- Mål om trædække er tilføjet.

Såfremt et forslag fra udvalget ikke er indarbejdet, er det sket ud fra en vurdering af, om det var realiserbart ud fra principperne om, at mål og handlinger skal være realistiske, finansierede, bygge på den bedst tilgængelige viden og realiseres i samspil med andre aktører og indsatser. Såfremt et forslag ikke er indarbejdet, kan det politisk håndteres ved at afsætte midler i budgettet.

Indhold i Klimastrategi 2025

Klimastrategi 2025 består af 15 kapitler, der samlet har til formål at sætte den strategiske retning for kommunens klimaarbejde og samtidig sikre, at Frederiksberg Kommune lever op til en del af de krav, der er fra Klimaalliancen og C40 for at blive recertificeret. Kapitel 1-7 introducerer og rammesætter klimaarbejdet, kapitel 8-14 præsenterer klimaplanens seks spor, indsatsområder og delmål og kapitel 15 beskriver, hvordan klimaplanen skal realiseres, og er inddelt i tre underafsnit om organisering, revision og evaluering af klimaplanen.

Nedenfor opridses kort indholdet i klimastrategiens kapitler.

- Kapitel 1-7 introducerer og rammesætter indsatsen. Hovedpointerne på tværs er:
- Kapitel 1: Borgmesterens forord. I forordet er der lagt vægt på, hvordan klimaindsatsen skal tænkes sammen med andre dagsordener. Det er et krav fra C40, at indsatsen støttes af den siddende borgmester fx gennem et forord.
- Kapitel 2: Den faglige introduktion. I introduktionen opridses en kort historik, og læseren guides i læsningen. Hertil præsenteres tre strategiske principper for Frederiksberg Kommunes klimaarbejde.
- Kapitel 3: En præsentation af overordnede mål og visioner for CO₂-reduktion og klimatilpasning
- Kapitel 4: En præsentation af baseline/udgangspunktet for, hvordan CO₂-udledningerne fordeler sig på forskellige udledningskategorier indenfor hhv. geografiske og forbrugsbaserede udledninger.
- Kapitel 5: En præsentation af hovedresultaterne fra scenarierapporten, der viser, hvordan kommunen kan komme i mål med den geografiske reduktionsmålsætning. Hertil præsenteres kommunens tilgang til at arbejde med forbrugsbaserede udledninger og mere klimavenligt forbrug.
- Kapitel 6: En præsentation af hovedudfordringerne indenfor klimatilpasning, og hvordan Frederiksberg Kommune arbejder med at løse dem.
- Kapitel 7: Dette kapitel har til formål at understrege, hvor vigtigt det er for Frederiksberg Kommune at samarbejde med andre aktører for at realisere klimaplanens mål og handlinger. Hertil præsenteres nogle af de områder, som er særligt vigtige at tænke sammen med klimaindsatsen. Som et nyt krav fra C40 skal klimaplanen indeholde mål for social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed for at understøtte en rimelig, retfærdig og lige fordeling af fordele og ulemper. Disse skal gerne bygge på eksisterende viden om socioøkonomiske forhold og sektorspecifikke strategier. I klimaplanen er der taget mål med videre fra kommunens planer, politikker og strategier, som skal sikre samspil mellem klimaindsatserne og kommunens andre faglige fokusområder. Derfor er dette kapitel også særligt vigtigt ift. at opfylde kravene fra C40.

Kapitel 8-14 præsenterer klimaplanens seks spor, indsatsområder og delmål. Hovedpointerne på tværs er:

- Kapitel 8: Præsenterer meget kort de seks spor.
- Kapitel 9: Energiforsyning. Kapitlet præsenterer arbejdet med at sikre en CO₂-neutral energiforsyning og understøtte en udfasning af biomasse.
- Kapitel 10: By og bolig. Kapitlet præsenterer arbejdet med at udvikle en klimavenlig by ift. byggeri, anlæg og energiforbrug hos byens borgere og andre aktører.
- Kapitel 11: Mobilitet. Kapitlet præsenterer arbejdet med at reducere udledningerne fra transportsektoren. Sporet tager afsæt i mobilitetspolitikken og elbilsstrategien.
- Kapitel 12: Borgernes og virksomhedernes forbrug. Kapitlet præsenterer indsatsen for at reducere de forbrugsbaserede udledninger hos kommunens borgere og virksomheder ved at fremme et mere klimavenligt forbrug.
- Kapitel 13: Kommunen som virksomhed. Kapitlet præsenterer indsatsen for at reducere kommunens egne udledninger indenfor kommunale ejendomme, byggeri og anlæg, indkøb og udbud samt omstilling af køretøjer.
- Kapitel 14: Klimatilpasning. Kapitlet præsenterer kommunens arbejde med at klimatilpasse byen indenfor særligt vand og varme. Sporet tager primært afsæt i Regnvandsplan 2024.

Kapitel 15 beskriver, hvordan klimaplanen skal realiseres og er inddelt i tre underafsnit:

- Organisering: Beskriver hvordan klimaplanen er forankret i organisationen.
- Opdatering af klimaplanen: Beskriver hvor ofte klimaplanen revideres.

- Evaluering, læring og kommunikation: Beskriver hvordan klimaplanens mål og handlinger årligt evalueres samt hvordan resultater kommunikeres.

En del af udvalget ønsker er indarbejdet som en del af beskrivelsen af hvert spor eller indsatsområde eller indgår i udviklingen af handlingsplanen, mens andre er direkte indarbejdet i målene. I dette arbejde har det været en prioritering for forvaltningen at gøre målene så målbare som muligt for at understøtte opfølgningen på målenes fremdrift.

Den videre proces og behandlingsplan for Klimastrategi 2025

Klimastrategi 2025 behandles i Magistraten den 24. februar og Kommunalbestyrelsen den 3. marts 2025. Klimastrategi 2025 i en layoutet version forelægges udvalget den 10. marts 2025.

Klimahandlingsplan 2025-2027 udvikles sideløbende og forventes fremlagt for Klima-, Plan- og Boligudvalget den 5. maj 2025.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Miljø- og Trafikudvalget

Bilag

Bilag 1_Håndtering af ønsker fra udvalgsmøder

Bilag 2_Klimastrategi 2025

Punkt 11: Bevilling af midler til mindre energiforbedringstiltag fra energimærkninger i 2025

82.09.01-P20-1-23

Resume

For at gennemføre budgetforbedring fra budget 2024 om energieffektiviseringstiltag fra energimærker indstilles det, at der afsættes anlægsbevilling på i alt 1 mio. kr. finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2025. Tiltagene er låneadgangsgivende.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 1 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til budgetforbedring fra Budget 2024 om energieffektiviseringstiltag fra energimærker finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2025.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 1 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til budgetforbedring fra Budget 2024 om energieffektiviseringstiltag fra energimærker finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2025.

Sagsfremstilling

For at gennemføre budgetforbedring fra budget 2024 om energieffektiviseringstiltag fra energimærker er der med Budget 2024 afsat i alt 2,5 mio. kr. i 2025. I indeværende sag ønskes 1 mio. kr. udmøntet, hvorefter der resterer 1,5 mio. kr. i 2025.

Det samlede projekt indebærer gennemførelse af en række energieffektiviseringstiltag i de kommunale ejendomme. De enkelte tiltag og ejendomme er prioriteret og udvalgt ud fra energiforbrug, rentabilitet og byggefaglige vurderinger sammenholdt med de enkelte ejendommers anvendelse, så investeringen giver størst mulig økonomisk værdi. Tiltagene samles i ét projekt, og har en samlet tilbagebetalingstid på ca. 7,1 år. Tiltagene er beskrevet i tabel 1 nedenfor.

Med denne sag igangsættes budgetforbedringstiltaget med en anlægsbevilling på 1 mio. kr. i 2025 afsat til formålet på Budget 2024. Da alle tiltag er beskrevet som økonomisk rentable i energimærkerne, er de låneadgangsgivende. De resterende energieffektiviseringssager vil blive fremlagt til udmøntning senere i 2025.

Tabel 1: Investering og estimeret energibesparelse for budgetforbedringstiltag i 2025

Budgetforbedringstiltag 2025 Energieffektivisering fra energimærkninger i 2025	Estimeret anlægs- investering 2025 (kr.)	Estimeret årlig energi- effektivisering fra 2026 (MWh)	Estimeret årlig CO ₂ - besparelse fra 2026 (ton CO ₂ e*)
Ejendomme og tiltag			
Allégårdens Ungdomspension, Frederiksberg Allé 48 Isolering af loft	200.000	43 MWh varme	1,5
Borgen Kulturhus, Svanholmsvej 15 Isolering af varmerør, brugsvandsrør og loft	220.000	48 MWh varme	1,7
Børnehuset Valhalla, Holger Danskes Vej 104 Isolering af varmerør og brugsvandsrør	50.000	3,5 MWh varme	0,1
Børnehuset Æblehaven, Nylandsvej 25A Isolering af varmerør, brugsvandsrør mm. og nye energieffektive varmefordelingspumper	80.000	6,5 MWh varme 1 MWh el	0,3
Frederiksberg Rådhus, Allégade 1 Isolering af varmerør	20.000	2 MWh varme	0,1
Frederiksberg Ældre Kirkegård, Frederiksberg Allé 63 Isolering af varmerør og brugsvandsrør samt hulmursisolering	90.000	12,5 MWh varme	0,4

<i>Hermeshallen, Steenwinkelsvej 19</i> Isolering af uisolerede ydervægge med granulat	90.000	34 MWh varme	1,2
<i>Louis P. Juniorklub, Nylandsvej 51</i> Isolering af varmerør og brugsvandsrør, ny energieffektiv cirkulationspumpe samt isolering af skunkrum	70.000	8,5 MWh varme	0,3
<i>Skolen på Duevej, Duevej 63</i> Isolering af varmerør, brugsvandsrør, ventiler og pumper	180.000	57 MWh varme	2,0
Samlet anlægsinvestering	1.000.000	1 MWh el 215 MWh varme	7,6

*CO₂e er en forkortelse for CO₂-ækvivalenter, der betegner, hvor meget udledningen af forskellige drivhusgasser vil svare til i CO₂.

Grundlag for de estimerede årlige budgetforbedringer

De estimerede årlige økonomiske besparelser er baseret på antagelser om el- og varmepriser, da de fremtidige priser ikke er kendte. Priserne i indværende sag er de samme, som der er fremlagt i budgetforbedringskataloget til Budget 2024. Da både el- og fjernvarmemarkedet er påvirket af mange uforudsigelige faktorer, skal vurderingen af fremtidige el- og fjernvarmepriser ses som et skøn.

Elbesparelser

Der er ved beregning af konsekvenser antaget en elpris på 2,2 kr./kWh ekskl. moms i 2024. Kommunen har i 2024 og 2025 delvist variable elpriser, som følger markedsprisen. Det er derfor nødvendigt at antage en gennemsnitlig elpris, og forvaltningens bedste skøn er 2,2-2,4 kr./kWh i 2025. Den endelige besparelse afhænger af den faktiske elpris.

Varmebesparelser

Der er ved beregning af forslagens konsekvenser antaget en fjernvarmepris på 660 kr./MWh ekskl. moms. Fjernvarmeprisen er baseret på et vægtet gennemsnit af prisen for 2024 som oplyst af Frederiksberg Forsyning. Besparelsen afhænger af den faktiske fjernvarmepris. Fjernvarmeprisen er stedet med 12,5 pct. om året de seneste to år. Hvis denne prisstigning fortsætter, vil prisen i 2025 ligge omkring 740 kr./MWh.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projekterne bør gennemføres for at reducere energiforbruget og CO₂-udledningen på kommunens ejendomme og dermed sikre budgetforbedringer og energieffektiviseringer på kommunens ejendomsportefølje. På den baggrund ønskes midlerne til gennemførelse af projektet bevilliget.

Økonomi

Med sagen meddeles anlægsbevillinger på i alt 1,0 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til energieffektiviseringstiltag fra energimærker i 2025. Bevillingen finansieres af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2025. Der resterer herefter 1,5 mio. kr. på projektet i 2025.

Sagen forudsætter en samlet økonomisk besparelse på 125.000 kr. fra 2026 med en investering på 1 mio. kr. Den resterende besparelse på indsats med mindre energiforbedringstiltag fra energimærkninger forudsætter en investering af de resterende 1,5 mio. kr. på projektet i 2025.

Anlægsudgifterne er låneadgangsgivende og indarbejdes i kommunens låneramme.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

Bilag

Bevillingsskema - anlæg KPBU EE25 01

Punkt 12: Ærøvej 4 - Etablering af en ny bolig ved omdannelse af loftrum

02.34.02-P19-253-24

Resume

Sagen omhandler muligheden for at omdanne et tagrum til beboelse i sammenhæng med underliggende lejlighed på 4. sal. Herefter ønskes 4. sal opdelt i to duplexboliger, hvoraf den ene bolig er en tilvækstbolig. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen i henhold til udvalgets ønske om at behandle aktuelle byggesager vedr. tagboliger - jf. beslutning på temamøde den 27. marts 2023 om tagboliger, hvor udvalget ønskede at behandle flere tagboligprojekter førend formulering af en praksis. Projektet opfylder ikke lokalplanens bestemmelser for så vidt angår pkt. 4.2, hvor der ved ændret anvendelse skal etableres en bilparkeringsplads pr. bolig, samt pkt. 7.4, hvor der ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse til boligformål skal etableres opholdsareal svarende til 50 pct. af bruttoetagearealet.

Beslutning

Klima, Plan og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, hvorvidt

1. kravet om en ny bilparkeringsplads på egen matrikel fraviges mod indbetaling til Frederiksberg kommunes Parkeringsfond i henhold til gældende takstblad - og
2. kravet om 50 pct. opholdsareal af bruttoetagearealet ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse til boligformål fraviges, idet der etableres altaner på ejendommen.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra en rådgiver, som ønsker at etablere en ny familiebolig på vegne af bygherre Aksel Sorvad Bonnichsen. Ejendommens tørreloft inddrages til lejligheden på 4. sal med interne trapper. Den nuværende 4. sal er i øjeblikket én lejlighed. Denne etage opdeles, så der bliver to lejligheder i to etager. Derved skabes der to store familieboliger på henholdsvis 127 m² og 130 m², hvilket medfører en udvidelse af ejendommen med én lejlighed. Husets eksisterende lejligheder er til højre på 71 m² og til venstre på 75 m².

Ejendommen er opført i 1902, som beboelsesejendom i karakteristisk håndværkerhistorisk stil med københavnertag, der oprindeligt var beklædt med naturskifer. Bygningen indeholder i dag 8 lejligheder fra 1. til 4. sal samt en høj kælder, som delvis benyttes til erhverv. Ejendommen har en bevaringsværdi på 4.

Hele tagkonstruktionen udskiftes og hæves med 0,78 m for at opnå en tilstrækkelig loftshøjde i tagetagen. Der er i øjeblikket en højdeforskel på ca. 0,60 m mellem tagene på Ærøvej nr. 2 og 4, så den hævede tagkonstruktion vil ikke ændre bygningens ydre fremtræden betydeligt, da hældningen mod vejen bevares.

Tagbelægningen udskiftes/tilbageføres til naturskifer. Der etableres tagvinduer mod gaden og fire kviste med mellemliggende tagterrasser samt ti nye altaner mod gården. Lejlighederne til højre udvides med ca. 9 m², idet bagtrappen fjernes, og hovedtrappen brandsikres.

Husets sokkel pudses i lys gul okker, som er et gennemgående karaktertræk for hele gården. Resten af facaden pudses i en gul/hvid puds, hvor de røde murstensbånd afrenses og får lov at stå rene. Vinduerne mod gården udskiftes med tilsvarende træ/alu-vinduer.

De ansøgte tagterrasser og altaner er i overensstemmelse med retningslinjer i altanmanualen.

Der inddrages et større areal i kælderen til depotrum, så der skabes plads til 5 depotrum i kælderen mellem 6,4-7 m³. De øvrige depotrum etableres inde i lejlighederne.

Parkering

Projektet udløser krav om en bilparkeringsplads, hvorfor der ansøges om dispensation fra lokalplanen mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes parkeringsfond for én bilparkeringsplads.

Opholdsarealer

Ejendommen er en del af et fælles gårdlaug, som blev etableret under byfornyelse tilbage i 2009-2010 ved et omfattende gårdprojekt for hele karreén. Der blev anlagt grønne fællesarealer, legearealer, fælles affaldshåndtering under espalier begroet med grønt samt lokale opholdsarealer i nær tilknytning til hver ejendom. Gården er velplejet, hvilket afspejler sig i den høje kvalitet af gårdmiljøet.

Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 226, som har til formål:

- at sikre svømmehalskvarterets helhedspræg som et homogent byområde bestående af individuelle bygninger med et markant fællestærk i materialer og form
- at sikre bevaring af eksisterende bevaringsværdig bebyggelse og bevaring af karakteristiske bygningsdele og arkitektoniske elementer
- at sikre, at ny bebyggelse gives en tilfredsstillende udformning og indpasning i eksisterende bebyggelse

- at sikre områdets anvendelse til boligformål, erhverv og blandede byfunktioner samt offentlige og rekreative formål i overensstemmelse med den nuværende anvendelse
- at sikre eksisterende erhverv i stueetager ved at udlægge disse til udelukkende erhverv og butikker for at sikre et varieret byliv og en blandet by
- at sikre det nødvendige plangrundlag for områdets byfornyelse, herunder at der kan etableres rekreative friarealer og sikre, at boligforbedringer kan gennemføres. Desuden skal det sikres, at bebyggelse kan støjisoleres, og der kan gennemføres lejlighedssammenlægninger
- at fastholde områdets grønne karakter ved bevaring af vejtræer og grønne friarealer.

Såfremt der ikke mistes bevaringsværdi, og projektet samtidig tilfører andre værdier som for eksempel øget tilgængelighed, energioptimering, forskønnelse og mere tidssvarende boliger, kan projektet fremmes på baggrund af en konkret vurdering af kvaliteterne.

I forhold til opholdsareal og parkeringskrav kan et projekt opnå dispensation, hvis projektet tilfører andre værdier til den omgivende by.

Hvis der til gengæld ikke sker forbedringer set i byens perspektiv, men måske endda tabes kvaliteter, herunder væsentlige bevaringsværdier, vil der som udgangspunkt ikke kunne forventes tilladelse.

En tilladelse skal således overvejes i relation til den øgede fortætning projektet medfører.

Behandlede tagboligsager siden marts 2023

Udvalget har i kølvandet af temadrøftelsen i marts 2023 tilladt én ny tagbolig i ejendommen Falkoner 120 (projekt opgivet) samt to nye tagboliger i ejendommen Falkoner Allé 41 (her er senere givet afslag til fornyet ansøgning om fem boliger, så der etableres to boliger). Udvalget har desuden meddelt afslag til to tagboliger i ejendommen Nylandsvej 1 (da opholdsarealer blev vurderet for dårlige).

Forvaltningens vurdering

De projekterede lejligheder er veldisponerede familieboliger med fem værelser i to etager. Ejendommens øvrige lejligheder er gode tre-værelsesboliger og gårdrummet er attraktivt for børnefamilier. Bygningens oprindelige karakter, ydre fremtræden og sammenhæng med omgivelserne er delvist bevaret både til gade- og gårdsiden. Der forefindes et velfungerende fælles gårdrum etableret i 2009-2010. De nye altaner vil i givet fald medføre, at de enkelte lejligheder får et nær-uderum af høj kvalitet. Det vurderes derfor, at der kan fraviges fra at anlægge yderligere opholdsareal på terræn.

Økonomi

I henhold til gældende takstblad skal der indbetales i alt 262,020 kr. for én bil-parkeringsplads til parkeringsfonden. I forbindelse med etablering af parkeringspladsen betaler kommunen halvdelen af udgiften. Er parkeringspladserne ikke anlagt senest 5 år efter en evt. tilladelse, tilbagebetales det indbetalte beløb.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Ærøvej 4 - Projektforslag rev. 12.12.24.

Punkt 13: Bevilling af projekteringsmidler til renoveringen af Møstings Hus og Bakkehusmuseet i 2025

82.07.00-000-3-21

Resume

For at sikre en tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand af de to fredede ejendomme Møstings Hus og Bakkehusmuseet indstilles det, at de afsatte midler i 2026 udmøntes til projektering af de to renoveringsprojekter i 2025. Der ønskes bevilling og rådighedsbeløb for i alt 0,4 mio. kr. på Puljen til tværgående prioritering af vedligehold af øvrige kommunale ejendomme i 2026. Midlerne ønskes fremrykket til 2025 for at sikre godkendelse af projekterne hos Slots- og Kulturstyrelsen inden gennemførelse i 2026.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1. at rådighedsbeløb på 0,4 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget på Puljen til vedligehold af øvrige kommunale ejendomme fremrykkes fra 2026 til 2025, og at anlægsramme i 2025 tilvejebringes ved, at rådighedsbeløb på 0,4 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget på Puljen til renovering og vedligehold beboelsesejendomme tilsvarende rykkes fra 2025 til 2026 - og
2. at der meddeles anlægsbevilling på 0,4 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til projektering af renoveringsprojekter for Møstings Hus og Bakkehusmuseet finansieret af det fremrykkede rådighedsbeløb i 2025 på Puljen til tværgående prioritering af vedligehold af øvrige kommunale ejendomme.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at rådighedsbeløb på 0,4 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget på Puljen til vedligehold af øvrige kommunale ejendomme fremrykkes fra 2026 til 2025, og at anlægsramme i 2025 tilvejebringes ved, at rådighedsbeløb på 0,4 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget på Puljen til renovering og vedligehold beboelsesejendomme tilsvarende rykkes fra 2025 til 2026 - og
2. at der meddeles anlægsbevilling på 0,4 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til projektering af renoveringsprojekter for Møstings Hus og Bakkehusmuseet finansieret af det fremrykkede rådighedsbeløb i 2025 på Puljen til tværgående prioritering af vedligehold af øvrige kommunale ejendomme.

Sagsfremstilling

For at imødekomme vedligeholdelsesbehovet for Frederiksberg Kommunes ejendomsportefølje er der med Budget 2025 afsat midler til vedligehold af de to kommunale ejendomme Møstings Hus og Bakkehusmuseet.

Med denne sag ønskes en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på i alt 0,4 mio. kr. fra Puljen til tværgående prioritering af vedligehold af øvrige kommunale ejendomme i 2026, hvor midlerne ønskes fremrykket til 2025. Baggrunden herfor er, at de to renoveringsprojekter skal godkendes hos Slots- og Kulturstyrelsen, da der er tale om fredede ejendomme. Godkendelsesprocessen tager ofte lang tid, og kan tage op til 1 år. For at sikre at projekterne kan gennemføres i 2026, er det forvaltningens ønske, at projekteringen igangsættes i 2025.

Projekteringsbevillingen ønskes udmøntet og anlægsbevilget i 2025 til de identificerede projekter, der fremgår af tabel 1. Der fremlægges ny sag om bevilling til den konkrete gennemførelse af de to projekter i 2026. Projekterne er en del af den samlede plan for vedligehold af kommunale bygninger og idrætsanlæg vedtaget i forbindelse med Budget 2025 jf. pkt. 256 på kommunalbestyrelsens møde den 7. oktober 2024.

Tabel 1: Oversigt over projekteringsbevillinger til Møstings Hus og Bakkehusmuseet i 2025.

Projekteringsbevilling til Møstings Hus og Bakkehusmuseet i 2025	2025
Puljen til tværgående prioritering af vedligehold af øvrige kommunale ejendomme.	
Møstings Hus – renovering af tag og skorstene, Annebakkesti 5	
I 2026 skal ejendommens tag og skorstene renoveres. Tagkonstruktionen er slidt med synlige defekter omkring inddækninger, grater og rygninger og enkelte tegl er revnet. Indvendigt er der observeret tegn på opfugtning omkring taggennemføringer, vindueslysninger og udluftningsspalter. Begge skorstene har manglende fuger, løse sten og utætte inddækninger omkring tagbelægningen. Indvendigt er der observeret tegn på partiel opfugtning af skorstenen.	200.000

Projekteringsbevilling vil dække kvalificering, prissætning og udbud af projektet. Herefter fremlægges ny sag om bevilling til den konkrete gennemførelse af projektet.

Bakkehusmuseet, Rahbeks Alle 23

I 2026 skal ejendommens tag renoveres. Tagets tegl er generelt slidte, og undertaget er udtjent og med sporadiske huller. Der er stor risiko for vandindtrængen gennem

taget. Der udføres nyt fast undertag og tegltag, støbejernsvinduer restaureres, og ruder udskiftes. 200.000

Projekteringsbevilling vil dække kvalificering, prissætning og udbud af projektet. Herefter fremlægges ny sag om bevilling til den konkrete gennemførelse af projektet.

I alt

400.000

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det er nødvendigt at igangsætte projekteringen af de to projekter i 2025 for at sikre, at renoveringsprojekterne kan gennemføres i 2026. De to projekter er nødvendige for, at ejendommene opretholder deres funktion som velfungerende rammer for den kommunale service og borgernes hverdagsliv og for at undgå senere fordyrende ekstraomkostninger og accelererende forfald. På den baggrund ønskes midlerne til projektering i tabel 1 bevilget.

Økonomi

I sagen meddeles anlægsbevilling på i alt 0,4 mio. kr. til projektering af to renoveringsprojekter i 2026 jf. tabel 1. Anlægsbevillingen finansieres med rådighedsbeløb på 0,4 mio. kr. på Puljen til tværgående prioritering af vedligehold på øvrige kommunale ejendomme i 2026. Rådighedsbeløbet fremrykkes fra 2026 til 2025, og anlægsramme tilvejebringes ved tilsvarende at rykke 0,4 mio. kr. i rådighedsbeløb fra 2025 til 2026 på puljen til vedligehold af beboelsesejendomme.

Der er afsat 15,86 mio. kr. på Puljen til tværgående prioritering af vedligehold på øvrige kommunale ejendomme i 2026. Med sagen resterer 15,46 mio. kr. på puljen i 2026.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

Bilag

Bevillingsskema - anlæg Møstings Hus og bakkehusmuseet

Punkt 14: Godthåbsvej 131, st. - konvertering af erhvervslejemål til bolig

02.34.02-P19-311-24

Resume

Sagen omhandler konvertering af en eksisterende erhvervsenhed til bolig i ejendommen Godthåbsvej 131, st. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen, da projektet ikke overholder kravet i kommuneplanen om, at der skal etableres én bilparkeringsplads pr. bolig.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog at give afslag til konvertering af erhvervslejemål til bolig.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at konvertering af erhvervslejemål til bolig tillades, idet krav om én bilparkeringsplads på egen matrikel fraviges mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes parkeringsfond.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra Jansen Rådgivning ApS, som på vegne af potentiel køber ønsker at konvertere en eksisterende erhvervsenhed til en ny bolig i ejendommen Godthåbsvej 131, st.

Den eksisterende enhed består af et butikslokale og et baglokale i stueetagen samt et tilhørende kælderlokale. Enheden er 67 m² i stueetagen, mens kælderlokalet er på 33 m². Enheden er beliggende i en større boligkarré, og er placeret i stueetagen mod Godthåbsvej. Hvis ejendommen betragtes fra Godthåbsvej indeholder stueetagen seks enheder. Oprindeligt er de tre enheder længst til venstre samt enheden længst til højre godkendt med erhverv, mens de to resterende enheder er godkendt til bolig. Enheden længst til højre har efterfølgende ændret anvendelse til bolig. Den aktuelle enhed er den tredje fra venstre, og har været anvendt til erhverv i hele bygningens levetid.

I forbindelse med anvendelsesændringen foretages en ændring af facaden, således at den nuværende butiksfacade ændres til en facade med vinduer svarende til de øvrige boligenheder med brystninger. Der foretages ligeledes indvendige ombygninger for at indrette enheden til boligformål.

Ejendommen er opført i 1934 med fem etager samt kælder. Ejendommen består af beboelseslejligheder med undtagelse af de ovenfor nævnte erhvervsenheder. Ejendommen har SAVE-værdi 4 og er omfattet af facadecensur ved tinglyst servitut.

Parkering

Projektet udløser ifølge kommuneplanen krav om etablering af én bilparkeringsplads. Der søges om tilladelse til ikke at etablere en parkeringsplads mod, at der indbetales til Frederiksberg Kommunes parkeringsfond.

Opholdsarealer

Projektet udløser ifølge kommuneplanen krav om etablering af 33,5 m² opholdsareal. Ansøger oplyser, at der er 8 m² altan til lejligheden. Der er derudover et større gårdanlæg i forbindelse med ejendommen, hvor der er opholdsarealer samt legeplads. Derudover er der et større asfalteret areal, der sikrer kørende adgang til garager i kælderen. Der er umiddelbart tale om et velholdt gårdanlæg. Det samlede opholdsareal i gårdanlægget svarer dog ikke til kravet vedrørende opholdsarealer for de nuværende lejligheder i den aktuelle kommuneplan.

Regelgrundlag

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplaner og skal således behandles efter bygningsreglementets bestemmelser suppleret med bestemmelser i kommuneplanen. Kommuneplanens bestemmelser er ikke umiddelbart hjemmelsgrundlag, men planen kan inddrages i forbindelse med vurderinger, når bygningsreglementet åbner for dette. Bygningsreglementet stiller følgende krav til ubebyggede arealer ved bebyggelse: "Til en bebyggelse skal der udlægges arealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i form af opholdsarealer [...] og arealer til parkering."

I forbindelse med vurderingen af passende opholdsarealer samt parkering inddrages kommuneplanens bestemmelser. I kommuneplanen er ejendommen beliggende i kvarter 4 og i rammeområde 4.B.6, der er udlagt til boligområde med etageboliger. Det er under supplerende bestemmelser for rammeområdet noteret at Godthåbsvej Vest er bydelscenter.

Det fremgår af kommuneplanens generelle rammebestemmelser vedrørende boliger, at ved beslutninger om nybyggeri, herunder konverteringer, indgår bl.a. en konkret vurdering, der vægter kvaliteterne i forhold til dispensationsbehovet. Det fremgår, at i vurderingen af et byggeprojekts kvaliteter vil der f.eks. være fokus på, hvordan projektet bidrager til:

- Den blandede by med en variation af boligtyper og ejerformer og/eller understøttelse af fællesskaber
- Arkitektonisk og bymæssig kvalitet
- Bolignære opholdsarealer, halv- eller heloffentlige uderum med leg og aktivitetsmuligheder
- Tilgængelighed og boligkvalitet, idet tilgængelighed dog skal afspejle den målgruppe, der bygges til
- Klima- og bæredygtighedshensyn, energieffektivisering, reduceret CO₂ aftryk, skybrudssikring, bedre affaldshåndtering og materialers holdbarhed, miljøpåvirkning og genanvendelse mv.
- Grønne forbindelser, begrønning, bynatur og forskønnelse af byens rum.

Det fremgår ligeledes, at hvis der ikke sker forbedringer set i byens perspektiv, eller måske endda tabes kvaliteter, vil der som udgangspunkt ikke kunne forventes tilladelse.

Det fremgår ligeledes af rammebestemmelserne vedrørende boliger, at: "Små og mellemstore erhverv skal som udgangspunkt fastholdes, hvorfor der kan forventes tilbageholdenhed med konverteringer fra erhverv til bolig."

Derudover fremgår det af kommuneplanens generelle rammebestemmelser for erhverv vedrørende erhverv i etageejendomme, at: "Eksisterende erhverv i nederste etage skal som udgangspunkt fastholdes."

Det er i kommuneplanen beskrevet, at der ved etablering af familieboliger skal sikres opholdsareal svarende til 50 pct. af boligetagearealet.

Projektets kvaliteter skal således vurderes i forhold til rammerne i kommuneplanen vedrørende opholdsarealer og parkering samt ønsket om at nedlægge erhverv i etageejendomme.

Forvaltningens vurdering

Den ansøgte bolig overholder umiddelbart kommuneplanens krav til boligstørrelse, og det vurderes, at det umiddelbart er muligt at indrette en hensigtsmæssig bolig i lokalerne. Der foretages ombygning af facaden i overensstemmelse med bygningens bærende værdier, så der opnås sammenhæng med de øvrige boliger i ejendommen. Idet der er tale om en eksisterende enhed med en altan på 8 m² - kombineret med, at bygningen er placeret i umiddelbar nærhed af de grønne områder i Grøndalsparken - vurderes det, at der kan afviges fra at stille krav om at etablere yderligere opholdsareal.

Samlet set indstilles projektet positivt mod, at ansøger indbetaler til kommunens parkeringsfond for én bilparkeringsplads, idet ejendommen er beliggenhed øst for Fasanvejslinjen.

Økonomi

I henhold til gældende takstblad skal der indbetales i alt 262,020 kr. for en bilparkeringsplads til parkeringsfonden. I forbindelse med etablering af parkeringspladsen betaler kommunen halvdelen af udgiften. Er parkeringspladserne ikke anlagt senest 5 år efter en evt. tilladelse tilbagebetales det indbetalte beløb.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Street View GHV 131

Luftfoto GHV 131

Uddrag af oprindelige tegninger fra 1934 (fra arkiv)

Samlet tegningsmateriale fra ansøgning

Punkt 15: Bevilling af midler til energioptimering af belysning i 2025

82.09.01-P20-1-23

Resume

For at gennemføre en del af vedtagne budgetforbedringstiltag om energioptimering af belysning indstilles det, at der afsættes anlægsbevilling på i alt 0,35 mio. kr. finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2025. Projektet forventes at medføre energieffektiviseringer, og er låneadgangsgivende.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 0,35 mio.kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til budgetforbedringstiltag vedtaget i Budget 2024 og Budget 2025 om energioptimering af belysning finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2025.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der meddeles anlægsbevilling på 0,35 mio.kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til budgetforbedringstiltag vedtaget i Budget 2024 og Budget 2025 om energioptimering af belysning finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2025.

Sagsfremstilling

For at gennemføre budgetforbedringstiltag om energioptimering af belysning er der med Budget 2024 og Budget 2025 afsat i alt 4,5 mio. kr. i 2025. Projektet indebærer udskiftning af ældre lysarmaturer og lyskilder til mere energieffektive modeller. De to konkrete tiltag er beskrevet i tabel 1 nedenfor, og begge er låneadgangsgivende, da de medfører elbesparelser.

Med denne sag igangsættes en del af budgetforbedringstiltaget om energioptimering af belysning for i alt 0,35 mio. kr. i 2025 finansieret med anlægsmidler afsat til formålet på Budget 2024 og Budget 2025. Herefter resterer 4,15 mio. kr. i 2025, der udmøntes i en senere sag. Budgetforbedringen er fortsat fra 2024, og indsatsen fortsætter frem til 2028 med 4,5 mio. kr. årligt i 2025-2027 og 7,5 mio. kr. i 2028.

Tabel 1: Investering og estimeret energibesparelse for første del af Energioptimering af belysning i 2025

Budgetforbedringstiltag 2025 Energioptimering af belysning	Estimeret anlægsinvestering 2025 (kr.)	Estimeret årlig energieffektivisering fra 2026 (MWh)	Estimeret årlig CO ₂ - besparelse fra 2026* (CO ₂ e**)
---	--	---	--

Ejendomme og tiltag

Energioptimering af belysning Udskiftning af ældre og ineffektive lysarmaturer på Skolen på Nyelandsvej (gymnastiksalen) og Ny Hollænderskolen (multisalen)	350.000	18 MWh el	0,9 tons
--	---------	-----------	----------

* CO₂e er en forkortelse for CO₂-ækvivalenter, der betegner, hvor meget udledningen af forskellige drivhusgasser vil svare til i CO₂.

Grundlag for de estimerede årlige budgetforbedringer

De estimerede årlige økonomiske besparelser er baseret på antagelser om elpriser, da de fremtidige priser ikke er kendte. Priserne i indeværende sag er de samme, som der er fremlagt i budgetforbedringskataloget til Budget 2025. Da elmarkedet er påvirket af mange uforudsigelige faktorer, skal vurderingen af fremtidige elpriser ses som et skøn.

Der er ved beregning af forslagets konsekvenser antaget en elpris på 2,2 kr./kWh ekskl. moms i 2024. Kommunen har i 2024 og 2025 delvist variable elpriser, som følger markedsprisen. Det er derfor nødvendigt at antage en gennemsnitlig elpris, og forvaltningens bedste skøn er 2,2-2,4 kr./kWh i 2025. Den endelige besparelse afhænger af den faktiske elpris.

KPBU02 Pulje til optimering af belysning

Det samlede projekt indebærer udskiftning af ineffektive lyskilder og ældre lysarmaturer på en lang række kommunens ejendomme. Projektet vil medføre betydelige elbesparelser og samtidig sikre bedre belysning. Projektet er fortsat fra 2024 og indsatsen fortsætter frem til 2028.

Projektet er baseret på energimærkninger og en gennemgang af udvalgte ejendomme, der viser et tydeligt energieffektiviseringspotentiale ved optimering af belysning, da mange bygninger har forældede belysningsarmaturer, lysstofrør og desuden er uden sensorstyring. Når der ikke er sensorstyring, skal lyset slukkes manuelt af brugerne, hvilket øger risikoen for unødvendigt elforbrug.

Projektet fremtidssikrer samtidig belysningen på kommunens ejendomme, da lyskilder til en del af de ældre lysarmaturer udfases fra august 2023. Herefter er det ikke længere muligt at indkøbe nye lysstofrør til at erstatte de gamle. Projektet indebærer samtidig, at der ofte etableres bedre belysning, der vil bidrage til en forbedret komfort og indemiljø.

I 2025 igangsættes for nuværende projekt med udskiftning af ældre og energieffektive belysning på to skoler: *Skolen på Nyelandsvej* og *Ny Hollænderskolen*. Der igangsættes flere projekter, når yderligere analyser af energieffektiviseringspotentialer er afsluttet.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet bør gennemføres for at reducere energiforbruget og CO₂-udledningen på kommunens ejendomme og dermed sikre budgetforbedringer og energieffektiviseringer på kommunens ejendomsportefølje. På den baggrund ønskes midlerne til gennemførelse af projektet bevilliget.

Økonomi

Med sagen meddeles anlægsbevillinger på i alt 0,35 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til første del af budgetforbedringstiltag om Energioptimering af belysning fra Budget 2024 og Budget 2025. Herefter resterer 4,15 mio. kr. på projektet i 2025 til senere udmøntning.

Bevillingen finansieres at de til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2025 og anlægsudgiften er låneadgangsgivende og indarbejdes i kommunens låneramme.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

Bilag

Bevillingsskema puljeudmøntning Bevilling af midler til energioptimering af belysning i 2025

Punkt 16: Afdækning af muligheder for solceller på kommunale tage

82.09.00-G01-1-25

Resume

I budgetaftalen for 2024 aftalte partierne, at der indgås samarbejde med Frederiksberg Forsyning om en screening, som skal afklare potentialet for at etablere flere solceller i byen, herunder på kommunale tagflader og andre større arealer. Der gives med denne sag en status på arbejdet, herunder i forhold til, hvor de bedste muligheder er, erfaringer fra andre kommuner, og hvilke barrierer der er for etableringen af solcelleanlæg. Under punktets behandling deltager både Klima-, Plan- og Boligudvalget samt Miljø- og Trafikudvalget. Hertil deltager Frederiksberg Forsyning med en præsentation med fokus på bl.a. solcellescreeningen på Frederiksberg, erfaringer fra andre kommuner og lovgivningen på området.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog status på solcelleafdækningen på Frederiksberg til efterretning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

at status på solcelle-afdækningen på Frederiksberg tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Som en del af den grønne omstilling blev alle partier i budgetaftalen for 2024 enige om, at man ville undersøge muligheden for at etablere flere solceller på Frederiksberg igennem en screening af kommunale tagflader eller andre større arealer på Frederiksberg. Frederiksberg Kommune har allerede i dag 23 solcelleanlæg i drift på kommunes bygninger, jf. bilag 1. Disse er alle etableret under tidligere lovgivning

Screeningsarbejdet og vidensdeling med andre myndigheder om energi og solceller mm. pågår primært i regi af Frederiksberg Forsyning, som også repræsenterer Frederiksbergs synspunkter i andre lignende sammenhænge - f.eks. i arbejdet om kortlægning af barrierer og muligheder og i forbindelse med fællesudbud af solceller, som er opstartet i regi af HOFOR (i samarbejde med ejerkommunerne bag HOFOR) og andre interessenter. Der er en tæt dialog mellem Frederiksberg Kommune og Frederiksberg Forsyning herom, ligesom der også er om andre forsyningsområder og fælles opgaver.

Oplægget fra Frederiksberg Forsyning (bistået af forvaltningen) vil komme ind på fire emner:

- Solcellescreening på Frederiksberg
- Erfaringer fra andre kommuner og samarbejdet med HOFOR
- Lovgivning, priser og muligheder for etablering af solceller
- Muligt forslag til pilotprojekt på Frederiksberg

Selve screeningen tager udgangspunkt i syv større kommunale tage, hvor der som udgangspunkt er en størrelse og funktion i bygningen, som kan tilsige, at der kan være mulighed for etablering af solceller. I screeningen er der lagt til grund, at minimum 70 pct. af produktionen aftages direkte af ejendommen for at sikre rentabilitet i projektet. Der er udarbejdet overslag på anlægsmkostninger for hvert enkelt anlæg af en ekstern rådgiver. Det har ikke været muligt inden for de økonomiske rammer samt på grund af adgange til tagene at afdække, om tagene rent statisk kan holde til større solcelleanlæg.

Ved kommunal etablering af solceller skal kommunerne efterleve en række særlige krav. Lovgivningen på området er ændret adskillige gange, og Frederiksberg Kommune har under tidligere lovgivning etableret solceller på bl.a. Søndermarksskolens tag (oversigt over kommunale solcelleanlæg fremgår af bilag 1). Flere parter, bl.a. andre kommuner, KL og professorer påpeger, at den aktuelle lovgivning komplicerer muligheden for at opsætte solceller. Blandt de primære udfordringer er selskabsdannelse og aftagemuligheder samt produktionsomkostninger versus aftagepris.

Det er derfor også sparsomt med eksempler fra andre kommuner, som har haft held med at opstille solceller, eller er i gang med konkrete projekter under den nuværende lovgivning. De nuværende erfaringer og herunder samarbejdet med HOFOR vil blive uddybet i den præsentation, som gives på mødet.

Undersøgelsen af mulighederne for etablering af solceller har åbnet for en mulighed, som Frederiksberg Kommune og Frederiksberg Forsyning gerne vil undersøge yderligere og arbejde videre med. Det drejer sig om den overdækkede materialegård på Skellet, hvor Frederiksberg Gartner- og Vejservice ligger. Rammerne for et sådan pilotprojekt vil blive præsenteret på møde. Hvis projektet viser sig realistisk, vil udvalgene få forelagt et konkret projekt til godkendelse på et senere tidspunkt.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, men er en opfølgning på budgetaftale for 2024.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget og Miljø- og Trafikudvalget

Bilag

Bilag 1 Oversigt over kommunale solcelleanlæg på Frederiksberg

Bilag 2. Solceller på Frederiksberg

Punkt 17: Igangsætning af Områdefornyelsen Nordens Kvarter

01.00.05-P00-3-24

Resume

Det blev med Budget 2024 besluttet at igangsætte udarbejdelse af oplæg til et områdefornyelsesprojekt for området omkring Nordens Plads. Der er udarbejdet et udkast til program for en områdefornyelse under navnet "Nordens Kvarter". Programmet udpeger de udfordringer og potentialer, der kendetegner kvarteret, og sætter retning for et samlet løft af kvarteret med mål og indsatser. Programmet er udarbejdet på baggrund af en bred inddragelse af lokale aktører, brugere og borgere i kvarteret. Med denne sag skal der tages stilling til, om Områdefornyelsen Nordens Kvarter skal igangsættes i 2025, ligesom der søges anlægsmidler på 3,1 mio.kr fra puljen "byfornyelse og områdefornyelse" i 2025 hertil.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

- 1.at områdefornyelsen Nordens Kvarter igangsættes med udgangspunkt i programmet,
- 2.at områdefornyelsen Nordens Kvarter indberettes til Social- og Boligstyrelsen med lovhjemmel i Byfornylesesloven,
- 3.at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 3,1 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til områdefornyelse Nordens Kvarter finansieret af pulje til byfornyelse og områdefornyelse i 2025.

Udvalget lagde vægt på, at der ikke med denne sag er taget stilling til konkrete byudviklingsprojekter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Klima- Plan- og Boligudvalget,

1. at områdefornyelsen Nordens Kvarter igangsættes med udgangspunkt i programmet,
2. at områdefornyelsen Nordens Kvarter indberettes til Social- og Boligstyrelsen med lovhjemmel i Byfornylesesloven,
3. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 3,1 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til områdefornyelse Nordens Kvarter finansieret af pulje til byfornyelse og områdefornyelse i 2025.

Forvaltningen indstiller til By- og Erhvervsstrategisk Udvalg,

at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Med Budget 2024 blev det besluttet at igangsætte et tiltrængt løft af området omkring Nordens Plads ved at afdække potentialet for at igangsætte en ny områdefornyelse. En områdefornyelse er en femårig indsats, hvor formålet er at samle lokale kræfter om et løft af et geografisk afgrænset område, som styrker en bymæssig udvikling af området i en helhedsorienteret tilgang, der løfter kvarteret både fysisk, kulturelt og socialt.

Afgrænsningen strækker sig mod syd og vest ved kommunegrænsen, mod nord ved området nord for Roskildevej ved boldbanerne, Ingeborggården og Søndermarksskolen samt mod øst ved boligområdet ved Søndermarken. I områdefornyelsen har dette særlige og sammensatte område fået navnet "Nordens Kvarter", da flere af beboelsesejendommene i kvarteret, såkaldte venskabshuse, refererer til nordiske venskabsbyer, Bærumhus, Havnefjordhus, Uppsalahus og Tavestehus.

Nordens Kvarter er et blandet og mangfoldigt kvarter. Der er både studieboliger og villaer, ældre, børnefamilier og studerende. Alle indkomsttyper er repræsenteret i kvarteret. Når man sammenligner Nordens Kvarter med resten af Frederiksberg, er det et kvarter med lavere husstandsindkomst pr. person, en højere andel af offentligt forsørgede og færre i beskæftigelse.

Det ikoniske vartegn Domus Vista og velbesøgte hverdagsdestinationer, såsom Medborgercentret, kvarterets skoler og institutioner samt gode indkøbsmuligheder tiltrækker mange brugere og besøgende fra lokalområdet såvel som fra hele Frederiksberg.

I udarbejdelsen af programmet er der gennemført analyser af kvarteret og inddragelse af borgerne. Analyse af kvarteret viser, at selvom mange kender, bruger og holder af de lokale destinationer, opleves Nordens Kvarter i dag opdelt af trafikale barrierer (Roskildevej og jernbanen), fragmenteret og uden sammenhængende identitet. Der er efterspørgsel på mere bynatur, fællesskaber samt bedre mulighed for kulturelt-, rekreativt- og bevægelsesfremmende byliv i kvarteret. Dertil er holdningen, at Nordens Plads har et fint butiksliv, men at området ikke udfolder sit fulde potentiale, særligt når det kommer til mangfoldigt byliv og bynatur.

Vision, temaer og indsatser

Visionen for Nordens Kvarter er, at det skal være et mere sammenhængende, grønt og levende kvarter. Nordens Kvarter rummer attraktive hverdagsdestinationer med plads til alle. I fremtiden skaber bedre forbindelser et mere sammenhængende Nordens Kvarter med god sammenhæng til resten af byen. Det er mere trygt at komme til og fra hverdagens gøremål uanset alder. Bynatur binder kvarteret sammen. Mødesteder og samlingspunkter inviterer til ro, bevægelse og fællesskab, og kulturen er mere synlig i byens rum. Nordens Plads er blevet mere grøn, og fungerer som kvarterets bymæssige hjerte. Stærke partnerskaber med engagerede lokale aktører er med til at udvikle Nordens Kvarter. Fortællingen om Nordens Kvarter er styrket, og flere har fået mulighed for at deltage i aktiviteter og fællesskaber.

Programmet peger på fem overordnede temaer i udviklingen af kvarteret. I det følgende afsnit præsenteres de fem temaer.

1 KICKSTART NORDENS PLADS - KVARTERETS HJERTE

Nordens Plads har et uforløst potentiale. I fremtiden skal området være kendt som kvarterets hjerte og en destination for hele Frederiksberg. Størstedelen af Nordens Plads er privat ejet, og derfor er indsatser på Nordens Plads afhængig af grundejernes tilladelse og samarbejde.

2 SKAB BEDRE FORBINDELSER

Nordens Kvarter rummer mange institutioner, pleje- og idræts tilbud og er hjem for en bred vifte af beboere, der kommer rundt til fods og på cykel. Men kvarteret er gennemskåret af markante trafikale forbindelser som Roskildevej og en jernbane. Samtidig halter netværket af cykelstier og fortov bagefter. De eksisterende overgange over Roskildevej skal gøres tydeligere, tryggere og kobles bedre op på de tilstødende forbindelser.

3 DYRK MERE BYNATUR

Mere bynatur efterspørges af beboerne. Attraktive grønne og åbne byrum i Nordens Kvarter vil bidrage til æstetiske og opholdsmæssige kvaliteter. Samtidig bidrager mere bynatur af høj kvalitet til at fremme forholdene for biodiversiteten. Kvarteret forskønnes med mere bynatur, der binder kvarteret sammen og styrker kvarterets grønne oaser.

4 SKAB MANGFOLDIGE MØDESTEDER

Nordens Kvarter er et mangfoldigt kvarter, og samtidig efterspørges flere mødesteder med plads til ophold, fællesskaber, kultur og flere aktiviteter lokalt. Byrummene skal invitere de mange forskelligartede brugergrupper til både aktivitet, bevægelse og ro samt danne ramme for fællesskaber. Derfor må der gerne være særlige steder, hvor en særlig aktivitet eller stemning dyrkes, så de forskellige byrum samlet set medvirker til, at der er noget for alle generationer og målgrupper. Sigtet er, at de inkluderende byrum på den måde bidrager til en mere tryk og blandet by.

5 STYRK AKTIVITETER OG FÆLLESSKABER

En central del af områdefornyelsen er at involvere aktører, brugere og borgere. I Nordens Kvarter findes allerede stærke aktører og et netværk, hvor aktørerne samarbejder. Det skal der bygges videre på, så hele kvarteret og resten af byen får endnu mere ud af de mange kræfter, der er i området.

Inddragelse og samarbejde

Programmet for Områdefornyelsen Nordens Kvarter er resultatet af en omfattende inddragelsesproces i 2024, hvor engagerede beboere, foreninger, lokale aktører, institutioner og erhvervsliv er blevet inddraget, og har givet input til programmet. Inddragelsen har været bred - fra et mere traditionelt borgermøde til vox pops på hverdags- og weekendlokationer samt dannelsen af en kvartergruppe bestående af lokale beboere og aktører, der løbende har kvalificeret de væsentligste potentialer og udfordringer med et tværgående blik på kvarteret.

Såfremt det vedtages at igangsætte en områdefornyelse, skal indsatserne og projekterne konkretiseres og udvikles i fortsat dialog med borgere, brugere og aktører i området. Kvartergruppen planlægges derfor at fortsætte videre i områdefornyelsen og agere som en lokal gruppe, der løbende kvalificerer områdefornyelsens indsatser med et tværgående blik på den fælles vision og mulige synergier i kvarteret.

Ved at oprette Områdefornyelsen Nordens Kvarter hos Social- og Boligstyrelsen kan byfornyelsesloven benyttes. Byfornyelsesloven giver lovhjemmel til at gennemføre indsatser på privat grund. Ydermere giver Byfornyelsesloven låneadgang, hvor udgifter til områdefornyelsen kan belånes med 95 pct. Programmet for Områdefornyelsen Nordens Kvarter indeholder indsatser på privat grund. Disse indsatser udvikles i samarbejde med grundejer og er forudsat grundejers tilladelse.

Den 24. februar inviteres By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, Klima-, Plan- og Boligudvalget samt Miljø- og Trafikudvalget til en temadrøftelse om muligheden for udvikling af Nordens Plads på kort og langt sigt. Nordens Plads er ejet af Heimstaden, KFI og Koncenton.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Nordens Kvarter trænger til et løft og en koordineret indsats i form af en områdefornyelse. Inddragelse af kvarterets beboere og øvrige lokale aktører peger på et potentiale for at udvikle kvarteret med fokus på mere bynatur, inkluderende byrum, fællesskaber, aktiviteter, bedre forbindelser samt generelt at understøtte hverdagslivet og -destinationer i kvarteret. Ved at igangsætte en områdefornyelse kan igangværende og nye indsatser koordineres og sammentænkes i en helhedsorienteret indsats, der tilsammen løfter kvarteret og skaber en mere attraktiv og sammenhængende bydel på Frederiksberg.

Økonomi

Områdefornyelsen finansieres af puljen til byfornyelse og områdefornyelse i perioden 2025 til og med 2029. Der er årligt 7 mio. kr. i puljen. Det forventes, at Områdefornyelsen Nordens Kvarter samlet kan råde over 27 mio. kr. i perioden på de fem år. Der er 6,42 mio. kr. til rådighed i puljen for byfornyelse og områdefornyelse i 2025. Såfremt indstillingen tiltrædes, disponeres 3,1 mio. kr. i 2025 af denne pulje til Områdefornyelsen Nordens Kvarter. Der meddeles anlægsbevilling på tilsvarende beløb. Bevillingen går til varetagelse af projektledelse, kommunikation, koordinering, fundraising, facilitering og inddragelse samt bevilling til udvikling af de første indsatser i områdefornyelsen.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, By- og Erhvervsstrategisk udvalg, M, K

Bilag

Program for Områdefornyelsen Nordens Kvarter

Bevillingsskema puljeudmøntning Områdefornyelse af Nordens Kvarter

Punkt 18: Cafédrift i Møstings Hus - bygningsmæssige konsekvenser

19.03.00-A00-1-24

Resume

Jf. Budgetaftalen for 2024 og sag om lejekontrakt i Kommunalbestyrelsen den 2. december 2024 forventes i foråret 2025 etableret café i stueetagen i Møstings Hus. Denne sag omhandler håndtering og finansiering af uomgængelige bygningsmæssige justeringer, som muliggør etableringen af caféen.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller,

1. at behovet for bygningsmæssige justeringer i Møstings Hus som følge af etablering af café tages til efterretning,
2. at der indtægtsbevilges forventede lejeindtægter på 266.800 kr. i 2025 og 355.800 kr. i 2026 og frem under Klima-, Plan- og Boligudvalget, samt at en eventuel mindreindtægt i 2026 som følge af tagrenovering indarbejdes i forbindelse med Budget 2026,
3. at der udgiftsbevilges 50.000 kr. i 2025 og frem under Klima-, Plan- og Boligudvalget til øgede udgifter til vedligehold finansieret af merindtægten for udlejning,
4. at der udgiftsbevilges 425.000 kr. i 2025 under Klima-, Plan- og Boligudvalget til bygningsmæssige justeringer i Møstings Hus finansieret af merindtægter for udlejning af lejemålet på 216.800 kr. i 2025 og ved tillægsbevilling på puljen til uforudsete udgifter under Magistraten på 208.200 i 2025,
5. at forvaltningen får ekspeditionsbemyndigelse til at kunne igangsætte de nødvendige bygningsmæssige justeringer, og
6. at merindtægter for 2026 og frem indarbejdes i budget 2026.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at behovet for bygningsmæssige justeringer i Møstings Hus som følge af etablering af café tages til efterretning,
2. at der indtægtsbevilges forventede lejeindtægter på 266.800 kr. i 2025 og 355.800 kr. i 2026 og frem under Klima-, Plan- og Boligudvalget, samt at en eventuel mindreindtægt i 2026 som følge af tagrenovering indarbejdes i forbindelse med Budget 2026,
3. at der udgiftsbevilges 50.000 kr. i 2025 og frem under Klima-, Plan- og Boligudvalget til øgede udgifter til vedligehold finansieret af merindtægten for udlejning,
4. at der udgiftsbevilges 425.000 kr. i 2025 under Klima-, Plan- og Boligudvalget til bygningsmæssige justeringer i Møstings Hus finansieret af merindtægter for udlejning af lejemålet på 216.800 kr. i 2025 og ved tillægsbevilling på puljen til uforudsete udgifter under Magistraten på 208.200 i 2025,
5. at forvaltningen får ekspeditionsbemyndigelse til at kunne igangsætte de nødvendige bygningsmæssige justeringer, og
6. at merindtægter for 2026 og frem indarbejdes i budget 2026.

Sagsfremstilling

Den 2. december 2024 godkendte kommunalbestyrelsen lejekontrakt mhp. etablering af cafédrift i stueetagen i Møstings Hus, jf. budgetaftalen for 2024. I sagen fremgik det, at de bevillingsmæssige konsekvenser håndteres i forbindelse med 1. forventede regnskab 2025.

Som led i konkretiseringen af projektet har der imidlertid vist sig et uomgængeligt behov for at lave bygningsmæssige justeringer, som muliggør etableringen af caféen. Det drejer sig om reetablering efter demontering af eksisterende tekøkken samt etablering af en fedtudskiller og en sluse i kælderen, som muliggør adskillelse af lokaler mellem lejer og Frederiksbergmuseernes magasin. I alt skønnes udgifterne at beløbe sig til 425.000 kr. inkl. udbud og uforudsete udgifter. Udgifterne kan finansieres af de kommende huslejeindtægter fra cafélejemålet jf. økonomiafsnittet.

Da bygningsjusteringerne skal igangsættes hurtigst muligt og i et vist omfang sammentænkes med arbejderne på de nære udearealer i forbindelse med pladsprojektet, anmoder forvaltningen om, at Magistraten giver forvaltningen ekspeditionsbemyndigelse.

Det bemærkes, at der fortsat pågår dialog med og afventes svar på ansøgning i Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme om de øvrige indretningsmæssige justeringer i bygningen, som caféen vil medføre - alle arbejder som påhviler lejeren. Det er forventningen, at cafélejemålet overtages af lejer pr. 1. april 2025 mhp. etablering af caféen hurtigst muligt i foråret 2025.

Økonomi

Lejeindtægten udgør i alt 355.800 kr. på årsbasis, jf. den godkendte lejekontrakt. Der forventes først lejeindtægter fra april 2025, hvorfor indtægten i 2025 forventes at udgøre 266.900 kr. I 2026 er der planlagt renovering af taget, hvilket ligeledes kan reducere lejeindtægten på årsbasis. Dette vil blive indarbejdet i budgettet i 2026.

Der vil være behov for at afsætte yderligere 50 t. kr. årligt til vedligehold, da der forventes et øget slid på bygningen med den nye funktion.

Samlet medfører udlejningen forventede merindtægter (netto) til kommunen på 216.800 kr. i 2025, op til 305.800 kr. i 2026 og 305.800 kr. årligt fra 2027 og frem.

Til finansiering af de nødvendige bygningsmæssige justeringer skal anvendes 425.000 kr. i 2025. Udgiften foreslås finansieret af den forventede merindtægt (netto) fra huslejen i 2025 samt med tillægsbevilling fra puljen til uforudsete udgifter.

Finansieringsbehov inklusiv forskydning mellem år er som følger:

2025 p/l, kr.	2025	2026	2027 og frem
Udgift til bygningsmæssige justeringer	425.000	0	0
Udgift årligt vedligehold	50.000	50.000	50.000
Udgift i alt	475.000	50.000	50.000
Forventet merindtægt husleje	-266.800	-355.800*	-355.800
Puljen til uforudsete udgifter 2025/kassen 2026	208.200	-208.200	0
Samlet mer-/mindreudgift	208.200	-97.600*	-305.800
Netto merindtægt/råderum til budgetforhandlinger 2026 og frem	-	-97.600*	-305.800

*I 2026 forventes huslejereduktion som følge af planlagt tagrenovering. Mindreindtægt indarbejdes i forbindelse med budget 2026. Det er forvaltningens indstilling, at merudgiften (netto) i 2025 finansieres af den samlede forventede merindtægt på op til 305.800 kr. i 2026.

Lejeindtægterne på 266.900 kr. i 2025, op til 355.800 kr. i 2026 og 355.800 kr. i 2027 og frem indarbejdes i Klima-, Plan- og Boligudvalgets budget. Lejeaftalen administreres af DAB. De øgede udgifter til vedligehold på 50 t. kr. årligt fra 2025 og frem indarbejdes ligeledes i Klima-, Plan- og Boligudvalgets budget.

Endelig indarbejdes udgiften på 425.000 til de bygningsmæssige justeringer i 2025.

Omkostningerne til de bygningsmæssige justeringer vil dermed være finansieret i løbet af 2026, hvilket medfører en tilbagebetalingstid på ca. 1½ år. Merudgifterne i 2025 vil blive finansieret af puljen til uforudsete udgifter. Ekstraindtægten i 2026 og frem indarbejdes i Budget 2026.

I forbindelse med budget 2024 blev der afsat 400.000 kr. til udgifter forbundet med udbuddet samt flytning af Frederiksbergmuseernes administration fra Møstings Hus til Howitzvej 5-7, som forventes brugt fuldt ud.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 3. februar 2025, pkt. 43:

Forvaltningen indstiller,

1. at behovet for bygningsmæssige justeringer i Møstings Hus som følge af etablering af café tages til efterretning,
2. at der indtægtsbevilges forventede lejeindtægter på 266.800 kr. i 2025 og 355.800 kr. i 2026 og frem under Klima-, Plan- og Boligudvalget, samt at en eventuel mindreindtægt i 2026 som følge af tagrenovering indarbejdes i forbindelse med Budget 2026,
3. at der udgiftsbevilges 50.000 kr. i 2025 og frem under Klima-, Plan- og Boligudvalget til øgede udgifter til vedligehold finansieret af merindtægten for udlejning,
4. at der udgiftsbevilges 425.000 kr. i 2025 under Klima-, Plan- og Boligudvalget til bygningsmæssige justeringer i Møstings Hus finansieret af merindtægter for udlejning af lejemålet på 216.800 kr. i 2025 og ved tillægsbevilling på puljen til uforudsete udgifter under Magistraten på 208.200 i 2025,
5. at forvaltningen får ekspeditionsbemyndigelse til at kunne igangsætte de nødvendige bygningsmæssige justeringer, og
6. at merindtægter for 2026 og frem indarbejdes i budget 2026.

Bilag

Bevillingsskema - drift Cafédrift bygningsmæssige justeringer