

REFERAT Byrådet 2022-2025 d. 22-05-2024

Mødedato Onsdag d. 22. maj 2024 kl. 18:30

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Spørgetid.....	3
Spørgsmål fra Venstre om kommunalt byggeri.....	4
Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021 samt forslag til lokalplan 288 for Værebros.....	5
Indtægts- og anlægsudgiftsbevilling til projekt i Pileparken 6, merbevilling fra Realdania.....	9
Beslutning om anlægsbevilling til fjernvarmeudbygning i Buddinge, Gladsaxe Fjernvarme.....	12
Regelforenklingsforslag om ændring af årlige individuelle samarbejds møder på plejeboligområdet..	16
Forslag fra Enhedslisten og Radikale Venstre om udarbejdelse af retningslinjer for etablering af erst	19
Rebecca Plomins ophør af orlov.....	21
Endeligt valg af aktør til ny anvendelse af gammel skøjtehal.....	22
Lukket:	29

Punkt 1: Spørgetid

21-2-00.22.00-G01

Beslutning

Peter Lawrence Brooker stillede spørgsmål om ny lovgivning om ældrereform og evt. nedsættelse af en ældrekommission. Formanden for Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget besvarede spørgsmålet.

Sagsfremstilling

Der er modtaget skriftligt spørgsmål fra Peter Lawrence Brooker, Provst Bentzons vej, jf. bilag 1

Bilag

Bilag 1: Spørgsmål fra Peter Lawrence Brooker

Punkt 2: Spørgsmål fra Venstre om kommunalt byggeri

21-3-00.22.00-G01

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

I henhold til Forretningsordenens § 5, stk. 2 har Martin Skou Heidemann på vegne af Venstres byrådsgruppe stillet følgende spørgsmål:

"Gladsaxe kommune har nu igen et kommunalt byggeri, som er ramt af forsinkelse. Denne gang er det de tre udendørs padelbaner, som blev besluttet for mere end 2 år siden. Med mange års erfaring i byggebranchen, er jeg overrasket over, hvordan denne sag er blevet håndteret, og hvor lidt reel fremdrift der har været. På sidste møde i Fritids- og Idrætsudvalget kom det endda frem at forvaltningen er begyndt at købe ind og bygge uden at have en byggetilladelse.

Et andet nyligt eksempel var lokalet til vægtløfterklubben, som det tog 4-5 år at få bygget. Renoveringen af Søborg skole trækker også ud. Snart på 10. år uden at gå i gang.

Vi husker vel også alle sagen på Gladsaxe Skole, hvor forvaltningen havde brugt flere millioner på advokater, for at hive 800.000 kr. ud af entreprenøren.

I en stor organisation som Gladsaxe Kommune er det naturligt, at der kan forekomme fejl og misforståelser. Men det, jeg finder problematisk, er manglen på reaktion når det sker. Og her mener jeg manglen på reaktion fra byrådet.

Vi bør gennemføre en grundig evaluering af vores byggeprocesser. Vi skal sikre, at der er tilstrækkelig opfølgning på projekterne, og at der er klare retningslinjer for, hvordan vi håndterer eventuelle udfordringer, der opstår undervejs.

Gladsaxe kommunes borgere fortjener ikke at vente unødigt længe på de faciliteter, som vi har brug for og i øvrigt også har betalt for.

Derfor vil jeg gerne spørge borgmesteren om, hvad planerne er for at gennemgå vores ejendomscenter, vores organisering af området og få lagt en plan for at få nedbragt både forsinkelser og unødvendige udgifter?"

Punkt 3: Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021 samt forslag til lokalplan 288 for Værebroskoven

22-18-01.02.00-P00

Beslutning

Moderaterne fremsatte følgende ændringsforslag:

"Forslag om etablering af nye boliger (i udviklingsområdet) udgår, idet fokus fastholdes på renovering og modernisering af den eksisterende bebyggelse til gavn for de eksisterende beboere.

Yderligere boligfortætning i det samlede område skal undgås for at imødegå udfordringerne af den sociale balance."

For: 5 (C, I, M, L, Æ)

Imod: 19 (A, B, F, V, Ø)

Forkastet.

Ad indstillingens 1. at:

For: 19 (A, B, F, V, Ø)

Imod: 2 (M, Æ)

Undlader: 3 (C, I, L)

Tiltrådt.

Ad indstillingens 2.-4. at:

Tiltrådt.

Ole Skrald var ikke til stede.

Sagsfremstilling

Byrådet udsatte sagen 24.04.2024, punkt 5. Som konsekvens af dette, er der rettet i datoer for høring og borgermøde i nærværende sag.

Resumé

Formålet med denne sag er, at Byrådet skal træffe beslutning om vedtagelse af forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021 samt forslag til lokalplan 288 for Værebroskoven med henblik på at sende begge forslag i offentlig høring. Planforslagene har primært til formål at skabe et plangrundlag, der kan realisere den helhedsplan, som beboerne i Værebroskoven vedtog ved urafstemningen i januar 2024.

Lokalplanen tager afsæt i Strategien for Bagsværd i social balance

Formålet med lokalplanen er at udarbejde et plangrundlag for realiseringen af den bygningsfysiske helhedsplan. Plangrundlaget skal stå på Strategien for Bagsværd i social balance.

Lokalplanen skal muliggøre en renovering af den eksisterende bebyggelse, åbne området og skabe mødesteder samt nye, attraktive forbindelser i og gennem området, så det kobles med resten af Bagsværd. Lokalplanen skal sikre en omdannelse af det eksisterende lokalcenter og styrke dette ved at tilføje flere funktioner, boliger samt forbindelser gennem området. Lokalplanen skal fastholde og understøtte landskabet i Værebros og sikre, at området også fremover har en grøn karakter. Derfor er der for hele området fastsat et beplantningsprincip samt udpeget bevaringsværdige træer og beplantning. Lokalplanen skal derudover muliggøre et nyt børnehus ved Skovbrynet Skole.

Processen frem til planforslagene

Økonomiudvalget behandlede 05.10.2021, punkt 16, en principgodkendelse af den foreløbige helhedsplan. I den forbindelse blev der fastsat nogle principper for det kommende arbejde med helhedsplanen.

Økonomiudvalget besluttede 30.05.2023, punkt 6 at igangsætte lokalplanen med det formål, at skabe et plangrundlag for den kommende helhedsplan og de fastsatte principper.

Efterfølgende vedtog Byrådet 27.09.2023, punkt 12, at lokalplanen yderligere skulle udpege centerområdet til et udviklingsområde for at sikre et levende og attraktivt knudepunkt i bebyggelsen i henhold til Strategien for Bagsværd i social balance.

Byrådet vedtog yderligere, at forvaltningen kunne fortsætte dialogen med boligorganisationen om udviklingsområdet, hvor de kommunalt ejede arealer indgår, så der kunne udarbejdes et fælles sammenhængende forslag til, hvordan udviklingsområdet kunne blive et attraktivt og levende centrum i Værebro Park.

Lokalplanen er opdelt i tre delområder

Lokalplanen er opdelt i tre delområder: Delområde 1 for udviklingsområdet, delområde 2 for den almene boligbebyggelse Værebro Park, og endelig delområde 3, som omfatter det offentlige areal ved Skovbrynet Skole.

Delområde 1 er udlagt til et lokalcenter. Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse i dette område skal opføres i en mindre skala som kontrast til de store eksisterende boligblokke. Der skal sikres et grønt strøg gennem udviklingsområdet og ned til Smør- og Fedtmosen mod syd. Desuden skal alle de aktive og udadvendte funktioner samles omkring et centralt byrum, kaldet torvet. Inden for dette område etableres der et fælleshus, der vil indeholde et bibliotek, beboerfaciliteter samt Gladsaxe Pædagogiske Videnscenter (GPV).

For delområde 2 fastsætter lokalplanen bestemmelser omkring blokkernes facader i overensstemmelse med den oprindelige arkitektur i området. Derudover er der fastsat bestemmelser for ankomstarealerne (kantzonerne).

I delområde 3 fastholdes de eksisterende bygninger, men der gives mulighed for at etablere et nyt børnehus i den eksisterende bygning, kaldet Pyramiden. Pyramiden skal bevares, men kan transformeres.

Kommuneplanrammerne ændrer bebyggelsesprocent og fysiske afgrænsninger

For at muliggøre lokalplanen, er der behov for mindre ændringer i forhold til kommuneplanrammerne i området. Ændringerne omfatter justeringer af de fysiske afgrænsninger for at sikre overensstemmelse mellem områdets fremtidige anvendelse og de fastsatte kommuneplanrammer. Derudover er der en ændring med henblik på at øge det maksimale bruttoetageareal til detailhandel i lokalcenteret (delområde 1) til 2.200 m². Formålet med dette er at sikre en fleksibel ramme for centeret, så der kan fastholdes en dagligvarebutik med en maksimal ramme på 1.200 m², samtidig med at flere mindre butikker kan understøtte lokalcenteret. Bebyggelsesprocenten indenfor delområde 1 øges fra 40 % til 100 %, og det maksimale antal etager fastsættes til 4.

For delområde 2 hæves bebyggelsesprocenten fra 60 til 65, da området i dag er tæt på at udnytte den eksisterende bebyggelsesprocent og for at sikre, at der kan ske mindre omdannelser indenfor området.

For delområde 3 er der kun en mindre ændring i forhold til en præcisering af områdets anvendelse.

Realisering af planerne kræver køb og slag af kommunale arealer

Som beskrevet i sagen behandlet af Byrådet 27.09.2023, punkt 12, så vil en realisering af en fælles plan for udviklingsområdet forudsætte salg af dele af det kommunalt ejede areal ved centret til en privat projektudvikler, idet hverken Gladsaxe Kommune eller Gladsaxe almennyttige Boligselskab (GaB) må bygge til butikker, serviceerhverv eller private og/eller udlejningsboliger.

Den eksisterende parkeringsplads i delområde 1 er i dag udlagt til offentligt vejareal. Det er derfor en forudsætning for et salg af dette areal, at de offentlige vejarealer nedlægges. Dette vil først blive iværksat efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Der skal stadig fastholdes et offentligt vejareal til busterminal indenfor området, men i et mindre omfang. Busterminalen får med lokalplanen en ny placering ud til Værebrovej. Dette vil kræve et magelæg eller køb af areal.

Det resterende område indenfor delområde 1 skal frasælges til en privat projektudvikler med henblik på, at området omdannes i henhold til lokalplanen. Der fastholdes et område til det kommende fælleshus indenfor udviklingsområdet.

Stamvejen, der løber i den østlige del af området, nedlægges som offentligt vejareal og skal fremover indgå i området som en privat fællesvej.

En del af skrænten i delområde 2 er ejet af Gladsaxe Kommune og forudsættes solgt til GaB, da den indgår i helhedsplanen for området. Hensigten i den vedtagne helhedsplan for området er at bruge arealet til dyrkningshaver, der kan medvirke til at aktivere landskabet, skabe aktivitet og tryghed samt en god overgang fra lavblokkene og til det store landsskabsrum.

Økonomiudvalget vil i forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne skulle tage beslutning om at give forvaltningen mandat til at indlede en proces med køb og salg af arealer. Et eventuelt salg vil ske efter indhentning af mæglervurdering.

Der er ikke udarbejdet miljørapport af planerne

By- og Miljøforvaltningen har gennemført en miljøvurdering af forslag til tillæg 10 samt forslag til lokalplan 288. By- og Miljøforvaltningen vurderer, at planforslagene ikke har en væsentlig påvirkning på miljøet, da der er tale om et mindre område på lokalt plan. Der er derfor ikke udarbejdet en miljørapport. Miljøscreeningsskema er vedlagt som bilag 3 til sagen.

Kommende høring og borgermøde

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021 samt forslag til lokalplan 288 sendes i offentlig høring i 10 uger i perioden 29.05.2024, til og med 07.08.2024. Det foreslås, at der afholdes et borgermøde 11.06.2024, med forbehold for aflysning, hvis der er mindre end 15 tilmeldte.

Det forventes, at behandling af høringssvar og endelig vedtagelse sker i løbet af efteråret 2024. I den forbindelse skal Byrådet ligeledes godkende skema A for den bygningsfysiske helhedsplan.

Økonomiudvalget behandlede sagen 02.04.2024, punkt 2.

Lars Abel fremsatte følgende ændringsforslag:

"Forslag om etablering af nye boliger (i udviklingsområdet) udgår, idet fokus fastholdes på renovering og modernisering af den eksisterende bebyggelse til gavn for de eksisterende beboere.

Yderligere boligfortætning i det samlede område skal undgås for at imødegå udfordringerne af den sociale balance."

Lars Abel og Henrik Sørensen stemte for forslaget.

8 medlemmer i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Jakob Skovgaard Koed, Christina Rittig Falkberg, Dorthe Wichmand Müller (stedef.), Astrid Søborg og Trine Henriksen) stemte imod.

Susanne Damsgaard undlod at stemme.

Indstilling

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Jakob Skovgaard Koed, Christina Rittig Falkberg, Dorthe Wichmand Müller (stedef.), Astrid Søborg og Trine Henriksen) indstiller,

1. at forslag til kommuneplantillæg 10 og forslag til lokalplan 288 vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i perioden 29.05.2024 til og med 07.08.2024.

Lars Abel stemte imod med henvisning til sit ændringsforslag.

Henrik Sørensen og Susanne Damsgaard undlod at stemme.

Økonomiudvalget indstiller,

2. at underretning om lokalplanforslaget sendes til ejere og lejere, inden for det område, der er vist på det vedlagte kort, bilag 4.

3. at der afholdes borgermøde 11.06.2024, hvis der er flere end 15 tilmeldte, og

4. at der ikke udarbejdes en miljørapport af planerne.

Relateret behandling

Byrådet 27.09.2023, punkt 12

Økonomiudvalget 30.05.2023, punkt 6

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 16

Økonomiudvalget 02.04.2024, punkt 2

Byrådet 24.04.2024, punkt 5

Bilag

Bilag 1: Forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021_1.behandling

Bilag 2: Forslag til lokalplan 288 Værebros Park 1.behandling

Bilag 3: Miljøvurdering screeningsskema 27.02.2024

Bilag 4: Lokalplan 288 Høringsområde

Bilag 5: Oversigt over arealer, køb og salg

Punkt 4: Indtægts- og anlægsudgiftsbevilling til projekt i Pileparken 6, merbevilling fra Realdania

18-1-06.00.00-P00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Resumé

Gladsaxe Kommune har siden 2017 deltaget i udviklingen af et demonstrationsprojekt i en almen boligafdeling i Pileparkerne i Mørkhøj (Pileparken 6, Arbejdernes boligselskab, afdeling 21). Projektet handlede i begyndelsen om håndtering af regnvand via fordampning. Undervejs er projektet udvidet til også at have fokus på beboernes mentale og fysiske helbred.

Projektet kom fra start via en bevilling fra Realdania. Klima- og Miljøudvalget har senest været orienteret om projektet 07.09.2020, punkt 7, da projektet modtog en bevilling fra EU. Med denne sag gives en status på projektets udvikling og skal behandle en ny indtægts- og udgiftsbevilling, da projektet har modtaget en merbevilling fra Realdania begrundet i prisstigninger i byggebranchen.

Projektets formål er håndtering af regnvand og social balance i Mørkhøj

Projektet i Pileparken 6 startede som et projekt, der handlede om at undersøge og udvikle metoder til håndtering af regnvand via fordampning. Projektet var udelukkende finansieret via støtte fra Realdania, som Gladsaxe Kommune modtog. Med projektet omdannes dele af boligafdelingens nuværende græsarealer til en have med fokus på biodiversitet og rekreative kvaliteter. Projektet var et demonstrationsprojekt, hvor nye metoder og ideer skulle afprøves og monitoreres. Derfor har udvikling, design, tilrettelæggelse af måleprogram med videre fyldt meget. Projektet er blevet til i et samarbejde mellem arkitekt (der har fungeret som projektleder), vidensinstitutioner, rådgivere med særlige kompetencer, boligorganisation, boligafdeling og kommune.

I 2019 besluttede projektgruppen at undersøge muligheden for at blive en del af EU Horizon 2020 program, hvor et af projekterne havde fokus på sammenhængen mellem opgradering af bymiljøer og borgernes mentale og fysiske sundhed. I 2020 blev projektet i Mørkhøj et af fire demonstrationsprojekter i EU-projektet EU-Polis, hvor ensidige byområder skal omdannes til blå-grønne anlæg, hvor de rekreative og fællesskabende kvaliteter vægtes højt. Det oprindelige fordampningsprojekt fik ved at deltage i EU-polis tilføjet en social og sundhedsmæssig dimension, der blev sat større fokus på involvering af beboerne, der kom adgang til erfaringer fra andre byer og viden fra vidensinstitutioner rundt om i Europa. Endelig er der med EU-polis også tilført EU-midler til selve anlæggelse af projektet.

EU-polis betød også, at vi som kommune kunne lave en tæt kobling mellem to af kommunens væsentlige strategier: dels strategien om at fremme de grønne overfladeløsninger for regnvand i byens udvikling – også på de private arealer – og dels arbejdet med at øge den sociale balance i kommunen. Erfaringerne fra dette projekt har vi kunnet bringe direkte videre i arbejdet med at planlægge separering i Mørkhøj og involvere boligafdelingerne i dette.

Med projektet får beboerne i Pileparken et gårdanlæg, hvor håndtering af regnvandet indbygges i nye mødesteder, herunder en renoveret legeplads og udendørsmøbler med fordampningsvægge (fx duftende planter) et engareal, et mindre vandbassin, flere buske, planter, blomster og dermed en forøget biodiversitet.

Forlænget projektperiode

Udvidelsen af fordampningsprojektet med EU-polis projektet har haft en række fordele, men har desværre også kompliceret projektet og bidraget til at forlænge projektperioden.

Med EU-polis projektet stilles der større krav til dokumentation, udvikling og afprøvning af metoder til indsamling af data vedrørende biodiversitet, vandkvalitet og beboernes mentale og fysiske helbred. Udviklingen af projektets fordampningselementer har samtidig været mere omfattende og taget meget længere tid end forventet. Alt i alt betyder det, at projektet er blevet forlænget og udskudt af flere omgange. De andre byer, som deltager i EU-Polis, har oplevet lignende vanskeligheder og den centrale projektledelse i EU-polis har derfor ansøgt om forlængelse af projektet til 2026.

Støttebeløb og udfordringer med prisstigninger i byggebranchen

Det oprindelige støttebeløb fra Realdania i 2017 var på 4,64 mio. kr., som Gladsaxe Kommune modtog. Den estimerede økonomi for anlægget var allerede i 2017 betydeligt højere end Realdanias støttebeløb. Med bevillingen fra EU's Horizon 2020 program fik Gladsaxe Kommune bevilget 5,32 mio. kr. til projektet fra EU. To andre danske parter (rådgivere) har ligeledes fået bevilget midler fra EU til projektet.

En indledende anlægsfase blev planlagt og udbudt 2021, men viste et prisniveau på 20 % over estimerede priser.

I foråret 2023 blev der indhentet nye overslagspriser på et justeret projekt, og da det blev udbudt i efteråret 2023, var der igen yderligere prisstigninger.

Merbevilling fra Realdania

I den løbende dialog med Realdania viste der sig mulighed for at søge om merbevilling til projektet med begrundelse i de prisstigninger, der har været i projektets levetid, og som er dokumenteret ved det seneste udbud. På baggrund af dette har Realdania i december 2023 besluttet at bevilge yderligere 1 mio. kr. til projektet.

Gladsaxe Kommune har via de tre bevillinger fra henholdsvis Realdania og EU modtaget i alt 10,96 mio. kr. til projektet. Midlerne fra Realdania fordeler sig med ca. 55 % til udvikling af fordampningsanlægget og 45 % til anlæg. Midlerne fra EU fordeler sig med ca. 80 % til anlæg og ca. 6 % til monitorering af både tekniske og sociale data. Ca. 14 % dækker kommunens arbejdstid ved udvikling af projektet, samarbejde med de øvrige parter i EU-projektet og inddragelse af beboerne. En del af disse midler er gået til medfinansiering af en medarbejder, der er ansat i regi af boligorganisationerne til at understøtte de fællesskabende elementer i projektet.

Udover midlerne fra de to puljer bidrager boligafdelingen med midler, ligesom Novafos kan tilbagebetale en del af boligafdelingens tilslutningsbidrag for det regnvand, som bliver håndteret i projektet.

Anlæg i 2024

I øjeblikket pågår en proces sammen med bygherre (boligafdelingen) og de bydende entreprenører om at nedskalere og justere projektet i forhold til den tilgængelige økonomi. Det forventes, at der kan indgås kontrakt mellem boligafdelingen og entreprenør i foråret 2024 og start på anlæggelse umiddelbart derefter, som kommer til at foregå i resten af 2024.

Indstilling

Klima- og Miljøudvalget indstiller,

1. at der gives tillæg til anlægsudgiftsbevilling og rådighedsbeløb på 1.000.000 kr. til fordampningsprojekt i Pileparken 6, og
2. at der gives indtægtsbevilling og rådighedsbeløb på 1.000.000 kr. til finansiering fra Realdania.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget.

Relateret behandling

Miljøudvalget 07.09.2020, punkt 7

Klima- og Miljøudvalget 29.04.2024, punkt 1

Økonomiudvalget 14.05.2024, punkt 1

Punkt 5: Beslutning om anlægsbevilling til fjernvarmeudbygning i Buddinge, Gladsaxe Fjernvarme

24-7-13.03.00-Ø00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Resumé

Gladsaxe Byråd godkendte 27.10.2021, punkt 14, projektforslag til fjernvarmeudbygning i områder i Buddinge. For at etablere fjernvarmeforsyningen søges i denne sag om en anlægsbevilling på i alt 158.435.000 kr. Udbygningen omfatter 455 potentielle kunder. Der forventes en tilslutningsandel på 85%, hvilket svarer til ca. 389 kunder.

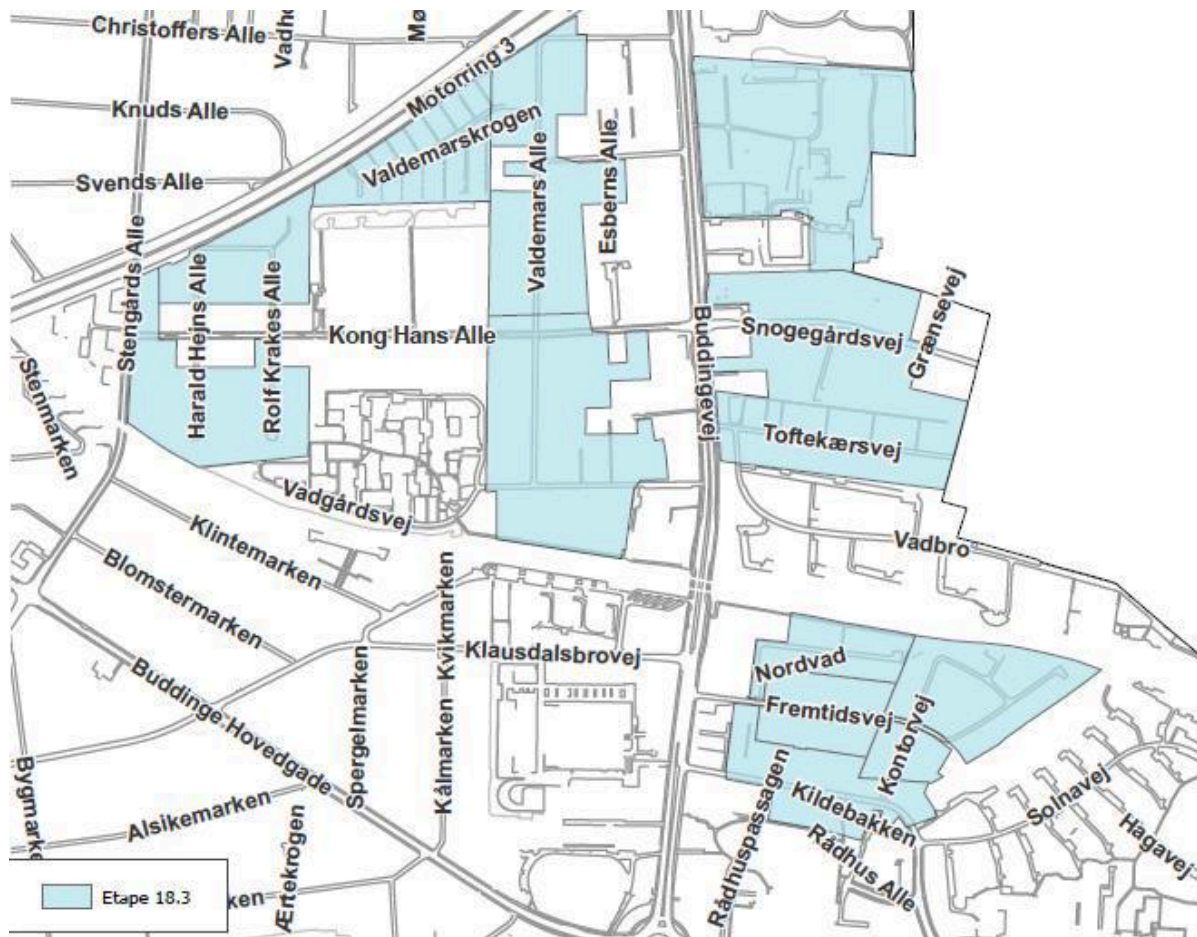
CO2 reduktion ved konvertering fra gasfyr til fjernvarme

Der er beregnet et samlet varmebehov for området på i alt ca. 8,8 GWh. Ved 100% konvertering fra gas til fjernvarme i området vil udbygningen give en samlet udledningsreduktion på over 1.400 ton CO2 årligt. Ved konvertering af de forventede 85% opnås en CO2-reduktion på ca. 1.200 tons CO2 årligt.

Området for udbygningen

Området omfatter primært mindre rækkehuse samt fritliggende parcelhuse, jf. bilag 1, Udbygning af fjernvarme til ejendomme i Buddinge.

Området fremgår af kortet nedenfor.



Takststigning

Udbygningen af området vil medføre en takststigning for samtlige kunder på 6,5% ift. den nuværende takst pr. 1. januar 2024. jf. bilag 2, Notat om bruger- og selskabsøkonomi.

Af tabel 1 nedenfor fremgår stigningen i brugerøkonomien for hhv. et såkaldt standardhus med et årligt varmebehov på 18,1 MWh, og for et hus med årligt varmebehov på 21,5 MWh, hvilket er det der er anvendt i projektforslaget.

	2024	2025 og frem
Gennemsnitsforbruger i projektforslagene (21,5 MWh/år)	19.614 kr.	20.837 kr.
Typisk standardhus (18,1 MWh/år)	16.639 kr.	17.668 kr.

Tabel 1: Udviklingen i brugerøkonomi ved udbygning af området.

Stigningen skyldes de generelle prisstigninger på arbejdskraft og materialer, som også ses i forbindelse med anlægsarbejder i resten af forsyningsbranchen.

Anlægsøkonomi

Samlet set udgør omkostningerne til etablering af fjernvarme i området 158.435.000 kr. Gladsaxe Fjernvarme vurderer, at den indkomne pris fra udbuddet for område 18.3 er på et niveau, som viser, at de voldsomme prisstigninger, man tidligere har set, ser ud til at have stabiliseret sig.

Der regnes med en tilslutningsandel på 85%, hvilket svarer til, at der i udbygningsperioden bliver konverteret ca. 389 kunder. Denne tilslutningsprocent er et skøn, baseret på en række forudsætninger og tidligere erfaringer hos Gladsaxe Fjernvarme.

Anlægsbevillingen, der anmodes om, omfatter etablering af nødvendige hovedledninger i vejene og stikledninger ind til de potentielle kunder i området. Derudover omfatter anlægsbevillingen udgifter til fjernvarmeanlæg, som vedrører abonnementsordningen, hvor selskabet ejer og drifter anlæggene, der installeres i boligerne.

Udgifterne til etablering af fjernvarmeledninger og fjernvarmeanlæg er specificeret i bilag 3, Anlægsbevilling for udbygning af fjernvarme i Buddinge.

Med udgangspunkt i den forventede tilslutningstakt og den aktuelle entreprenørkapacitet vurderer Gladsaxe Fjernvarme, at udgifterne over projektperioden vil fordele sig som vist i tabellen nedenfor.

År	Forventede tilslutningstakt	Rådighedsbeløb
2024	15 %	23.765.000 kr.
2025	50 %	79.218.000 kr.
2026	35 %	55.452.000 kr.

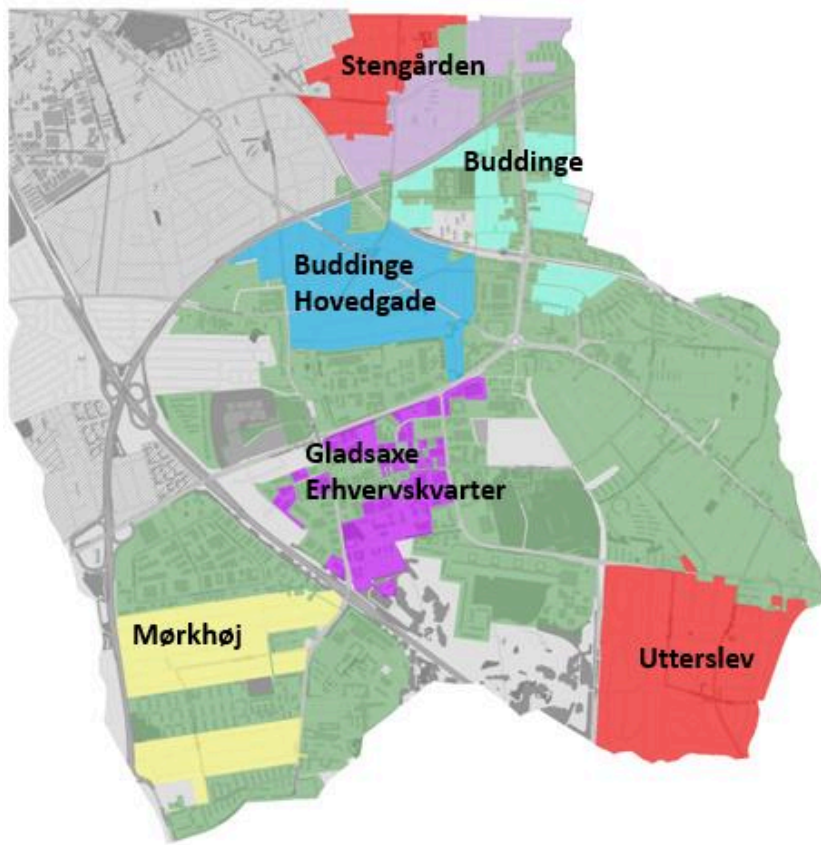
Tabel 2: Udgifter over projektperioden

Tidsplan

Såfremt bevillingen til udførelse af fjernvarmeudbygning i området godkendes af Gladsaxe Kommune, vil Gladsaxe Fjernvarme opstarte en informationskampagne rettet mod de enkelte ejendomme. Anlægsarbejdet har været i udbud, og udbygningen vil blive foretaget af NCC. Byggeledelse og tilsyn under udførelsen forestås af Norsyn. Anlægsarbejdet vil kunne påbegyndes medio 2024 og være afsluttet i efteråret 2026.

Status for den samlede udbygning i Gladsaxe Fjernvarmes forsyningsområde

Med igangsættelse af denne udbygning i Buddinge vil størstedelen af projekterne i Gladsaxe Fjernvarmes forsyningsområde være igangsat. Afkortet nedenfor fremgår de forskellige delområder. Grønne områder er allerede udbygget med fjernvarme. De to områder Utterslev og Stengården er de eneste områder i Gladsaxe Fjernvarmes forsyningsområde, der endnu ikke er udbudt. Disse forventes udbudt efteråret 2024, og opstartet i 2025.



Indstilling

Klima- og Miljøudvalget indstiller,

1. at der gives en anlægsbevilling på 158.435.000 kr. til etablering af fjernvarme til 389 kunder med et rådighedsbeløb på 23.765.000 kr. i 2024, 79.218.000 kr. i 2025 og 55.452.000 kr. i 2026, og
2. at udgiften lånefinansieres via KommuneKredit.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget.

Relateret behandling

Byråd 27.10.2021, punkt 14

Klima- og Miljøudvalget 29.04.2024, punkt 2

Økonomiudvalget 14.05.2024, punkt 2

Bilag

Bilag 1: Udbygning af fjernvarme til ejendomme i Buddinge

Bilag 2: Notat vedr. betydning for selskabs- og brugerøkonomi ifm. øgede anlægsomkostninger

Bilag 3: Anlægsbevilling for udbygning af fjernvarme i Buddinge

Punkt 6: Regelforenklingsforslag om ændring af årlige individuelle samarbejds møder på plejeboligområdet

24-1-00.00.00-A26

Beslutning

For: 24 (A, B, C, F, I, M, V, Æ, Ø)

Imod: 1 (L)

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Resumé

Denne sag blev behandlet i Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 25.04.2024, punkt 1 under følgende overskrift "Regelforenklingsforslag om ophør af årlige samarbejds møder på plejeboligområdet". efter behandlingen i Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget er overskriften blevet rettet, så den er mere retvisende for hvad sagen drejer sig om.

I forbindelse med arbejdet med regelforenklings foreslås det, at kravet om de årlige samarbejds møder med beboere og pårørende på plejeboligområdet fjernes. Social- og Sundhedsforvaltningen vurderer, at afskaffelsen af det årlige samarbejds møde giver den enkelte plejeboligenhed mere frihed og selvbestemmelse til at tilrettelægge samarbejdet med beboere og pårørende på en meningsfuld måde.

Baggrund

Som en del af et større katalog med anbefalinger, som blev udarbejdet af Opgaveudvalget for plejeboliger og hjemmepleje i 2021, har Byrådet besluttet, at der årligt skal afholdes et samarbejds møde med borgere og pårørende på plejeboligområdet, jf. Byrådet 15.12.2021, punkt 20.

Byrådet besluttede 23.11.2022, punkt 14, at der på alle fagudvalgs områder skal gennemføres en kritisk gennemgang af kommunalt fastsatte regler og dokumentationskrav, som ikke skaber værdi for borgere og virksomheder. Forslaget om at afskaffe de årlige samarbejds møder er en del af regelforenklingsarbejdet.

Regelforenklingsforslag om ophør af årlige samarbejds møder på plejeboligområdet

I forbindelse med arbejdet med regelforenklings er det foreslået, at kravet om at afholde de årlige samarbejds møder med beboere og pårørende på plejeboligområdet afskaffes.

Baggrunden for regelforenklingsforslaget er, at ledelse og medarbejdere i de kommunale plejeboligenheder oplever, at de i forvejen har en god dialog med beboerne og deres familier i hverdagen. I mange tilfælde håndteres hverdagens problemer med det samme, de opstår. Hertil afholder plejeboligenheder flere andre formaliserede møder, fx

- indflytningsmøder i forbindelse med at ny beboer flytter ind
- ad hoc møder med familien, hvis der sker en pludselig forringelse af en beboers helbredstilstand
- beboer- og pårønderådsmøder fire gange årligt
- nogle holder årlige fællesmøder, hvor beboere og pårørende fra en hel plejeboligenhed er inviteret, og andre holder afdelingsmøder med invitation

Fordi der allerede eksisterer både uformelle og formelle mødestrukturer på plejeboligområdet, oplever ledere og medarbejdere ikke, at samarbejds mødet bidrager til at øge kvaliteten i samarbejdet i væsentlig grad. Der anvendes således

en del administrative ressourcer på at planlægge, afholde og dokumentere de årlige møder i journalsystemet uden, at de tilfører en tilsvarende værdi til samarbejdet med beboere og pårørende.

Medarbejderorganisationen i Sundhed og Rehabiliteringsafdelingen (SR-MED), som er styregruppe for arbejdet med regelforenkling i Sundheds- og Rehabiliteringsafdelingen, har tilsluttet sig afviklingen af de årlige samarbejds møder. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at kravet om de årlige samarbejds møder på plejeboligområdet afskaffes.

Mulige konsekvenser af regelforenklingen

I forvaltningen er der en særlig opmærksomhed på plejeenhedernes samarbejde med de pårørende. Det er derfor ikke en bekymring, at kvaliteten af samarbejdet på kommunens plejeboliger forringes, hvis de årlige møder bortfalder.

Det er derimod forvaltningens vurdering, at de administrative ressourcer, der anvendes af ledere og medarbejdere på plejeboligområdet, ikke opvejes af den værdi, som de årlige møder skaber for beboere og deres familier. Samtidig vurderes det, at der - foruden den løbende og behovsbaserede dialog i hverdagen - eksisterer en række andre formaliserede møder, som fortsat vil understøtte samarbejdet med beboere og pårørende på plejeboligområdet.

Det at ophæve den politiske beslutning om, at der skal afholdes et årligt samarbejds møde, kan også anskues som en mere individuel tilgang til samarbejdet og en fjernelse af noget af den automatik, hvormed der afholdes møder med beboere og pårørende i Gladsaxe Kommune. De takter ses også i den nuværende nationale dagsorden omkring afbureaukratisering og regelforenkling. En dagsorden, der har til formål at øge borgernes selvbestemmelse, og vise tillid og frihed til medarbejdere og ledere. Senest set i det nye ældreudspil fra regeringen ultimo januar 2024.

Forvaltningen vurderer, at afskaffelsen af det årlige samarbejds møde vil frigive tid hos ledere og medarbejdere i kommunens plejeboliger. Samtidig medfører forslaget, at den enkelte plejeboligenhed får mere frihed og selvbestemmelse til at tilrettelægge samarbejde med beboere og pårørende på en meningsfuld måde.

Det årlige samarbejds møde på kommunens selvejende plejehjem Hareskovbo

Ligesom på de kommunale plejeenheder afholdes det årlige samarbejds møde også på Hareskovbo. Plejeboligenheden har dog valgt at tilbyde samarbejds mødet til beboere og pårørende to gang årligt frem for kun én gang. Det er erfaringen fra Hareskovbo, at de pårørende er tilfredse med samarbejds møderne, og plejehjemmet ønsker derfor at fastholde mødet.

Fordi Hareskovbo er et selvejende plejehjem, som er knyttet til kommunen gennem en driftsoverenskomst, kan enheden - uagtet praksis på de kommunale plejehjem - bibeholde afholdelsen af samarbejds mødet.

Indstilling

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget indstiller,

1. at der tilbydes samarbejds møder én gang årligt til de pårørende, der ikke har haft ad hoc samarbejds møder i løbet af året.

Der var afbud fra Suleman Naim.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget.

Relateret behandling

Byrådet 23.11.2022, punkt 14

Byrådet 15.12.2021, punkt 20

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 25.04.2024, punkt 1

Økonomiudvalget 14.05.2024, punkt 3

Punkt 7: Forslag fra Enhedslisten og Radikale Venstre om udarbejdelse af retningslinjer for etablering af erstatningsnatur

21-1-00.22.00-G01

Beslutning

Moderaterne stillede følgende ændringsforslag:

"Sagen oversendes til Økonomiudvalget med henblik på, at temaet evt. indgår i arbejdet med Kommuneplan 2025".

For: 8 (B, C, M, L, Ø)

Imod: 17 (A, F, I, V, Æ)

Forkastet.

Borgmesteren fremsatte følgende ændringsforslag:

"At vi bruger ressourcerne på at arbejde videre i de spor der allerede er lagt, og hvor vi hele tiden ser tydelige grønne aftryk i vores by".

For: 17 (A, F, I, V, Æ)

Imod: 6 (B, L, Ø)

Undlader: 2 (C, M)

Tiltrådt.

Radikale Venstre og Enhedslisten stemte imod med henvisning til deres forslag.

Sagsfremstilling

I henhold til Forretningsordenens § 5 stk. 1 har Trine Henriksen på vegne af Enhedslistens og Radikale Venstres byrådsgrupper stillet følgende forslag:

"Der træffes en principbeslutning om etablering af erstatningsnatur indenfor Gladsaxe kommunes areal, såfremt der etableres bygninger, veje eller andre former for anlæg eller befæstede arealer i naturområder eller grønne, rekreative områder.

Som udgangspunkt skal erstatningsnatur udgøre et dobbelt så stort areal, som det erstattede naturareal eller grønne område, eller alternativt anlægges med en væsentlig højere naturmæssig kvalitet, end det område som erstattes.

Byplanafdelingen eller By-og Miljøforvaltningen fremlægger inden udgangen af 2024 et forslag til retningslinjer, der skal give bud på definitioner af, hvornår et areal er omfattet af bestemmelsen om erstatningsnatur og hvordan arealer beregnes, samt komme med retningslinjer for, hvad der kan gælde som erstatningsnatur. Fx om, eller under hvilke betingelser,

iværksættelse af naturgenopretningsprojekter i eksisterende naturområder kan gælde som erstatningsnatur. Forslaget til retningslinjer drøftes i Det Grønne Råd inden den politiske behandling og vedtagelse."

Punkt 8: Rebecca Plomins ophør af orlov

23-152861-00.00.00-A00

Beslutning

Sagen blev forelagt til orientering.

Sagsfremstilling

Byrådet imødekom 30.08.2023, punkt 3, byrådsmedlem Rebecca Plomins anmodning om orlov i perioden 30.08.2023 til 30.06.2024 på grund af studier i udlandet.

Studier i udlandet er en lovlig forfaldsgrund og i perioden har 1. stedfortræder for liste C, Jacqueline Kristensen (I), varetaget hvervet.

Rebecca Plomin har meddelt, at hun er hjemvendt fra sine studier og kan genoptage sit hverv som byrådsmedlem med virkning efter Byrådets møde 22.05.2024.

Efter reglerne i styrelseslovens § 15, stk. 3 udtræder stedfortræderen, når byrådsmedlemmet på ny kan varetage sine kommunale hverv. Dette gælder også selvom, der er meddelt orlov for en længere periode.

Liste C oplyser, at Rebecca Plomin genindtræder i de øvrige hverv, som hun varetog før sin orlov.

- Rebecca Plomin blev på Byrådets konstituerende møde 08.12.2021 udpeget til følgende hverv:
- Medlem af [Klima- og Miljøudvalget](#)
- Medlem af [Psykiatri- og Handicapudvalget](#)
- Medlem af [Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget](#)
- Medlem af Handicaprådet
- Medlem af Det Grønne Råd
- Delegeret i I/S Vestforbrænding
- Stedfortræder i Økonomiudvalget, for Henrik Sørensen (C)
- Stedfortræder i Børne- og Undervisningsudvalget, for Henrik Sørensen (C)
- Stedfortræder i Fritids- og Idrætsudvalget, for Henrik Sørensen (C)
- Stedfortræder i Kulturudvalget, for Martin Skou Heidemann (V)
- Stedfortræder som delegeret til Kommunernes Landsforening, for Henrik Sørensen (C)
- Stedfortræder som medlem af Skolerådet, for Henrik Sørensen (C)
- Stedfortræder som medlem af Dagtilbudsrådet, for Henrik Sørensen (C)

Indstilling

Borgmesteren forelægger sagen til orientering.

Relateret behandling

Byrådet 30.08.2023, punkt 3

Punkt 9: Endeligt valg af aktør til ny anvendelse af gammel skøjtehal

22-1-04.04.00-P35

Adresse

Isbanevej 3, 2860 Søborg

Beslutning

Det Konservative Folkeparti genfremsatte følgende ændringsforslag:

”At udbuddet annulleres, da udlejning af skøjtehallen til et erhvervsmæssigt formål vil overtræde kommunalfuldmagten.”

For: 1 (C)

Imod: 22 (A, B, F, I, M, V, Ø)

Undlader: 2 (L, Æ)

Forkastet.

Venstre genfremsatte følgende ændringsforslag:

”Udbud vedrørende valg af ny aktør til den gamle skøjtehal annulleres, og forvaltningen bedes udarbejde nyt forslag for anvendelse af hallen, som tager udgangspunkt i ønsker fra de lokale foreninger. Forslaget skal respektere de allerede vedtagne økonomiske rammer.”

For: 7 (C, L, V, Æ)

Imod: 18 (A, B, F, I, M, Ø)

Forkastet.

Ad indstillingen:

For: 17 (7A, B, F, I, M, Ø)

Imod: 7 (C, L, V, Æ)

Undlader: 1 (1A (Tom Vang Knudsen))

Tiltrådt.

Lokallisten Gladsaxe stemte imod med henvisning til følgende protokollat:

"Lokallisten Gladsaxe er meget overrasket over forløbet og valg af aktør i denne sag og ønsker, at denne sag skal gå om, med yderligere inddragelse af lokale foreninger. Vi har derfor stemt imod den samlede indstilling.

Foreningslivet er en vigtig del af Gladsaxes DNA. Vi skal lytte til og støtte vores foreningslivs initiativer, ønsker og indsatser - ikke stække og afvise dem! Vi skal give vores lokale foreningsliv de bedste rammer - ikke begrænse dem.

Lokallisten ønsker at lytte til og prioritere Gladsaxe foreningsliv og havde derfor gerne set TIGs fællesskabsfremmende og inkluderende projekt valgt - i stedet for det kommercielle projekt som et flertal i byrådet nu har valgt at gå videre med."

Danmarksdemokraterne stemte imod med henvisning til følgende protokollat:

"Udbuddet

burde annulleres, da det ikke er rimeligt, at Gladsaxe Kommune udlejer over 10-15 år. Go-Monkey er ikke bred nok i forhold til aktiviteter til alle. TIG giver flere borgere i alle aldersgrupper en udsøgt mulighed. Alle ved, at motion er sundt i alle aldre".

Sagsfremstilling

Punktet blev udsat på Fritids- og Idrætsudvalgets møde 02.04.2024, punkt 3. Efterfølgende har Børne- og Kulturforvaltningen modtaget spørgsmål til sagen fra udvalgsmedlemmerne Martin Skou Heidemann og Henrik Sørensen. Spørgsmålene er besvaret i vedlagte notat, se bilag 8. Henrik Sørensen har senere fremsendt supplerende spørgsmål, som fremgår af bilag 9 og bilag 10.

Forud for møde 02.04.2024, punkt 3, modtog Børne- og Kulturforvaltningen spørgsmål fra udvalgsmedlem Henrik Sørensen. Svaret samt supplerende bilag hertil blev fremsendt til udvalgets medlemmer forud for mødet. Besvarelsen fremgår af bilag 6 og 7. Udvalgets medlemmer modtog endvidere notat om konditionsmæssighed forud for mødet 02.04.2024, se bilag 5.

Fritids- og Idrætsudvalget fastsatte 28.03.2023, punkt 5, udbudsvilkår for "Udbud af driftsopgave-Ny anvendelse af den gamle skøjtehal - Fra 2024" og prækvalificerede 31.10.2023 fire aktører.

Med denne sag forelægges bedømmelsesudvalgets vurdering af aktørernes endelige projekter til udvalgets valg af den aktør, som i den midlertidig periode skal indgå en forpagtningsaftale for drift og aktivitet i den gamle skøjtehal.

Udvælgelsesprocessen fastsat af Fritids- og Idrætsudvalget er valgt for at sikre en åben og struktureret proces med henblik på at tiltrække så mange kvalificerede aktører og idéer som muligt. Processen baserer sig på de samme principper, som gør sig gældende for salg af kommunal ejendom.

Kommuner er ikke forpligtede til at gennemføre udbud inden indgåelse af erhvervslejemål eller forpagtningsaftale, men kan vælge at udnytte udbudsprocessens fordele via screening af relevante lejere og forpagtere af hensyn til at sikring af kvaliteten bag en kommunal aktivitet.

Fritids- og Idrætsudvalgets valg af aktør i denne sag skal ske til fordel for det tilbud, som bedst lever op til udvalgets tidligere fastsatte rammer og udbudsvilkår.

Rammer og vilkår for valg af aktør

Udbud af drift og aktivitet i den gamle skøjtehal er et resultat af en proces i Fritids- og Idrætsudvalget, som blev skudt i gang med beslutningsnote 11 i budgetaftale 2020-2023:

"Gladsaxe Kommune opfører i de kommende år en ny skøjtehal ved Gladsaxe idrætsanlæg. I den forbindelse påbegynder Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget drøftelser af mulighederne for at anvende og indrette den nuværende skøjtehal til aktiviteter, der kan foregå i den uopvarmede hal uden omklædningsfaciliteter".

Der blev i budgetbehandlingen afsat i alt 3 mio. kr. til at klargøre hallen til anden brug, herunder til afmontering af eksisterende fryse-installationer i skøjtehallen.

Beslutninger i Fritids- og Idrætsudvalget

Fritids- og Idrætsudvalget godkendte 06.09.2022, punkt 1, tids- og procesplan bygget op omkring fire faser: Afklarings-, aktivitets-, evaluerings- og fremtidsfasen. Planen lægger op til, at hallen skal fungere som et udviklingseksperimentarium for ny anvendelse af en gammel facilitet i en tidsbegrænset periode på fem år. Der lægges vægt på, at eksperimentet også skal omfatte afprøvning af nye samarbejds- og organiseringsformer indenfor tydelige rammer og vilkår.

Afklaringsfasen afsluttedes med Fritids- og Idrætsudvalgets godkendelse 28.02.2023, punkt 1, af en todelt udbudsproces, bestående af først en indledende fase med bud på visionsplan og en efterfølgende kvalificeringsfase, hvor udvalgte

projekter fik mulighed for at udvikle og kvalificere deres endelig bud på stedets udvikling, aktiviteter, økonomi, ledelse og samarbejdsstruktur.

Fritids- og Idrætsudvalget godkendte samtidigt oprettelsen af et bedømmelsesudvalg, som i hver af de to udvælgelsesfaser skulle bistå med ekspertbistand ved granskningen af de fremsendte bud.

Fritids- og Idrætsudvalget drøftede på mødet de overordnede rammer og vilkår for det kommende udbud samt de skal- og kan-parametre, som skulle ligge til grund for den kommende bedømmelse af buddene.

Endeligt godkendte Fritids- og Idrætsudvalget 28.03.2023, punkt 5, rammen for udbudsmaterialet, herunder præcisering af opgaven samt de økonomiske vilkår for drift og anlæg. Det blev blandt andet præciseret, at de bydende forventes at indgå en forpagtningsaftale med Gladsaxe Kommune, hvor lejen skal fastsættes på markedsvilkår, og forpagter forudsættes at finansiere eventuelle bygningsændringer, som er nødvendige for etablering af forpagters aktivitet. Udvalget besluttede også, at aktivitetsperioden i udbuddet kunne udgøre mere end fem år. Til bedømmelse af de fremsendte bud godkendte Fritids- og Idrætsudvalget fire skal-parametre, som skal være fyldestgørende besvaret og dertil fire kan-parametre, som tilføjer en ekstra mulighed for vurdering af buddene.

Fritids- og Idrætsudvalget besluttede 31.10.2023, punkt 2, at Tennis i Gladsaxe (TIG), GoMonkey, Gladsaxe Beach og Boulders Aps gik videre til næste fase (kvalificeringsfasen) i udvælgelsesprocessen for udbuddet: Ny anvendelse af den gamle skøjtehal.

De valgte aktører fik til opgave at videreudvikle og kvalificere deres endelige bud.

Boulders Aps valgte at springe fra med den begrundelse, at de ikke kunne prioritere den nødvendige tid i udbuddet set i forhold til risikoen for, at de alligevel ikke blev valgt. Det tilbageværende ansøgerfelt vurderedes fortsat at være stærkt.

De tre tilbageværende aktører indsendte deres endelige projekter 31.01.2024 og præsenterede dem mundtligt for Fritids- og Idrætsudvalget, Bedømmelsesudvalget, Folkeoplysningsudvalget og repræsentanter for FIG og Brugerbestyrelsen for idrætsanlæggene 08.02.2024.

Varigheden af den tidsbegrænsede aktivitetsfase

Fritids- og Idrætsudvalget besluttede 28.03.2023, punkt 5, at varigheden af den tidsbegrænsede aktivitetsfase først defineres i forbindelse med endeligt valgt af aktør.

Af udbudsmaterialet fremgår, at perioden er minimum fem år, men at det er muligt at tegne en tidsbegrænset aftale med længere varighed end fem år, hvis dette er begrundet i forretningsplanen for aktiviteten.

GoMonkey og Gladsaxe Beach ønsker en tidsbegrænset aftale på 10 år, som hænger tæt sammen med deres forretningsplan, herunder behovet for at kunne finansiere nødvendige investeringer i bygningen. Begge foreslår en model for hvordan aftaleperioden kan forlænges. Kendetegnende for modellerne er, at de bydende har behov for, ca. tre til fem år før aftalens udløb, om der er en mulighed for at udvide kontraktperioden. GoMonkey foreslår en udvidelse med et år ad gangen, med fem års varsel.

TiG Multi Hal har ikke anført et konkret ønske til længden af en tidsbegrænset aftale. Forvaltningen tolker, at deres behov er minimum en 8-årig aftale svarende til løbetiden for to lån, som påtænkes optaget af foreningen til brug for investeringer i bygningen. Da TiG Multi Hal forudsætter at opnå ekstern finansiering til realisering af deres fase 2+ er det forvaltningens vurdering at også dette projekt er afhængig af en kontraktperiode på ikke mindre end 10 år.

På baggrund af projekternes forretningsplaner er det forvaltningens vurdering, at behovet for en 10-årig kontraktperiode er velbegrundet for en aktør, som i dette udbud bærer et stort, økonomisk ansvar for indretning og drift af hallen.

Kriterier for bedømmelse af de endelige bud

På nuværende tidspunkt i udbudsprocessen er gennemført en saglig vurdering af de indkomne, skriftlige bud i forhold til de rammer og vilkår, som har været offentligt tilgængelige for de bydende i form af udbudsmaterialet.

De endelige bud er gransket systematisk i forhold til den formulerede opgave, ambition og vurderingskriterier besluttet af Fritids- og Idrætsudvalget og gengivet i udbudsmaterialet. Granskningen er udført af bedømmelsesudvalget og af Børne- og Kulturforvaltningen.

Vurderingskriteriernes skal- og kan-parametre er anvendt til systematisk gennemgang og vurdering af hvert enkelt bud.

Skal-parametrene, for bedømmelse af buddene:

1. Der skal foreligge en bæredygtig forretningsplan med vision, koncept, målgruppe, tidsplan og budget for investeringer og drift.
2. Der skal foreligge en konkret og detaljeret redegørelse for ejerforhold med henvisning til CPR og CVR for de juridiske personer, som indgår i ejerforholdet.
3. Der skal beskrives en samarbejdsmodel, som sikrer et værtskab, der understøtter mangfoldighed i aktiviteter og løbende udvikling af stedets kultur og indhold.
4. Der skal foreligge en plan for i hvilken grad, man kan og vil bidrage i en organisationsstruktur, der sikrer ledelse, værtskab og koordinering af husets samlede hele.

Kan-parametrene, for bedømmelse af buddene:

1. Hvordan kobler projektforslaget sig til det øvrige Idrætscenter og det nære lokalområde?
2. Hvordan bidrager projektforslaget til området som et byrum med fælles oplevelser og sociale zoner?
3. På hvilken måde opnår projektforslaget at skabe et sted, hvor målgrupper kan have deres gang, herunder særligt børn og unge og borgere, der ikke typisk er aktive?
4. Hvordan skaber projektforslaget kobling mellem forskellige former for aktivitet, fx et mix af kommercielle og ikke-kommercielle aktiviteter?

Bedømmelsesudvalgets vurdering og score af de tre forslag

Bedømmelsesudvalget har på baggrund af udbuddets rammer og aktørernes endelige skriftlige projektmateriale udarbejdet skriftlige vurderinger for hvert af de tre bud. Bedømmelsesudvalget har herefter foretaget en score mellem 1-9 for hvert bedømmelseskriterie.

De skriftlige vurderinger, inklusive bedømmelsesudvalgets score, kan læses i Bilag 1-3.

Den samlede score for hvert bud fremgår af nedenstående tabel.

	Sub-total (skal)	Sub-total (kan)	Total
(M) Monkey House	88	75	163
(G) Gladsaxe Beach	56	49	105
(T) TiG Multi Hal	33	41	74

En detaljeret oversigt, som sammenstiller de enkelte projekters score for hvert vurderingskriterie kan læses i bilag 4.

Bedømmelsesudvalgets vurdering peger entydigt på buddet fra GoMonkey – Monkey House.

Børne- og Kulturforvaltningens generelle bemærkninger til de tre forslag

Børne- og Kulturforvaltningen har på baggrund af granskningen af projekterne i forhold til folkeoplysningsloven, herunder regler for tilskud til folkeoplysende foreninger, fundet anledning til følgende bemærkning:

Det er forvaltningens vurdering, at Gladsaxe Kommune ikke kan indgå en forpagtnings- eller lejeaftale for den gamle skøjtehal direkte med en folkeoplysende forening.

Folkeoplysningsloven pålægger kommunen at anvise egnede kommunale/regionale lokaler vederlagsfrit til foreningens aktiviteter på betingelse af, at lokalet er egnet og kan anvendes, som det er indrettet, til sit primære, kommunale formål. Den gamle skøjtehal er i dag ikke indrettet og ikke egnet til sådanne formål og kan derfor ikke anvises til foreningsbrug.

Kommunen kan i henhold til Folkeoplysningsloven alternativt udbetale lokaletilskud til lokaler, som en forening selv ejer, eller som en forening lejer af en privat udlejer. En model hvor kommunen udlejer/forpagter et lokale direkte til en folkeoplysende forening er ikke omfattet af lokaletilskudsordningen.

Hvis en aktør, efter at have indgået en forpagtningsaftale med Gladsaxe Kommune, tilbyder at leje dele af arealer/tidsrum ud til brug for folkeoplysende foreningers aktiviteter, så har foreningerne mulighed for (før lejemålet indgås) at søge forvaltningen om lokaletilskud.

Ifølge Folkeoplysningsloven er Gladsaxe kommune ikke forpligtet til at bevillige lokaletilskud til nye eller ændrede lejemål, hvis dette medfører en merudgift for kommunen.

Det har derfor fremgået af udbudsvilkårene, at der ikke gives offentligt tilskud til lokaledriften, og vilkåret indgår i den konkrete vurdering af de modtagne bud.

Alle folkeoplysende foreninger, som har aktiviteter i den gamle skøjtehal, kan på sædvanlig vis søge om og få udbetalt aktivitetstilskud på lige fod med alle øvrige folkeoplysende foreninger i kommunen.

Ved granskningen af de endelige bud kunne det konstateres, at forretningsmodellen for TiG Multi Hal forudsætter, at der ikke skal betales nogen fast husleje for hallen, hvilket er en betydelig afvigelse fra de driftsøkonomiske rammer og vilkår, som er gældende for udbuddet. Den betydelige afvigelse medfører, at projektet TiG Multi Hal ikke er et konditionsmæssigt bud og udgår.

Børne- og kulturforvaltningen konkluderer på den baggrund, at valget kun kan stå mellem Monkey House eller Gladsaxe Beach og tilslutter sig bedømmelsesudvalgets vurdering af, at GoMonkey entydigt har leveret det bud, som bedst lever op til de rammer og vilkår, der er formuleret i udbudsmaterialet: "Udbud af driftsopgave-Ny anvendelse af den gamle skøjtehal - Fra 2024".

Det videre forløb og tidsplan

Efter endeligt valg af aktør består kontraheringsprocessens af møder mellem parterne, hvor forventninger til processen og til det færdige aftalemateriale afstemmes.

Gladsaxe Kommune indkalder til møderne og udformer første udkast til en tidsbegrænset forpagtningsaftale/erhvervslejekontrakt i henhold til erhvervslejelovens regler og de fastsatte udbudsvilkår.

Det forventes, at kontrakten er endeligt godkendt af begge parter ultimo april 2024, og at hallen overdrages til forpagteren primo maj.

Forpagter har herefter en mobiliseringsperiode, dvs. ombygning, istandsættelse samt opnåelse af byggetilladelse og lignende, frem til og med oktober 2024. Denne del af tidsplanen kan forsinkes, bl.a. som følge af lange sagsbehandlingstider i forhold til at opnå projektgodkendelse hos autoriseret brandrådgiver.

Fritids- og Idrætsudvalget behandlede sagen 30.04.2024, punkt 2.

Henrik Sørensen stillede følgende forslag:

"At udbuddet annulleres, da udlejning af skøjtehallen til et erhvervsmæssigt formål vil overtræde kommunalfuldmagten."

Henrik Sørensen stemte for.

Et flertal i Fritids- og Idrætsudvalget (Christina Rittig Falkberg, Dorthe Wichmand Müller, Martin Skou Heidemann, Signe Rosa Skelbæk og Calle Greisholm) stemte imod.

Tom Vang Knudsen undlod at stemme.

Forkastet.

Martin Skou Heidemann stillede følgende forslag:

"Udbud vedrørende valg af ny aktør til den gamle skøjtehal annulleres, og forvaltningen bedes udarbejde nyt forslag for anvendelse af hallen, som tager udgangspunkt i ønsker fra de lokale foreninger.

Forslaget skal respektere de allerede vedtagne økonomiske rammer."

Martin Skou Heidemann og Henrik Sørensen stemte for.

Et flertal i Fritids- og Idrætsudvalget (Christina Rittig Falkberg, Dorthe Wichmand Müller, Signe Rosa Skelbæk og Calle Greisholm) stemte imod.

Tom Vang Knudsen undlod at stemme.

Forkastet.

Indstilling

Et flertal i Fritids- og Idrætsudvalget (Christina Rittig Falkberg, Dorthe Wichmand Müller, Signe Rosa Skelbæk og Calle Greisholm) tiltrådte,

1. at GoMonkey vælges som aktør for drift og aktivitet i den gamle skøjtehal, og
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå forpagtningsaftale med GoMonkey på vilkår beskrevet i udbudsmaterialet og sagsfremstillingen.

Henrik Sørensen og Martin Skou Heidemann stemte imod.

Tom Vang Knudsen undlod at stemme.

Martin Skou Heidemann stemte imod med henvisning til sit ændringsforslag.

Henrik Sørensen begærede sagen i Byrådet.

Økonomiudvalget oversender sagen til Byrådet.

Relateret behandling

Fritids- og idrætsudvalget 06.09.2022, punkt 1

Fritids- og idrætsudvalget 28.02.2023, punkt 1

Fritids- og idrætsudvalget 28.03.2023, punkt 5

Fritids- og idrætsudvalget 05.09.2023, punkt 2

Fritids- og idrætsudvalget 31.10.2023, punkt 2

Fritids- og idrætsudvalget 05.12.2013, punkt 6

Fritids- og Idrætsudvalget 30.04.2024, punkt 2

Økonomiudvalget 14.05.2024, punkt 4

Bilag

Bilag 1: Bedømmelsesudvalgets vurdering, Monkey House

Bilag 2: Bedømmelsesudvalgets vurdering, Gladsaxe Beach

Bilag 3: Bedømmelsesudvalgets vurdering, TiG Multi Hal

Bilag 4: Bedømmelsesudvalgets vurdering - pointscorer

Bilag 5: Notat vedrørende tilbud på anvendelse af gammel skøjtehal - Vurdering af konditionsmæssighed

Bilag 6: Svar på spørgsmål til FIU sag 4.2.2024 Endeligt valg af aktør i den gamle skøjtehal

Bilag 7: Rådgiving om markedsleje for Gladsaxe Skøjtehal

Bilag 8: Spørgsmål og svar, endeligt valg af aktør til den gamle skøjtehal, 3. april 2024

Bilag 9: Supplerende spørgsmål til sag om gammel skøjtehal, FIU 30. april 2024

Bilag 10: Tidligere udsendt materiale omtalt i svar på supplerende spørgsmål i sagens bilag 9

Punkt 10: Lukket:

21-156937-00.00.00-A00