

# REFERAT Økonomiudvalget - 2018-2021 d. 03-11-2020

**Mødedato** Tirsdag d. 03. november 2020 kl. 08:00

**Mødested** Byrådssalen

## Indholdsfortegnelse

Forslag til Lokalplan 267 for Dagtilbud og Erhvervsområde ved Tobaksvejen, 2. behandling.....	3
Salg af Rybjerg Alle 9, salgsstrategi og udbud.....	7
Udbud af kommunens bankforretninger.....	10
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, Egeparken 1, principbehandling af renoveringsstøtte.....	12
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, Egeparken 2, principbehandling af renoveringsstøtte.....	15
Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Søgård, principbehandling af støttet renovering.....	19
Ny termin for Økonomiudvalgets studietur til Hamborg.....	23
Lukket: Procedure for besættelse af kommunaldirektørstilling.....	24
Forslag til anerkendelse af medarbejdernes indsats under coronakrisen.....	25
Grøn Strategi på Økonomiudvalgets område.....	26
Incubatorhubs i Gladsaxe.....	29
Mundtlige meddelelser.....	30
Lukket: Mundtlige meddelelser.....	31
Godkendelse.....	32

# Punkt 1: Forslag til Lokalplan 267 for Dagtilbud og Erhvervsområde ved Tobaksvejen, 2. behandling

19-7-01.02.00-P00

## Beslutning

Anbefales med tilføjelse om, at i delområde 1 (børnehuset) må biofaktoren ikke være under 0,5. Dog med det forbehold, at der skal udarbejdes en redegørelse som belyser mulighederne for en biofaktor over 0,5.

## Kommende behandlingsforløb

Byrådet 25.11.2020

## Sagsfremstilling

Høring og tilkendegivelser

Byrådet besluttede 24.06.2020, punkt 5, at sende lokalplan 267 for dagtilbud og erhvervsområde ved Tobaksvejen, i høring fra 01.07.2020 – 02.09.2020. Det planlagte borgermøde blev aflyst på grund af for få tilmeldinger.

I høringsperioden er der kommet 3 tilkendegivelser:

1. Alfa Laval
2. Gabrielle Gibhardt
3. Marie Kvistgård

Tilkendegivelserne omhandler følgende emner:

- A. Virksomhedstøj og støjgrænser
- B. Åbning af Tobaksvejen
- C. Grønne områder

A. Virksomhedstøj og støjgrænser

Tilkendegiver nr. 1 ønsker ikke, at grænsen for virksomhedsstøj sættes ned fra 60 til 50 dB. Det svarer til en halvering af støjen, hvilket kan betyde, at virksomheden må sige nej til nye lejere og potentielle miljøforbedrende tiltag, da det er uvist, om det kan rummes inden for støjgrænsen.

## Bemærkninger

Gladsaxe Kommune ønsker fortsat at kunne udnytte ejendommen Tobaksvejen 6 til offentlige formål. Derfor blev Alfa Laval den 04.05.2020 varslet om, at støjgrænsen mod øst i støjvilkår i miljøgodkendelsen fra 28.01.2014 ville blive ændret.

Da området øst for Tobaksvejen 6 overvejende er etageboliger, vurderede kommunen, at støjgrænsen i det østlige skel mellem virksomheden Alfa Laval og ejendommen Tobaksvejen 6 skulle fastsættes til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for område med etageboliger jf. Miljøstyrelsens støjvejledning, hvilket svarer til 50 dB(A). Det ville betyde,

at der kunne etableres støjfølsom anvendelse på ejendommen Tobaksvejen 6, da Miljøstyrelsens tillæg til støjvejledningen foreskriver en anbefaling på mellem 45-50 dB(A) for dagtilbud.

Der er ikke lavet konkrete støjberegninger for Alfa Laval, men principielle støjberegninger viser, at det kun er den nordlige del af Tobaksvejen 6, hvor støjen overskrider grænsen på de 50 dB(A).

Der er behov for tid til at sikre en god dialog med Alfa Laval om håndtering af den virksomhedsstøj, som påvirker den nordlige del af Tobaksvejen 6. Forvaltningen har iværksat en udstykning af den sydlige del af kommunes matrikel og foreslår dermed, at lokalplanens afgrænsning ændres til at omfatte denne matrikel, samt et mindre areal af den nordlige matrikel for at sikre adgang fra den interne vej til matrikel 23z, hvor danseskolen ligger.

Når forvaltningen har klarlagt, hvilke muligheder der er for anvendelsen af den nordlige del af Tobaksvejen 6, vil Økonomiudvalget blive orienteret.

By- og Miljøforvaltningen indstiller:

1. at lokalplanens afgrænsning ændres således, at størstedelen af den nordlige del af Tobaksvejen 6 tages ud af lokalplanen jf. bilag 1 til dagsordenen,
2. at bestemmelser for dette område ligeledes tages ud,
3. at der til bestemmelserne om støj tilføjes en ny §10.3 med følgende ordlyd ” For delområde 1 skal Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 50 dB(A) for område med etageboliger overholdes, jf. Miljøstyrelsens støjvejledning.

## B. Åbning af Tobaksvejen

Tilkendegiver nr. 2 ønsker ikke, at Tobaksvejen åbnes, men at vejen spærres af ved børnehuset Nøddehegnet eller efter det nye børnehus. Da det så kun vil være i industriområdet, TEC-eleverne racer afsted, og der køres med store lastbiler, og så området ved Branddamsvej stadig vil være børnevenligt og trygt.

## Bemærkninger

Åbningen af Tobaksvejen er ikke en del af lokalplanens indhold, og vejen er allerede åbnet.

Tilkendegivelsen sendes videre til behandling af vejmyndigheden.

By- og Miljøforvaltningen indstiller:

4. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændring af lokalplanen.

## C. Grønne områder

Tilkendegiver nr. 3 ønsker, at arealet nord for den nye daginstitution anlægges som grønt område med træer og stier, da der er flere kilometer til nærmeste grønne område. Tilkendegiver gør opmærksom på, at flere beboere i området overvejer at flytte af netop denne årsag.

## Bemærkninger

Beboerne nord for Gladsaxe Erhvervs kvarter har under 1000 m til enten Rådhusparken eller Gladsaxe Kirkegård.

Der er endnu ikke truffet beslutning om anvendelse af arealet nord for den nye daginstitution. Forvaltningen stiller derfor forslag om, at det nævnte areal tages ud af denne lokalplan og først lokalplanlægges, når støjforhold og fremtidig anvendelse er afklaret. Denne lokalplans bestemmelse om, et potentielt grønt bælte med løbesti op mod Græsmarken, er en del af den overordnede planlægning i Helhedsplan for Gladsaxe Ringby, som foreslår en grøn løbesti rundt om Tobaksbyen. Stien forventes videreført i den kommende lokalplanlægning.

By- og Miljøforvaltningen indstiller:

5. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændring af lokalplanen.

D. Andet

I forbindelse med 1. behandlingen af lokalplanforslaget indstillede Økonomiudvalget, at det skulle undersøges, hvorvidt det er muligt at øge biofaktoren i lokalplanen, samt om det er muligt at stille krav om solceller og om muligheden for at gøre det på kommunale bygninger.

Bemærkninger

27.05.2020, punkt 5 vedtog Byrådet tillæg 11 til Kommuneplan 2017 for Bagsværd Bypark, hvoraf det fremgår, at der i retningslinjer for alle byomdannelsesområder stilles krav om en biofaktor på minimum 0,5 i områder med over 60% boliger, og 0,4 i øvrige områder. Nærværende lokalplan ligger inden for byomdannelsesområdet i Gladsaxe Ringby, og med vedtagelsen af tillæg 11 er de nye bestemmelser om biofaktor nu gældende for lokalplanens område.

Forvaltningen anbefaler, at kravet om biofaktor i lokalplan 267 øges fra lokalplanens forslag på 0,3 til den vedtagne retningslinje om 0,4. Forvaltningen vurderer, at det kan gøres som en administrativ tilretning i overensstemmelse med ændring af kommuneplanen, og at det ikke kræver en fornyet høring af lokalplanen.

Af Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger i sag NMK-33-01560 fremgår; ”Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 7, kan der i en lokalplan optages bestemmelser om bl.a. bebyggelsens udformning. Udformning omfatter ydre fremtræden, f.eks. tagform, materialer, facade, antenner og skiltning - solceller må ligeledes antages at være omfattet”. På baggrund af klagenævnets bemærkninger er det forvaltningens vurdering, at det er muligt at fastsætte bestemmelser i en lokalplan om, at der på et byggeri såvel privat som kommunalt skal placeres solceller.

Lokalplanen stiller krav om genbrug af byggematerialer, og facadeudsnittet på side 4 viser et byggeri med en tydelig bæredygtig profil. Af denne årsag vurderer forvaltningen, at solceller på taget gerne må være synlige og, at der derfor ikke er behov for at stille krav i lokalplanen om, at de skal integreres i tagmaterialet. Til daginstitutionens forbrug er det blevet vurderet, at der er behov for solceller på ca. 10 % af tagets areal.

By- og Miljøforvaltningen indstiller:

6. at lokalplanens §8.1 ændres fra ”Den samlede biofaktor for den enkelte ejendom må ikke være mindre end 0,3” til ”Den samlede biofaktor for den enkelte ejendom må ikke være mindre end 0,4”,
7. at der til bestemmelserne for delområde 1 tilføjes en ny §7.5 med ordlyden ”På min. 10% af tagfladens areal skal der placeres solceller”,
8. at den nuværende §7.5 ændres fra ”Tekniske installationer må ikke være synlige, dog kan mindre dele af ventilationsrør være synlige, hvis de med form og farve er integreret i bygningens arkitektur” til §7.6 med ordlyden ”Øvrige tekniske installationer må ikke ...” Nummereringen af de efterfølgende §§ under §7 rettes fortløbende.

Redegørelse om miljørapportens betydning for lokalplan 267

Efter miljøvurderingsloven skal kommunen sammenfatte og konkludere på de bemærkninger, der er kommet i høringsperioden, og denne sammenfatning skal indgå i lokalplanens redegørelse.

By- og Miljøforvaltningen foreslår følgende tekst:

Lokalplanforslag og tilhørende miljørapport var i høring fra 01.07.2020 – 02.09.2020. I høringsperioden modtog kommunen 3 tilkendegivelser.

En tilkendegivelse om begrænsning af virksomhedsstøj fra Alfa Laval har medført, at Tobaksvejen 6 er blevet delt op i en nordlig og en sydlig matrikel, og at lokalplanafgrænsningen er blevet tilpasset således, at det kun er den sydlige matrikel, der indgår i den endelige lokalplan. Dermed vil den nordlige matrikel først blive omfattet af nye bestemmelser, når der er kommet større klarhed over dette områdes påvirkning af virksomhedsstøj og den deraf mulige fremtidige anvendelse. Det betyder, at Alfa Laval ikke, i forbindelse med denne lokalplan, får ændret støjgrænsen mod øst. De to øvrige tilkendegivelser har ikke medført ændringer i den endelige lokalplan.

I forbindelse med Byrådets førstebehandling af lokalplanforslaget 24.06.2020, punkt 5, anbefalede Økonomiudvalget en undersøgelse af muligheden for at øge biofaktoren og at stille krav om solceller. Det har ført til, at biofaktoren øges fra 0,3 til 0,4 i overensstemmelse med en nylig ændring i kommuneplanen og, at der stilles krav om solceller på taget i delområde 1.

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet:

9. at forslag til lokalplan 267, Dagtilbud og Erhvervsområde nord for Tobaksvejen i Gladsaxe kvarter, vedtages endeligt med de beskrevne ændringer under punkt A og D.

## **Relateret behandling**

Byrådet 24.06.2020, punkt 5

Byrådet 27.05.2020, punkt 5

## **Bilag**

Bilag 1, kortbilag med ny lokalplanafgrænsning

Bilag 2, samlede tilkendegivelser

Bilag 3, forslag til Lokalplan 267

## Punkt 2: Salg af Rybjerg Alle 9, salgsstrategi og udbud

19-84-82.02.00-S00

### Adresse

Rybjerg Allé 9, 2860 Søborg (Børnehuset Sneglehuset; Satellitten)

### Beslutning

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Lars Abel og Kristian Niebuhr) tiltrådte indstillingen.

Michael Dorph Jensen stemte imod.

### Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 18.02.2015, punkt 19, som en del af vedtagelsen af Dagtilbudsstrategi I at lukke Satellitten, som er en del af Børnehuset Sneglehuset. Ejendomscentret har efterfølgende vurderet, at ejendommen, beliggende på Rybjerg Allé 9, 2860 Søborg, ikke er egnet til anden kommunal anvendelse og derfor skal sælges.

Med denne sag forelægges salgsstrategien for ejendommen.

#### Om ejendommen

Matriklen har en størrelse på 1209 m<sup>2</sup>. Hovedbygningen er opført i 1954 med et bebygget areal på 139 m<sup>2</sup>. Udover hovedbygningen findes der et skur og en carport. Carporten er ulovlig opført, da den overskrider byggelinjerne, og fjernes derfor af Ejendomscentret, så snart institutionen fraflytter bygningerne.

Rybjerg Allé 9 var indtil for nyligt omfattet af Lokalplan 11.05, Område ved Pilegårdsvej og Rybjerg Allé, hvor området var udlagt til offentlige formål (sociale institutioner). For at muliggøre anden anvendelse har Byrådet 26.02.2020 vedtaget Lokalplan 264, så området kan anvendes til boligformål, åben-lav bebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for én bolig i højest én etage med udnyttelig tagetage. I lokalplanen er et birketræ på grunden udpeget som bevaringsværdigt.

Et kort over området vedlægges som bilag 1.

#### Vurdering af ejendommens markedspris

Byrådssekretariatet har indhentet en pris på mæglerydelsen hos Danbolig, som i denne forbindelse også har afgivet en indledende vurdering af ejendommens værdi ved salg til bolig. Denne lyder på 2.750.000 kr. Den endelige minimumspris ved udbud fastlægges i samarbejde med mægler, når udbudsvilkår er udarbejdet.

Minimumsprisen vil tage højde for grundens størrelse, bygninger på grunden, lokalplanens bestemmelser, ejendommens beliggenhed ved en forholdsvis travl vej, og de aktuelle salgspriser i området.

## Salgsstrategi og hovedvilkår

Byrådssekretariatet vurderer, at det kan være vanskeligt at få tilstrækkeligt gode købstilbud blot ved annoncering af ejendommen. Det vurderes, at en ejendomsmægler kan nå ud til flere potentielle købere, hvorved sandsynligheden for et salg til markedsprisen og indenfor en rimelig tidsramme øges.

Ejendommen vil blive udbudt til salg således, at køber får mulighed for at foretage forurenings- og jordbundsundersøgelser, og træde tilbage, såfremt disse viser væsentlige forhold. Køber vil endvidere have en fortrydelsesret. Salget vil følge huseftersynsordningen, hvorved køberen får mulighed for at tegne en ejerskifteforsikring.

Køber stiller bankgaranti for købesummen indtil overtagelsesdagen, hvor ejendommen betales kontant.

Ejendommen vil blive udbudt til salg til boligformål således, at man kan bebo den eksisterende bygning eller opføre et enfamilieshus på grunden efter nedrivning. Selvom lokalplanen kun giver mulighed for opførelse af et enfamilieshus, vil eksisterende lovlig anvendelse – altså som børneinstitution – kunne fortsætte efter planlovgivningen. Kommunen kan imidlertid som sælger afskære denne anvendelse, ved at sætte som et vilkår i udbuddet, at der kun må ske anvendelse som bolig.

Byrådssekretariatet vurderer, at det vil være rigtigt kun at udbyde til salg til boligformål, da man tidligere har vurderet, at ejendommen ikke er egnet til børneinstitution med de krav, der i dag stilles til en sådan.

## Udgifter forbundet med salget

Udgifterne til mægler forventes at udgøre ca. 70.000 kr. ekskl. moms. Hertil kommer udgifterne til huseftersynsordningen (inkl. ejerskifteforsikring) på ca. 35.000 kr. ekskl. moms. Endelig vil der være udgifter til indhentning af ejendomsdata og refusion. Der afsættes erfaringsmæssigt 15.000 kr. hertil.

Udgifter til berigtigelse af handel afholdes af køber.

## Salgsperiode

Ejendommen forventes udbudt til salg ultimo 2020, og en køber vil kunne overtage ejendommen fra medio 2021.

Et salg vil blive forelagt Byrådet til godkendelse, når der er fundet en køber. På dette tidspunkt vil der blive søgt bevilling og rådighedsbeløb til indtægter og udgifter.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at ejendommen Rybjerg Alle 9, 2860 Søborg, udbydes til salg hos en ejendomsmægler på vilkår som angivet i sagsfremstillingen.

## Relateret behandling

Byrådet, 18.02.2015, pkt. 19 (Dagtilbudsstrategi I)

Byrådet, 26.02.2020, pkt. 3 (lokalplan 264)

## **Bilag**

Bilag 1 - Rybjerg Alle 9 foto af nærområde

## Punkt 3: Udbud af kommunens bankforretninger

20-1-00.32.16-A00

### Beslutning

Tiltrådt.

### Sagsfremstilling

Gladsaxe Kommune gennemførte i 4. kvartal 2019 et udbud af kommunens bankforretninger med frist for afgivelse af tilbud 09.12.2019 og planlagt opstart 01.04.2020.

Ingen banker afgav tilbud, og Gladsaxe Kommune har siden fortsat samarbejdet med Danske Bank og Nordea, som begge fortsat stiller de nødvendige kreditfaciliter til rådighed og leverer de daglige bankydelser til konkurrencedygtige vilkår.

Kommunens nuværende banker har givet en tilbagemelding på, hvorfor de ikke afgav tilbud. Begge har om årsagen til, at de ikke afgav tilbud oplyst, at det primært skyldes bodsbestemmelserne. Således oplevede de, at det ikke var tilstrækkeligt præciseret i udbudsmaterialet hvilke forhold, der kunne udløse bod, hvilket gav en usikkerhed for omfanget af bestemmelserne, og at der derfor var for stor risiko forbundet med at indgå kontrakt med Gladsaxe Kommune med de vilkår, der var udbudt.

Begge banker er enige i kravet om overholdelse af de governanceprincipper, der er anbefalet af KL's Bankråd, men har givet udtryk for, at der er behov for en yderligere præcisering af de opstillede rapporterings- og bodsbestemmelser samt hævebeføjelser.

Derudover er der i forbindelse med spørgsmål/svar på det gennemførte udbud i 2019 påpeget nogle forhold, der skal tages højde for i forbindelse med det kommende udbud, herunder blandt andet bankernes forpligtelse til at betale for kommunens gennemgang af en eventuel self-cleaning dokumentation i forbindelse med dom for hvidvask.

Samlet set er der derfor behov for justeringer/præciseringer for 3 forhold i udbudsmaterialet:

- Rapporterings- og bodsbestemmelser. Det præciseres, hvad der kan udløse bod, og hvordan der skal rapporteres.
- Hævebeføjelser. Det præciseres, hvornår kontrakten kan hæves i forbindelse med hvidvask.
- Bankens dækning af kommunens udgifter til vurdering af dokumentation for pålidelighed i forbindelse med hvidvask (self-cleaning). Kravet udgår, da det er uproportionalt. Det betyder, at kravet ikke står mål med kontraktens størrelse.

På den baggrund gennemføres nyt udbud af bankforretninger med de præciseringer og ændringer, der fremgår af vedhæftede bilag 1.

Herudover vil der blive foretaget nogle tekniske ændringer i udbudsmaterialet af mindre betydning.

Det nye udbud af bankforretninger forventes gennemført i 4. kvartal 2020 med henblik på kontraktstart i 2. kvartal 2021.

Center for Økonomi indstiller,

1. at kommunens bankforretninger genudbydes med de ændringer og præciseringer, der fremgår af bilag 1

## **Bilag**

Bilag 1. Ændringer i udbudsmaterialet

## **Punkt 4: Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, Egeparken 1, principbehandling af renoveringsstøtte**

20-6-03.11.08-P19

### **Adresse**

Provst Bentzons Vej 5-37, 2860 Søborg

### **Beslutning**

Tiltrådt.

### **Sagsfremstilling**

Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe har ansøgt om principgodkendelse af helhedsrenovering i afdeling Egeparken 1.

En principgodkendelse om støttet renovering sker på baggrund af et idéoplæg fra boligorganisationen uden, at alle projektets forhold nødvendigvis er kendt. Kommunens principbehandling er en del af den tidlige dialog mellem kommunen og boligorganisationen om projektet, og har til formål at give boligorganisationen en forhåndstilkendegivelse i forhold til projektet og Gladsaxe Kommunes mål for støttet byggeri.

En principgodkendelse er ikke forpligtende for kommunen eller boligorganisationen, og kommunens bindende tilsagn om støtte meddeles først ved godkendelse af skema A.

Projekt omfattet af Boligaftale 2020

Projektet er omfattet af Landsbyggefondens støtteordning, og er med Boligaftale 2020 blevet fremrykket med kort varsel til behandling i 2020.

Landsbyggefondens fremrykning betyder, at såfremt projektet ikke får tilsagn om støtte (skema A) inden udgangen af 2020, vil projektet bortfalde.

Boligorganisationen forventer således at fremsende skema A ansøgning inden 07.11.2020 til brug for Byrådets endelige stillingtagen til projektet 16.12.2020.

Om projektet

Boligorganisationen har på baggrund af en tilstandsrapport konstateret behov for omfattende renovering af især klimaskærm og forhold vedrørende boligernes indeklima, der påvirkes af en inddækning af altanerne, som blev gennemført i afdelingen i 1980'erne. Altanerne bliver i praksis brugt som ekstra rum, opvarmet med el-radiator, som giver dårlige lysforhold i resten af boligen. Indeklimaet er desuden påvirket af, at facader mod haven, vinduer og døre er fra afdelingens etablering i 1970'erne.

Projektet indeholder samtidig en opgradering af afdelingens udearealer for at skabe sammenhæng med nabo-afdelingen Egeparken 2. Derudover ønskes i alt 32 boliger ombygget til tilgængelighedsboliger.

Krav til støtte af alment byggeri

For at understøtte pejlemærkerne i Gladsaxe Kommunes Kommunestrategi og By- og Boligpolitik, har Byrådet 15.06.2016, punkt 56, fastsat en række temaer og vilkår gældende for projekter om nybyggeri eller renovering af støttede boliger:

- Byggeriets økonomi
- Byggeriets sociale elementer
- Byggeriets lokale tilknytning
- Byggeriets fokus på natur/miljø

Projektet er blevet screenet af de relevante fagforvaltninger, som en del af principbeslutningens forberedelse.

Samlet set vurderes projektet at leve op til de fastsatte temaer, og projektet medvirker i øvrigt til en bevarelse af den alsidige boligsammensætning i kommunen.

Af hensyn til tilrettelæggelsen af projektets videre forløb, bør en principgodkendelse gives med følgende bemærkninger relateret til projektets lokale tilknytning samt natur og miljø:

- Boligorganisationen skal have fokus på indretning af ude- og fællesarealer, så der skabes og bevares sammenhæng mellem Egeparken 1 og 2, også arkitektonisk.
- Boligorganisationen bør være opmærksom på alderen af afdelingens afløbssystem, håndtering af tag- og regnvand samt forebyggelse af skader ved skybrud.

Principgodkendelsen foreslås på denne baggrund givet med følgende vilkår:

- Boligorganisationen skal redegøre for inddragelsen af kommunens bemærkninger i det endelige projekt.

Der henvises i øvrigt til bilag 1 for en tematisk projektoversigt udført på baggrund af screeningen.

#### Projektets finansiering

Projektets samlede udgifter udgør under de nuværende økonomiske forudsætninger 200 mio. kr.

Projektet finansieres med låneoptagelse (både støttet og ustøttet), anvendelse af afdelingens opsparede midler, samt kapitaltilførsel. Detaljerne omkring finansieringen fremgår af bilag 1.

#### Den kommunale udgift

Den kommunale udgift til renoveringssagen udgør 150.000 kr., der er en del af kapitaltilførslen på i alt 750.000 kr. (1/5-ordningen).

Kommunen skal desuden stille garanti for den del af realkreditlånet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi.

Den endelige opgørelse over finansieringen samt garantiberegningen foretages i forbindelse med støttetilsagnet (skema A).

Projektets forventede huslejepåvirkning

Som følge af støtten fra Landsbyggefonden og kommunen kan projektet gennemføres uden en huslejeforhøjelse for afdelingens beboere. Afdelingens nuværende huslejeniveau på 1.015 kr. pr. m<sup>2</sup> fastholdes.

Byrådssekretariatet bemærker,

- Byrådet besluttede 15.06.2016, punkt 56, at støttede nybyggeri- og renoveringssager forelægges Økonomiudvalget til principbeslutning om, hvorvidt projektet lever op til kommunens mål for fremtidssikring af boligmassen i Gladsaxe Kommune. På tidspunktet for principbeslutningen er alle forhold i byggeriet ikke nødvendigvis afklaret, og projektet forelægges derfor som en rammegodkendelse med mulighed for efterfølgende tilpasninger.
- Det er Byrådssekretariatets vurdering, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med de fastsatte principper for støttet byggeri.
- Kommunens udgift foreslås finansieret af puljen afsat til etablering af almene boliger. I forhold til projektets lånefinansiering følger desuden en kommunal garanti, der vil blive beregnet i forbindelse med det endelige støttetilsagn (skema A).
- Projektet har på dets nuværende stadie ikke været forelagt boligorganisationen eller afdelingsmødet til beslutning. Den beboerdemokratiske behandling er således afgørende for projektets videre forløb.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at ansøgning om renovering af Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling Egeparken 1, principgodkendes med de bemærkninger, der fremgår af sagsfremstillingen, og
2. at kommunens udgift til kapitaltilførsel på 150.000 kr. reserveres i puljen afsat til etablering af almene boliger.

## **Relateret behandling**

Byrådet 15.06.2016, punkt 56

## **Bilag**

Idéoplæg Egeparken 1\_version 201020

Kort oversigt over projektet for Egeparken 1

Visualisering og grundplaner Egeparken 1

## **Punkt 5: Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, Egeparken 2, principbehandling af renoveringsstøtte**

20-14-03.11.08-P19

### **Adresse**

Provst Bentzons Vej 39-103, 2860 Søborg

### **Beslutning**

Tiltrådt.

### **Sagsfremstilling**

Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe har ansøgt om principgodkendelse af helhedsrenovering af afdeling Egeparken 2.

En principgodkendelse om støttet renovering sker på baggrund af et idéoplæg fra boligorganisationen uden, at alle projektets forhold nødvendigvis er kendt. Kommunens principbehandling er en del af den tidlige dialog mellem kommunen og boligorganisationen om projektet, og har til formål at give boligorganisationen en forhåndstilkendegivelse i forhold til projektet og Gladsaxe Kommunes mål for støttet byggeri.

En principgodkendelse er ikke forpligtende for kommunen eller boligorganisationen, og kommunens bindende tilsagn om støtte meddeles først ved godkendelse af skema A.

Projektet er omfattet af Boligaftalen 2020

Projektet er omfattet af Landsbyggefondens støtteordning, og er med Boligaftale 2020 blevet fremrykket med kort varsel til behandling i 2020.

Landsbyggefondens fremrykning betyder, at såfremt projektet ikke får tilsagn om støtte (skema A) inden udgangen af 2020, vil projektet bortfalde.

Boligorganisationen forventer således at fremsende skema A ansøgning inden 07.11.2020 til brug for Byrådets endelige stillingtagen til projektet 16.12.2020.

### **Om projektet**

Boligorganisationen har på baggrund af en tilstandsrapport konstateret behov for omfattende renovering af især klimaskærmen og forhold vedrørende boligernes indeklima, der påvirkes af inddækning af altaner, som blev gennemført i afdelingen i 1980'erne. Altanerne bliver i praksis brugt som ekstra rum, opvarmet med el-radiator, som giver dårlige lysforhold i resten af boligen. Afdelingen har et meget højt ressourceforbrug, store udgifter til drift samt vedligehold, facader/vinduer er utilstrækkeligt isolerede og flere bygningsdele er byggeteknisk svage og nedslidte.

Projektet indeholder samtidig en opgradering af afdelingens udearealer for at skabe sammenhæng med nabo-afdelingen Egeparken 1.

Som en del af projektet ønskes 64 små boliger i afdelingen sammenlagt til 32 større boliger. Lige nu består afdelingen fortrinsvis af 2-rumsboliger, som betyder, at børnefamilier fraflytter afdelingen. For at sikre boliger i afdelingen, der passer til flere livsfaser, ønskes en mere varieret boligsammensætning. Hensigtsmæssigheden i en nedlæggelse af 32 boliger i området vurderes i forbindelse med skema A, hvor den endelige beslutning tages.

#### Krav til støtte af alment byggeri

For at understøtte pejlemærkerne i Gladsaxe Kommunes Kommunestrategi og By- og Boligpolitik, har Byrådet 15.06.2016, pkt. 56, fastsat en række temaer og vilkår gældende for projekter om nybyggeri eller reovering af støttede boliger:

- Byggeriets økonomi
- Byggeriets sociale elementer
- Byggeriets lokale tilknytning
- Byggeriets fokus på natur/miljø

Projektet er blevet screenet af de relevante fagforvaltninger, som en del af principbeslutningens forberedelse.

Samlet set vurderes projektet at leve op til de fastsatte temaer, og projektet medvirker i øvrigt til en bevarelse af den alsidige boligsammensætning i kommunen.

Af hensyn til tilrettelæggelsen af projektets videre forløb, bør en principgodkendelse gives med følgende bemærkninger relateret til projektets lokale tilknytning samt natur og miljø:

- Boligorganisationen skal have fokus på indretning af ude- og fællesarealer, så der skabes og bevares sammenhæng mellem Egeparken 1 og 2, også arkitektonisk.
- Boligorganisationen bør være opmærksom på alderen af afdelingens afløbssystem, håndtering af tag- og regnvand samt forebyggelse af skader ved skybrud.

Principgodkendelsen foreslås på denne baggrund givet med følgende vilkår:

- Boligorganisationen skal redegøre for inddragelsen af kommunens bemærkninger i det endelige projekt.

Der henvises i øvrigt til bilag 1 for en tematisk projektoversigt udført på baggrund af screeningen.

#### Projektets finansiering

Projektets samlede udgifter udgør under de nuværende økonomiske forudsætninger 325 mio. kr.

Projektet finansieres med lånoptagelse (både støttet og ustøttet), anvendelse af afdelingens opsparede midler, samt en mindre kapitaltilførsel. Detaljerne omkring finansieringen fremgår af bilag 1.

Den kommunale udgift

Den kommunale udgift til renoveringssagen udgør 200.000 kr., der er en del af kapitaltilførslen på i alt 1.000.000 kr. (1/5-ordningen).

Kommunen skal desuden stille garanti for den del af de støttede realkreditlån, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi.

Den endelige opgørelse over finansieringen samt garantiberegningen foretages i forbindelse med støttetilsagnet (skema A).

Projektets forventede huslejepåvirkning

Som følge af støtten fra Landsbyggefonden og kommunen kan projektet gennemføres uden en husleje-forhøjelse for afdelingens beboere. Afdelingens nuværende huslejeniveau på 1.015 kr. pr. m<sup>2</sup> fastholdes således.

Byrådssekretariatet bemærker,

- Byrådet besluttede 15.06.2016, punkt 56, at støttede nybyggeri- og renoverings-sager forelægges Økonomiudvalget til principbeslutning om, hvorvidt projektet lever op til kommunens mål for fremtidssikring af boligmassen i Gladsaxe Kommune. På tidspunktet for principbeslutningen er alle forhold i byggeriet ikke nødvendigvis afklaret, og projektet forelægges derfor som en rammegodkendelse med mulighed for efterfølgende tilpasninger.
- Det er Byrådssekretariatets vurdering, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med de fastsatte principper for støttet byggeri.
- Kommunens udgift foreslås finansieret af puljen afsat til etablering af almene boliger. I forhold til projektets lånefinansiering følger desuden en kommunal garanti, der vil blive beregnet i forbindelse med det endelige støttetilsagn (skema A).
- Projektet har på dets nuværende stadie ikke været forelagt boligorganisationen eller afdelingsmødet til beslutning. Den beboerdemokratiske behandling er således afgørende for projektets videre forløb.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at ansøgning om renovering af Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling Egeparken 2, principgodkendes med de bemærkninger, der fremgår af sagsindstillingen, og
2. at kommunens udgift til kapitaltilførsel på 200.000 kr. reserveres i puljen afsat til etablering af almene boliger.

## Relateret behandling

Byrådet 15.06.2016, punkt 56

## Bilag

Idéoplæg Egeparken 2

Oversigt over projektet for Egeparken 2

Visualisering og grundplaner Egeparken 2

## **Punkt 6: Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Søgård, principbehandling af støttet renovering**

20-3-03.11.08-P19

### **Adresse**

Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Søgård.

Snogebakken 3-43, Vibevangenget 92-128, Salamandervej 4-74 og 5-15, Krogshøjvej 160-168, 170 A-D og 172-174 samt Løvrøvej 1-55 og 2-34 – 222.

### **Beslutning**

Tiltrådt.

Peter Berg Nellemann deltog ikke i sagens behandling.

### **Sagsfremstilling**

Gladsaxe almennyttige Boligselskab har ansøgt om principgodkendelse af et støttet renoveringsprojekt i afdeling Søgård.

Byrådet besluttede 15.06.2016, punkt 56, at støttede nybyggeri- og renoveringssager forelægges Økonomiudvalget inden skema A til en principbeslutning om, hvorvidt projektet lever op til kommunens mål for støttet byggeri.

Ved principbeslutningen er alle forhold i et projekt ikke afklaret. Principbehandlingen er en rammegodkendelse og tidlig pejling til boligorganisationen med mulighed for efterfølgende tilpasninger af projektet i den beboerdemokratiske proces.

En principgodkendelse er ikke forpligtende for kommunen eller boligorganisationen, og tilsagn om støtte gives først ved skema A.

#### **Om projektet**

Afdeling Søgård er opført i 1950 og består af 162 boliger, bestående af 4 ungdomsboliger og 158 fritliggende parcelhuse, med stor have.

Renoveringsprojektet i afdeling Søgård indeholder renovering af afdelingens boliger, ændring af boligernes arealer samt forskønnelse af udearealer.

Renovering er nødvendig i boligafdelingen, der har konstateret væsentlige udfordringer med skimmelsvamp, som følge af byggetekniske svigt i boligernes fundamenter og konstruktioner.

Boligorganisationen overvejer for nuværende to mulige renoveringsløsninger:

- a) Omfattende renovering af de eksisterende boliger, eller
- b) Nedrivning og efterfølgende genopførelse af boliger på sokkel.

Afdelingens boliger består i overvejende grad af små boliger på mellem 68 – 76 m<sup>2</sup>, og udvidelsen af boligerne vil ske ved at omdanne boligernes ”koksrum” til boligareal. Koksrummet er et opbevaringsrum på ca. 12 m<sup>2</sup> i direkte tilknytning til boligerne, og flere af afdelingens husstande benytter i dag rummet som en del af boligen. Projektet skal med andre ord gøre arealet egnet til formålet.

I begge projektforslag indgår forskønnelse af udearealerne med fokus på belysning.

#### Projektets finansiering

Boligorganisationen har endnu ikke en oversigt over de økonomiske forudsætninger ved forslaget omfattende nedrivning og genopførelse, men klarlægger dette snarest muligt i samarbejde med rådgivere og Landsbygefonden.

Forslaget med renovering af de eksisterende bygningsdele anslås foreløbig at udgøre ca. 330 mio. kr., svarende til ca. 2 mio. kr. pr. bolig.

Renoveringsprojektet forventes finansieret med lånoptagelse (støttet og ustøttet), anvendelse af afdelingens opsparede midler samt kapitaltilførsel.

#### Den kommunale udgift

Den kommunale udgift til renoveringssagen forventes at udgøre 200.000 kr., der er en del af den samlede kapitaltilførsel til projektet på i alt 1.000.000 kr. (1/5-ordningen).

Kommunen vil desuden skulle stille garanti for den del af realkreditlånet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbygefonden garanterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse.

Kommunens udgifter forventes at komme til udbetaling i 2021 eller 2022, og det foreslås, at udgiften reserveres i puljen afsat til opførelse af almene boliger.

#### Projektets forventede huslejepåvirkning

Afdelingens nuværende huslejeniveau er på 1.158 kr./m<sup>2</sup>, hvilket er højt set i forhold til afdelingens alder og vedligeholdelsesstand.

For at sikre et konkurrencedygtigt lejeniveau skal nybyggeri og større renoveringssager i Gladsaxe Kommune som udgangspunkt sikre et lejeniveau på ca. 1.000 – 1.200 kr./m<sup>2</sup> årligt.

Gennemførelse af et så omfattende renoveringsprojekt i afdelingen som planlagt, forudsætter derfor massiv støtte fra boligorganisationens dispositionsfond og Landsbyggefonden.

Den endelige opgørelse over finansieringen, huslejepåvirkningen samt garantiberegningen foretages ved skema A.

Der henvises til bilag 1 for en uddybende projektbeskrivelse, samt bilag 2 for tegningsmateriale relateret til projektforslaget om nedrivning og efterfølgende genopførelse på sokkel.

Krav til støtte af alment byggeri

For at understøtte pejlemærkerne i Gladsaxe Kommunes Kommunestrategi og By- og Boligpolitik har Byrådet 15.06.2016, punkt 56, fastsat en række temaer og vilkår gældende for projekter om nybyggeri eller renovering af støttede boliger:

- Byggeriets økonomi
- Byggeriets sociale elementer
- Byggeriets lokale tilknytning
- Byggeriets fokus på natur/miljø

Projektet har været i høring hos de relevante fagforvaltninger for en gennemgang af projektet i henhold til de fastsatte principper og kriterier.

I 2017 udarbejdede Gladsaxe Kommune en afdelingsrapport som bidrag til boligorganisationen og afdelingens overvejelser om fremtidssikring. Konklusionerne herfra er inddraget i høringen, og afdelingsrapportens anbefalinger samt forvaltningernes bemærkninger til projektet fremgår af bilag 1.

Det er Byrådssekretariatets vurdering, at begge de skitserede løsningsforslag bygger videre på kommunens tidligere anbefalinger og vil kunne opnå støtte i henhold til de fastsatte principper.

Projektforslaget med nedrivning og efterfølgende genopførelse på sokkel vurderes med forbehold for senere rentabilitetsberegninger umiddelbart som det mest hensigtsmæssige projekt ved fremtidssikring af afdelingen.

Af hensyn til tilrettelæggelsen af projektets videre forløb, bør en principgodkendelse gives med følgende bemærkninger relateret til projektets sociale elementer, lokale tilknytning samt natur og miljø som forvaltningernes screening gav anledning til:

- Projektet bør sikre bedst mulige forhold for ældre og handicappede ved boligernes indretning,
- Projektet bør indeholde en bearbejdning af friarealer, med henblik på at opnå en bedre sammenhæng og åbning af området, både i forhold til den omkringliggende by såvel som inde i afdelingen.
- Projektet bør tage højde for støjgener fra Hillerødmotorvejen.
- Boligorganisationen skal være opmærksom på ventilation, isolering og varme for at skabe et sundt indeklima.
- Boligorganisationen bør være opmærksom på alderen af afdelingens afløbssystem, håndtering af tag- og regnvand samt forebyggelse af skader ved skybrud.

- Boligorganisationen skal være opmærksom på, at der vil blive stillet detaljerede arkitektoniske krav til projektet, og opfordres til tidlig dialog herom.

Principgodkendelsen foreslås på denne baggrund givet med følgende vilkår:

- Boligorganisationen skal redegøre for den valgte projektløsning ved skema A, og
- Boligorganisationen skal redegøre for inddragelsen af kommunens bemærkninger i det endelige projekt ved skema A, herunder især projektets inddragelse af arkitektur og udearealer.

Øvrige bemærkninger – fremrykkelse af sagen

Projektet er i som følge af Grøn Boligaftale 2020 fremrykket med kort varsel til behandling i Landsbyggefonden inden udgangen af 2020.

Boligorganisationen forventer at fremsende ansøgning om godkendelse af det endelige projekt inden 10.11.2020 så Gladsaxe Byråd kan tage stilling til skema A 16.12.2020.

Byrådssekretariatet har orienteret boligorganisationen om resultatet af den tværfaglige screening således, at boligorganisationen kan nå at tage højde for kommunens bemærkninger og vilkår i det endelige projekt, inden skema A.

Orientering er sket med forbehold for Økonomiudvalgets behandling af principsagen.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at projektforslagene til fremtidssikring af afdeling Søgård principgodkendes,
2. at omdannelse af boligernes koksrum til beboelse principgodkendes,
3. at principgodkendelsen gives med bemærkninger og vilkår som beskrevet i sagsfremstillingen, og
4. at kommunens udgift til kapitaltilførsel på 200.000 kr. reserveres i puljen afsat til etablering af almene boliger.

## **Relateret behandling**

Byrådet 15.06.2016, punkt nr. 56

## **Bilag**

Bilag 1; projektoversigt og screening

Bilag 2; tegningsmateriale vedr. nedrivning og genopførelse på sokkel

## **Punkt 7: Ny termin for Økonomiudvalgets studietur til Hamborg**

19-4-00.05.11-G01

### **Beslutning**

Økonomiudvalgets studietur afholdes 07.-09.06.2021.

### **Sagsfremstilling**

Økonomiudvalgets planlagte studietur til Hamborg 11.-13.11.2020 er udskudt, da de i Hamborg har været tøvende og afvisende i forhold til at tage imod besøg resten af 2020 pga. Covid19.

Turen ønskes gennemført i foråret 2021, hvor Hamborg igen forventes at være åben for besøg fra udlandet.

Mulige studiedage i foråret 2021

Onsdag til fredag 21.- 23.04.2021

Mandag til onsdag 10.-12. 05.2021

Mandag til onsdag 07.- 09.06.2021

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at Økonomiudvalget vælger dato for studietur i 2021.

### **Relateret behandling**

Økonomiudvalget 05.05.2020, punkt 6

## **Punkt 8: Lukket: Procedure for besættelse af kommunaldirektørstilling**

20-34-81.02.00-G01

Tilrådt,

1. at der nedsættes et ansættelsesudvalg som beskrevet,
2. at der anvendes ekstern konsulentbistand til at varetage de opgaver, der er beskrevet,
3. at stillingen opslås til besættelse ved kontrakt.

## **Punkt 9: Forslag til anerkendelse af medarbejdernes indsats under coronakrisen**

20-3-00.13.08-A52

### **Beslutning**

Michael Dorph Jensen stillede følgende ændringsforslag:

"at brevet retter en særlig anerkendelse til kommunens frontpersonale, som igennem sit arbejde har været udsat for større smitterisiko".

Michael Dorph Jensen stemte for ændringsforslaget.

De øvrige stemte imod.

Herefter blev indstillingen tiltrådt.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede 07.10.2020, punkt 8, at der skulle udarbejdes et forslag til, hvordan Gladsaxe Byråd kan takke alle medarbejdere i Gladsaxe Kommune for den samlede holdindsats, de alle har ydet for at hjælpe Gladsaxe Kommune, herunder kommunen som arbejdsplads, og Gladsaxes borgere og virksomheder, godt igennem coronapandemien.

Beslutningen blev truffet på baggrund af et forslag fra Lokallisten Gladsaxe om at indrykke en annonce i Gladsaxe Bladet, hvor "Gladsaxe Byråd retter en særlig tak til alt vores frontpersonale for deres fantastiske indsats under Coronakrisen – hidtil og fremadrettet".

Forslaget nedenfor tager udgangspunkt i, at der er tale om en holdindsats, hvor kommunens ledere og medarbejdere har trukket et fælles læs – på tværs af opgaver og organisatorisk placering, samt at Borgmesteren og Kommunaldirektøren allerede løbende har udsendt breve og videofilm for at anerkende denne indsats. Da der samtidig ikke er nogen akut anledning lige nu til at udsende endnu en anerkendelse, vurderes det, at julen vil være en naturlig anledning til at sende en anerkendende hilsen til alle medarbejdere.

Strategi, Kommunikation og HR indstiller,

1. at der udarbejdes et takkebrev i form af en julehilsen til samtlige medarbejdere med Borgmesteren som afsender på Byrådets vegne,
2. at Borgmesteren bemyndiges til at godkende takkebrevet, og
3. at julehilsenen udsendes til samtlige medarbejdere via digital post og lægges på intranettet Kompas i starten af december måned.

### **Relateret behandling**

Byrådet 07.10.2020, punkt 8

## Punkt 10: Grøn Strategi på Økonomiudvalgets område

20-19-07.01.00-P16

### Beslutning

Drøftet.

### Sagsfremstilling

Med budget 2020 besluttede Byrådet, at der skal udarbejdes en Strategi for Grøn Omstilling, der sætter nye ambitiøse mål for reduktion af CO<sub>2</sub> og omfatter indsatser inden for områderne transport, energi og cirkulær økonomi.

Grøn omstilling var temaet for Byrådsseminaret i februar 2020, og med afsæt heri samt en række drøftelser i Miljøudvalg og Trafik- og Teknikudvalget arbejder forvaltningen nu på et udkast til strategien.

Da strategien blandt andet berører en række temaer, som ligger indenfor Økonomiudvalgets arbejdsfelt, lægges der op til en temadrøftelse om ambitionsniveau og indsatsområder. Der vil især være fokus på indsatsområder i tilknytning til temaet cirkulær økonomi.

Strategiens fokus er Gladsaxe som geografi

Strategi for Grøn Omstilling skal fastsætte det overordnede mål og den overordnede strategiske retning for Gladsaxe Kommunes arbejde med at reducere CO<sub>2</sub>. Strategien vil omfatte temaerne energi, transport og cirkulær økonomi.

Overordnet kan Gladsaxe Kommune påvirke CO<sub>2</sub>-udledningen som virksomhed (indkøb, drift, byggeri mv.) som myndighed og samarbejdspartner, og som medejer af forsyningsvirksomheder.

Kun fem procent af CO<sub>2</sub>-udledningen i Gladsaxe som geografi kan relateres til Gladsaxe Kommune som virksomhed. Resten af CO<sub>2</sub>-udledningen er knyttet til borgere og virksomheders virke. Det betyder, at hvis CO<sub>2</sub>-belastningen for alvor skal reduceres, så vil samarbejde og partnerskab med byens aktører om udfordringen være centralt. Derfor vil strategien ikke kun være rettet imod de kommunale aktiviteter, men adressere Gladsaxe som geografisk område. Dette ligger i forlængelse af den hidtidige tilgang til CO<sub>2</sub>-reduktion i Gladsaxe Kommune.

Cirkulær Økonomi holder ressourcerne i kredsløb

Cirkulær Økonomi handler om at tænke produktion og forbrug ind i et kredsløb, så ingen ressourcer går tabt, og materialer beholder deres værdi længst muligt. Cirkulær Økonomi adskiller sig fra strategiens to øvrige temaer (energi og trafik) ved, at CO<sub>2</sub>-udledning og effekt af indsatser ikke nødvendigvis er direkte målbart. CO<sub>2</sub>-udledningen fra vareforbrug er blandt andet knyttet til udvinding af råvarer, produktionsprocessen og brug samt til bortskaffelse eller oparbejdelse til nye ressourcer. Det er typisk kun CO<sub>2</sub>-udledningen i brugsfasen, der bliver medregnet i den geografiske opgørelse over CO<sub>2</sub>-udledning.

Miljøudvalget signalerede på temadrøftelse 10.08.2020, punkt 1, at det er relevant at arbejde ambitiøst med Cirkulær Økonomi, selvom effekten af indsatser ikke kan opfanges i CO<sub>2</sub>-regnskabet. Her drøftede man bl.a. mulighederne for at understøtte genbrug og reducere spild i samarbejde med borgere, erhvervsliv og foreninger m.fl.

Cirkulær Økonomi i bygninger

Cirkulær Økonomi i forhold til bygninger handler både om, hvordan vi bygger, men også hvordan vi designer bygningerne og af bygningsdrift og -anvendelse. Traditionelt har vi bygget til helt bestemte formål, så det er vanskeligt at ændre brugen af bygningerne, når behovene ændre sig. Bygninger, der står tomme store dele af døgnet, blive ikke udnyttet optimalt.

I de senere år er der kommet et stærkere fokus på byggeri med afsæt i cirkulær tankegang. Her handler det om at genbruge bygninger og materialer og at tænke genanvendelsestankerne ind fra starten, når der bygges nyt. Det stiller store krav til design og proces og medfører ofte en merpris for byggeriet. Mange eksisterende bygninger er opført i en periode, hvor man benyttede miljøproblematiske stoffer, og hvor der ikke var øje for, at byggematerialerne skulle kunne skilles ad og genbruges.

Gladsaxe Kommune har været i gang længe

I Gladsaxe Kommune er der allerede fokus på grøn omstilling. Der er f.eks. en lang tradition for at have fokus på energiforbrug og -besparelser i de kommunale bygninger, og der er et stigende fokus på materialevalg og perspektiverne i at genbruge materialer i byggeprocesser.

Gladsaxe Kommune indgår i samarbejde med andre aktører på markedet om fokus på cirkulære løsninger. Et aktuelt eksempel er byggeriet af børnehuset "Svanen", som opføres hvor Gladsaxe Gamle Skole stod og med byggematerialer fra Gladsaxe Gamle Skole.

En plan for implementering af affaldssortering i kommunale bygninger er under realisering, og Gladsaxe Kommune er desuden nået langt i at omstille bilparken til elbiler.

Grøn omstilling gennem offentlige indkøb

I Gladsaxe Kommune køber vi ind for cirka 1,6 mia. kr. årligt. Derfor har vi stor mulighed for at fremme grøn omstilling ved at stille krav til leverandører. Det gælder både indkøb af varer og tjenesteydelser. Grøn omstilling og Cirkulær Økonomi i indkøb handler både om at stille krav og om at indgå samarbejder og alliancer for at være med til at modne markedet.

Vi stiller krav til miljømærker, emballering, transport med videre, og vi udnytter de forskellige muligheder, der er indenfor udbudsloven. Cirkulær økonomi er indarbejdet i Gladsaxe Kommunes nye indkøbspolitik fra april 2020. Under fokusområdet Miljømæssig Bæredygtighed arbejdes der med projekter om cirkulær økonomi. Gennem de krav, vi og andre indkøbere stiller, er vi med til at påvirke leverandørerne til grøn innovation og udvikling.

Vi samarbejder med andre kommuner, bl.a. i regi af POGI (Partnerskab for Offentlige Grønne Indkøb) og har tilsluttet os KKR's VIP-klimaprojekter, hvoraf et af projekterne er rettet imod indkøbsområdet. Målet er at understøtte den grønne omstilling ved at sikre større samlet efterspørgsel og dermed fremme innovation og produktudvikling.

Grøn Omstilling gennem planlægning

Som nævnt er det største potentiale for grøn omstilling knyttet til Gladsaxe kommune som geografi. Her er de kommunale virkemidler begrænsede, men vi sætter bl.a. rammer for byens udvikling gennem kommune- og lokalplanlægningen.

I dag er der begrænsede muligheder for at stille krav til f.eks. materialevalg i byggeriet gennem planlægningen. Det er der fokus på fra flere sider, og Gladsaxe Kommune er bl.a. i dialog med Danske Arkitektvirksomheder om at sætte fokus på temaet.

Men andre faktorer har også betydning. Det gælder f.eks. fokus på grøn mobilitet og dermed prioritering af fodgængere og cyklister samt at fremme kollektiv trafik gennem planlægningen. Det kan også handle om temaer som f.eks. el-ladeinfrastruktur, parkeringsnormer, stiforbindelser mv.

På mødet præsenterer Nanna Krog-Meyer og Britt Vorgod Pedersen status på indsatsområderne som oplæg til en drøftelse af, hvilke mål og indsatsområder Strategi for Grøn omstilling bør omfatte for at understøtte grøn omstilling og cirkulær økonomi på Økonomiudvalgets område.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til drøftelse.

## **Sagen fremlægges af**

Niels Thygesen og Karen Margrethe Brædder Pilt

# Punkt 11: Incubatorhubs i Gladsaxe

20-20-00.01.00-A00

## Beslutning

Drøftet. Gladsaxe Erhvervsservice følger fortsat behov og ønsker fra vores virksomheder og understøtter dannelse af iværksætttermiljøer og partnerskaber, hvor muligheden opstår.

## Sagsfremstilling

Radikale Venstres byrådsgruppe har stillet et forslag i Byrådet 26.08.2020, punkt 6, angående afsøgning af muligheden for at etablere en inkubator-hub for pharma start-up-virksomheder i Bagsværd Bypark. Byrådet besluttede at oversende forslaget til drøftelse i Økonomiudvalget.

Spørgsmålet lød: ”Radikale Venstre foreslår, at byrådet anmoder forvaltningen om at afsøge muligheden for at etablere en inkubator-hub for pharma start-up-virksomheder i Bagsværd Bypark. Bagsværd Bypark har en unik position som mulig fremtidig inkubator-hub for pharma start-up-virksomheder grundet sin placering tæt på Novo, i et område hvor der er god plads til at nye virksomheder kan vokse. Inkubator-hubben kan være noget i stil med Forskerbyen Symbion eller vores eget verdensmålshus, men skal ikke begrænses af eksisterende løsninger. Afsøgningen kan både være med mulige investorer, interesserede virksomheder, eksisterende pharma-aktører, og interessenter der arbejder på at tiltrække vidensvirksomheder til Danmark.”

Erhvervsudviklingschef Freja Ludvigsen vil på mødet fremlægge, hvad det kræver at etablere en inkubator-hub indenfor pharma og hvilken rolle kommunen kan spille. Fremlæggelsen tager udgangspunkt i følgende rammer:

- Bagsværd Bypark ejes af private grundejere, og kommunen har derfor kun indirekte indflydelse på fremtidig anvendelse gennem helhedsplanen for området og lokalplaner,
- En inkubatorhub skal udvikles, etableres og driftes på markedsvilkår af en privat investor eller et fondsfinansieret konsortium,
- Der er åbnet en række nye kontorfællesskaber og iværksætttermiljøer i Gladsaxe, som udlejer kontorer på markedsvilkår, herunder BlueHouse i Bagsværd,
- Etablering af et miljø for pharma-start ups kræver omfattende investeringer i laboratorie- og forskningsfaciliteter og en driftsorganisation, der kan facilitere et tæt samarbejde mellem start ups, forskningsmiljøer, store virksomheder, investorer og andre interessenter,
- Novo Nordisk har ikke udtrykt interesse for et miljø i Bagsværd. Novozymes har netop flyttet deres innovation til det nybyggede innovationscampus i Lyngby for at ligge tæt på DTUs forskning,
- Novo Nordisk Fonden har i 2017 investeret 392 mio. kroner i etablering af inkubator-hubben BioInnovation Institute (BII) i universitetsparken i København, der har til formål at modne life science start ups til at blive fremtidens vækstvirksomheder. Her har ca. 40 start ups til huse. En række start ups herfra er over tid vokset ud af miljøet og har fundet lokaler i Alfa Laval Innovation House i Gladsaxe,
- Der er markedsinteresse for at etablere et small scale produktionsmiljø, der muliggør at start ups med enzymbaserede produkter kan skalere fra test- til produktionsfase. Dette kræver massive investeringer fra EU-fonde og skal derfor ses i nationalt perspektiv
- Gladsaxes erhvervs- og vækstenhed har til opgave at understøtte de miljøer, der opstår, og gøre dem stærkere ved at facilitere samarbejde med andre virksomheder, videninstitutioner, samarbejdspartnere og erhvervsfremmeaktører.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til drøftelse.

## Sagen fremlægges af

Erhvervsudviklingschef Freja Ludvigsen

## **Punkt 12: Mundtlige meddelelser**

19-218-00.01.00-P35

### **Meddelelse**

Ingen.

## **Punkt 13: Lukket: Mundtlige meddelelser**

19-218-00.01.00-P35

## **Punkt 14: Godkendelse**

18-23733-00.00.00-A00

### **Beslutning**

Godkendt.