

REFERAT Økonomiudvalget - 2018-2021 d. 19-06-2018

Mødedato Tirsdag d. 19. juni 2018 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2608

Mødedeltagere Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellesmann, Claus
Wachmann, Lars Abel, Serdal Benli, Kristian Niebuhr, Pia Skou, Trine
Henriksen

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Budgetbidrag 2019-2022, Økonomiudvalgets område.....	5
Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan 259, Elledalen 6-8, områdeafgræ	9
Forslag til tillæg 9 til Kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan 243, Søborg Hovedgade 116, om	14
Orientering om status for Styrk butikslivet i bymidterne.....	18
Værebros Park, infrastrukturplan med støtte fra Landsbyggefonden, proces og grænseflader.....	22
Ledelsesevaluering i Gladsaxe Kommune.....	27
Økonomiudvalgets beboelsesejendomme, fremtidig anvendelse.....	31
Kolonihaveområder, fornyelse af grundlejekontrakt.....	37
Debattemaer til Borgercafé på Gladsaxedag 2018.....	43
Ombygning af Skovdiget, godkendelse.....	46
Tilsagn om midler fra Sundheds- og Ældreministeriets pulje til læge- og sundhedshuse, tillæg til an	51
Bevilling fra Sundheds- og Ældreministeriet vedr. pulje til bedre bemanning 2018, tillægsbevilling.	55
Lukket: Meddelelser.....	58
Lukket: Ansættelse af skoleleder på Enghavegård Skole.....	59

Punkt 137: Meddelelser

2017/09403

Bilag

Bilag 1: Kommuneaf tale 2018

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

1. Borgmesteren henviste til det udsendte notat om kommuneaftale 2018.

Bilag

Bilag 1: Kommuneaftale 2018

Relateret behandling

Punkt 138: Budgetbidrag 2019-2022, Økonomiudvalgets område

2018/03871

Bilag

Bilag 1: Økonomiudvalgets budgetbidrag 2019-2022

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Budgetbidrag 2019-2022, Økonomiudvalgets område

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Center for Økonomi forelægger budgetbidrag 2019-2022 for Økonomiudvalgets område.

Materialet omfatter følgende bilag:

- Bilag A: Overensstemmelse med driftsrammen
- Bilag A1: Uddybning af tekniske korrektioner
- Bilag A2: Beskrivelse af forslag til ændringer i aktiviteterne inden for rammen
- Bilag B: Ønsker til nye driftsaktiviteter
- Bilag B1: Beskrivelse af ønsker til nye driftsaktiviteter
- Bilag C: Forslag til finansiering af ønsker
- Bilag C1: Beskrivelse af forslag til finansiering af ønsker
- Bilag E: Overensstemmelse med anlægsrammen
- Bilag F: Bemærkninger til anlægsbudget
- Bilag G: Ønsker til nye anlægsprojekter
- Bilag G1: Beskrivelse af ønsker til nye anlægsprojekter
- Bilag H: Takstbilag
- Bilag I: Status på beslutningsnoter fra Budget 2018

Bilag A er en oversigt over de tekniske korrektioner, der er indregnet i budgetbidraget. De væsentligste korrektioner omhandler udmøntning af pulje til flygtninge samt løbende udbetalinger til tjenestemandspension.

Bilag A1 beskriver de tekniske korrektioner nærmere.

Bilag A2 indeholder forslag om, at der, i forlængelse af budgetaftalen for 2018, hvor funktionen Borgerrådgiver blev gjort permanent, afsættes midler inden for Økonomiudvalgets ramme til finansiering af funktionen efter 2018. Efterfølgende vedtog Byrådet 28.2.2018, pkt. 16, at databeskyttelsesrådgiverfunktionen placeres i borgerrådgiverens nuværende stilling. Udgiften fore-

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

slås delvis finansieret af mindreudgifter til personalerelaterede udgifter. Da kommunen bliver delvist kompenseret via bloktilskuddet for databeskyttelsesrådgiverfunktionen, indgår finansiering af udgiften også delvis som teknisk korrektion på Bilag A, pkt. 13. Bilag A2 indeholder endvidere forslag om, at der afsættes midler til midlertidig anvendelse af Fremtidsvej 1, og at finansiering sker af mindre udgifter til arbejdsskadeforsikring.

Bilag B indeholder 4 ønsker fra Social- og Sundhedsforvaltningen om at afsætte lønsum til yderligere administrative ressourcer på Økonomiudvalget på 3 mio. kr. i 2019 og 8 mio. kr. i 2020-2022 til ekstra indsatser på beskæftigelsesområdet. På bilag B er der endvidere optaget et ønske på 0,6 mio. kr. til ny administrativ medarbejder ved indførelse af madaffaldsordning samt 0,2 mio. kr. i 2019-2020 til en ny deltids parkeringsvagt. De samlede driftsønsker udgør 3,8 mio. kr. i 2019, 8,8 mio. kr. i 2020 samt 8,6 mio. kr. i 2021-2022.

Bilag B1 beskriver driftsønskerne i bilag B nærmere.

Bilag C indeholder forslag om delvis finansiering på 0,5 mio. kr. af ønske nr. 1-4 med baggrund i nedjustering af vejleder/mentorordning på beskæftigelsesområdet.

Bilag C1 beskriver forslag til delvis finansiering nærmere. Øvrig finansiering af de opstillede ønsker indgår i bilag C og C1 i Beskæftigelses- og Integrationsudvalgets budgetbidrag for så vidt angår ønske nr. 1-4, i Miljøudvalgets budgetbidrag for ønske nr. 5 og i Trafik- og Teknikudvalget budgetbidrag for ønske nr. 6.

Bilag E viser anlægsprojekterne i 2019-2022 i den investeringsoversigt, der blev vedtaget sammen med Budget 2018, korrigeret med PPV-pulje, fremrykning af genopretning af kommunale ejendomme og udmøntning af pulje til strategiske investeringer. Der er samlet set projekter for ca. 142,8 mio. i 2019, 138,3 mio. kr. i 2020 og 67,9 mio. i 2021. Der er endvidere afsat en anlægspulje på 120 mio. kr. i 2022.

Bilag F beskriver anlægsprojekterne i bilag E nærmere.

Bilag G indeholder nye anlægsønsker, hvoraf videreførsler af sædvanlige puljer til PPV og energiforbedringer, it-køb m.m. fra 2021 til 2022 udgør 67,9 mio. kr.

Der er ikke fremsat yderligere anlægsønsker.

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Bilag G1 beskriver anlægsønskerne i bilag G nærmere.

Bilag H indeholder forslag til takster og gebyrer på Økonomiudvalgets område, der skal være gældende i budgetperioden. Der er blevet indført gebyr for underretninger om udlægsforretninger og for huslejenævnets forhåndsgodkendelse af huslejefastsættelse. Gebyrerne er optaget på takstbilaget. Endvidere kan nævnes, at prisen for fornyelse af kørekort fra det 70. år nu er ens for alle aldersgrupper. Herudover er der ingen nævneværdige ændringer i forhold til taksterne i Budget 2018.

Bilag I indeholder en samlet status på de beslutningsnoter, der blev vedtaget i Budget 2018, og som afrapporteres i Økonomiudvalget.

Center for Økonomi indstiller,

1. at det godkendes, at forslag i Bilag A2, om at udgift til borgerrådgiver/databeskyttelsesrådgiver delvis finansieres af mindre udgifter til personalerelaterede udgifter samt, at udgifter til midlertidig anvendelse af Fremtidsvej 1 finansieres af mindre udgifter til arbejdsskadeforsikring.
2. at Økonomiudvalgets budgetbidrag 2019-2022 sendes til behandling.

Bilag

Bilag 1: Økonomiudvalgets budgetbidrag 2019-2022

Relateret behandling

Byrådet 28.02.2018, Punkt 16 (Åben)

Punkt 139: Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan 259, Elledalen 6-8, områdeafgrænsning

2018/03930

Bilag

Bilag 1: Beregnet økonomisk potentiale anbringelser

Bilag 2: Områdeafgrænsning af forslag til lokalplan 259 for Elledalen 6-8

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan 259, Elledalen 6-8, områdeafgrænsning**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Der kan konstateres et markant udgiftspres på budgetterne til støttekrævende børn og unge. Men samtidig er det også fagligt vurderet, at der er et større antal unge, der bl.a. er anbragt i eksterne anbringelser på døgninstitutioner og opholdssteder i andre kommuner, som vil kunne fortsætte deres anbringelse i en anden og mindre udgiftstung form, hvis de kan anbringes i en passende bolig i Gladsaxe Kommune.

Unge anbragte skrives i dag op til små, billige boliger i Gladsaxe via Boligformidlingen på lige vilkår med øvrige borgere, men det er blevet tiltagende vanskeligere at skaffe denne type boliger via Boligformidlingen pga. boligmangel.

Det fører desværre til, at nogle unge er nødsaget til at få forlænget deres eksterne anbringelse unødigt, hvilket medfører betydelige merudgifter samtidig med, at den unge forbliver i et mere indgribende tilbud en nødvendigt med mindre gode muligheder for at skabe en god overgang til et selvstændigt voksenliv.

Forvaltningen har derfor afsøgt muligheden for at finde alternative boliger i Gladsaxe Kommune til anbragte unge, hvor såvel de unges støttebehov og kommunens økonomiske behov kan tilgodeses på bedst mulig vis, jf. bilag 1 om det økonomiske potentiale ved etablering af boliger til unge anbragte.

Et lokalt tilbud i Gladsaxe vil medvirke til, at den unge fortsat kan have tilknytning til lokalområdet og til sit eksisterende netværk, samtidig med, at den unge vil kunne tilbydes lokale skole- og/eller beskæftigelsestilbud. Endvidere vil der være muligt at have tæt opfølgning med de unge i forhold til at tilpasse deres støtte efter deres konkrete og varierende behov, fremfor at tilkøb ek-

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

sterne 'pakkeløsninger'.

Konkret er der tale om at finde egnede boliger, der kan indrettes som 'hybel-tilbud', som satellitter under kommunens eksisterende anbringelsestilbud Pilegården efter servicelovens § 66 stk. 4, der omfatter anbringelse i eget værelse, kollegier og kollegieliggende opholdssteder.

I den forbindelse har forvaltningen gennemgået kommunens bygningsmasse for at finde ejendomme, der med fordel kan indrettes til bolig for anbragte unge. En af de ejendomme, der er fundet anvendelig til formålet, er den ejendom, der i dag huser børnehuset Elledalen, Elledalen 6, 2800 Kongens Lyngby, men som fra sommeren 2019 vil ophøre som børnehus i forbindelse med ibrugtagning af det nye børnehus ved Stengård Kirke, Tjele Allé 11, 2800 Kongens Lyngby.

Imidlertid er ejendommen på Elledalen 6 i lokalplansmæssig sammenhæng i dag udlagt til daginstitution, og det er derfor nødvendigt med en ændring af lokalplanen, førend ejendommen kan benyttes som bolig for anbragte unge.

Konkret udgør Elledalen 6-8 en samlet kommunal ejendom, men Elledalen 6 er i dag omfattet af kommuneplanramme 5.D.3, der udlægger denne del af ejendommen til offentlige formål, daginstitution, hvorimod Elledalen 8, er omfattet af ramme 5.B.22, tæt-lav boligområde.

Hele ejendommen er omfattet af Lokalplan 145 for Ellekilde i Stengård kvarter. Heri fastlægges anvendelsen til henholdsvis offentlige formål, daginstitution og tæt-lav boliger, herunder handicapboliger. Den gældende lokalplan fastlægger endvidere bevaringsbestemmelser for Elledalen 6.

Som beskrevet indledningsvist ønskes ejendommen på Elledalen 6 ikke længere anvendt til dagtilbud, men i stedet til 'hybel-tilbud' til unge anbragte. Da unge i denne type anbringelse bor under familielignende forhold, er der i planlægningsmæssig sammenhæng tale om en boliganvendelse. Derfor kræver den nye anvendelse, at der udarbejdes en ny lokalplan og et kommuneplantillæg for ejendommen. Af praktiske årsager vil det være hensigtsmæssigt at lade planen omfatte hele ejendommen.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at der udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg 10 til Kommuneplan 2017, hvor Elle-

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

dalen 6 - 8 indlemmes i det tilstødende rammeområde 5.B.11, der er udlagt til boligformål, åben-lav boliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og bebyggelse i maksimalt 1½ etage.

Det fremgår af planlovens § 23c, at der kan foretages ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, hvis der før udarbejdelsen af forslaget indkaldes ideer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet.

Det fremgår også af planloven, at mindre ændringer i kommuneplanens rammedel kan ske, uden at der gennemføres en sådan forudgående offentlighedsfase. Og det er forvaltningens vurdering, at der ved at indlemme Elledalen 6 - 8 i et tilstødende eksisterende rammeområde, vil være tale om en mindre ændring, der ikke kræver en forudgående offentlighedsfase.

Forvaltningen foreslår endvidere, at der udarbejdes et forslag til lokalplan 259 for Elledalen 6 - 8, der fastlægger anvendelsen til boligformål, åben-lav boliger, ligeledes med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 (40 for eksisterende tæt-lav bebyggelse) og bebyggelse i maksimalt 1½ etage.

Som nævnt er Elledalen 6 i dag udpeget som bevaringsværdig i Gladsaxe Kommuneatlas. Bygningen er udpeget med en middel bevaringskategori (kategori 4), og det skal derfor i lokalplanprocessen vurderes, om den fortsat skal omfattes af bevaringsbestemmelser.

By- og Miljøforvaltningen, Børne- og Kulturforvaltningen og Center for Økonomi indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg 10 til Kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan 259 for Elledalen 6 - 8, der giver mulighed for en anvendelse til boligformål, åben-lav boliger, med en områdeafgrænsning som vist på bilag 2.

Bilag

Bilag 1: Beregnet økonomisk potentiale anbringelser

Bilag 2: Områdeafgrænsning af forslag til lokalplan 259 for Elledalen 6-8

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Punkt 140: Forslag til tillæg 9 til Kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan 243, Søborg Hovedgade 116, områdeafgrænsning

2018/00353

Bilag

Bilag 1: Områdeafgrænsning

Bilag 2: Notat fra Cowi om byggeøkonomi i forskellige scenarier

Bilag 3: Udtalelse fra bygherre

Bilag 4: Gadeprofil og plantegning af Søborg Hovedgade

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til tillæg 9 til Kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan 243, Søborg Hovedgade 116, områdeafgrænsning

Beslutning

Et flertal (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Serdal Benli, Kristian Niebuhr og Pia Skou) tiltrådte indstillingen.

Et mindretal (Claus Wachmann, Lars Abel og Trine Henriksen) stemte imod.

Lars Abel begærede sagen i Byrådet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 29.08.2018

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget udsatte sagen 22.05.2018, punkt 106. På mødet blev der efterspurgt uddybende materiale.

Posthuset på Søborg Torv har stået tomt, siden det lukkede i 2014. Da det gældende plangrundlag alene giver mulighed for anvendelsen posthus, er der behov for en ny lokalplan, før området kan aktiveres igen.

Posthuset ligger centralt på Søborg Hovedgade som en del af bydelscentret omkring Søborg Torv. Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at ejendommens særlige beliggenhed lægger op til et markant byggeri, der kan modsvare torvets størrelse og højden af Høje Søborg bebyggelsen.

Det fremgår af vækststrategien, at vi understøtter et varieret butiksliv i kommunen ved blandt andet at have fokus på Søborg Hovedgade. Den nyligt afleverede detailhandelsredegørelse peger på, at der er grundlag for en udbygning af detailhandlen i kommunens centre, herunder med dagligvarer. Med en stærk detailhandelsfunktion i stueetagen vil et nyt byggeri kunne styrke bylivet på Søborg Hovedgade, og dermed understøtte målet om

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

en levende by. Et væsentligt element vil være at sikre en stueetage, der er åben og med indblik til det liv, som kommer til at foregå indenfor.

Den nye ejer af grunden, projektudvikler Martin Kvist-Madsen, har overfor By- og Miljøforvaltningen præsenteret et skitseprojekt for et byggeri langs Søborg Hovedgade i 5½ etager med boliger og butikker. Byggeriet trapper ned langs Jonas Lies Vej til en højde svarende til 3 etager. Projektet indeholder i stueetagen en dagligvarebutik på ca. 2.400 m², et andet butikslejemål på ca. 200 m², parkering i to kælderetager og ca. 54 boliger fordelt på de øvrige etager.

Det ønskede byggeri kan ikke rummes inden for kommuneplanens rammebestemmelser om bebyggelsesprocent og etageantal, som er fastlagt til højst 60 % og 4½ etager. By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at rammen for posthusgrunden justeres ved et tillæg til kommuneplanen.

En ny lokalplan vil desuden skulle overholde kommuneplanens rammer for detailhandel. De ønskede butiksstørrelser stemmer overens med det forslag til kommuneplantillæg om detailhandel, som har været behandlet i Økonomiudvalget 17.04.2018, punkt 77 og som er sendt i offentlig høring fra 29.05.2018 -07.08.2018.

På Økonomiudvalgets møde 22.05.2018 blev efterspurgt en vurdering af, om projektet vil kunne realiseres uden en stor dagligvarebutik i stueetagen, med højst 4½ etager langs Søborg Hovedgade eller helt uden tilladelse til ny bebyggelse.

By- og Miljøforvaltningen har bedt Cowi udarbejde et kort notat, som redegør for de økonomiske konsekvenser af forskellige scenarier. Cowis konklusion er, at det vil være vanskeligt at realisere et projekt, som indebærer parkering i to etager. En ombygning af den eksisterende bygning eller nybyggeri svarende til bygherrens ønsker vurderes at være de mindst risikable scenarier. Notatet er vedlagt som bilag 2.

Bygherren er ligeledes blevet bedt om at kommentere de opstillede scenarier. Han og hans rådgiver, arkitektfirmaet Schmidt/Hammer/Lassen har sendt en udtalelse, hvor de argumenterer for de byudviklingsmæssige fordele ved at realisere det ønskede projekt. Mailen er vedlagt som bilag 3.

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

Endelig har forvaltningen udarbejdet gadeprofiler og 3D-visualiseringer af Søborg Hovedgade i forskellige scenarier. Disse er vedlagt som bilag 4. Der vil blive udarbejdet skyggediagrammer i forbindelse med udarbejdelse af et forslag til lokalplan.

Forvaltningen anbefaler, at udarbejdelse af en ny lokalplan for det foreslåede projekt igangsættes med henblik på, at processen forløber forskudt i forhold til behandling af kommuneplantillægget om detailhandel. Et forslag til lokalplan kan således tidligst fremlægges til førstebehandling samtidig med, at kommuneplantillægget om detailhandel vedtages. Derved sikres det, at lokalplanforslaget vil være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for detailhandel.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan 243 og tilhørende tillæg 9 til Kommuneplan 2017 for Søborg Hovedgade 116 med områdefgrænsning som vist på bilag 1.

Bilag

Bilag 1: Områdefgrænsning

Bilag 2: Notat fra Cowi om byggeøkonomi i forskellige scenarier

Bilag 3: Udtalelse fra bygherre

Bilag 4: Gadeprofil og plantegning af Søborg Hovedgade

Relateret behandling

Økonomiudvalget 17.04.2018, Punkt 77 (Åben)

Økonomiudvalget 22.05.2018, Punkt 106 (Åben)

Punkt 141: Orientering om status for Styrk butikslivet i bymidterne

2015/09920

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Orientering om status for Styrk butikslivet i bymidterne**

Beslutning

Taget til efterretning.

Gennemgang af sagen

I ønsket om at skabe de bedst mulige rammer for udviklingen af butikslivet i Gladsaxe påbegyndte Gladsaxe Kommune og repræsentanter for detailhandlen i efteråret 2016 forløbet 'Styrk butikslivet i bymidterne' faciliteret af COWI.

Efterfølgende bevilligede Byrådet 09.03.2016, punkt 21, i regi af Vækstpulje 2016 1 mio. kr. til at understøtte implementeringen af en handlingsplan. Der blev lagt op til, at Gladsaxe Kommune over en treårig periode aktivt skulle bidrage til at understøtte implementeringen af en handlingsplan. Den primære anbefaling i handlingsplanen var ansættelsen af en citymanager, der vil kunne understøtte den lokale detailhandel. Tanken var, at en citymanager skulle bidrage positivt, for eksempel i forbindelse med markedsføring, aktivere tomme lokaler, fremme et varieret butiksudbud, koordinere events og arrangementer. Det var vigtigt, at det var detailhandlen selv, som ansatte og tog ejerskab for citymanageren.

En arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra både Søborg og Bagsværd udarbejdede forslag til handlingsplan. For at brede arbejdet ud blev detailhandel og Økonomiudvalget inviteret til et fællesmøde 01.11.2016, hvor der blev holdt oplæg af Citymanageren fra Vores Ikast, Jan Birk Knudsen. Der kom en livlig debat og mange spørgsmål til behovet for både ny organisering, citymanager m.v. Debatten viste, at der ikke var et bredt fundament blandt de deltagende forretningsdrivende. Derfor blev samarbejdet nedskaleret indtil, at handelsstandsforeningerne i Bagsværd og Søborg havde skabt en bred forankring.

I mellemtiden har COWI udarbejdet en ny detailhandelsanalyse for Gladsaxe Kommune, der blev fremlagt på Økonomiudvalgets møde 16.01.2018, punkt 9. Analysen viser, at detailhandlen i kommunen har tabt styrke siden seneste analyse i 2014, og at

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

butikkerne har væsentligt lavere omsætning end kundegrundlaget berettiger til. Analysen tegner et billede af en forstad, der er underforsynet med butikker og med generelt lidt slidte handelsstrøg. Analysen beskriver desuden, at detailhandlen er presset af både stigende e-handel og i forhold til konkurrencesituationen i området.

Samtidig viser analysen på den anden side, at der er stor købekraft i Gladsaxe Kommune, og at der i forhold til købekraften er en underforsyning med butikker. Der er således et potentiale for, at detailhandlen kan udvides, hvilket samtidig vil kunne medvirke til at opretholde den eksisterende detailhandel.

Analysen peger endvidere på, at fysisk planlægning ikke kan stå alene som den kommunale indsats til at løfte detailhandlen. Analysen lister en række initiativer: fremme mulige (butikks) udviklingsprojekter, samle interessenterne på kvartersniveau i forpligtende samarbejder og tilbyde butikkerne kompetenceudvikling og strategiforløb mv. Det vil forde en aktiv tilgang til detailhandlen og ikke mindst opbygning af kvarterbaserede samarbejder med en tilknyttet citymanager/ressourceperson. Anbefalingen er, at kommunen skal være indstillet på at være drivende kraft i opbygningsfasen og herefter jævnbyrdig samarbejdspart.

Samtidig har Bagsværd Handelsstandsforeningen siden generalforsamlingen i efteråret 2017 arbejdet med at omdanne handelsstandsforeningen til en bredere byforening med arbejdstitlen "Vores Bagsværd".

På den baggrund har By- og Miljøforvaltningen intensiveret dialogen og samarbejdet med handelsstandsforeningerne i Søborg og Bagsværd om en organisationsmodel for samarbejdet, der kan sikre koordinering imellem bydelene, men ikke bremse virkelyst og initiativ på lokalt niveau.

Inspiration fra andre byer

Som inspiration drøftes erfaringer fra både bymidtesamarbejde i "Vores Ikast" og Vejles BID model. Gennem samarbejdsmodellen i Vejle opnås øget samarbejde mellem lokale erhvervsdrivende, foreninger, borgere og ildsjæle, som alle ønsker at skabe vækst og udvikling i deres område. BID-møderne, der foregår som en møderække på 10 møder om året i lokalområdet, er for alle. Møderne giver en indgang til at drøfte kommende lokalplaner, fornyelse af byrum, kulturelle tiltag mv. Eksisterende aktiviteter kan

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

løftes, og der skabes nye til gavn for området.

Det betyder samtidig, at samarbejdet ikke bindes op på et medlemskab i en handelsstandsforening, men tager udgangspunkt i interessen for at løfte et geografisk afgrænset område. Det vil betyde, at andre kræfter, end de ressourcer de handelsdrivende kan mønstre, vil komme i spil til dialog med kommunen om centerområderne, events, byliv mv.

Kommunen deltager som ligeværdig part, og opnår et øget lokalt engagement og drivkraft til at skabe byudvikling.

By- og Miljøforvaltningen vil holde Økonomiudvalget løbende orienteret om fremdrift i samarbejdet, og påtænker i starten af efteråret at fremlægge et forslag til handlingsplanen, som der i regi af Vækstpulje 2016 er afsat midler af til.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 09.03.2016, Punkt 21 (Åben)
Økonomiudvalget 16.01.2018, Punkt 9 (Åben)

Punkt 142: Værebros Park, infrastrukturplan med støtte fra Landsbyggefonden, proces og grænseflader

2018/02699

Bilag

Bilag 1: Grænseflader mellem DAB, GAB og GLX - ansøgning til Landsbyggefonden 2018

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Værebros Park, infrastrukturplan med støtte fra Landsbyggefonden, proces og grænseflader**

Beslutning

Taget til efterretning.

Gennemgang af sagen

Gladsaxe Almennyttige Boligselskab (GAB), afdelingsbestyrelsen for Værebros Park og boligorganisationens administrator DAB har fået tilsagn om, at Landsbyggefonden har reserveret midler til investeringer i Værebros Park i forbindelse med en infrastrukturplan. Planen vil være et vigtigt skridt i at realisere Strategien for Bagsværd i balance, som har som mål at omdanne Værebros Park. Et forslag til strategien blev præsenteret for Økonomiudvalget 11.06.2018, punkt 114, og forventes godkendt efter sommerferien.

En forudsætning for at ansøge om støtten fra Landsbyggefonden er, at der udarbejdes en infrastrukturplan, som godkendes af beboere, GAB og Gladsaxe Kommune.

Proces for Infrastrukturplan

Landsbyggefonden yder støtte i form af tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i de særligt udsatte boligområder, jf. § 61 a i almenboligloven. Infrastrukturændringer er fysiske arbejder som etablering, ændring eller nedlæggelse af eksempelvis torve, pladser, stier eller vejsystemer, der forbedrer områdets interne funktion eller forbedrer områdets tilknytning til omgivelserne. DAB har igangsat udarbejdelsen af en infrastrukturplan i samarbejde med tegnestuen EFFEKT. For at sikre et beboerdemokratisk mandat og kvalitetssikre bygherres beslutninger i fællesskab med DAB, GAB og Gladsaxe Kommune, er der nedsat et byggeudvalg, bestående af tre repræsentanter fra selskabsbestyrelsen og to fra afdelingsbestyrelsen. Gladsaxe Kommune indgår i en følgegruppe.

Som et led i infrastrukturplanen skal der udarbejdes en overordnet helhedsplan for området, der kommer med oplæg til, hvorle-

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

des området kan sammenkobles med den resterende bydel. Tilskuddet fra Landsbyggefonden er bundet op på, at der foreligger en godkendt helhedsplan, som indeholder en analyse af, hvordan sammenhængen mellem det pågældende særligt udsatte boligområde og den omgivende by sikres.

Infrastrukturplanen er nu under udarbejdelse, og en godkendt plan skal indsendes til Landsbyggefonden i november 2018.

Et vigtigt led i processen med infrastrukturplanen er beboerinddragelsen. Der blev afholdt et første informationsmøde for beboerne i Værebros Park 17.04.2018. Inden sommerferien afholdes to workshops for beboerne samt mindre målrettede workshops med fx skolen. Efter sommerferien præsenteres beboerne for et oplæg til infrastrukturplanen, som skal til afstemning blandt beboerne inden det fremsendes til Landsbyggefonden.

Grænseflader mellem Værebros Park og Gladsaxe Kommune

Infrastrukturplanen tager udgangspunkt i Strategien for Bagsværd i social balance og de principper, der er fastsat i forbindelse med strategiens fysiske spor. Principperne er; at forandre, at forbinde og at forvandle. Derudover skal infrastrukturplanen tage udgangspunkt i hovedgrebet "Bindeleddet", som er den byforbindelse, der skal sammenbinde Værebros Park med den resterende del af Bagsværd.

Byggeudvalget har fremsendt et oplæg, der angiver nogle grænseflader mellem Værebros Park og Gladsaxe Kommune, se bilag 1. Hensigten med oplægget er at sætte fokus på de grænseflader, hvor Gladsaxe Kommune vil skulle spille en rolle i forhold til den kommende infrastrukturplan, herunder som grundejer for en række arealer om boligområdet.

På nuværende tidspunkt er der ikke skitseret på konkrete planløsninger, da arbejdet med infrastrukturplanen stadig er i sin indledende fase.

Landsbyggefonden kan alene yde tilskud til de tiltag, der gennemføres på boligafdelingens ejendom.

Ved større tiltag skal der foreligge en redegørelse for, hvorledes Gladsaxe Kommune vil medvirke til at bryde boligområdets isolation ved foranstaltninger udenfor boligafdelingens ejendom. Der er med andre ord en forventning om, at kommunen bidrager til de

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

tiltag, som helhedsplanen peger på som nødvendige for at integrere det udsatte boligområde med den omgivende by.

Gladsaxe Kommunes indstilling til infrastrukturplanen skal indgå i ansøgningen til Landsbyggefonden med en angivelse af, hvorledes kommunen vil medvirke til at koble boligområdet med den omkringliggende by ved at foretage foranstaltninger udenfor afdelingens ejendom.

Baggrunden for at byggeudvalget på nuværende tidspunkt påpeger grænsefladerne er bl.a., at ejerforholdene i området har betydning for, hvordan man arbejder med at skabe forbindelser og sammenhæng i boligområdet såvel som til den omkringliggende by. Det er bl.a. et opmærksomhedspunkt i forhold til de kommunale arealer i området, at Landsbyggefondens midler som nævnt kun må anvendes på afdelingens arealer.

De beskrevne grænseflader belyser desuden steder, hvor forbindelserne mellem boligområdet og den omkringliggende by kan have behov for at blive styrket. En sådan indsats vil kræve tæt koordinering mellem Landsbyggefondens investeringer i boligområdet og Gladsaxe Kommunes prioriteringer.

En ansøgning til Landsbyggefonden vil blive forelagt for Byrådet til godkendelse inden aflevering i november 2018. By- og Miljøforvaltningen vil desuden præsentere skitser til infrastrukturplanens indhold til drøftelse, så snart der foreligger materiale fra DAB.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1: Grænseflader mellem DAB, GAB og GLX - ansøgning til Landsbyggefonden 2018

Relateret behandling

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Punkt 143: Ledelseevaluering i Gladsaxe Kommune

2017/04841

Bilag

Bilag 1: Aggregeret ledelseevalueringssrapport_dialograpport

Bilag 2: Aggregeret ledelseevalueringssrapport_Lederrapport

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Ledelseevaluering i Gladsaxe Kommune**

Beslutning

Taget til efterretning.

Gennemgang af sagen

God ledelse er en forudsætning for, at vi som kommune kan levere ydelser af høj kvalitet til borgere og virksomheder. I Gladsaxe Kommune arbejder vi derfor vedvarende med at styrke og udvikle vores ledelsespraksis.

Et redskab i dette arbejde er gennemførelse af en ledelseevaluering. En ledelseevaluering giver bl.a. indsigt i hvilke ledelseskompetencer, der er behov for at udvikle og styrke på tværs af organisationen, og hos den enkelte leder. I 2018 er der derfor gennemført en ledelseevaluering i Gladsaxe Kommune.

Med denne sag orienteres kort om ledelseevalueringen. Den samlede evalueringsrapport for Gladsaxe Kommune er vedhæftet til orientering (består af to forskellige typer rapporter).

Evaluering af alle ledere

Med evalueringen er alle ledere med mere end tre måneders anciennitet i nuværende stilling blevet ledelsesevalueret. I alt 283 ledere. Evalueringen er gennemført via et elektronisk spørgeskema. Alle ledere er blevet evalueret af egne medarbejdere og af egen leder. Derudover har den enkelte leder evalueret sig selv.

Svarprocenten for ledelseevalueringen var på 84%, hvilket betegnes som højt.

Den samlede evaluering viser, at det generelt ser godt ud med ledelseskvaliteten i Gladsaxe Kommune. Nogle af de områder, hvor vi ligger særligt højt er i forhold til fokus på resultater, at skabe værdi for borgerne og høj faglighed. Derudover er der generelt en oplevelse af, at lederne alt i alt er gode ledere.

Samtidig peges der naturligvis med evalueringen også på områder, der er behov for at styrke. Det handler bl.a. om konflikthånd-

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

tering og om planlægning og organisering af arbejdet. Derudover peges der med ledelsesevalueringen, såvel som med Administrationsanalysen på, at der er behov for at styrke det tværgående samarbejde.

Fokus på opfølgning og dialoger

Et vigtigt princip for ledelsesevalueringen er, at den ikke må stå alene. Tværtimod er opfølgning i form af dialoger mellem hhv. medarbejdere og ledere, og blandt lederne afgørende. Hertil kommer udvikling i form af konkrete handlinger.

Ledelsesorganisationen er derfor klædt på til at gennemføre opfølgende dialoger, og til generelt at arbejde med mønstrene fra ledelsesevalueringen. En del af denne proces er, at alle ledere, i samarbejde med egen leder, laver en udviklingsplan for den videre ledelsesudvikling. Hertil kommer et genbesøg i ledelsesevalueringen efter et halvt år i form af en opfølgingsdialog med medarbejderne.

I forhold til de tværgående mønstre, og dermed de områder der er behov for at styrke på tværs af organisationen, tages der nu fat på, hvordan det konkret gøres. I første omgang er der 31.05.2018 gennemført fire temaworkshops, der adresserede følgende emner: Konflikt håndtering, samarbejde på tværs, organisering og planlægning samt vilkår og forventningsafstemning. På disse workshops havde organisationens ledere mulighed for at deltage og få inspiration til, hvordan de kan arbejde med et eller flere af disse temaer.

Fremadrettet gennemføres en ledelsesevaluering hvert tredje år. Tilsvarende gennemføres en medarbejderundersøgelse hvert tredje år, men i modsat kadence af ledelsesevalueringen.

Strategi, Kommunikation og HR forelægger sagen til orientering.**Bilag**

Bilag 1: Aggregeret ledelsesevalueringsrapport_dialograpport

Bilag 2: Aggregeret ledelsesevalueringsrapport_Lederrapport

Relateret behandling

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Punkt 144: Økonomiudvalgets beboelsesejendomme, fremtidig anvendelse

2016/03678

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Økonomiudvalgets beboelsesejendomme, fremtidig anvendelse

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Gladsaxe Kommune ejer og udlejer 64 boliglejemål fordelt på 12 ejendomme.

Ejendommene hører i dag under Økonomiudvalget, og udlejning sker som privat udlejning efter anvisning fra Social- og Sundhedsforvaltningen til løsning af kommunens boligsociale opgaver.

Økonomiudvalget besluttede 21.06.2011, punkt 184, at en række af ejendommene skulle udbydes til salg, når ejendomsmarkedet viste sig gunstigt.

Byrådssekretariatet har siden 2011 afventet med at sælge ejendommene, men vurderer nu, at salgsprocessen kan igangsættes på baggrund af den generelle udvikling i ejendomspriserne.

I forbindelse med de indledende salgsforberedelser har Byrådssekretariatet, ligesom ved beslutningen i 2011, hørt Social- og Sundhedsforvaltningen om behovet for boliganvisning.

Social- og Sundhedsforvaltningen vurderer, at der i dag er behov for, at boligerne forbliver i kommunens eje, da en gennemførelse af salgsbeslutning vil gøre det vanskeligt for forvaltningen at løse kommunens boligsociale opgaver.

På den baggrund forelægges den fremtidige anvendelse af Økonomiudvalgets ejendomme til fornyet beslutning.

Økonomiudvalgets beboelsesejendomme

Beboelsesejendommene omfatter i dag følgende ejendomme og antal boliger:

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Beliggenhed	Antal boliger
Bagsværdal 15-17	12
Bagsværd Hovedgade 50-54	12
Kildebakken 30-32	16
Kildebakken 40	6
Kildebakken 44	6
Lykkesborg Alle 9	6
Pilegårdsvej 76	1
Pilegårdsvej 78	1
Taxvej 21	1
Selma Lagerløfs Alle 14	1
Signalvej 2	1
Signalvej 4	1

Økonomiudvalgets beslutning om salg fra 2011 gælder for de fire beboelsesejendomme; Bagsværdal 15-17, Bagsværd Hovedgade 50-54, Kildebakken 44, Lykkesborg Alle 9, samt de fire villaer; Pilegårdsvej 76, Pilegårdvej 78, Taxvej 21 og Selma Lagerløfs Alle 14.

Social- og Sundhedsforvaltningen vurderer i dag, at samtlige ejendomme bør beholdes for at bevare kapaciteten til løsning af kommunens boligsociale opgaver bortset fra de fire villaer; Pilegårdsvej 76, Pilegårdvej 78, Selma Lagerløfs Alle 14 og Taxvej 21.

Fremtidig anvendelse af beboelsesejendommene

Det er Byrådssekretariatets vurdering, at tidspunktet er økonomisk gunstigt for gennemførelsen af salgsbeslutningen.

På baggrund af Social- og Sundhedsforvaltningens store behov for at have ejendomme til rådighed til boligsociale opgaver foreslås det, at beslutningen fra 2011 om salg af ejendommene justeres i forhold til den aktuelle situation.

Det foreslås derfor, at beboelsesejendommene ikke sælges på nuværende tidspunkt, men derimod overgår til Social- og Sundhedsforvaltningens område.

Da villaejendomme er vanskelige at sælge med lejere, foreslås det, at villaerne Pilegårdsvej 76, Pilegårdvej 78 og Selma Lagerløfs Alle 14 tilbydes solgt til de nuværende lejere, og såfremt lejer ikke er interesseret i at erhverve ejendommen, afventer et salg

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

lejers fraflytning.

Ejendomscentret anbefaler af hensyn til kommunens samlede brug af institutionsområdet på Taxvej, at villaen beliggende Taxvej 21 ikke sælges.

Villaerne overgår til Social- og Sundhedsforvaltningen, som en del af kommunens beboelsesejendomme.

På den vis samles driften af boligerne med kommunens boligudlejning af de kommunale almene ældreboliger i Social- og Sundhedsforvaltningen. Samtlige boliger indgår i dag i kommunens fælles administrationskontrakt med fsb.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse

Byrådssekretariatet har årligt en fast anlægsramme på 200.000 kr. til planlagt og periodisk vedligeholdelse af beboelsesejendommene.

Kommunens revisor har anbefalet, at de private udlejningsboliger inddrages i kommunens PPV-pulje (planlagt og periodisk vedligeholdelse) for at sikre, at deres værdi fastholdes på lige fod med kommunens øvrige ejendomme.

Engangsudgiften til bygningsregistrering og inspektion af boligerne ved overgang til PPV-puljen er anslået til 350.000 kr. Udgiften afholdes af Byrådssekretariatet.

I forbindelse med ejendommenes overgang til PPV-model vil den nuværende anlægsramme på 200.000 kr. blive tilført PPV-puljen til finansiering af bygningsdriften.

Ejendomscentret vurderer foreløbigt, at de faktisk anslåede omkostninger til den løbende PPV-vedligeholdelse vil være højere end den nuværende afsatte anlægsramme.

Ved bygningsregistreringen vil det faktiske renoveringsbehov og –tempo for ejendommene blive vurderet og fastsat endeligt. De nødvendige merudgifter til løbende PPV-vedligeholdelse vil blive tilført bygningsdriften ved en teknisk korrektion eller via lejeregulering.

Økonomi

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Ved overdragelse af ejendomme mellem forvaltninger internt i kommunen flyttes ejendommens indtægter og udgifter fra det afgivende forvaltningsområde til det modtagende forvaltningsområdes budget.

Med en overdragelse af de private udlejningsejendomme pr. 2019 vil omplaceringen af ejendommens indtægter og udgifter indgå i budget 2019-2022 som en teknisk korrektion.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at beboelsesejendommene og villaen på Taxvej 21 ikke sættes til salg af hensyn til kommunens boligsociale opgaver,
2. at villaerne på Pilegårdsvej 76, Pilegårdvej 78 og Selma Lagerlöfs Alle 14 tilbydes solgt til lejerne eller afventer salg ved lejers fraflytning,
3. at driften af samtlige beboelsesejendomme overgår til Social- og Sundhedsforvaltningen,
4. at beboelsesejendommens indtægter og udgifter flyttes fra Økonomiudvalget til Psykiatri- og Handicapudvalget ved teknisk korrektion, og
5. at beboelsesejendommene og det faste anlægsbudget på 200.000 kr. overgår til kommunens PPV-pulje fra 2019.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 21.06.2011, Punkt 184 (Lukket)

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Punkt 145: Kolonihaveområder, fornyelse af grundlejekontrakt

2015/04493

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Kolonihaveområder, fornyelse af grundlejekontrakt

Beslutning

Lars Abel stillede følgende ændringsforslag til indstillingens 2. "at":

"maksimalt 20 år."

Lars Abel stemte for.

De øvrige stemte imod.

Ad indstillingen:
Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Gladsaxe Kommune udlejer på en samlet grundlejekontrakt ca. 467.000 m² grundareal til kolonihaveformål til Kolonihaveforbundet / Kolonihaveforbundet Hovedstaden Midt.

Grundarealerne fremlejes efterfølgende af Kolonihaveforbundet til syv kolonihaveforeninger beliggende i kommunen, der i alt har 928 kolonihaver.

Arealerne har været udlejet til Kolonihaveforbundet siden 1945 med efterfølgende kontrakter i 1949 og 1951. Den nuværende kontrakt fra 1996 løber indtil 01.04.2022, hvor den ophører uden varsel.

Områderne er varige kolonihavearealer i henhold til kolonihave-loven, og skal uanset aftalens ophør fortsat anvendes til kolonihaveformål.

Byrådssekretariatet har efter forhandlinger med Kolonihaveforbundet udarbejdet udkast til en ny grundlejekontrakt.

Opdatering af kontraktens vilkår

Parterne har været enige om at opdatere kontrakten fra 1996 så-

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

ledes, at grundvilkårene føres videre med fornødne justeringer og tilpasninger.

Parterne har dog været enige om, at ændre grundlejekontraktens vilkår på især følgende områder:

- Spildevandshåndtering
- Kontraktperiode
- Ventelister for havelodder

Spildevandshåndtering; Gladsaxe Kommunes By- og Miljøforvaltning har i forbindelse med kontraktforhandlingerne besigtiget kolonihaveområderne.

Brugen af en kolonihave har ændret sig markant gennem tiden, og mange kolonihavelodder er i dag indrettet svarende til helårsbeboelse/sommerhusbebyggelse med sanitære forhold som toilet, bad, køkkenfaciliteter, opvaskemaskine og vaskemaskiner.

Spildevandshåndtering fra sådanne installationer udgør en særlig udfordring, og i aftalen fra 1996 blev derfor indsat krav om lovliggørelse af tidligere forhold.

By- og Miljøforvaltningen har konstateret, at denne lovliggørelse kun har fundet sted ganske få steder, og skærpelse af krav om spildevandshåndtering har derfor været et særskilt punkt i grundlejekontrakten, hvis lejeforholdet skal fortsætte.

Den nye kontrakt tager afsæt i, at enhver nedsivning af spildevand på områderne er ulovlig – som det også er tilfældet i dag.

Desuden er der i kontrakten indført en frist på 5 år for de enkelte kolonihaveforeninger for at vælge og gennemføre følgende modeller for spildevandshåndtering:

- Procedurer for at sikre lovlig adfærd på havelodder og fællesområder,
- Udledning til samletank
- Udledning til kloak.

Senest 01.06.2019 skal alle kolonihaveforeninger orientere kommunen om deres valg af handleplan for at sikre områdernes miljømæssige korrekte anvendelse.

Kolonihaveforbundet og kolonihaveforeningerne er desuden for-

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

pligtede til at opsigte havelodsbrugere, der efter påtale ikke efterlever miljøforholdene.

Kontraktperiode; En række af kolonihaveforeningerne har forlods oplyst, at de ønsker at håndtere spildevand ved kloakering. Denne model er den anbefalede løsning fra By- og Miljøforvaltningen.

Omkostningerne ved en kloakering af samtlige kolonihaveområder er af Novafos anslået til ca. 60-70 mio. kr. Kolonihaveforeningerne ønsker at finansiere udgifterne ved delvis lånoptagelse, og har i den forbindelse bedt om en forlængelse af tidligere kontraktens uopsigelighed svarende til løbetiden for de lån, der skal optages.

En lang uopsigelighedsperiode anbefales normalt ikke af Byrådssekretariatet. Kolonihaveområderne er imidlertid beskyttet af kolonihaveloven, hvilket betyder, at kommunen ikke kan anvende arealerne til andre formål uden at stille tilsvarende arealer til rådighed for kolonihaveformål.

Det normale hensyn til et fleksibelt opsigelsesvarsel er derfor i lyset af kolonihaveloven ikke afgørende på samme vis. Derfor er en uopsigelighedsperiode på 20 år eller svarende til løbetid for de bagvedliggende lån ikke urimeligt byrdefuldt, idet det samtidig skaber grundlag for kolonihavernes kloakfinansiering.

Byrådssekretariatet anbefaler, at der med godkendelsen af kontraktvilkåret gives forvaltningen administrativ bemyndigelse til at forlænge uopsigeligheden til maksimalt 30, hvis det er nødvendigt for realkreditbelåning til kloakeringsprojekter.

Ventelister; Havelodder tilbydes i dag kolonihaveforeningernes medlemmer efter et ventelisteprincip (anciennitet på listen). Med den nye grundlejekontrakt suppleres anciennitetsprincippet med en forrang for borgere med bopæl i Gladsaxe Kommune.

Samtidig foreslås indført en undtagelse fra ventelisteprincippet således, at et havelod kan videreoverdrages til lejerens slægtninge i ret op- og nedstigende linje, ægtefælle, registrerede partner samt ægtefællens eller den registrerede partners slægtninge i ret op- og nedstigende linje.

Øvrige vilkår; Grundlejekontraktens øvrige vilkår er i stor stil be-

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

varet, idet reguleringen af den faktiske brug af kolonihaverne sker ved By- og Miljøforvaltningens deklARATIONER på arealerne.

Deklarationernes er senest revideret i 2014 og overholdelsen påses af Byggesagsafdelingen i dialog med Miljøafdelingen.

Lejefastsættelse

Gladsaxe Kommune skal som udgangspunkt udleje grundarealer til markedsleje, men kan med hjemmel i kolonihaveloven beslutte at støtte kolonihaveforeningerne ved en lavere grundleje.

Denne mulighed er givet for, at kommunerne kan medvirke til, at kolonihaveområder fortsat er et økonomisk realistisk fritidstilbud til alle dele af befolkningen.

I 2018 betaler Kolonihaveforbundet ca. 2,1 mio. kr. i leje for i alt ca. 467.000 m² (inkl. fællesarealer). Lejen beregnes ved et fast grundbeløb på 845 kr. pr. havelod samt et arealbidrag pr. havelod på 1.436 kr. (2018), dvs. 2.281 kr. pr. havelod. Lejen svarer til en gennemsnitlig m²-pris på ca. 4,5 kr. årligt.

Grundlejekontrakten indeholder fortsat en grundleje, der er markant lavere end markedslejeniveauet beregnet ved et fast grundbeløb samt et arealbidrag pr. havelod, der årligt indeksreguleres.

Arealbidraget reguleres til 1.670 kr. pr. havelod, og dette beløb indeksreguleres fremadrettet i kontraktens løbetid. Den årlige leje vil med den nye kontrakt udgøre 2.326.375 kr., svarende til 2.515 kr. pr. havelod eller en gennemsnitlig m²-pris på ca. 5 kr. årligt.

Der er ikke foretaget en konkret mæglervurdering af markedslejen, idet der i lejeniveauet er indeholdt støtte til kolonihaveformål i kommunen. Lejen er reguleret til niveauet for kolonihavearealer i København og andre kommuner.

Med den nye grundlejekontrakt er det præciseret, at Kolonihaveforbundet i modsvar til et lavt lejeniveau har alle grundejerforpligtelser på kolonihaveområderne.

Den ændrede grundlejeaftale forventes at medføre en øget årlig grundlejeindtægt på ca. 200.000 kr. Med forbehold for Kolonihaveforbundets endelige underskrift af grundlejekontrakten vil den større grundleje indgå som en merindtægt for kommunen i bud-

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

get 2019.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at samlet grundlejekontrakt for kolonihaveområderne i Gladsaxe Kommune fornyes med ovenstående vilkår, og
2. at Byrådssekretariatet bemyndiges til at tilpasse kontraktens løbetid af hensyn til kolonihaveforeningernes lånefinansiering til kloakering, dog maksimalt 30 år.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 146: Debattemaer til Borgercafé på Gladsaxedag 2018

2018/03278

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Debattemaer til Borgercafé på Gladsaxedag 2018**

Beslutning

Økonomiudvalget udpegede temaerne 1, 3 og 4.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget drøftede 15.05.2018, punkt 95, rammerne for Gladsaxedagen 25.08.2018. I forlængelse af denne drøftelse fremlægges hermed forslag til temaer, der skal danne grundlag for debat mellem byrådspolitikere og borgere på Gladsaxe Folke-møde i Borgercaféen.

Debat og dialog om bæredygtig vækst og velfærd

Formålet med debatarrangementerne er, at borgere og byrådspolitikere er i dialog og debatterer væsentlige velfærds- og væksttemaer, der fylder i Gladsaxe Kommune.

Formatet i Borgercaféen giver mulighed for, at borgere og politikere kan være i dialog i en anden form end den, der er kendt fra Byrådsmøderne. Derfor er det væsentligt, at debattemaerne giver anledning til, at borgerne får lyst til at engagere sig og deltage både med konkrete spørgsmål og med holdningstilkendegivelser. Debatarrangementet er også en platform, hvor borgerne kan stifte bekendtskab med bredden af politik i Gladsaxe Byråd.

For at imødekomme formålet med debatarrangementer bliver der fokuseret på tre temaer, og hver debatrunde tager afsæt i to konkrete spørgsmål, som byrådspolitikerne kender inden dagen.

Temaer til debat

Det indstilles, at Økonomiudvalget beslutter i alt tre ud af fire debattemaer, som debatteres på dagen.

Temaforslagene har følgende overskrifter:

1. Sårbare unge – Hvordan hjælper vi unge psykisk syge videre i livet?
2. Regnvand og affald – Er vores affald og regnvand til be-

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

- svær eller er det noget værd?
3. Kommunens økonomi – Hvordan prioriterer man inden for stramme rammer?
 4. Familier der lykkes – Hvor trækker vi grænserne mellem en hjælpende hånd og utidig indblanding?

Alle temaerne har bæredygtig vækst og velfærd som samlende overliggende. Det giver mulighed for at koble debatterne til strategisk målsætninger for Gladsaxe samt til eksempler og aktiviteter, der allerede findes i Gladsaxe. Temaerne åbner også for, at hver enkelt byrådspolitiker kan udfolde og debattere ud fra egne politiske holdninger og prioriteringer.

Det videre forløb

Når Økonomiudvalget har udpeget de tre temaer koordinerer Strategi, Kommunikation og HR det videre forløb op til Gladsaxedagen.

Alle gruppeformænd vil på møde senere i dag drøfte hvilke politikere, der deltager i debatterne. Debatdeltagerne vil omkring 10.08.2018 modtage de debatspørgsmål og fakta-ark, der er knyttet til debattemaerne.

Fakta-arkene vil indeholde fagforvaltningernes angivelse af de overordnede problemstillinger, relevante datamaterialer samt eksempler på aktiviteter og indsatser, der sker i Gladsaxe.

Alle debatdeltagere modtager også et samlet overblik over mødetid, sted, kontaktoplysninger mv. for selve dagen og debatarangementet.

Strategi, Kommunikation og HR forelægger sagen til beslutning.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 147: Ombygning af Skovdiget, godkendelse

2017/02500

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Ombygning af Skovdiget, godkendelse**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Gladsaxe Kommune har driftsoverenskomst med den selvejende institution Skovdiget. Skovdiget er et længerevarende botilbud efter §108 i Lov om social service, der ligesom tilsvarende kommunale botilbud er underlagt Socialtilsynets tilsyn. Skovdigets målgruppe er voksne borgere med autismespektrumforstyrrelser med diagnosen Infantil Autisme.

Skovdiget har i dag plads til 5 beboere, som bor i små værelser med fælles bad og toilet. Skovdigets overordnede opgave er at løse myndigheds-, service- og udviklingsopgaver, og i det hele taget skabe et trygt og godt hjem for beboerne.

Socialtilsynet har i efteråret pålagt Skovdiget at forbedre botilbuddets fysiske rammer, som Socialtilsynet finder utidssvarende.

Derfor har Skovdiget planlagt en om- og udbygning af tilbuddet. Skovdigets bestyrelse har forelagt planer og tegninger for om- og tilbygning i et dialogmøde med Socialtilsynet. Socialtilsynet har på baggrund af de forelagte planer godkendt om- og tilbygningsforslaget og givet tilsagn om, at forslaget lever op til den fornødne kvalitets- og fremtidssikring i henhold til Socialtilsynets kvalitetsmodel.

Ifølge §10 i driftsoverenskomsten mellem Skovdiget og Gladsaxe Kommune skal kommunen godkende om- og tilbygninger og lånoptagelse forud for iværksættelse af projektet.

Byggeprojektet

Bestyrelsens forslag og planer omfatter blandt andet etablering af større boliger med egne private bade- og toiletfaciliteter samt tekøkken. Den mindste bolig er på 20 kvm, og den største bolig er på 28,5 kvm. Derudover skal der etableres separat personale-

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

toilet, bredere gangarealer samt en udvidelse af pladstallet fra fem til seks boliger. Endelig skal der lægges et nyt tag, idet det nuværende kun har en restlevetid på ét til tre år. Et nyt tag vil ligeledes passe bedre sammen med tilbygningen. I forhold til beboerne er det en fordel at udskifte taget samtidig med de øvrige renoveringsarbejder, idet perioden med genhusning og støjgener herved minimeres.

Optagelse af lån til finansiering af byggeprojektet

Skovdiget ejer ikke selv bygningen (Skovdiget 223, 2880 Bagsværd), men lejer den af "Fonden til oprettelse af bolig og beskæftigelse for autistiske unge i Storkøbenhavn" på favorable vilkår.

Når selvejende tilbud med driftsoverenskomst optager lån, påvirker det kommunens låneramme i samme omfang som kommunens egne lånoptagelser. Det skyldes, at lånerammen er indført for at kunne styre udgifterne til det samlede kommunale opgaveområde, uanset hvem der løser opgaven, eller om opgaven løses i kommunens egne eller lejede lokaler.

Lånerammen for Gladsaxe Kommune er i 2018 på ca. 5 mio. kr. Lånets størrelse er på 4,8 mio. kr., som afdrages over 30 år. Projektet vil dermed udnytte kommunens låneramme fuldt ud. Det er imidlertid ikke forventningen, at Gladsaxe Kommune har behov for lånerammen til andre projekter i 2018.

Den afledte betydning for taksten

Lånet finansieres via en månedlig huslejestigning på 17.000 kr., som modsvarer terminsydelsen på lånet. Huslejen er det beløb, som tilbuddet samlet set betaler til udlejer ("Fonden til oprettelse af bolig og beskæftigelse for autistiske unge i Storkøbenhavn"), og som indregnes i taksten. Den samlede månedlige husleje bliver herved 30.000 kr., idet den nuværende husleje udgør 13.000 kr. pr. måned for det samlede tilbud. Ændringen i takstgrundlaget vil svare til huslejestigningen, dvs. årligt 204.000 kr. (17.000 kr./måned x 12 måneder). Forvaltningen vurderer, at den forventede husleje herved kommer tættere på markedsprisen for en moderniseret bygning på godt 300 kvm, men at den fortsat er lav.

Den takst, som Gladsaxe Kommune vil skulle opkræve fra beboernes hjemkommune, forventes samtidig at falde med 14 procent, fordi der vil blive etableret en sjette plads, samt fordi Skovdiget forudsætter uændret bemanding og fuldt belagte pladser.

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

Skovdiget har meddelt Socialtilsynet, at den nuværende normering har kapacitet til seks pladser.

Det er afgørende for driftsøkonomien, at pladserne kan afsættes i fremtiden, herunder den nye plads i tilbuddet. Social- og Sundhedsforvaltningen og botilbuddet vurderer imidlertid, at det sandsynligvis ikke vil være vanskeligt at få belagt den omtalte pladstype. Der er på nuværende tidspunkt ventelister på lignende botilbud, herunder eksempelvis på Kellersvej 6.

Sundheds- og Handicapudvalget behandlede 13.09.2017, punkt 71, kommunens ejerstrategi, som blandt andet omfatter kommunens selvejende sociale tilbud. Her fremgår det, at kommunen bør overveje at opsigte driftsoverenskomsten med Skovdiget, hvis en ombygning af tilbuddet ville bevirke en forøgelse af taksten, som kunne medføre, at tilbuddet ikke længere var økonomisk konkurrence- og bæredygtigt. Social- og Sundhedsforvaltningen betragter imidlertid de omtalte investeringer som nødvendige, og i takstøjemed er de afledte effekter af ændringerne af de fysiske rammer en væsentlig forbedring.

Den afledte effekt for beboernes egenbetaling

Da både fællesarealer og de enkelte boligens areal øges, vil beboernes egenbetaling stige. Den nuværende gennemsnitlige bolig på 10 kvm øges til gennemsnitlig 25 kvm, hvilket indebærer en skønsmæssig stigning i en beboers månedlige egenbetaling på 400 kr. fra et niveau på omkring 1.300 kr. Skønsmæssigt vil egenbetalingen fremover ligge på 1.700 kr. i gennemsnit.

Det er imidlertid handlekommunen, der fastlægger beboernes egenbetaling, og de parametre, der indgår i beregningen af egenbetalingen, kendes endnu ikke med sikkerhed, så der er tale om skøn.

Gladsaxe Kommune er ikke betalingskommune for nogen af de nuværende 5 beboere, men Gladsaxe er handlekommune for 3 af beboerne.

Godkendelse af projektet

I henhold til driftsoverenskomsten kan optagelse af lån samt om- og tilbygninger alene iværksættes efter forudgående godkendelse i tilbuddets bestyrelse og efterfølgende godkendelse af Gladsaxe Kommune. Bestyrelsen for Skovdiget har på deres ekstraordinære møder henholdsvis 23.03., 05.04. og 26.04. samt

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

23.05.2018 behandlet og godkendt byggeprojekt, anlægsøkonomi, lånoptagelse, og de afledte konsekvenser for de fremtidige takster med henblik Gladsaxe Kommunes efterfølgende godkendelse.

Psykiatri- og Handicapudvalget indstiller,

1. at byggeprojektet for Skovdiget godkendes, og
2. at "Fonden til oprettelse af bolig og beskæftigelse for autistiske unge i Storkøbenhavns" optagelse af lån på 4,8 mio. kr. til finansiering af projektet godkendes. Lånoptagelsen vil påvirke Gladsaxe Kommunes låneramme med samme beløb.

Bilag

Relateret behandling

Sundheds- og Handicapudvalget 13.09.2017, Punkt 71 (Åben)

Punkt 148: Tilsagn om midler fra Sundheds- og Ældreministeriets pulje til læge- og sundhedshuse, tillæg til anlægsbevilling

2018/01231

Bilag

Bilag 1. Puljeansøgning vedr. almen praksis i Sundhedshuset

Bilag 2. Bevillingsskrivelse fra Sundheds- og Ældreministeriet

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Tilsagn om midler fra Sundheds- og Ældreministeriets pulje til læge- og sundhedshuse, tillæg til anlægsbevilling****Beslutning**

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 29.08.2018

Gennemgang af sagen

I forbindelse med den politiske behandling af scenarier for et sundhedshus i Gladsaxe i det tidligere Sundheds- og Handicapudvalg 16.11.2017, punkt 88 samt det tidligere Seniorudvalg 15.11.2017, punkt 62 blev det godkendt, at det kommende sundhedshus skal indeholde en almen praksis samt et apotek uanset placeringen af Sundhedshuset.

Sundhedshuset er herefter blevet inddraget i beslutningen om permanent anvendelse af Fremtidsvej, og Økonomiudvalget har på møde 17.04.2018, punkt 76 anbefalet, at Sundhedshuset placeres på Fremtidsvej samt at der udskrives en arkitektkonkurrence for matriklen. Desuden anbefalede Økonomiudvalget, at der afsættes 205 mio. kr. til et nyt sundhedshus på Fremtidsvej. Byrådet behandlede den permanente anvendelse af Fremtidsvej på møde 23.05.2018, punkt 43 og godkendte Økonomiudvalgets anbefalinger.

Puljeansøgning til Sundheds- og Ældreministeriet

Social- og Sundhedsforvaltningen indsendte 02.03.2018 ansøgning til Sundheds- og Ældreministeriets pulje til etablering af læge- og sundhedshuse. Ansøgningen omfatter etablering af almen praksis samt apotek i Sundhedshuset i Gladsaxe. De ansøgte beløb er baseret på budgetoverslag for et sundhedshus på Træningscenter Gladsaxe, Kildegården, da der på ansøgningstidspunktet ikke forelå budgetoverslag for et sundhedshus på Fremtidsvej. Ansøgningen blev indsendt under forudsætning af senere politisk godkendelse.

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

Sundheds- og Ældreministeriet har 07.05.2018 delvist imødekommet ansøgningen og givet tilsagn om det ansøgte beløb på 6,3 mio. kr. til etablering af almen praksis i et sundhedshus i Gladsaxe. Der er ikke givet tilsagn om midler til etablering af et apotek i Sundhedshuset.

Ministeriets tilsagn er givet under forudsætning af den tidsplan, der blev vedlagt ansøgningen, og som på ansøgningstidspunktet ikke omfattede afholdelse af en arkitektkonkurrence. Byrådets beslutning om at udskrive en arkitektkonkurrence for matriklen har forlænget tidsperspektivet for Sundhedshusets åbning fra september 2022 til ultimo 2023. Social- og Sundhedsforvaltningen har derfor kontaktet Ministeriet med henblik på aftale om udbetaling af midlerne i henhold til den aktuelle tidsplan for Fremtidsvej 1.

Puljeansøgning og ministeriets bevillingsskrivelse er vedlagt som henholdsvis Bilag 1. og 2.

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget indstiller,

1. at tilsagn om midler fra Sundheds- og Ældreministeriets pulje til etablering af almen lægepraksis i Sundhedshuset godkendes, og
2. at der gives tillæg til anlægsbevilling på 6,3 mio. kr. i indtægt til etablering af almen lægepraksis i Sundhedshuset, finansieret af midler fra Sundheds- og Ældreministeriets pulje.

Bilag

Bilag 1. Puljeansøgning vedr. almen praksis i Sundhedshuset

Bilag 2. Bevillingsskrivelse fra Sundheds- og Ældreministeriet

Relateret behandling

Sundheds- og Handicapudvalget 15.11.2017, Punkt 88 (Åben)

Seniorudvalget 16.11.2017, Punkt 62 (Åben)

Økonomiudvalget 17.04.2018, Punkt 76 (Åben)

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 07.06.2018, Punkt 45 (Åben)

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Punkt 149: Bevilling fra Sundheds- og Ældreministeriet vedr. pulje til bedre bemanning 2018, tillægsbevilling

2018/01615

Økonomiudvalget,

19.06.2018

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Bevilling fra Sundheds- og Ældreministeriet vedr. pulje til bedre bemanning 2018, tillægsbevilling**Beslutning**

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Sundheds- og Ældreministeriet har 30.04.2018 meddelt Gladsaxe Kommune endeligt tilsagn om midler fra "Puljen til bedre bemanning i hjemmeplejen og på plejehjem, plejecentre og friplejeboliger 2018". Gladsaxes andel af puljen udgør 5.472.000 kr. i 2018. Der er orienteret om tilsagn fra ministeriet under meddelelser i Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 03.05.2018 punkt 30.

Jf. Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 15.03.2018, punkt 16, vil Gladsaxe anvende midlerne til ansættelse af sygeplejersker på Træningscenter Gladsaxe og Seniorcentrene samt sygeplejersker og/eller social- og sundhedsassistenter i hjemmeplejen. Midlerne fordeles som vist nedenfor.

I 1.000 kr. (2018 pl.)	Årlig fordeling 2018-2021,
Træningscenter Gladsaxe	1.839
Seniorcentrene	2.261
Hjemmeplejen	1.357
Revision	16
I alt	5.473

Af hensyn til udmøntningen af puljen er det nødvendigt, at puljens udgiftsbudget og indtægten fra Sundheds- og Ældreministeriet indarbejdes i budgettet som en tillægsbevilling.

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget indstiller,

1. at tillægsbevilling på indtægter og udgifter svarende til Gladsaxes andel af puljen, det vil sige indtægter på 5,472 mio. kr. og udgifter for 5,472 mio. kr., godkendes

Økonomiudvalget,
19.06.2018
Gladsaxe Kommune

Bilag

Relateret behandling

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 15.03.2018, Punkt 16
(Åben)

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 03.05.2018, Punkt 30
(Åben)

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 07.06.2018, Punkt 47
(Åben)

Punkt 150: Lukket: Meddelelser

2017/09403

Punkt 151: Lukket: Ansættelse af skoleleder på Enghavegård Skole

2018/02528