

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 10-10-2023

Mødedato Tirsdag d. 10. oktober 2023 kl. 08:15

Mødested Mødelokale 2608

Indholdsfortegnelse

To praksisforsøg under projektet Gode læringsmiljøer på kommunens folkeskoler, anlægsregnskab.	3
Ny Skøjtehal, fremrykning af rådighedsbeløb fra 2024, tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling	5
Ny kultur- og beboerfacilitet i Værebros Park.....	7
Frødings Alle 8A, nedrivning af hus.....	11
Mundtlige meddelelser.....	14
Lukket: Mundtlige meddelelser.....	15
Godkendelse.....	16

Punkt 1: To praksisforsøg under projektet Gode læringsmiljøer på kommunens folkeskoler, anlægsregnskab

23-3-00.32.04-P19

Beslutning

Anbefalet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 25.10.2023

Sagsfremstilling

Resume

Der aflægges hermed regnskab for to af skoleområdets i alt ti praksisforsøg, der er gennemført som et led i udviklingen af Fremtidens skole i Gladsaxe. Der er et samlet mindreforbrug på 586.182 kr.

Gennemgang af sagen

Erfaringer med arbejdet med praksisforsøg, herunder praksisudvalgets anbefalinger, blev afrapporteret på Børne- og Undervisningsudvalget 02.12.2021, punkt 9.

I alt er der godkendt ti praksisforsøg. Heraf er de otte finansieret af puljen til praksisforsøg, mens to er finansieret i forbindelse med andre anlægsprojekter. Fem af projekterne er tidligere afsluttede, og regnskaberne blev godkendt på Byrådet 28.09.2022, punkt 10.

Anlægsregnskabet nedenfor omfatter to afsluttede praksisforsøg, der begge er finansieret af Puljen til praksisforsøg. I bilag 1 er der givet en oversigt over afsluttede og igangværende praksisforsøg.

Anlægsregnskab

Der er til "Gode læringsmiljøer på kommunens folkeskoler" (Fremtidens læringsmiljøer) afsat 250 mio. kr. ved budgetaftalen 2016-2019 og yderligere 70 mio. kr. jævnfør Byrådet 20.06.2018, punkt 65. I alt 320 mio. kr.

Heraf er der afsat 15 mio. kr. til gennemførelse af praksisforsøg på skolerne jævnfør Børne- og Undervisningsudvalget 19.12.2017, punkt 129.

Der aflægges regnskab for to afsluttede praksisforsøg.

Tabel 1 Regnskab for to afsluttede praksisforsøg

	Budget	Forbrug	Rest
Bagsværd Skole	1.597.832	1.591.454	6.378
Enghavegård Skole	3.566.519	2.986.715	579.804
I alt	5.164.351	4.578.169	586.182

De to praksisforsøg er samlet budgetteret med 5.164.351 kr. Forbruget blev 4.578.169 kr. Samlet set er der således et positivt regnskabsresultat på 586.182 kr., der foreslås tilført hovedprojektet "Gode læringsmiljøer på kommunens folkeskoler".

Bagsværd Skole har udnyttet de store gangarealer til at skabe differentierede læringsmiljøer i udskolingen, der også understøtter eleverne i at arbejde mere projektbaseret. Dette skal ses i sammenhæng med, at eleverne i udskolingen har været optaget af at undersøge, hvorfor motivationen hos flere af eleverne er dalende i deres senere skoleforløb. Derudover var de nysgerrige på, hvad forskellige virksomheder og foreninger efterspørger i forhold til at bidrage ind i skolen.

Enghavegård Skole har i deres praksisforsøg indrettet klasselokaler på mellemtrinnet og på Broen med nyt inventar, som understøtter "Deltagelsesmuligheder for alle". Rummene er indrettet i proces med børnene og med fleksible siddemuligheder.

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at anlægsregnskabet for to praksisforsøg på skolerne godkendes, og
2. at restrådighedsbeløbet på 586.182 kr., tilføres hovedprojektet ”Gode læringsmiljøer på kommunens folkeskoler” i 2023.

Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 19.12.2017, punkt 129

Byrådet 20.06.2018, punkt 65

Børne- og Undervisningsudvalget 02.12.2021, punkt 9

Byrådet 28.09.2022, punkt 10

Børne- og Undervisningsudvalget 05.10.2023, punkt 1

Bilag

Bilag 1: Status på praksisforsøg på skolerne

Punkt 2: Ny Skøjtehal, fremrykning af rådighedsbeløb fra 2024, tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling

23-24-00.30.00-000

Adresse

Ny skøjtehal på Isbanevej

Beslutning

Anbefalet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 25.10.2023

Sagsfremstilling

Anlægsbudgettet til den ny skøjtehal på Isbanevej er fordelt over årene 2019 til 2024. Den del af budgettet, der er placeret i 2024, udgør i alt 7.642.000 kr. Da størstedelen af den samlede afregning for byggeriet vil finde sted i 2023, vil det afsatte rådighedsbeløb i 2024 på i alt 7.642.000 kr. skulle fremrykkes til 2023. Ligeledes kan klargøring af den gamle skøjtehal til andet formål opstartes i 2023.

Den samlede økonomi for skøjtehallen

Der er oprindeligt, til opførelse af den ny skøjtehal, afsat 85.000.000 kr., hvoraf de 3.000.000 kr. er afsat til klargøring af den nuværende (gamle) skøjtehal til andet formål. De 82.000.000 kr., der således er afsat til opførelse af den ny skøjtehal, er efterfølgende prisfremskrevet til 87.056.000 kr. (2023-niveau), mens beløb til klargøring af den nuværende skøjtehal til andet formål er prisfremskrevet til 3.185.000 kr. I alt 90.241.000 kr.

Tabel 1 nedenfor viser nuværende placering af rådighedsbeløbene i de enkelte budgetår inkl. midler afsat til klargøring af den nuværende (gamle) skøjtehal. Som det fremgår, er der i 2024 afsat i alt 7.642.000 kr.

Tabel 1 Nuværende budgettering af rådighedsbeløb fordelt på opførelse af ny skøjtehal og klargøring af nuværende (gl.) skøjtehal (i 1.000 kr.)

i 1.000 kr.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	I alt
Ny skøjtehal	2.000	3.090	12.111	33.870	31.528	4.457	87.056
Klargøring gl. skøjtehal						3.185	3.185
I alt	2.000	3.090	12.111	33.870	31.528	7.642	90.241

Fremrykning af 7.642.000 kr. fra 2024

Fremrykning fra 2024 til 2023 (hvor 2024 bliver nulstillet) indgår i budget 2024-2027 som en teknisk korrektion under Fritids- og Idrætsudvalget, og fremgår ligeledes af 15 års-investeringsoversigten, jf. bilag 2 til budgetaftalen 2024-2027. I nærværende sag søges der derfor udelukkende om tilførsel af midlerne i 2023, som af tekniske grunde skal ske som en finansiering via kommunekassen.

Tabel 2 Rådighedsbeløb til opførelse af ny skøjtehal og klargøring af nuværende (gl.) skøjtehal efter tilførsel af midler i 2023 (i 1.000 kr.)

i 1.000 kr.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	I alt
Ny skøjtehal	2.000	3.090	12.111	33.870	35.985	0	87.056
Klargøring gl. skøjtehal					3.185	0	3.185

I alt	2.000	3.090	12.111	33.870	39.170	0	90.241
-------	-------	-------	--------	--------	--------	---	--------

Fritids- og Idrætsudvalget indstiller,

1. at der til anlægsprojektet ”Opførelse af ny skøjtehal” under Fritids- og Idrætsudvalget, gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb i 2023 på 7.642.000 kr. finansieret af kommunekassen.

Relateret behandling

Byrådet 24.05.2023, punkt 9

Fritids- og Idrætsudvalget 03.10.2023, punkt 1

Punkt 3: Ny kultur- og beboerfacilitet i Værebros Park

23-35-00.01.10-P35

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Resume

Byrådet besluttede 22.02.2023, punkt 11 og 12, at give forvaltningen mandat til sammen med DAB (der administrerer GaB's boligafdelingen Værebros Park) at undersøge mulighederne for at udvikle en ny kultur- og beboerfacilitet i Værebros Park. Forvaltningen har afsluttet undersøgelsen og anbefaler på den baggrund, at igangsætte den næste fase i udviklingen af en fælles kultur- og beboerfacilitet i Værebros Park.

Denne sag forelægges enslydende for Børne- og Undervisningsudvalget, 05.10.2023, punkt 2, og Kulturudvalget 03.10.2023, punkt 1:

Børne- og Undervisningsudvalget skal tage stilling til, om Gladsaxe Pædagogiske Videnscenter flytter med i den nye kultur- og beboerfacilitet.

Kulturudvalget skal tage stilling til mandatet til, at forvaltningens sammen med GaB/DAB, igangsætter idéfasen for den kommende facilitet, som skal føre til udarbejdelse af et programoplæg og til de centrale principper, som danner rammen for udviklingen af en ny kultur- og beboerfacilitet i Værebros Park.

Baggrund

Siden 2013 har Gladsaxe Kommune, GaB, DAB og afdelingsbestyrelsen i Værebros Park samarbejdet om udviklingen af Værebros Park. I 2018 vedtog Byrådet 26.09.2018, punkt 2, Strategien for Bagsværd i social balance, der blev udarbejdet i regi af partnerskabet. Med strategien forpligter parterne sig til at arbejde for en fælles vision, om at omdanne Værebros Park til en integreret del af Bagsværd og: at bryde Værebros Parks isolation og gøre op med den opdeltede by, hvor folk i overvejende grad mødes med dem, der ligner dem selv – når de fx handler eller går i skole eller benytter sig af fritidstilbud.

For at realisere strategien har GaB/DAB igangsat arbejdet med udviklingen af en fysisk helhedsplan, som beboerne skal stemme om i januar 2024. Denne skal sammen med den lokalplan, der muliggør realiseringen af den fysiske helhedsplan, godkendes i Byrådet forventeligt i september 2024. Med den fysiske helhedsplan vil boligblokkene blive opgraderet, bl.a. med nye køkkener, facader, retænkning af indgangspartier og parkeringsarealer. De grønne områder bliver aktiveret og styrket, der kommer nye forbindelser ind, ud og igennem Værebros Park, som kobler området til den omkringliggende by, så kvarteret får en mere logisk og klar infrastruktur.

Endelig ønsker Værebros Parks byggeudvalg, som består af bestyrelsesformand og næstformand fra GaB samt udpegede medlemmer fra afdelingsbestyrelsen, at etablere en hel ny ankomst til Værebros Park. Denne skal etableres på det areal, hvor centeret, forpladsen og parkeringspladsen i dag ligger. Arealet er lige så stort som Københavns Rådhusplads og har potentiale til at blive et attraktivt og levende centrum i Værebros Park kvarteret, med nye faciliteter i form af private boliger, butikker, mindre erhverv og den nye kultur- og beboerfacilitet. Området skal bindes sammen af grønne stier, mødesteder og byrum, hvor beboere og borgere fra den omkringliggende by kan mødes. Arealet vil blive forbundet med Bagsværd med Værebrosvej og via den nye stærke gang- og cykelforbindelse, der planlægges at gå mellem Bagsværd bymidten, gennem Ringbo, over broen og gennem Værebros Park til villakvarteret på den anden side af boligområdet. Den nye kultur- og beboerfacilitet skal skabe sammenhæng til den kommende skole og det nye boligområde på Ringbo og understøtte liv og kulturelle aktiviteter på begge sider af broen og bidrage til at disse udvikles til en sammenhængende bydel.

Den nye kulturfacilitet

Byrådet besluttede 22.02.2023, punkt 11 og 12, at give forvaltningen mandat til sammen med DAB at undersøge mulighederne for at udvikle en ny kultur- og beboerfacilitet i Værebros Park. Kultur- og beboerfaciliteten kan samle flere af de kommunale tilbud, der allerede i dag ligger i Værebros Park (Værebros Bibliotek, Social Balance og Gladsaxe Pædagogiske Videnscenter (GPV)), foreningsliv, borgerdrevne interessefællesskaber, borgerrettede værksteder, konferencefaciliteter, café, makerspace mv. Med mandatet skulle forvaltningen også sammen med DAB afsøge, om nogle af boligafdelingens nuværende funktioner og beboerrettede faciliteter kan ligge i samme hus. Undersøgelsen er todelt:

- Samlokalisering af flere af de kommunale tilbud, der i dag ligger i Værebros Park

- Etablering af et fælles hus - samlokalisering af de kommunale tilbud med de beboerrettede faciliteter, boligafdelingen i dag huser i egen lokaler

Samlokalisering af flere af de kommunale tilbud, der i dag ligger i Værebros Park

Undersøgelsen af muligheden for at placere flere af de kommunale tilbud i Værebros Park har haft fokus på Værebros Bibliotek, Social Balance og GPV. Biblioteket og Social Balance er begge tilbud, der arbejder for at styrke fællesskabet, trygheden og sammenhængskraften i og på tværs af Bagsværd. Erfaringer bl.a. fra sammenlægningen af det tidligere Høje Gladsaxe Bibliotek og Social Balance i det nye Bibliotek+ har vist, at begge tilbud er blevet styrket ved sammenlægningen, at det har været lettere at udvikle nye borgerrettede tilbud, at borgernes engagement er blevet styrket, og at brugere af Bibliotek+ i højere grad end tidligere tager ansvar for huset og livet i huset.

GPV er Gladsaxe Kommunes interne videnscenter for læring og teknologi – primært for det pædagogiske område (skoler og dagtilbud) og rummer blandt andet kursusvirksomhed, trykkeri, café, kontor- og værkstedsfaciliteter. Lægges GPV, bibliotek og Social Balance i samme hus, vil det dels øge husets volumen og besøgstal, dels give mulighed for at GPV's værksteder, maskiner og ekspertise også anvendes i et borgerrettet tilbud. Endelig kan GPV's nuværende placering blive udfordret, når Skovbrynet Skoles areal skal gentænkes/udvikles, når skolen lukker i 2031, hvorfor det allerede nu, kan være værdifuldt at overveje, hvor en ny placering kan give ekstra værdi til området

Undersøgelsen peger på, at samlokalisering af de tre funktioner vil gøre det muligt at dele flere funktioner, herunder kontorarealer, toiletter, mødelokaler, fælles arealer, køkken mv., hvorved der kan bygges og efterfølgende driftes færre kvadratmeter. Med en samlokalisering af flere tilbud samler vi også mange af de kommunale medarbejdere i området på én lokation. Det betyder, at der vil være flere medarbejdere, der har deres arbejdsplads samme sted, at stedet rummer flere funktioner, aktiviteter og faciliteter, hvilket skaber liv og sikrer, at mange medarbejdere og borgere har en anledning til at komme i huset.

Erfaringerne fra andre udsatte boligområder er, at den kommunale tilstedeværelse har en stor betydning for områdets sociale bæredygtighed. Samles ressourcerne på en lokation, bliver stedet stærkere, den kan udvikles til mere og det giver mulighed for en længere bemandet åbningstid.

I strategien for Bagsværd i social balance handler et af principperne om at sikre, at flere kommer i Værebros Park, så mennesker fra forskellige boligområder møder hinanden. Ved at samle de tre funktioner skabes der grobund for et levende hus, hvor mennesker fra hele bydelen kan mødes på kryds og tværs, hvilket er godt for sammenhængskraften og den sociale balance.

Konklusionen på denne del af undersøgelsen er derfor, at det anbefales at arbejde videre med samlokaliseringen af Værebros Bibliotek, GPV og Social Balance.

Er det muligt at samlokalisere de kommunale tilbud med de beboerrettede faciliteter, boligafdelingen i dag huser i egne lokaler?

Beboerne i Værebros Park har i dag flere fællesfaciliteter, herunder beboercafé, undervisnings-, kontor-, klub-, bestyrelses- og selskabslokaler, vaskeri og en sal. Byggeudvalget anbefaler, at både beboerhuset og centeret, der i dag huser mange af faciliteterne, rives ned, da de ikke længere er tidssvarende. Med den fysiske helhedsplan skal der derfor etableres nye faciliteter, der kan huse de beboerrettede tilbud. Landsbyggefonden kan give tilskud til opførelsen af 700 nye m² til fællesfaciliteter. Det er langt mindre end de kvadratmeter, boligafdelingen i dag råder over.

DAB og Gladsaxe Kommune har blandt andet på denne baggrund undersøgt muligheden for, at de beboerrettede tilbud kan ligge i samme hus som de kommunale tilbud. For at det skal være en attraktiv løsning for både kommune og boligafdeling, kræver det, at begge parter kan være ejere af 'deres' kvadratmeter, at vi kan dele kvadratmeter og driften af huset, og at det kan tilføre noget ekstra, hvis vi bor i samme hus. Et delt ejerskab vil skabe engagement og ansvar for huset hos begge parter. Samtidig viser tidligere erfaringer, at det for kommunen har været dyrere at være lejer, end det vil være at bygge selv.

I Brabrand i Aarhus har boligafdelingen og kommunen bygget et hus, hvor begge parter har 'egne' lokaler, og hvor de også har kvadratmeter, de er fælles om. Der er indgået en aftale mellem parterne. Princippet i aftalen er, at boligselskab og kommune etablerer en ejerforening, hvor begge parter er repræsenteret. Bygningen udstykes i ejerlejligheder og drives af ejerforeningen. Der er lokalt i Brabrand udarbejdet skriftlige aftaler vedrørende drift, vedligeholdelse, adgang til de fælles kvadratmeter mv. Modellen er godkendt af Indenrigsministeriet, og vil kunne anvendes i Værebros Park, såfremt man opfylder de betingelser som ministeriet har opstillet i notat af 15.12.2011 om bl.a. matrikulering, grundejerforeningspligt, samarbejdsaftale vedr. medlemmernes brug, pantsætningsforbud, m.v.

Samlokaliseringen af kommunale tilbud og beboerfaciliteterne giver mulighed for at tænke i smarte kvadratmeter: Vi kan dele ankomstareal, toiletter, lokaler kan i dagtimerne bruges til møder, mens beboere og foreninger kan benytte dem i aften timerne. Medarbejdere fra både boligorganisationen og kommunen vil have deres arbejdsplads i huset, hvilket gør

samarbejdet lettere. Flere borgere vil komme i huset, hvilket vil sikre liv i huset i aftentimerne og weekenden uden for den bemandede åbningstid. Det vil alt sammen give flere øjne i huset og i området, bidrage til trygheden og skabe liv på en helt central plads i det omdannede boligområde.

Byggeudvalget har på den baggrund anbefalet, at der arbejdes videre med udviklingen af et fælles hus for både de beboerrettede og kommunale tilbud, hvis dette også godkendes i kommunen. Byggeudvalget har også besluttet, at fællesvaskeri, ejendomskontor og nogle af klublokalerne fastholdes i afdelingens nuværende bygninger, hvilket betyder at disse elementer ikke vil indgå i et nyt fælles hus.

Konklusionen på denne del af undersøgelsen er, at det er juridisk og praktisk muligt for boligselskab og kommune at bygge og bo i samme hus, samt at Værebros Byggeudvalg anbefaler sammenlægningen.

Opsamling og anbefaling

Den samlede konklusion på undersøgelsen er, at samlokaliseringen af Værebros Bibliotek, Social Balance, GPV og boligafdelingens beboerfaciliteter giver mulighed for at skabe en levende attraktiv kultur- og beboerfacilitet til beboerne i Værebros Park og borgerne i Gladsaxe. I forhold til den sociale bæredygtighed udfordrer mørke facader og døde huse trygheden i et lokalområde, mens huse, hvor mange mennesker har deres daglige gang, skaber liv, tryghed og en styrket sammenhængskraft. Et hus med flere ejere og større volumen, har bedre mulighed for at skabe et tilbud, der rækker ud over boligområdet, og dermed understøtte ønsket om et større socialt miks i Værebros Park.

Børne- og Kulturforvaltningen ønsker derfor mandat til, sammen med boligafdelingen og boligorganisationen, at igangsætte fase et – idefasen. I idefasen vil vi afdække og nytænke de faciliteter, der skal indgå, gennemføre en aktør- og borgerinvolvering, der afklarer overordnede visioner for huset og pejlemærker for de kommende faser. Der vil også blive udarbejdet en udbudsplan og en beskrivelse af huset, som kan danne grundlag for et programoplæg.

Udviklingen af huset vil være i henhold til de fem centrale principper, der blev fastlagt med den tidligere sag om etableringen af en ny kulturfacilitet i Værebros Park, Byrådet 22.02.2023, punkt 12:

- Vi bygger smarte m².
- Det nye hus er et fælles tredje med flere aktører sammen.
- Et nyt hus skabes med nuværende og kommende brugere.
- Et nyt hus skal være en attraktion.
- Der skal være sammenhæng mellem inde og ude.

Den videre proces

Beboerne skal stemme om den fysiske helhedsplan i januar 2024.

Byrådet skal godkende den lokalplan, der skal muliggøre realiseringen af den fysiske helhedsplan og den fysiske helhedsplan forventeligt i september 2024.

Etableringen af en ny kultur- og beboerfacilitet skal beskrives i lokalplanen.

Forvaltningen vil i samarbejde med DAB, på baggrund af input fra borgere og relevante aktører, udarbejde et programoplæg til en ny kultur- og beboerfacilitet. Denne forventes forelagt Kulturudvalget i begyndelsen af 2025.

Kulturudvalget indstiller,

1. at biblioteket flytter med i den nye kultur- og beboerfacilitet i Værebros Park,
2. at forvaltningen får mandat til sammen med GaB/DAB at igangsætte idefasen, der skal føre til udarbejdelsen af et programoplæg for en kommende kultur- og beboerfacilitet i Værebros Park, og
3. at de fem centrale principper danner rammen for udviklingen af kultur- og beboerfacilitet i Værebros Park.

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

4. at Gladsaxe Pædagogiske Videnscenter (GPV) flytter med i den nye kultur- og beboerfacilitet i Værebros Park.

Relateret behandling

Byrådet 26.09.2018, punkt 2

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 16

Byrådet 27.04.2022, punkt 11

Byrådet 22.02.2023, punkt 11

Byrådet 22.02.2023, punkt 12

Kulturudvalget 03.10.2023, punkt 1

Børne- og Undervisningsudvalget 05.10.2023, punkt 2

Punkt 4: Frødings Alle 8A, nedrivning af hus

23-1-82.21.00-G01

Adresse

Frødings Alle 8A, 2860 Søborg

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

På Frødings Alle 8A har Gladsaxe Kommune et foreningshus, der hører under Fritids- og Idrætsudvalget. Huset er i meget ringe stand, hvorfor Ejendomscenteret og Børne- og Kulturforvaltningen indstiller, at bygningen fjernes, og at arealet reetableres og indgår i det fælles udeområde for skole og fritidsbrugere.

Frødings Alle 8A har haft omfattende vandskade

Gladsaxe Kommune har flere huse på Frødings Alle, som ligger over for Søborg Skole. Der drejer sig om skoleklubben og syd for denne to foreningshuse i henholdsvis nummer 8 og 8A. Der er et større, fælles udeområde, som både benyttes af skolebørn i frikvarterer, SFO og skoleklub, samt KFUM-spejdere (Søborg Gruppe).

Frødings Alle 8A er et mindre hus med to undervisningslokaler og et køkken. Lokalerne har tidligere været anvendt til voksenundervisning i dag- og aftentimer, og i de senere år har huset været brugt af en række foreninger. Af faste brugere kan især nævnes KFUM-spejderne med to aftener om ugen og skakforeningen Odysseus med én aften om ugen.

Allerede i vinteren 2021 opstod de første problemer med vandskade, og køkkenet måtte tages ud af drift. Resten af huset var fortsat i brug. I sommeren 2022 blev huset midlertidigt lukket, da taget skulle skiftes. I forbindelse med forundersøgelser ved ekstern rådgiver blev det afdækket, at ikke kun taget, men også gulve og vægge, skulle udskiftes.

Fritidsbrugerne er alle genplaceres andre steder

Efter sommerferien 2022 er fritidsbrugerne i Frødings Alle 8A tilbudt andre lokaler. De fleste kunne genhuses i Frødings Alle 8, hvor der var ledig kapacitet.

Skakforeningen Odysseus har i første halvår af 2022 midlertidigt benyttet lokaler i Frødings Alle 8. Efter sommerferien 2023 er foreningen flyttet til Bibliotek+ i Høje Gladsaxe, hvor der er ledig plads og god handicaptilgængelighed.

KFUM-Spejderne, Søborg Gruppe, anvender kælderen under Frødings Alle 8 som depot. På det fælles udeområde har de opført en shelter og en bålhytte. Foreningen benytter udeområdet i stort omfang, men har også behov for at kunne bruge indendørs lokaler. I sæson 2022-2023 har de været i stueetagen i Frødings Alle 8. Efter sommerferien får de mulighed for at benytte et stort lokale i Søborg Skoles skoleklub (Frødings Alle 4), hvor der er plads til større samlinger.

Øvrige foreninger og aktiviteter er flyttet til Frødings Alle 8, samt lokaler andre steder i kommunen.

Fremtidig anvendelse af grunden

KFUM-spejderne har forespurgt på mulighed for at bygge et eget foreningshus på grunden, finansieret gennem fondsmidler. Forvaltningen kan ikke anbefale, at der etableres et privat ejet byggeri på en kommunal grund. Det giver nogle bindinger i en lang årrække fremover, hvor kommunens anvendelse af egne ejendomme således begrænses. Gladsaxe Kommune er en fuldt udbygget kommune, hvor det også fremadrettet vil være vanskeligt at finde større grunde til offentlige formål og funktioner.

På Frødings Alle 4-8 har Gladsaxe Kommune fire sammenhængende matrikler/parceller med et samlet areal på 4.115 m². Kommunens ejerskab i området gør, at der med dette grundareal vil være mulighed for at etablere f.eks. en daginstitution, udvide skolen eller dække andre kommunale behov, der kan opstå i fremtiden. Dette vil etablering af et privatejet spejderhus være en hindring for.

Oversigt over området Frødings Alle 4 - 8



Nedrivning af Frødings Alle 8A

Frødings Allé 8A er oprindeligt opført som et enfamilieshus på 148 m² og repræsenterer ingen bevaringsmæssig værdi. Funktionelt betraget egner ejendommen sig dårligt til anvendelse som kommunalt klubtilbud/ foreningshus grundet den oprindelige planløsning.

Ud fra en byggeteknisk gennemgang vurderer Ejendomscenteret, at ejendommen er i så dårlig stand, at en renovering ikke er rentabel. Der er blandt andet behov for udskiftning af tag og gulvkonstruktion, hvor der er konstateret råd og skimmelvækst. Vinduer og døre er fra 1969 og dermed klar til udskiftning. Generelt er der behov for en opdatering af ejendommen, hvis den fortsat skal benyttes som kommunalt tilbud.

Ligeledes har ejendommen et højt energiforbrug, hvilket afspejles i energimærkningen fra 2008. Her får ejendommen et energimærke G, der er det dårligste på energimærkeskalaen. Hvis der foretages en omfattende energirenovering, vil energimærket højst kunne ændres til E.

Investeringsbehovet for ovenstående renoveringstiltag vil udgøre mellem 2,2 og 2,5 mio. kroner. Hvis der gennemføres en omfattende renovering som beskrevet, vil ejendommen stadig have et højt energiforbrug, og funktionaliteten og indretningen vil ikke være optimal i forhold til anvendelsen som kommunalt tilbud. Det anbefales derfor, at ejendommen nedrives.

Økonomi

Nedrivning af Frødings Allé 8A er overslagsberegnet til 493.000 kr. inkl. reetablering med græs og beplantning, så arealet kan indgå i det fælles udeområde for skole og fritidsbrugere.

Nedrivningen foreslås finansieret af kontoen Fællesformål under Fritids- og Idrætsudvalgets driftsramme i 2023.

De samlede årlige udgifter til drift af bygningen udgør i alt 47.500 kr. (2023-prisniveau). Driftsudgifterne omfatter forbrug (el, vand og varme), forsikringer og udgifter til dagligt vedligehold (PDV) mv. Det afsatte budget til bygningsdrift i 2024 forventes anvendt til flytning af inventar mv. Fra 2025 vil driftsbudgettet tilgå kommunekassen ved en teknisk korrektion i budget 2025-2028.

Tidsplan og udbudsform

Miljøanalyse og nedrivning af ejendommen forventes at tage ca. en måned og kan udføres så længe, at der ikke er frost. Hvis det besluttes at igangsætte nedrivningen efter 1. december, anbefaler nedrivningsentreprenøren, at nedrivningen eventuelt udsættes til foråret.

Nedrivningen budgetteres til under 500.000 kr. og vil blive udbudt i underhåndsbud til tre eller fire bydende via Ejendomscenterets udbudsværktøj "Udbudsportalen". Der afsættes ca. 14 dage til udbudsforretningen.

Fritids- og Idrætsudvalget behandlede sagen 03.10.2023, punkt 2.

Udvalget anbefalede sagen med bemærkning om, at der tages politisk stilling til ønsket om eventuel opførelse af et foreningshus, hvis KFUM-spejderne vælger at fremsende en ansøgning til kommunen om det.

Fritids- og Idrætsudvalget indstiller,

1. at nedrivning af Frødings Alle 8A inkl. reetablering med græs og beplantning igangsættes,
2. at tidsplan og udbudsform godkendes,
3. at udgiften til nedrivning og reetablering afholdes af kontoen Fælles formål under Fritids- og Idrætsudvalgets fælleskonto, og
4. at de sparede udgifter til bygningsdrift fra 2025 og frem på 47.500 kr. årligt (2023-prisniveau) indarbejdes som en teknisk korrektion i budget 2025-2028.

Relateret behandling

Fritids- og Idrætsudvalget 03.10.2023, punkt 2

Punkt 5: Mundtlige meddelelser

21-55-00.01.00-P35

Meddelelse

1. Borgmesteren oplyste, at valg til Europaparlamentet afholdes søndag 09.06.2024.
2. Kommunaldirektøren orienterede om planerne for midlertidig boligplacering af ukrainske flygtninge, herunder aftalen med Gentofte Kommune om muligheden for på sigt at boligplacere (midlertidigt) ukrainske flygtninge i Gentofte.
3. Borgmesteren orienterede om støtte til julebelysning på Søborg Hovedgade.

Punkt 6: Lukket: Mundtlige meddelelser

21-55-00.01.00-P35

Punkt 7: Godkendelse

21-156940-00.00.00-A00

Meddelelse

Godkendt.