

REFERAT Magistraten 2022-25 d. 14-02-2022

Mødedato Mandag d. 14. februar 2022 kl. 09:00

Mødested Teams

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra borgmesteren.....	3
Opfølgning på økonomiseminar for Magistraten - anlæg.....	4
Supplerende afdækning af mulighederne for at justere det igangværende projekt for pladsen bag råd	7
Afdækning af mulighederne for at justere det kommende projekt for Sylows Allé og Sylows Plads..	11
Frederiksberg Bakke: Orientering om borgerhøring og resultat af udbud.....	13

Punkt 44: Meddelelser fra borgmesteren

00.22.00-P35-2-22

Sagsfremstilling

Meddelelser fra borgmesteren på magistratens møde den 14. februar 2022

a) Opfølgning på kommunalbestyrelsens introseminar

En orientering om evaluering og opfølgende aktiviteter efter kommunalbestyrelsens introseminar blev taget til efterretning.

Punkt 45: Opfølgning på økonomiseminar for Magistraten - anlæg

00.30.14-S00-2-22

Resume

På økonomiseminar for Magistrat og udvalgsformænd fredag den 28. januar 2022 blev der givet en status på kommunens anlægsøkonomi i budgetperioden 2022-2025, som viste en betydelig finansieringsudfordring. For at tilvejebringe finansiering anmodede magistraten på mødet den 31. januar forvaltningen om oplæg til konkrete tilpasning af anlægsprojekterne vedrørende Frederiksberg Bakke og Bymidten, samt en nærmere undersøgelse af muligheden for at sælge parkeringskælderen på pladsen bag rådhuset. De tre oplæg præsenteres i separate sager på dette møde. Denne sag opsummerer udfordringen, viser hvordan justeringer i tre projekter kan bidrage til løsningen, samt opridser kort andre løsningshåndtag.

Beslutning

Magistraten drøftede de mulige beskrevne løsninger på finansieringsudfordringen på anlæg.

Magistraten tilkendegav, at der skal foretages en gennemgang af anlægs- og driftsbudgettet for 2022 med henblik på at identificere yderligere tilpasningsmuligheder.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at Magistraten drøfter de mulige løsninger på finansieringsudfordringen på anlæg

Sagsfremstilling

Magistrat og udvalgsformænd blev præsenteret for status på Frederiksberg Kommunes økonomi på økonomiseminar den 28. januar 2022. Status viser, at kommunen i budgetperioden 2022-2025 har en udfordring med uomgængelige merudgifter på en række konkrete anlægsprojekter som beskrevet i tabel 1. Derudover er byggepriserne steget markant, hvilke bidrager til udfordringen med at overholde anlægsbudgetterne. Særligt merudgifterne til færdiggørelse af anlægsprojektet vedr. Frederiksberg Svømmehal er forbundet med usikkerhed. Forvaltningens bedste bud er, at udfordringen med nuværende viden og med en vis usikkerhed udgør omkring 75 mio. kr. Finansieringsudfordringen er midler, som skal findes, for at kommunens planlagte anlægsprojekter kan fortsættes og gennemføres. Tabel 1 viser, som vist på økonomiseminar, hvilke anlægsprojekter der er udfordret på finansieringen, samt en forventning til merudgifter vedr. stigende byggepriser i 2022.

Tabel 1: Finansieringsudfordring som vist på økonomiseminar den 28. januar

Projekt – mio. kr.	Forventet udfordring
FRB. Svømmehal 2022	26
Plejecentret Søndervang	6
Skolen på Grundtvigsvej	4
Plejhjemmet Ingeborggården	27
Plejecentrene Dronning Anne-Marie Centret og Østervang	1
Identificerede merudgifter på anlægsprojekter i alt	64
Forventede merudgifter – Stigende byggepriser	9
Finansieringsudfordring i alt	73

Forvaltningen blev ved magistratsmødet den 31. januar anmodet om konkrete oplæg til tilpasning af anlægsprojekterne vedrørende Frederiksberg Bakke og Bymidten, samt en nærmere undersøgelse af muligheden for at sælge parkeringskælderen på pladsen bag rådhuset. Indholdet i scenarierne for pladsen bag rådhuset og justeringerne vedr. Bymidten fremgår i sideløbende sager parallelt med denne sag på magistraten 14. februar. I denne sag gennemgås muligheden for annullering af projektet vedr. Frederiksberg Bakke.

Før projektet vedr. Frederiksberg Bakke er der et budget på 9 mio. kr. Hvis projektet annulleres, kan der frigives 4,5 mio. kr. Der er på nuværende tidspunkt brugt 3,4 mio. kr., heraf 1,4 mio. kr. på projektering og udbud og 2 mio. kr. på indkøb af granit. Hermed er der 5,6 mio. kr. tilbage i budget til anlægsentreprise, uforudsete udgifter mv. Af de 5,6 mio. kr. kan 4,5 mio. kr. frigives ved stop af projektet, mens Frederiksberg Kommune hæfter for de resterende 1,1 mio. kr. til hel eller delvis betaling i henhold til kontrakt eller aftaler. Dermed vil et stop af projektet medføre 2,5 mio. kr. i sunk costs. Et stop af Frederiksberg Bakke kan medføre en mulighed for revisionsbemærkning.

Tabel 2: Finansieringsudfordring efter tilpasning af Bymidten og annullering af Frederiksberg Bakke

Finansieringsudfordring	73,0
Finansiering ved nedjustering af Frederiksberg Bymidte	14,0
Finansiering ved stop af projekt vedr. af Frederiksberg Bakke	4,5
Finansieringsudfordring efter tilpasninger	54,5

For pladsen bag rådhuset er der arbejdet videre med tre forskellige scenarier for salg af p-kælder. Tabel 3 viser de forskellige mulige scenarier vedr. salg af parkeringskælder på pladsen bag rådhuset samt de andre scenarier der blev præsenteret på økonomiseminariet.

[illegible]

Bakke og
bymidten

Restudfordring

efter

løsninger*	54,5	-13,3	-6,0	54,9	31,0	-62,0	16,6	23,3	60,7
-------------------	-------------	--------------	-------------	-------------	-------------	--------------	-------------	-------------	-------------

For scenarierne 6A, 6B og 6C vil der udestå en restudfordring på henholdsvis 16,6, 23,3 og 60,7 mio. kr. For de tidligere præsentere scenarier 3 og 4 vil der udestå en restudfordring på henholdsvis 54,9 og 31 mio. kr. For disse 5 scenarier udestår der således stadig at finde finansiering til restudfordringen.

For scenarierne 1, 2 og 5 vil der findes den påkrævede finansiering og mere til, idet den yderligere finansiering kan opgøres til henholdsvis ca. 13, 6 og 62 mio. kr. Alle scenarier på nær 3 og 4 indeholder sunk costs, der er udgifter, der tabes ved at vælge den enkelte løsning.

Påvirkning af anlægsrammen

Ud over bidraget til at løse finansieringsudfordringen medfører flere af scenarierne øgede anlægsudgifter inden for anlægsrammen i 2022. Dette lægger pres på overholdelse af anlægsramme i 2022. Forvaltningen arbejder løbende med reperiodisering af den samlede anlægsportefølje i takt med projekternes udvikling. I 2022 vil reperiodiseringen bidrage med midlertidig finansiering, men tilsvarende forøge finansieringsudfordringen i de efterfølgende år. Det kan vise sig nødvendigt at få en politisk beslutning ift. reperiodisering af anlægsprojekter, hvis udfordringen ikke løses ved den løbende reperiodisering. I 1. forventede regnskab forventes et bedre overblik over, hvor mange projekter der forventes forskudt og dermed, om der er en rammeudfordring eller ej.

Andre løsninger

Der blev på økonomiseminarieret den 28. januar præsenteret flere løsningsmuligheder vedr. finansieringsudfordringen, som kan stå alene eller kombineres. Løsningsmulighederne gentages nedenfor.

1. Annullering af anlægsprojektet vedr. Kultur- og Musikskolen kan bidrage med 43 mio. kr. i finansiering i budgetperioden.
2. Annullering af anlægsprojektet vedr. Idrætshallen på Rolighedsvej kan bidrage med 119 mio. kr. i finansiering i budgetperioden.
3. Nedjusteringer af en række mindre projekter kan bidrage med supplerende finansiering på op til 14 mio. kr. afhængig af, hvilke projekter, det besluttet at justere.
4. Der er tidligere arbejdet med 5 andre scenarier for pladsen bag rådhuset. Scenarierne kan tilvejebringe finansiering fra -0,4 mio. kr. til 117 mio. kr., jf. tabel 2 ovenfor, idet der for yderligere beskrivelse henvises til bilaget til den sideløbende sag vedr. pladsen bag rådhuset.

Økonomi

Frederiksberg Kommune står over for en finansieringsudfordring på anlæg i budgetperioden, der på nuværende tidspunkt og med en vis usikkerhed vurderes til at være på ca. 75 mio. kr. En nedjustering af Frederiksberg Bymidte og et stop for Frederiksberg Bakke vurderes at kunne bidrage med finansiering på 18,5 mio. kr., hvilket efterlader en finansieringsudfordring på næsten 55 mio. kr.

Hvis en af scenarierne 6A, 6B og 6C for pladsen bag rådhuset vælges, vil der fortsat udestå en restudfordring på henholdsvis ca. 17, 23 og 61 mio. kr. For de tidligere præsenterede scenarier 3 og 4 vil restudfordringen være på henholdsvis ca. 55 og 31 mio. kr.

For scenarierne 1, 2 og 5 vil der findes den påkrævede finansiering, idet der samtidig skabes en yderligere finansiering på henholdsvis 13, 6 og 62 mio. kr. ift. at løse finansieringsudfordringen.

Der er for scenarierne 1,2, 5, 6A, 6B, og 6C tale om løsninger, hvor Frederiksberg Kommune vil have brugt penge, som kommunen ikke får noget for. Et valg af disse løsninger eller et stop for Frederiksberg Bakke kan medføre en mulighed for en bemærkning fra revisionen.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Magistraten den 14. februar 2022.

Punkt 46: Supplerende afdækning af mulighederne for at justere det igangværende projekt for pladsen bag rådhuset

05.09.06-G01-1-19

Resume

Som opfølgning på Magistratens drøftelse på mødet den 31. januar redegør sagen for mulighederne for og konsekvenserne af at justere det igangværende projekt med parkeringskælder, klimaløsning og byrum bag rådhuset ud fra scenarie 6, der omhandler privatisering af parkeringskælderen.

Beslutning

Et flertal i Magistraten (Borgmesteren, Gunvor Wibroe, Mette Bang Larsen, Pelle Dragsted, Lone Loklindt, Freja Fokdal og Lotte Kofoed) indstiller, at tage den supplerende redegørelse med afdækning af mulighederne for at justere det igangværende projekt for pladsen bag rådhuset til efterretning, og besluttede at projektet færdiggøres på det nuværende grundlag. Ved projektets færdiggørelse udbydes parkeringskælderen til salg til private, hvis det samlet set vurderes økonomisk fordelagtigt for kommunen set i sammenhæng med andre mulige konstruktioner som kan forbedre kommunens økonomiske situation med hensyn til dette projekt.

Et mindretal i Magistraten (Nikolaj Bøgh, Alexandra Dessoy, Merete Winther Hildebrandt, Helle Sjelle og Laura Lindahl) tog et generelt forbehold, og Det Konservative Folkeparti mener, at brugsretten til 47 parkeringspladser er for lidt.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at Magistraten med henvisning til sagen den 31. januar beslutter hvilket scenarie (0-6C), der skal arbejdes videre med for projektet på pladsen bag rådhuset.

Sagsfremstilling

Baggrund

På baggrund af de konstaterede fordyrelser af andre projekter i kommunens anlægsplan drøftede Magistraten på mødet den 31. januar 2022 mulighederne for at justere det igangværende projekt for pladsen bag rådhuset, så udgifterne for kommunen samlet set reduceres væsentligt. I sagen blev der præsenteret 6 scenarier, som blev sammenlignet med baseline scenariet - at fortsætte projektet uden justeringer. Sagen til Magistraten den 31. januar 2022 er vedlagt som bilag 1 (sagens bilagsmateriale er vedlagt som bilag 2 i lukket form).

Magistraten gav på baggrund af drøftelserne forvaltningen mandat til at afdække de nærmere muligheder for og økonomiske konsekvenser af det i sagsfremstillingen beskrevne scenarie 6 (privatisering), herunder til at gå i realitetsforhandlinger med entreprenøren herom, samt afdække eventuelle andre salgsmuligheder.

Mulige scenarier

Forvaltningen har på baggrund af Magistratens mandat afdækket mulighederne nærmere for at justere projektet i henhold til scenarie 6.

Der er vurderet 3 varianter af scenarie 6, som er sammenlignet med baselinescenariet. Hertil kommer supplerende oplysninger ift. scenarie 1 og 2.

Supplerende om scenarie 1 og 2

Disse scenarier omhandler – jf. sagen til Magistraten den 31. januar – at stoppe nuværende projekt, så der ikke etableres parkeringskælder, men alene et klimasikringsprojekt i den udgravning, der allerede er etableret. Over klimaløsningen etableres enten et mindre byrum med en ny parkeringsplads med ca. halvdelen af det nuværende antal parkeringspladser - ca. 115 pladser - eller der sker en fuldkommen reetablering af parkeringspladsen.

I tilknytning til disse scenarier har kommunens revisor fra EY på forespørgsel tilkendegivet, at Sunk Cost i den angivne størrelsesorden ikke er forsvarlig forvaltning og derfor må forventes at medføre en revisionsbemærkning under forvaltningsrevisionen. Revisionsbemærkningen vil blive fremsat således, at kommunen af ressortministeriet vil blive bedt om at svare på revisionsbemærkningen og argumentere for, hvorfor kommunen som forvaltning har truffet denne beslutning.

Forvaltningen kan efter fornyet drøftelse med CASA bemærke, at hvis klimaprojektet kan udføres uden genudbud (med CASA som entreprenør), kan Sunk Cost forventeligt nedbringes i forhold til vurderingerne i sagen til Magistraten den 31. januar, idet ca. en fjerdedel af den indgåede anlægskontrakt gennemføres. Sunk Cost vil dog fortsat være betydelige og reduktionen skønnes ikke at være i et omfang, der vil hindre en revisionsbemærkning. Den endelige omkostning vil i øvrigt bero på en konkret forhandling med CASA og en nærmere juridisk vurdering af de udbudsmæssige forhold. På nuværende tidspunkt er det vurderingen, at det antageligt vil være muligt at undgå nyt udbud, men kræve en godkendelse hos Ankestyrelsen og en proces omkring en såkaldt profylaksebekendtgørelse.

6. Projektet overgår til privat part

Forvaltningen har nærmere vurderet tre varianter af scenarie 6, hvor der etableres en parkeringskælder, som overgår til privat part. Kommunen forestår i givet fald etablering og drift af klimaløsning og nyt byrum, jf. de oprindelige planer i alle delscenarier. Ved alle disse varianter overgår parkeringskælderen efter salg helt eller delvist til privat regulering og prissætning.

Fælles for en vurdering af alle tre varianter gælder således, at det vil bero på en markedsvurdering af parkeringskælderen. Forvaltningen har rådført sig hos Colliers, erhvervsmægler, for en vurdering af markedsværdien, ligesom der har været dialog med konsortiet CASA/APCOA.

Colliers har vurderet markedsværdien baseret på forudsætning om, at en kommende ejer frit kan vælge driftsoperatør, samt at der er en uændret prisstruktur for parkering for beboere og gæster på Frederiksberg. Ud fra disse forudsætninger anslår Colliers en markedspris, der ligger væsentligt under anlægsomkostningen (angivet i lukket bilag 4 af hensyn til kommunens forhandlingsposition ved et evt. kommende salg).

Colliers bemærker, at såfremt den nuværende prisstruktur for parkeringslicenser mv. ændres i Frederiksberg Kommune, så den f.eks. i højere grad matcher vilkårene i Københavns Kommune, kan markedsværdien øges, men vil dog fortsat være en del under anlægsomkostningen.

Konsortiet har i deres tilbagemelding anført, at man ikke umiddelbart ser et indtjeningsgrundlag, der kan fastsætte en reel værdi på baggrund af den nuværende parkeringsorden på Frederiksberg.

Kommunen har endvidere rådført sig hos Bech Bruun for en vurdering af juridiske konsekvenser og udbudsretlige forpligtigelser ved et salg. I øvrigt kan der om de enkelte varianter anføres følgende:

*6A. Projektet overgår til privat part **efter**, at anlægget er opført*

Det påbegyndte projekt videreføres og færdiggøres uændret med parkeringskælder, klimaløsning og byrum. Efterfølgende sælges parkeringskælder til privat part. Denne løsning betyder, at den udvidede parkeringskapacitet forbliver offentligt tilgængelig, men at beboerlicenser, pendlerlicenser mv. til kommunens parkeringsordning ikke kan benyttes i kælder. Der vil være en række juridiske forhold, der skal afklares og håndteres i den videre proces.

*6B. Projektet overgår til privat part **efter**, at anlægget er opført, og Frederiksberg Kommune får brugsret til 47 parkeringspladser*

Det påbegyndte projekt videreføres og færdiggøres uændret med parkeringskælder, klimaløsning og byrum. Efterfølgende sælges parkeringskælder til privat part, idet kommunen får brugsret til 47 parkeringspladser. Ved denne løsning overgår størstedelen til privat regulering og prissætning. Denne løsning betyder således, at den udvidede parkeringskapacitet bliver offentligt tilgængelig, idet beboerlicenser, pendlerlicenser mv. til kommunens parkeringsordning kan benyttes på 47 parkeringspladser, men ikke kan benyttes i resten af kælder. Der vil være en række juridiske forhold, der skal afklares og håndteres i den videre proces.

*6C. Projektet overgår til privat part **inden**, at p-kælder bygges*

Det påbegyndte projekt frasælges nu, videreføres og færdiggøres uændret med klimaløsning og byrum af privat part. Denne løsning betyder, at den udvidede parkeringskapacitet forbliver offentligt tilgængelig, men at beboerlicenser, pendlerlicenser mv. til kommunens parkeringsordning ikke kan benyttes i kælder. Der vil være en række juridiske forhold, der skal afklares og håndteres i den videre proces. Denne løsning vurderes på baggrund af de foretagne sonderinger hos entreprenøren og ejendomsmægler dog ikke at være attraktiv, idet CASA/APCOA skal "købes ud", hvorfor denne variant har Sunk Cost helt svarende til scenarie 1 og 2.

Konsekvenser af de forskellige scenarier

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

De overordnede konsekvenser ved de enkelte scenarier er angivet i efterfølgende Tabel 1.

Tabel 1: "Karakteristika ved og konsekvens af scenarier i budgetperioden 2022-2025"

Scenarie	0	6A	6B	6C
	Oprindeligt projekt (baseline)	Projektet overgår til privat part efter færdiggørelse	Projektet overgår til privat part efter færdiggørelse, og Frederiksberg Kommune får brugsret til 47 parkeringspladser	Projektet overgår til privat part nu
Offentlig parkering i kælder	275		47	
Offentlig parkering på terræn				
Offentligt tilgængelig parkering i kælder (privatdrevet)		275	228	275
Byrum	X	X	X	X
Klimaløsning	X	X	X	X
Sunk Costs				X
Indtægter fra salg af grund/byggeret (anlæg)		(X)	(X)	(X)
Medfinansiering fra P-fond*	X	X	X	
Frigivet drift		X	X	X
Frigjort råderum ultimo 2025 [mio. kr.]		-4,1	-10,8	-48,2
Frigjort råderum inkl. lånefinansiering ultimo 2025 [mio. kr.]		37,9	31,2	-6,2

Anvendte forkortelser: "red"= reduceret

* Det er med hensyn til medfinansiering fra P-fonden forudsat, at der ikke sker en formueoverførsel fra kommunen til en privat aktør i forbindelse med salget f.eks. således, at der er en kapitalisering af midlerne i forbindelse med prisfastsættelsen af parkeringskælderen.

De økonomiske konsekvenser af de enkelte scenarier gennemgås nærmere i vedlagte bilag 3, der ligeledes af hensyn til evt. kommende forhandlinger også er lukket. I bilagets notat er endvidere en opsummerende tabel med økonomien for alle de vurderede scenarier.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Afdækning af mulighederne for et salg af parkeringskælder til en privat part nu eller senere med henblik på at tilvejebringe finansiering af Frederiksberg kommunes aktuelle anlægsudfordring viser, at markedsværdien af parkeringskælder med den nuværende parkeringsprisstruktur på Frederiksberg vil ligge på et niveau, som betyder, at det ikke er muligt at tilvejebringe et råderum, der i sig selv løser finansieringsudfordringen. Det råderum, som disse løsninger tilvejebringer, giver - med den nuværende parkeringsordning - isoleret set en negativ påvirkning af kassen og råderummet på ca. 30 mio. er knyttet til en øget låneadgang.

Analyserne bekræfter således de analyser, der lå til grund for projektet, som viste, at det ikke er rentabelt at etablere kommercielle parkeringskældre med den nuværende parkeringsordning på Frederiksberg og tilvejebringelse af underjordisk parkeringskapacitet for at frigøre plads på overfladen til rekreative funktioner, derfor ikke kan ske på kommercielle vilkår.

Ud fra en ren finansieringsbetragtning vil de scenarier, der baserer sig på et stop af projektet eller på, at der kan bygges private boliger og erhverv på pladsen, tilvejebringe et større bidrag til at løse kommunens finansieringsudfordring på anlægsplanen. Til gengæld vil scenarierne, der medfører et stop af projektet, forventeligt give et stort et tab i form af Sunk Costs med dertil hørende påtegning i kommunens regnskab og ikke tilføre den forudsatte parkeringskapacitet og byrumsforbedring.

Økonomi

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

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

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Magistraten, Kommunalbestyrelsen

Historik

Magistraten 31-01-2022

Bilag

Bilag 1: Dagsordenspunkt - Afdækning af mulighederne for at justere det igangværende projekt for pladsen bag rådhuset behandlet på mødet 31. januar 2022 kl. 1700 (Udvalgsværelse 1) i Magistraten 2022-25 (.docx)

Punkt 47: Afdækning af mulighederne for at justere det kommende projekt for Sylows Allé og Sylows Plads

05.05.00-G01-5-18

Resume

Sagen redegør for mulighederne for og konsekvenserne ved at justere det kommende projekt med byrum og rampeomlægninger på Sylows Allé og Sylows Plads.

Beslutning

Magistraten godkendte, at projektet på Sylows Allé og Sylows Plads justeres som beskrevet i sagen.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at Magistraten godkender, at projektet på Sylows Allé og Sylows Plads justeres som beskrevet i sagen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Frederiksberg Bymidte har gennem de seneste år været præget af større projekter med ombygning af Frederiksberg Centret, anlæg af Cityringen med en ny metrostation og ombygningen af Falkoner Centret. For at understøtte og udnytte disse store investeringer er det vigtigt, at byrummene i mellem disse samtidig bliver opgraderet, og derfor har Frederiksberg Kommune fra 2019 til 2022 udviklet byrummene i bymidten.

Der er sket en opgradering af byrummet langs Frederiksbergcenteret efter aftale med centeret, og for at skabe et mere grønt miljø i området anlægges aktuelt en "lommepark" på hjørnet af Solbjergvej - Holger Tornøes Passage på en grund, som Frederiksberg Kommune har overtaget fra Lejerbo. Endvidere har Frederiksberg Kommune i samarbejde med CBS etableret nye og forbedrede cykelparkeringsmuligheder på Solbjerg Plads.

I forbindelse med ombygningen af Falkoner Centret og færdiggørelsen af Cityringen blev det besluttet at ændre de noget nedslidte og fragmenterede byrum på Sylows Allé og Sylows Plads, sådan at byrummene lever op til og bliver en naturlig forlængelse af de andre byrum i Frederiksberg Bymidte. Formålet er at understøtte bylivet bedre i koblingen mellem den nye metrostation, det ombyggede Falkonercenter, Falkoner Allé og Falkoner Plads med biograf, gymnasium og hovedbibliotek ved at etablere byrum, der er mere helstøbte, tilgængelige og trygge med bevidst brug af beplantning, lys, lyd og materialer.

Det samlede projekt i Frederiksberg Bymidte er således opdelt i tre delprojekter: A. Omlægning af byrummet ved Frederiksberg Centret, B. Anlæg af en ny lommepark ved Solbjergvej og Holger Thornøes Passage samt C. Nye byrum på Sylows Allé og Sylows Plads, herunder sammenlægning af ramper til eksisterende parkeringskældre under henholdsvis Frederiksberg Gymnasium og Scandic Falkoner. Projekterne er nærmere beskrevet i orientering til daværende By- og Miljøudvalget den 26. november 2018 (vedlagt som bilag).

Delprojekt A – Omlægning af byrummet ved Frederiksberg Centret blev færdig anlagt i 2020, og delprojekt B - Anlæg af en ny lommepark ved Solbjergvej og Holger Thornøes Passage er ved at blive anlagt og forventes færdig medio marts 2022.

Status på den resterende del af projektet

Det resterende delprojekt C omfatter:

1. Anlæg af byrum på Sylows Alle (1a) og Sylows Plads (1b) (v/ Frederiksberg Kommune)
2. Vending af ATP's rampe til parkeringskælderen under Falkoner Centret (v/ ATP)
3. Sammenkobling under jorden af kommunens rampe til parkeringskælderen under Frederiksberg Gymnasium og deres, inkl. lukning af kommunens rampe (v/ Frederiksberg Kommune)

Der er indgået en aftale med Ejerforeningen og ATP om projektet, da arealet Sylows Plads i dag ejes af de to parter, men skal overtages af kommunen inden et kommunalt projekt på Sylows Plads kan realiseres. Kommunen er ifølge aftalen juridisk forpligtet til nu eller senere at gennemføre den del af projektet, der vedrører byrummet på Sylows Allé (1a) ligesom ATP er forpligtet til at vende rampen (2). Til gengæld er kommunen ikke forpligtet til at koble den kommunale rampe til parkeringskælderen under Frederiksberg Gymnasium på ATP's (vendte) rampe (3) eller etablere byrum på Sylows Plads.

Der er udarbejdet detailprojekt for begge byrum, vending af ATP's rampe og sammenkobling under jorden af ramperne. Som led i forberedelserne til projektet har kommunen, Ejerforeningen og ATP igennem længere tid været i gang med udarbejdelse af de juridiske aftaler for kommunens overtagelse af de private arealer på Sylows Plads.

I forbindelse med detailprojektering af løsningen har det vist sig, at der skal anvendes sekantpæle eller lignende fundering i stedet for den oprindeligt forudsatte cut&cover-løsning, der alligevel ikke vurderes mulig på grund af placeringen tæt på metroen og nabobygningerne. Med den nuværende prisudvikling inden for beton og jern er sammenkoblingen i projektet estimeret til en anlægspris væsentligt over det, der er afsat i budgettet til projektet, hvorfor det ikke vurderes at være realiserbart inden for det nuværende anlægsbudget. Der er derfor behov for at justere projektet.

Forslag om justering af projektet

Projektet foreslås justeret, således at kommunen på nuværende tidspunkt kun etablerer byrum på Sylows Alle (1a) fra Falkoner Allé til Sylows Plads. Det er denne del, som kommunen er forpligtet til, og som udgør forbindelsen mellem Metrostationen og Falkoner Alle/Falkoner Centerets hovedindgang. ATP vender deres rampe som en første etape af renoveringen af byrummet på Sylows Plads. De øvrige dele af projektet stoppes på nuværende tidspunkt. Såfremt projektet på Frederiksberg Bakke stoppes, kan den indkøbte granit herfra anvendes til etablering af byrummet på Sylows Alle.

Der skal i givet fald indgås dialog med ATP og Ejerforeningen om det justerede projekt. Det anbefales, at de juridiske forundersøgelser af kommunens overtagelse af det resterende areal af byrummet, Sylows Plads (1b), forsættes, således at resten af byrummet senere kan anlægges, når det er muligt/ønskeligt at få indprioriteret i kommunens anlægsplan.

Byrummet på Sylows Allé forventes at have anlægsstart medio 2022 og være afsluttet ultimo 2022.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at de nuværende anlægspriser betyder, at det oprindelige samlede projekt ikke kan gennemføres inden for den afsatte økonomi, hvilket nødvendiggør at projektet justeres som beskrevet. Det er således ikke muligt inden for den afsatte økonomi at omlægge rampen ned til parkeringskælderen under gymnasiet. Ved at gennemføre det justerede projekt sikres dog en markant forbedring af den del af byrummet, som kobler metrostationen på Falkoner Alle/Falkonercenteret, ligesom kommunen opfylder sine juridiske forpligtelser i henhold til aftalen med ATP. Det vil være muligt at gennemføre rampeprojektet på et senere tidspunkt, og forvaltningen vurderer derfor, at det er hensigtsmæssigt, at afklaringen af de ejermæssige forhold færdiggøres.

Økonomi

Der er afsat 22 mio. kr. til projekterne i bymidten i 2022-2023. Heraf anvendes ca. 2 mio. kr. til færdiggørelse af Lommeparksprojektet i 2022, hvorfor der er ca. 20 mio. kr. til kommunens del af projektet med byrum og ramper.

Et overslag udarbejdet i forbindelse med detailprojekteringen af projektet estimerer den samlede anlægsudgift for projektet til ca. 44 mio. kr. Kommunens samlede andel af projektet er ca. 34 mio. kr., hvilket er ca. 14 mio. kr. mere end det der er afsat i budgettet.

Det justerede projekt koster 6,0 mio. kr. i 2022 under forudsætning af, at granitten fra Frederiksberg Bakke kan anvendes til dette projekt. Alternativt kræves 8,0 mio. kr. i 2022, hvis granitten ikke kan anvendes. Den foreslåede justering af projektet sikrer således, at forbedringerne i bymidten kan gennemføres inden for det afsatte budget, idet der samtidig frigøres 14 mio. kroner i budgetperioden (7,0 mio. kr. i 2022 og 7 mio. kr. i 2023 i anlægsbudgettet).

Hvis indstillingen tiltrædes, vil rådighedsbeløbet til det justerede anlægsprojekt, blive tilpasset ved 1. forventede regnskab 2022.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Magistraten

Bilag

Mødesag BMU 261118

Punkt 48: Frederiksberg Bakke: Orientering om borgerhøring og resultat af udbud

05.00.00-G01-203-20

Resume

Projektet på Frederiksberg Bakke blev politisk godkendt og igangsat tilbage i 2021. Der blev i Budget 2021 afsat 9 mio. til etablering af det nye byrum, og skitseprojektet blev efterfølgende godkendt af Kommunalbestyrelsen den 8. februar 2021. Projektet blev udbudt første gang i maj 2021 og efterfølgende genudbudt i november 2021. Det blev i december 2021 besluttet, at projektet skulle sendes i offentlig høring. Med sagen får udvalget præsenteret resultatet af henholdsvis høringen og udbuddet af opgaven med henblik på stillingtagen til igangsætning af projektet.

Beslutning

Magistraten besluttede, at der ikke indgås kontrakt med den vindende entreprenør, og at anlægsarbejdet udskydes indtil videre.

Et mindretal i Magistraten (Nikolaj Bøgh, Alexandra Dessoy, Merete Winther Hildebrandt, Helle Sjelle og Laura Lindahl) gav udtryk for, at Det Konservative Folkeparti gerne ser projektet udført på et senere tidspunkt.

Indstilling

Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget indstiller, at det besluttes, hvorvidt der indgås kontrakt med den vindende entreprenør og anlægsarbejdets igangsætning i henhold til tidsplanen.

Sagsfremstilling

Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget tog på møde den 31. januar 2021 status for høringssvar for projektet Frederiksberg Bakke til efterretning, idet udvalget oversendte beslutning om indgåelse af kontrakt med den vindende entreprenør og anlægsarbejdets igangsætning til Magistraten.

Tidligere sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 8. februar 2021 skitseforslag for anlæg af byrum på Frederiksberg Bakke og videre udarbejdning af et endeligt projektforslag. Projektet blev udbudt første gang i maj 2021 og efterfølgende genudbudt i november 2021. Daværende By- og Miljøudvalg blev på møde den 12. april 2021 orienteret om projektets udformning og tidsplan. På kommunalbestyrelsesmøde den 6. december 2021 blev det yderligere besluttet, at projektet skulle sendes i offentlig høring. Resultatet af høringen bliver forelagt i denne sag

Byrummets udformning

Projektets hovedformål er at etablere et sammenhængende byrum, der design- og oplevelsesmæssigt kobler Frederiksberg Have, Frederiksberg Slot og Søndermarken sammen, forbedrer trafikikkerheden på toppen af bakken og styrker tilgængelighed og fremkommelighed. Hovedgrebet er anlæg af en cirkulær plads med granitbelægning, der danner en flade foran slottets facade og indgang over Roskildevej og ind i Søndermarken. Den cirkelformede granitflade er bearbejdet, så der er en forskel mellem fortov, cykelsti og vejbane. Der bruges f.eks. mindre fliser på kørebanen end på gang- og cykelstier, cykelstierne har en mere ru og skridsikker overflade. Samtidig markerer den cirkelformede plads, hvor Roskildevej kan krydses for fodgængere.

På vejstykkerne, før og efter pladsen, belægges vejen med brosten, der danner et tydeligt skift mellem belægningen på kørebanen og pladsen, således at hastigheden nedsættes, og bilister gøres mere opmærksomme på stedets pladskarakter og krydsende fodgængere.

De eksisterende hegn i Søndermarken forlænges ind mod pladsen og fortovet langs slotssiden gøres bredere, så krydsningspunktet foran slottet bliver det åbenlyse sted at krydse vejen. Herudover er der dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om at flytte ind- og udgang fra Frederiksberg Have på den vestlige side af slottet til lågen tættere på slottet. Derved kommer man ud af parken på et bredere fortov og tættere på overgangen ved pladsen.

Der er i projektet indarbejdet en øget trafikikkerhed, idet der søges om nedsættelse af hastigheden til 40 km/t, og der skabes bedre og tydelige overgangsforhold for de mange gående, der krydser Roskildevej mellem de to parker. Dansk Cyklistforbund har været inddraget i projektforslaget og er indforstået med løsningerne, herunder overfladebehandlingen og komforten på cykelstien.

Tilgængeligheden vil blive forbedret bl.a. ved, at fortovet gøres bredere, og niveauspringene hen over pladsen er så små, at de lever op til normer for tilgængelighed. Det vil således blive nemmere for gangbesværede at krydse vejen.

Der er ligeledes blevet udarbejdet en uvildig trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevision. De foreslåede tilretninger er indarbejdet i projektet.

Se bilag 1, Projektforslag for Frederiksberg Bakke.

Udbud af granit og anlægsentreprise

Udførelsen af projektet består af et udbud af granitbelægning og et af anlægsentreprisen. Granitleverancen indgår i anlægsudbuddet som en bygherreleverance. Granitbelægningen blev udbudt den 23. april 2021, og der blev efterfølgende indgået kontrakt om levering. Granitten er leveret og ligger til oplagring hos leverandøren.

Projektet blev udbudt til anlæg den 28. maj 2021, men det blev desværre nødvendigt at annullere licitationen. Dette skyldes, at lavestbydende entreprenørs tilbud viste sig ikke at være konditionsmæssigt, og de resterende tilbud var for høje til at kunne udføres inden for bevillingen. Anlægsarbejdet blev genudbudt den 1. november 2021, og der kan nu indgås kontrakt med den vindende entreprenør. Vedståelsesfrist for tilbuddet er den 24. februar 2022. Se bilag 2, Evaluering af tilbud.

Anlæg og koordinering med andre projekter

Anlægsperioden forventes at være fra medio marts 2022 til ultimo juli 2022 med forbehold for uventede forsinkelser, eksempelvis som følge af arkæologiske fund. Anlægget er placeret, hvor det er til mindst gene for afvikling af planlagte større arrangementer på Frederiksberg og koordineres med Frederiksberg Forsyning, der i perioden har en større omlægning af ledninger i krydset Frederiksberg Bakke-Vesterbrogade-Pile Allé.

Trafikanalyser viser, at det bliver nødvendigt at lukke Roskildevej for gennemkørende trafik i forventeligt 6 uger. Det sker for at sikre sikkerheden i området, herunder overholdelse af Arbejdstilsynets regler samt for at sikre kvaliteten af det udførte arbejde. I den resterende anlægsperiode vil det kun være nødvendigt med en ensretning af vejen. I anlægsperioden vil der være fokus på, at cykel- og gangtrafik kan afvikles sikkert og hensigtsmæssigt forbi byggepladsen, og at der skiltes grundigt i forhold til alternative ruter for biltrafikken. Der vil ligeledes blive sikret nødvendig kørsel til og fra slottet.

Der er en særskilt dialog med Zoo om at sikre tilgangen til Zoo i anlægsfasen. I dialog med Zoo vil der blive arbejdet med information, skiltning og cykelparkering, der sikrer den bedst mulige adgang til Zoo for de mange gæster, der forventes at besøge haven i perioden.

Resultat af borgerdialog

Projektforslaget for anlæg af byrummet på Frederiksberg Bakke har været sendt i høring på høringsportalen 'Bliv Hørt' i perioden den 8. december 2021 til den 15. januar 2022. Der er i alt kommet 59 høringssvar, som alle er vedlagt som bilag. Svarene kan også findes på kommunens høringsportal: www.blivhoert.frederiksberg.dk/hearing/anlaeg-af-byrum-paa-frederiksberg-bakke

Høringssvarene fordeler sig i nogenlunde tre lige store dele - høringssvar, der er overvejende positive for forslaget (19). overvejende kritiske over for projektet (21) og svar, der er "hverken eller" (19).

I gruppen af positive svar er der blandt andet tilkendegivet, at projektforslaget kan forbedre krydsningen af Roskildevej for gående og skabe en forbindelse mellem parkerne og slottet. Der er også tilkendegivet, at det er vigtigt, at cykelstien er skridsikker.

I gruppen af kritiske svar er tilkendegivelserne generelt, at projektet er en dårlig idé. Der er blandt andet kommenteret på muligheden for ophobning af biltrafik på andre veje på grund af ændringen af kørebanelanen til brosten, og at projektet er dyrt.

På tværs af høringssvarene er der 25 høringssvar, der peger på, at en tunnelloøsning gennem Frederiksberg Bakke til biltrafik eller en tunnel under Roskildevej for gående mellem parkerne vil være den rigtige løsning.

En opgørelse over svarene er vedlagt som bilag 4. Svarene er yderligere kategoriseret inden for emner som "Kollektiv transport", "Trafik", "Trafiksikkerhed", "Byrum og kulturmiljø", "Økonomi" og "Forholder sig ikke".

Se bilag 3, Høringssvar (lukket bilag) og bilag 4, Høringssvar - opsamling.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Anlæg af byrummet vil være med til at øge sikkerheden ved krydsning af Roskildevej for gående ved at etablere et område foran slottet, hvor et tydeligt belægningsskifte på vejbanen skaber opmærksomhed for bilisterne og naturligt nedsætter deres hastighed.

Byrummet forstærker stedets karakter, binder visuelt og fysisk parkerne sammen samt understreger slottets placering på toppen af bakken og dets indgang. Pladsen og slottet markerer sammen med Zoo-tårnet ankomsten til Frederiksberg fra Roskildevej og bidrager med oplevelsen af et særligt sted og forbindelsen mellem de to haver.

Med de indkomne høringssvar vurderer forvaltningen, at der er blandede tilkendegivelser om projektet og ikke en entydig konklusion på høringen. Ligeledes er der taget højde for mange af kommentarerne i kategorierne "Trafik" og "Trafiksikkerhed" i projektet - og med en forholdsvis kort anlægsperiode, som er koordineret med Frederiksberg Forsynings planlagte projekt i krydset Frederiksberg Bakke-Vesterbrogade-Pile Allé, er projektet til mindst mulig gene for trafikanterne og borgerne på Frederiksberg.

Økonomi

Der er bevilliget 9,0 mio. kr. til planlægning og anlæg af byrummet på Frederiksberg Bakke.

I 2021 og 2022 er der anvendt 3,4 mio. kr. til hhv. proces og planlægning, indledende arbejder, rådgivere, projektering samt udbud og indkøb af granitbelægning, der er produceret og ligger til oplagring.

Forventet fordeling af anlægsmidler til Frederiksberg Bakke 2022:

Aktivitet	Beløb
Rådgiver*	44.000 kr.
Betaling af brosten til vejbane*	370.000 kr.
Opbevaring af indkøbt granitbelægning, Jan til Juni*	36.000 kr.
Københavns Museum	90.000 kr.
Kontrakt for anlægsentreprise	4.600.000 kr.
Uforudsete udgifter, 10 %	460.000 kr.
Udgifter i alt:	5.600.000 kr.

*Frederiksberg Kommune hæfter for hel eller delvis betaling i henhold til kontrakt eller aftaler.

I forhold til det oprindelige budget har behovet for et genudbud af anlægsprojektet medført merudgifter svarende til ca. 120.000 kr. Det forventes, at merudgifterne kan afholdes inden for projektets samlede økonomiske ramme ved, at flere opgaver løses internt i stedet for ved brug af eksterne rådgivere.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalget, Magistraten.

Historik

Beslutning fra Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget 2022-25, 31. januar 2022, pkt. 28:

Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget tog status for høringssvar for projektet Frederiksberg Bakke til efterretning.

Beslutning om indgåelse af kontrakt med den vindende entreprenør og anlægsarbejdets igangsætning oversendes til Magistraten

Indstilling 31. januar 2022, pkt. 28:

By-, Kultur - og Miljøområdet indstiller,

1. at status for høringssvar for projektet Frederiksberg Bakke tages til efterretning - og
2. at det besluttet, hvorvidt der indgås kontrakt med den vindende entreprenør og anlægsarbejdet igangsætning i henhold til tidsplanen.

Bilag

Bilag 1_Frederiksberg Bakke_Anlæg af nyt byrum

Bilag 2_Evaluering af tilbud

Bilag 4_Borgerhøring_Opsamling