

REFERAT Økonomiudvalget - 2018-2021 d. 05-01-2021

Mødedato Tirsdag d. 05. januar 2021 kl. 08:00

Mødested Virtuelt møde via Teams

Indholdsfortegnelse

Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 13.07, Område ved Klausdalsbrovej, Genbehandling (2. behandling)	3
Forslag til tillæg 14 til kommuneplan 2017 og Lokalplan 269 for området ved Skovbrynet Station, 1	5
Forslag til Tillæg 18 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 271 for AGC, Sydmarken 22,	9
Opfølgning på Borgerrådgers årsberetning for 2019.....	11
Salg af feriekolonien Fyrregården, anlægsregnskab.....	12
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling Skoleparken 2 - skema B.....	14
Udpegning af ny stedfortræder for udlejerrepræsentant i Huslejenævnet.....	17
Social Balance, frem mod 2030.....	19
Børnevenlig By, situationsanalyse.....	24
Status på de største anlægsprojekter i Gladsaxe Kommune.....	26
Kommunale solcelleanlæg og grøn omstilling, orientering.....	27
DI Lokalt erhvervsklima 2020.....	29
Mundtlige meddelelser.....	30
Lukket: Mundtlige meddelelser.....	31
Godkendelser.....	32

Punkt 1: Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 13.07, Område ved Klausdalsbrovej, Genbehandling (2. behandling)

19-1-01.02.00-P00

Adresse

Klausdalsbrovej 195

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 27.01.2021

Sagsfremstilling

Der skal opføres et dagtilbud for børn i førskolealderen på Klausdalsbrovej 195, som led i Gladsaxe Kommunes strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur. For at muliggøre etableringen af et nyt dagtilbud, er der udarbejdet et nyt lokalplantillæg til det gældende plangrundlag for området, Tillæg 1 til Lokalplan 13.07.

Strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur

Gladsaxe Kommunens strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur som Byrådet vedtog i 2014 fastsætter, at der skal opføres tre nye børnehuse i perioden 2019-2021. Klausdalsbrovej 195 er udpeget som placering for ét af de tre nye børnehuse under navnet Egedammen. Tanken er at nedrive de nuværende bygninger på den vestlige del af grunden og opføre et nyt børnehus på ca. 1050 m² med udearealer indeholdende legeplads, en adgangsvej og parkeringspladser. Ønsket er, at Egedammen udføres, så det færdige børnehus kan opnå en Svanemærkning og byggeriet leve op til følgende tre af FN's verdensmål:

- Sundhed og trivsel
- Bæredygtige byer og lokalsamfund
- Klimaindsats

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 13.07

Klausdalsbrovej 195 er i dag omfattet af Lokalplan 13.07, hvor lokalplanområdet er opdelt i tre delområder. Egedammen ønskes etableret på delområde 2, hvor anvendelsesbestemmelsen i dag er fastlagt til gartneri og lagerfunktion. Etableringen af et dagtilbud kræver derfor, at der udarbejdes et nyt plangrundlag, hvor anvendelsesbestemmelsen ændres. Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 13.07 har derfor til formål at give mulighed for, at Klausdalsbrovej 195, delområde 2 kan anvendes til institutioner for børn, unge og ældre samt kultur- og fritidsformål. Herudover stilles der i forslag til Tillæg 1 krav til parkering svarende til behovet til den nye anvendelse. Alle øvrige bestemmelser, der fremgår af Lokalplan 13.07, vedrørende blandt andet bevaringsværdige træer, beplantningsbælte, etageantal og byggefelt vil fortsat skulle overholdes ved nyt byggeri

Tillægget blev endeligt vedtaget af Byrådet 29.04.2020, punkt 10. Grundet en forvaltningsfejl blev lokalplanforslaget desværre ikke offentligt bekendtgjort inden for 8 uger, som planloven foreskriver. Det betyder, at vedtagelsen af lokalplanen er ugyldig, hvorfor lokalplanforslaget skal behandles på ny. Sagen har derfor været genbehandlet med de to ændringer, der blev tiltrådt ved den endelige vedtagelse af lokalplanen af Byrådet 29.04.2020, punkt 10. De to ændringer omhandler antal af parkeringspladser samt lokalplanens bestemmelse om trafikstøj på udendørsarealer.

Offentlig høring

Forslag til Tillæg 1 for Lokalplan 13.07 har været i offentlig høring i 2 uger i perioden 04.11.2020-18.11.2020. I høringsperioden er der ikke kommet nogle tilkendegivelser. På den baggrund anbefaler By- og Miljøforvaltningen, at Forslag til Tillæg 1 for Lokalplan 13.07 vedtages endeligt.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 13.07 vedtages endeligt.

Relateret behandling

Byrådet 28.10.2020, punkt 3

Byrådet 29.04.2020, punkt 10

Økonomiudvalgs mødet 04.06.2019, punkt 1

Bilag

Bilag 1: Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 13.07 Genbehandling

Bilag 2: Høringsområde Tillæg 1 LP 13.07

Punkt 2: Forslag til tillæg 14 til kommuneplan 2017 og Lokalplan 269 for området ved Skovbrynet Station, 2. behandling

19-10-01.02.00-P00

Beslutning

Udsat til Økonomiudvalgets møde 02.02.2021

Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 02.02.2021

Byrådet 24.02.2021

Sagsfremstilling

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 24.06.2020, punkt 4, at sende forslag til Lokalplan 269, for området ved Skovbrynet Station, i offentlig høring i 9 uger.

Lokalplanen giver mulighed for:

- at fastholde anvendelsen til offentlige formål i form af stationsforplads med parkering,
- at give mulighed for, at der kan etableres idrætsfaciliteter i lokalplanområdet,
- at udpege tre træer som bevaringsværdige samt
- at fremme byliv og samle funktioner i lokalplanområdet.

Forslag til Lokalplan 269 har været i offentlig høring i perioden 01.07.2020 – 02.09.2020. I forbindelse med høringen har der været afholdt et borgermøde 27.08.2020 i AB Sportscafe.

Der var tilmeldt 33 borgere til mødet og 13 politikere. Deltagernes input kan kategoriseres i følgende tre temaer: 1) Støj fra slagsportscenteret, 2) Parkering og trafikssikkerhed og 3) Tryghed og ideer til aktiviteter i området (opsamling fra borgermøde er indsat som bilag 4).

Temaet omkring potentielle støjgener i forbindelse med etableringen af et slagsportscenter belyses under punktet F 'Andet', mens emnet om parkering beskrives i afsnit C Parkeringsforhold. Borgernes ideer, til at øge trygheden og tiltrække flere aktiviteter til området, vil indgå i overvejelserne om, hvordan området omkring Skovbrynet Station kan forbedres.

Følgende 4 er kommet med tilkendegivelser i høringsperioden:

1. Novafos
2. Marie Schultz
3. Hans Chr. Gelf-Larsen, Formand for Bagsværd Grundejerforening
4. Ulrik Rasch, Hovedformand for Akademisk Boldklub

Tilkendegivelserne omhandler følgende emner:

- A. Forudsætninger for fastholdelse af byggefelt
- B. Bedre cykelsikkerhed

C. Parkeringsforhold

D. Æstetiske værdier og opbrydning af facade

E. Toiletfaciliteter og affaldshåndtering

F. Andet

Lokalplanen var til behandling på Økonomiudvalgs mødet 06.10.2020, punkt 1, men blev udsat med henblik på drøftelse med Akademisk Boldklub om deres tilkendegivelse. Drøftelsen har medført en ændret indstilling under punkt E med forslag til en ændret formulering af § 3.3. vedrørende adgangen til toilet og lockerskabe.

A. Forudsætninger for fastholdelse af byggefelt (1)

I tilkendegivelse 1 fremgår det, at vand- og forsyningsselskabet, Novafos A/S, har en fællesledning liggende gennem lokalplanområdet. Terrænforhold vanskeliggør omlægningen af ledningen. Tilkendegiver 1 ønsker derfor, at byggefeltet flyttes nogle meter sydpå, i retning væk fra Skovbrynet Station.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har gennemført en dialog mellem Novafos og Akademisk Boldklub angående en hensigtsmæssig placering af byggefeltet, der tilgodeser Novafos ledning. Parterne er nået til enighed om at fastholde det nuværende byggefelt. Med afsæt i slagsportscenterets lette konstruktion samt fundamenttype, vurderer Novafos ikke, at fællesledningen vil tage skade ved etableringen af det påtænkte lethalsprojekt oven på ledningen. Konstruktionen muliggør ligeledes, at lethallens dele nemt kan nedtages og fjernes. Dermed vil Novafos kunne tilgå ledningen. Novafos sætter som forudsætning, at der ikke placeres toilet eller anden 'tung' konstruktion i en afstand af to meter til ledningen, og at konstruktion inden for en afstand af 2 meter fra ledningen nemt skal kunne fjernes.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Novafos ledningsoplysninger i lokalplanområdet tilføjes til lokalplanens redegørelse.

2. at der indsættes §6.4 om, at "Konstruktioner inden for byggefeltet, i en radius af 15 meter fra Novafos ledning, skal godkendes af ledningsejer."

B. Bedre cykelsikkerhed (2)

Tilkendegiver 2 mener, at de eksisterende problemer med cykelsikkerheden vil forværres, hvis der opføres et sportsanlæg ved Skovbrynet Station, der tiltrækker børn og unge. For at forbedre cykelsikkerheden ønsker tilkendegiver, at der anlægges en dobbeltrettet cykelsti langs fortovet fra Helmsvej ned til Skovbrynet Station samt en evt. fortsættelse op til supercykelstien. I tilkendegivelsen foreslås det yderligere, at der sættes spejle op ved gangpassagen under stationen, da borgeren oplever, at cyklister ofte er ved at støde sammen grundet dårligt udsyn i de to skarpe sving. Der efterspørges også en fodgængerovergang over Skovdiget, så den trafikerede vej, sikkert kan krydses.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen vurderer ikke, at etableringen af en lethal, vil få væsentlig betydning på de trafikale forhold for cyklister i området. Lokalplanen skal håndtere de ændringer plangrundlaget giver mulighed for, men ikke nødvendigvis løse et eksisterende problem. Lethallen påtænkes primært benyttet af ABs cricketforening, der i dag, har 44 medlemmer. Dette vurderes ikke at påvirke trafikken i området væsentligt. De fremsendte betragtninger og forslag er videresendt til vejmyndigheden. Ligesom ideer til at forbedre trafikforholdene på Skovbrynet Station er sendt til Banedanmark og DSB.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

3. at tilkendegivelser under punkt B, ikke medfører ændringer i det fremlagte forslag til Lokalplan 269.

C. Parkeringsforhold (3)

I tilkendegivelse 3 udtrykkes der bekymring for, at der inddrages et areal til idrætsfunktioner, da det reducerer muligheden for, at der kan etableres ekstra parkeringspladser. I tilkendegivelsen angives det, at der er et tiltagende behov for

parkeringspladser nær Skovbrynet Station, da pladserne næsten er fyldt helt op.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

En undersøgelse af belægningsgraden på de 60 gratis parkeringspladser ved Skovbrynet Station viser, at belægningsgaden er på 66 %, og at de eksisterende parkeringspladser, derfor ikke er fuldt udnyttede. Etableringen af en idrætsfunktion i lokalplanområdet forventes ikke at ændre væsentligt på den nuværende belægning af parkeringspladser.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

4. at tilkendegivelser under punkt C, ikke medfører ændringer i det fremlagte forslag til Lokalplan 269.

D. Æstetiske værdier og gratis adgang (3, 4)

I tilkendegivelse 3 og 4 rettes der indvendinger mod lokalplanens krav til bebyggelsens udseende. Der argumenteres for, at lethallen, med afsæt i form og materialevalg, vil fremstå uden æstetiske værdier med et dominerende indtryk, der vil minde om et stort redskabsskur.

Tilkendegivelse 4 er imod lokalplanforslagets krav om en opbrydning af begge konstruktionens længste facader, med begrundelse i, at det vil være et fordyrende element for projektet.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har i samarbejde med Gladsaxe Kommunes Stadsarkitekt vurderet, at en opbrydning af facaden på begge sider af konstruktionen er et vigtigt arkitektonisk træk. Forvaltningen har været i løbende dialog med Akademisk Boldklub omkring lokalplanens krav til lethallens arkitektur. Den endelige ordlyd i §7.3 er fastsat, for at sikre et arkitektonisk råderum for klubben samtidig med, at lokalplanens formål om at fremme byliv sikres.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

5. at tilkendegivelser under punkt D, ikke medfører ændringer i det fremlagte forslag til Lokalplan 269.

E. Toiletfaciliteter og affaldshåndtering (4)

I tilkendegivelse 4 fremsættes et ønske om, at der ikke skal være offentlig adgang til lethallens toiletfacilitet, da det frygtes, at det vil medføre problemer med uønsket ophold og personsikkerhed samt risiko for indbrud og hærværk. Det fremføres desuden, at offentlig adgang til toiletfaciliteten vil kræve øget rengøring og tilsyn samt en bekymring for, at fonde vil fravælge projektet. Det angives i tilkendegivelsen, at lokalplanens krav til affaldshåndtering er uklare og en praktisk model for affaldshåndtering samt ansvaret for håndteringen efterspørges.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Lokalplanforslaget fastsætter i § 3.3. et krav om, at der i forbindelse med en evt. lethal vil skulle være offentlig tilgængelige faciliteter i form af et toilet. Dette ville kunne løses med en kontrolleret adgang via eksempelvis elektroniske låsebrikker. Formuleringen i lokalplanforslaget er lavet på baggrund af Akademisk Boldklubs projektansøgning. I ansøgningen fremgår det, at andre brugergrupper af området, som eksempelvis løbere, også skal have glæde af en adgang til slagsportscenterets toiletfunktion. På linje med visionerne i Akademisk Boldklubs ansøgning, mener Forvaltningen, at der er et stort potentiale i at åbne træningsfaciliteten op for løbere og mountainbikeryttere, også set i lyset af slagsportscenterets placering i udkanten af Hareskoven. Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen i lokalplanens § 3.3 ændres, så det tydeliggøres, at faciliteterne kun er tilgængelige efter aftale. Forvaltningen foreslår desuden, at dialogen med Akademisk Boldklub om, en løsning med drift og styret adgang til faciliteter, som fx toilet og lockerskabe fortsættes. Af hensyn til forståelsen af lokalplanen vil forvaltningen i lokalplanens redegørelse tydeliggøre, at vejlitra er vejmatricken. Lokalplanens § 8.3 angående affaldshåndtering, har til formål at sikre, at affald fra en potentiel lethal, håndteres i overensstemmelse med Gladsaxe Kommunes affaldsregulativ. Ved spørgsmål til affaldsregulativet kan Gladsaxe Kommunes team Virksomheder og Affald kontaktes.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

6. at § 3.3. ændres til "Vejlitra 7000ca må derudover anvendes til rekreative formål i form af både organiseret og ikke organiseret idrætsfunktioner og faciliteter. Der kan etableres lette konstruktioner til at understøtte dette som beskrevet

under § 6. I forbindelse med en evt. lethal vil der skulle være lockerskabe samt et toilet, som også er tilgængeligt for andre foreninger og uorganiserede efter aftale.”

F. Andet

I tilkendegivelse 2 foreslås det, at der etableres et sportsanlæg, men at det skal være offentligt og gratis for alle. Desuden ønskes det, at faciliteten skal egne sig til både mindre børn, større børn og voksne.

På borgermødet udtrykte flere deltagere bekymring for, at et slagsportscenter ville medføre støjgener for naboer til lethallen.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

I forhold til ønsket om et offentligt og gratis sportsanlæg, så muliggør lokalplanen, at der kan etableres yderligere funktioner i området i tilknytning til slagsportscentret. Der er dog pt. ingen planer om udbygning af sportsfaciliteter i området.

I forhold til støj fra aktiviteter i en lethal vurderer forvaltningen, at det ikke vil medføre væsentlige støjgener for beboerne i lokalplanområdets nærhed. Det skyldes afstanden til privat beboelse samt aktivitetens karakter. I tilfælde af oplevede gener i forbindelse med aktivitet i en potentiel lethal, opfordrer forvaltningen til, at Gladsaxe Kommunes Miljøafdeling kontaktes.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

7. at tilkendegivelser under punkt F, ikke medfører ændringer i det fremlagte forslag til Lokalplan 269.

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet,

8. at forslag til tillæg 14 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 269 vedtages endeligt med de ændringer og tilføjelser, der er anført under punkt A og punkt E.

Relateret behandling

Byrådet 24.06.2020, punkt 4

Økonomiudvalget 06.10.2020, punkt 1

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 269, 2. behandling

Bilag 2: Høringsområde

Bilag 3: Samlet PDF med tilkendegivelser

Bilag 4: Opsamling fra borgermøde

Punkt 3: Forslag til Tillæg 18 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 271 for AGC, Sydmarken 22, 1. behandling

20-3-01.02.00-P00

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 27.01.2021

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede 08.09.2020, punkt 4 at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan for Sydmarken 22 i Gladsaxe Erhvervs kvarter. Forslaget til Lokalplan 271 skal muliggøre en udvidelse af virksomheden AGC Biologics A/S, med etablering af en ny facilitet til kontor, laboratorier og produktion. Anvendelsen til produktionsvirksomhed er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, og der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg til kommuneplanen. Derudover videreføres de nuværende rammer i kommuneplantillægget.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om bygningens omfang og udformning, og stiller desuden krav til bl.a. biofaktor, klimatilpasning og parkering i konstruktion. Der er arbejdet med åbenhed i facadeudtrykket og forbindelse til omgivelserne i relation til principperne for GladsaxeLiv og Helhedsplan for Gladsaxe Ringby.

Arkitektur og kobling til Helhedsplan for Gladsaxe Ringby og GladsaxeLiv

Forslaget til lokalplan fastlægger bestemmelser for bebyggelsens omfang og udtryk. Lokalplanforslaget muliggør, at der kan etableres bebyggelse i 5 etager op til 23 m, og tillader en maksimal bebyggelsesprocent på 150. Krav til facadematerialer og farver skal sikre, at dele af bebyggelsen forankres i det omgivende landskab, og at der bliver en arkitektonisk kontrast mellem bebyggelsens kontor- og produktionsdele. Lokalplanen skal sikre en høj grad af åbenhed mod omgivelserne og synliggøre det liv, der foregår inde i bygningerne – særligt i byggeriets kontordel, men også til dels i produktionsdelen, der af funktionelle årsager skal have en mere industriel og lukket facade. I Helhedsplan for Gladsaxe Ringby er der på den østlige side af lokalplanens område foreslået et potentielt fremtidigt grønt strøg, til bl.a. at binde erhvervsområdet sammen med boliger i nord, den kommende letbane og Høje Gladsaxe Park i syd. Lokalplanen fastlægger derfor bestemmelser for indretning af det nye byggeris produktionsdel, der skal sikre åbenhed i facaden og en visuel forbindelse til et potentielt grønt strøg.

Beplantning

Lokalplanen fastholder et område mod Sydmarken til en grøn forplads. Derudover skal der etableres et grønt gårdrum mellem de to hovedbygninger. Der stilles krav om en biofaktor på minimum 0,4, og der stilles krav til begrønning af lodrette flader som spunsvægge til terrænregulering og fremskudt kælderetage.

Trafik og parkering

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for vejbetjening og parkering, med primær indkørsel fra Sydmarken og en adskillelse af personbil- og lastbiltrafik. Der stilles krav til, at minimum 80 % af pladser til bilparkering placeres i konstruktion.

Miljørapport

Der er i henhold til miljøvurderingsloven foretaget en screening af lokalplanforslaget, der viser at en ny facilitet vil kunne påvirke miljøet. Som en del af lokalplanens redegørelse er der derfor udført en miljørapport, med fokus på

virksomhedsstøj, jordbund og grundvand, trafik og parkering samt by og landskab. Det konkluderes i miljørapporten, at en realisering af lokalplanen ikke vil have væsentlig påvirkning på miljøet. Dette skyldes i hovedtræk, at virksomhedsstøj holdes indenfor gældende grænseværdier, at trafikpåvirkningen spredes udover døgnets timer, at projektet potentielt kan være med til at fjerne forurening på grunden, og at projektet vil bidrage positivt til at begrønne og klimatilpasse området.

Offentlig høring

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i perioden 03.02.2021 – 31.03.2021 i høringsområdet som afgrænset i bilag 3. Det foreslås ikke at afholde et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring, da området ligger i et erhvervsområde og planforslagene ikke har en særlig påvirkning på boliger, der grænser op til Gladsaxe Erhvervsby. Planforslagene vil overvejende være af interesse for virksomheder i nærområdet, og der vil blive gjort opmærksom på planen, når den sendes i høring, gennem partnerskabet Gladsaxe Erhvervsby.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at forslag til lokalplan 271 og tillæg 18 til Kommuneplan 2017 vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i perioden 03.02.2021 – 31.03.2021, og
2. at underretning om planforslagene sendes til ejere og lejere, inden for området vist på bilag 3.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 08.09.2020, punkt 4
Trafik- og Teknikudvalget 30.11.2020, punkt 8

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 271 AGC

Bilag 2: Forslag til Tillæg 18 til Kommuneplan 2017_17.12.2020

Bilag 3: Høringsområde_17.12.2020

Punkt 4: Opfølgning på Borgerrådgers årsberetning for 2019

20-1-00.01.10-K07

Beslutning

Til efterretning.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 27.01.2021

Sagsfremstilling

Sagsfremstilling

Gladsaxe Kommunes Borgerrådger har siden borgerrådgerfunktionens oprettelse pr. 01.01.2016 udarbejdet en årlig beretning til Byrådet.

Beretningen indeholder sædvanligvis en beskrivelse af antallet af henvendelser, en orientering om udvalgte sager, samt en række anbefalinger fra Borgerrådgeren til forvaltningerne. I beretningen følges ligeledes op på anbefalinger fra tidligere år.

Byrådet tog 29.04.2019, punkt 9, borgerrådgerens årsberetning 2019 til efterretning med anbefaling fra Økonomiudvalget om, at forvaltningerne på baggrund af Borgerrådgerens årsberetning udfærdiger en årlig opfølgning på de forslåede anbefalinger.

Med denne sag gives en kort status på forvaltningernes arbejde med Borgerrådgerens anbefalinger fra beretning 2019. Forvaltningernes opfølgning fremgår af bilag 1.

Byrådssekretariatet forelægger sagen til orientering.

Relateret behandling

Byrådet 29.04.19, punkt 9

Bilag

Bilag 1 - Forvaltningernes tilbagemelding på Borgerrådgers årsberetning 2019

Punkt 5: Salg af feriekolonien Fyrregården, anlægsregnskab

20-12-82.02.00-S00

Adresse

Matolievej 14 samt Gudmindrup Skovvej 1 og 3, 4573 Højby Sjælland.

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 27.01.2021

Sagsfremstilling

I budgetaftale for 2018-2022, punkt 25, blev besluttet at afvikle Gladsaxe Kommunes feriekoloni ”Fyrregården” beliggende i Odsherred Kommune.

Feriekolonien bestod af tre selvstændige ejendomme med adresserne Matolievej 14 samt Gudmindrup Skovvej 1 og 3, alle 4573 Højby Sjælland.

Matolievej 14

Byrådet besluttede 09.10.2019, punkt 12 at sælge Matolievej 14 til højestbydende.

Der blev i den forbindelse givet anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salgsindtægten på 1.764.500 kr., samt anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salgsrelaterede udgifter på 128.670 kr.

Gudmindrup Skovvej 1 og 3

Byrådet besluttede 29.04.2020, punkt 24 at sælge byggegrundene Gudmindrup Skovvej 1 og 3 til en samlet pris af 750.000 kr. inklusive moms.

Der blev i den forbindelse givet anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salgsindtægten på netto 600.000 kr. samt anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salgsrelaterede udgifter på 77.320 kr.

Samlet anlægsregnskab

Refusionsopgørelserne for afhændelsen af feriekolonien er opgjort, og med henblik på afslutning af sagen forelægges anlægsregnskab for indtægter på i alt 2.364.500 kr. og udgifter for 177.386 kr., medførende et provenu på 2.187.114 kr.

I hele kroner	Udgifter	Indtægter	Provenu
Bevilling	205.990 kr.	2.364.500 kr.	- 2.158.510 kr.

Rådighedsbeløb	205.990 kr.	2.364.500 kr.	- 2.158.510 kr.
Forbrug	177.386 kr.	2.364.500 kr.	- 2.187.114 kr.

Provenuet blev oprindeligt indstillet lagt i kommunens kasse, men med henvisning til Budgetnote 8 i Budget 2021-2024 foreslås det tilført puljen til strategiske investeringer i kernevelværd.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at anlægsregnskab for afvikling af feriekolonien Fyrregården godkendes, og
2. at provenuet på 2.187.114 tilfalder puljen til strategiske investeringer i kernevelværd.

Relateret behandling

Byrådet 09.10.2019, punkt 12

Byrådet 29.04.2020, punkt 24

Punkt 6: Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling Skoleparken 2 - skema B

20-17-03.11.08-P19

Adresse

Triumfvej 43 A-E, 2880 Kgs. Lyngby

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 27.01.2021

Sagsfremstilling

Byrådet gav 26.02.2020, punkt 5, skema A tilsagn om støtte til renovering i Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling Skoleparken 2.

Skema A blev godkendt med en samlet anskaffelsessum på 14.100.000 kr., og indebar 100.000 kr. i kommunal kapitaltilførsel.

Landsbyggefonden har 20.04.2020 endeligt godkendt skema A på baggrund af Byrådets indstilling.

Renoveringsprojektet har efterfølgende været i udbud, og på baggrund af licitationsresultatet har boligorganisationen nu fremsendt skema B ansøgning for projektet.

Ved Økonomiudvalgets behandling af skema B tages endelig stilling til projektets anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse, samt projektets påvirkning af lejeniveauet.

Anskaffelsessum og finansiering

Projektets samlede anskaffelsessum ved skema B udgør ca. 17.410.000 kr., fordelt på:

Byggeskader/ekstraordinære arbejder (støttesag)	11.329.881 kr.
Vedligeholdelse og forbedring	6.080.542 kr.

Ved skema B er anlægssummen således øget med ca. 3.308.000 kr., svarende til ca. 23 % af den oprindelige anskaffelsessum. Overskridelsen skyldes især følgende poster:

- Overfladen på de murede facader er større end beregnet, hvilket forøger anlægsudgiften til renovering af facaderne, ca. 720.000 kr.
- Erstatning af eksisterende kældertrappe, ca. 130.000 kr.,
- Øgede udgifter til udgravning omkring fundamenter og dræn, ca. 634.000 kr.,
- Øgede udgifter til stilladsoverdækning og efterfølgende retablering af udearealer/beboerhaver, ca. 623.000 kr.
- Loftisolering, ca. 291.000 kr.
- Optimering af affaldsgård, ca. 193.000 kr.

Landsbyggefonden har godkendt udvidelsen af projektet for de arbejder, der er omfattet af støttesagen.

Renoveringssagens støttede arbejder finansieres med støttede lån på 11.330.000 kr. fra Landsbyggefonden.

Renoveringssagens vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på i alt 6.070.000 kr. finansieres på følgende vis:

Lån, ustøttet	3.314.000 kr.
Dispositionsfond, lån fra ABG	140.000 kr.
Henlæggelser, egne midler i afdelingen	1.716.000 kr.
Fællespuljetilskud, Landsbyggefond	400.000 kr.
Kapitaltilførsel (1/5-ordning)	500.000 kr.

Projektet medfører besparelser på driften på i alt 81.000 kr. årligt.

Finansieringen forudsætter, at afdelingen fritages for indbetalingsforpligtigheden til boligorganisationens dispositionsfond, hvilket giver en årlig besparelse for afdelingen på 151.000 kr. Landsbyggefonden yder herudover driftsstøtte til afdelingen med 398.000 kr. årligt.

Som følge af driftsstøtten fra Landsbyggefonden og de forventede besparelser kan projektet gennemføres uden en huslejeforhøjelse for afdelingens beboere, hvilket betyder, at afdelingens nuværende huslejeniveau på 1.064 kr. pr. m² fastholdes.

Kommunal støtte

Landsbyggefonden forudsætter kommunal medfinansiering på 100.000 kr., svarende til kommunens andel af Landsbyggefondens 1/5-ordning for kapitaltilførsel på i alt 500.000 kr.

Ved Skema A blev det vurderet, at der ikke var behov for at stille en kommunal garanti for lånoptagelsen. I forbindelse med skema B viser nye vurderinger, at der er behov for kommunal garantistillelse på ca. 28,15 % for det støttede lån.

Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse indenfor rammerne af landsdispositionsfonden.

Den kommunale garanti er således ved skema B foreløbigt beregnet til ca. 3.190.000 kr., og fastsættes endeligt ved hjemtagelsen af det endelige realkreditlån.

Byrådssekretariatet bemærker:

1. Ved ændringer i et støttet renoveringsprojekt, herunder overskridelse af den godkendte anskaffelsessum ved skema A, skal skema B godkendes af Landsbyggefonden, efter indstilling fra kommunen. Boligorganisationen har været i dialog med Landsbyggefonden om projektændringerne, og fonden har på det foreliggende grundlag ikke haft bemærkninger til de planlagte ændringer.

2. Renoveringsprojektet forudsætter kommunal medfinansiering på 100.000 kr. af den samlede kapitaltilførsel på 500.000 kr. Ved behandling af skema A blev det besluttet, at kommunens udgift til kapitaltilførsel finansieres af puljen afsat til opførelse af almene boliger.

3. Støttetilsagn fra Landsbyggefonden betinges af kommunal garanti for den del af det støttede realkreditlån, der har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Landsbyggefonden stiller regaranti på 50 %, dog begrænset af indestående i landsdispositionsfonden.

Garantiforpligtelsen indtræder ved kommunens tilsagn ved skema A og er bindende for kommunen uanset, at projektets økonomiske forudsætninger og garantibehov efterfølgende ændrer sig i støttesagen eller ved hjemtagelsen af det støttede realkreditlån. Garantiforpligtelsen er p.t. beregnet til at udgøre ca. 3.190.000 kr.

Kommunens samlede garantitilsagn til støttet byggeri er senest opgjort pr. 31.12.2019 og udgør samlet for de almene boligafdelinger i kommunen ca. 649 mio. kr

4. Skema B ansøgningen overholder i øvrigt gældende støttebetingelser.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at kommunen indstiller skema B ansøgning vedrørende renovering af afdeling Skoleparken 2 til Landsbyggefondens godkendelse.

Relateret behandling

Byrådet 26.02.2020, punkt 5

Punkt 7: Udpegning af ny stedfortræder for udlejerrepræsentant i Huslejenævnet

20-1-03.09.15-A30

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

I forbindelse med konstitueringen efter kommunalvalget 2017 blev der på det konstituerende møde 13.12.2017 udpeget medlemmer til Huslejenævnet.

Nævnet behandler sager efter henholdsvis lejeloven og boligreguleringsloven.

Nævnet består af en kyndig repræsentant fra henholdsvis lejerside og udlejerside samt en formand, som er jurist, og ikke har tilknytning til grundejer-, bolig- eller lejerforeninger.

Pernille Husen, der har været udpeget som stedfortræder for udlejerrepræsentanten, er nødsaget til at trække sig fra posten, hvorfor det vil være nødvendigt med en nyudpegning.

Ejendom Danmark har ved indstilling af kandidater iagttaget reglerne i ligestillingsloven § 10 a, hvorefter der skal indstilles både en mand og en kvinde. De har vurderet, at opgaven skal varetages af enten Ramin Salek eller Katja Paludan.

Ramin Salek er cand.jur. med stor indsigt i lejeretten og opfylder alle øvrige krav for at sidde i Huslejenævnet. Han er ansat som juridisk konsulent i Ejendom Danmark, hvor han underviser i alle forhold inden for boliglejeret.

Katja Paludan har stor indsigt i lejeretten og opfylder alle øvrige krav for at sidde i Huslejenævnet. Hun er ansat som advokat og virker derudover som boligretsdommer (lægdommer). Hun underviser i lejeret på Københavns Universitet og er medforfatter til bogen Erhvervslejeloven med kommentarer, der udkom i 2019.

Huslejenævnet består i dag af en kvindelig formand med en mandlig stedfortræder, en kvindelig lejerrepræsentant med en mandlig stedfortræder samt en mandlig udlejerrepræsentant, der indtil nu har haft en kvindelig stedfortræder.

Idet de to indstillede mulige stedfortrædere fremstår lige kvalificerede, anbefaler Byrådssekretariatet at valget falder på Katja Paludan, idet fordelingen mellem køn da opretholdes ligeligt.

Valgperioden for Huslejenævnet følger den kommunale valgperiode. Den nye stedfortræder udpeges derfor for perioden 27.01.2021 til 31.12.2021.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at det besluttet at udpege Katja Paludan som stedfortræder for udlejerrepræsentanten i Huslejenævnet for perioden 27.01.2021 til 31.12.2001.

Punkt 8: Social Balance, frem mod 2030

20-4-27.00.00-A21

Beslutning

Tiltrådt med tilføjelse af et 3. at med teksten "De endelige indikatorer besluttet i forbindelse med godkendelse i Byrådet".

Sagsfremstilling

Arbejdet med social balance frem mod 2030

Gladsaxe Kommune har i mange år arbejdet for at skabe social balance i alle bydele. Fra begyndelsen har der hos politikerne og i forvaltningerne været en erkendelse af, at arbejdet med at skabe bydele i social balance ikke kan løses hurtigt og nemt, men derimod kræver langsigtede løsninger og mange ressourcer, både i form af penge, fokuserede indsatser i kernerdriften, samarbejde på tværs af de normale fagskel, bindende samarbejde med boligorganisationerne, inddragelse af civilsamfund, politisk fokus og vedholdenhed.

Fra begyndelsen blev arbejdet med social balance tænkt i flere faser. Det er ikke sådan at faserne afløser hinanden, den ene fase bygger oven på den næste og supplerer denne med nye typer indsats og metoder:

1. Håndtering af konkrete udfordringer 2013 – 2016
2. Helhedsorienterede indsats og udvikling af langsigtede strategier og partnerskaber – 2016-2019
3. Det lange seje træk 2020-2030

Med denne sag afsluttes fase to og der lægges op til at igangsætte fase tre. Der vil stadig være fokus på både aktuelle udfordringer og helhedsorienterede indsats, men i fase tre vil der blive bygges ovenpå disse med en række bystrategiske indsats.

Helhedsorienterede indsats og udvikling af langsigtede strategier og partnerskaber – 2016-2019

I 2014 blev visionen om at skabe bydele i social balance indskrevet i kommuneplanen 2014-2018. Baggrunden var, at der i en længere periode havde været en stigning i segregeringen i kommunen (og i mange andre kommuner landet over), hvilket har ført til, at de udsatte borgere er koncentreret i særlige boligområder – i Gladsaxe Kommune er det i Værebros Park og Høje Gladsaxe, og i de senere år også i dele af Mørkhøj. Dette har ført til øget isolation af boligområderne, pres på velfærdsinstitutionerne, øget kriminalitet og utryghed mv. I 2016 vedtog Byrådet (09.03.2016, pkt. 22) en strategi for arbejdet med social balance (Bydele i social balance, se bilag 1). I forlængelse af vedtagelsen af strategien for social balance vedtog Økonomiudvalget (17.05.2016 pkt. 117, 118, 119, 120) fire programmer - se bilag 2, 3, 4 og 5), hvor flere sammenhængende indsats forfølger samme mål. Programmerne havde følgende overskrifter:

- Trivsel, læring og udvikling for børn i de udsatte bydele
- Øget beskæftigelse og uddannelse i udsatte bydele
- Attraktive bydele
- Datadrevet udvikling af udsatte bydele

Der er to udsatte boligområder i Gladsaxe: Høje Gladsaxe og Værebros Park. Derudover viser tre boligafdelinger i Mørkhøj bekymrende tendenser. Disse tre omtales Mørkhøj Almene boliger.

Den bagvedliggende grundantagelse var, at hvis borgerne i de udsatte områder skal have samme muligheder som borgerne i resten af kommunen, skal der noget ekstra til. Det handler om at supplere kernerdriften med indsats, der er skræddersyet til udfordringer i netop det boligområde. Programmerne blev finansieret af puljen for social balance, midler fra fagforvaltningerne og omprioriteringer i kernerdriften. Med programmerne blev der iværksat en række mere konkrete projekter og udviklet og afprøvet nye metoder. Kernerdriften fik dermed mulighed for teste andre måder at gøre tingene på, og hvis den nye metode virkede bedre, blev praksis ændret fremover. På denne måde har programmerne også bidraget til læring, udvikling og dygtiggørelse af kernerdriften. Programmerne var planlagt til at afsluttes i 2019. Der er løbende afrapporteret til de politiske udvalg om indsats og forbruget af midler, blandt andet i den årlige status på social balance.

Med programmet for Øget beskæftigelse og uddannelse i udsatte bydele blev kommunens normale beskæftigelsesindsats fx suppleret med en målrettet og håndholdt indsats, der skulle sikre øget beskæftigelse i Værebros Park og Høje Gladsaxe særligt for de unge. Baggrunden var, at der (sammenlignet med resten af Gladsaxe) i begge boligområder var flere voksne uden for arbejdsmarkedet, som ikke havde en egentlig arbejdsidentitet, som havde et lille netværk og manglede kendskab til job- og uddannelsesmuligheder. De unge i området fik derfor ikke samme vejledning som andre og havde færre rollemodeller, der kunne understøtte deres vej ind på arbejdsmarkedet eller uddannelserne.

Indsatsen virkede. I dag er andelen af passive kontanthjælpsmodtagere i gruppen af 18-29-årige Værebros Park faldet fra 5,51 % i 2014 til 3,36 % i 2018. Sammenligner man denne kategori med resten af landet, var andelen af de 18-29-årige, der var passive kontanthjælpsmodtagere i 2014 5,82 % mens den tilsvarende andel i 2018 var steget til 6,63 %. Den målrettede og håndholdte indsats er i dag implementeret i kernerdriften.

Programmet for Trivsel, læring og udvikling for børn i de udsatte bydele hvilede på en antagelse om, at børn, der vokser op i et udsat miljø, har ringere mulighed for at bryde en negativ social arv, end børn der vokser op i et mere blandet miljø. Med programmet blev der derfor iværksat en række indsatser, som alle handler om at understøtte en positiv udvikling for børnene i Høje Gladsaxe og Værebros Park. Det handlede fx om særlige tilbud til familier, hvor forældrene havde en ringe forældreevne, om sprogindsatser målrettede 0-1-årige børn og deres familier, om opgradering af dagtilbud og skoler med ansættelse af flere pædagoger, faglige profiler mv.

Igen har indsatsen virket. Fx er andelen af elever der afslutter grundskolen med under 2 i dansk og matematik på Grønnemose skole i Høje Gladsaxe faldet med 17 procentpoint over de seneste tre år. Skoler og daginstitutioner arbejder fortsat med deres særlige profiler, sprogindsatserne og de særlige tilbud til familierne er implementeret som en del af kernerdriften. Men selvom udviklingen er positiv, er det ikke lykkedes at få en blandet sammensætning af børnene i skole og dagtilbud. I flere skoler og dagtilbud er der stadig en overvægt af børn fra de udsatte områder. Dette kan der være mange gode grunde til, blandt andet at forældrene vælger den skole eller daginstitution, der ligger tættest på deres hjem. Vi skal derfor fortsat have fokus på det sociale mix i skoler og daginstitutioner.

Programmet Attraktive bydele handler om de udfordringer i Høje Gladsaxe og Værebros Park der knytter sig til fysikken. Fysiske udfordringer påvirker, hvor let eller svært det er at fastholde og tiltrække ressourcerstærke borgere. Og det fysiske miljø har betydning for menneskers livskvalitet og trivsel. Med programmet var det ambitionen at sætte en udvikling i gang, som handler om at omdanne de udsatte boligområder til attraktive bydele. Men det er både dyrt og det tager lang tid at forandre de fysiske forhold. Programmet indeholdt derfor tre forskellige typer af indsatser.

1. Etablering af permanente forandringer (i lille skala)
2. Gennemførelse af en række midlertidige projekter og afprøvninger
3. Indgåelse af partnerskaber mellem kommune og boligorganisationer

Ambitionen om at igangsætte en udvikling, der handlede om den fysiske omdannelse af Høje Gladsaxe og Værebros Park resulterede blandt andet i, at der blev etableret skolehaver i Høje Gladsaxe og belysningsstrategien for Værebros Park blev realiseret. Med Loopet og det omkringliggende rekreative areal i Værebros Park blev der skabt et nyt samlingspunkt i området, der opfordrer til leg, aktiviteter og ophold. Der blev gennemført afprøvninger af sommerliv og vinterliv på forpladsen i Værebros Park, der gav erfaringer, som bruges i udarbejdelsen af mere langsigtede fysiske forandringer i de to områder.

I både Høje Gladsaxe og Værebros Park blev der etableret forpligtende samarbejde mellem boligorganisationer og kommune og i fællesskab udarbejdet visioner og langsigtede strategier for, den retning man ønsker boligområderne, udvikler sig. Strategierne, visioner og erfaringerne der kom ud af dette program, vil vi bygge videre på i den næste fase, hvor vi blandt skal tage hul på den bystrategiske udvikling af områder.

Med det fjerde program Datadrevet udvikling af udsatte bydele blev der udviklet nye metoder og indikatorer til at monitorere den sociale balance i Gladsaxe. Det har betydet, at vi i Gladsaxe Kommune nu følger bydelene og udviklingen i den sociale balance endnu tættere. Data er blandt andet brugt i den årlige status på social balance, som Byrådet modtager i første halvdel af året, der har kunnet medtage en bredere palette af parametre end fx ghettokriterierne, hvilket giver et mere fyldestgørende billede af boligområderne. Monitorering af boligområderne på baggrund af data har også betydet, at vi blev opmærksomme på, at dele af Mørkhøj har en beboersammensætningen der ligner Værebros Park og Høje Gladsaxe. Blandt andet på baggrund af dette blev der etableret en styregruppe for Mørkhøj i social balance, og der blev i slutningen af 2019 ansat en social innovator, der arbejder med udvikling af området og samarbejde på tværs af kommune og civilsamfund.

Kort opsummering på de to første faser

I de første to faser af arbejdet med social balance har det for det første handlet om at håndtere de konkrete udfordringer. Derefter centrerede arbejdet sig om at se udfordringerne i et helhedsorienteret perspektiv, hvor indsatser på tværs af de normale skel blev iværksat. I denne fase skruede vi også op for samarbejdet med boligorganisationerne og vi har nu forpligtende aftaler om udviklingen i både Høje Gladsaxe og Værebros Park. Vi blev mere systematiske i arbejdet med data, så vi havde bedre mulighed for at følge udviklingen i boligområderne tættere.

Gennemførelsen af de første to faser har understøttet en stabil og positiv udvikling i både Høje Gladsaxe og Værebros Park. Skal Gladsaxe Kommune den sociale ubalance til livs, skal dette arbejde videreføres, men vi skal også have fat på de underliggende dynamikker – både fysiske og sociale – der fastholder områderne som udsatte. Det betyder, at vi skal arbejde for at koble områderne på de omkringliggende bydele, samt forsæt udvikle nye metoder, indsatser og samarbejder. I Mørkhøj er vi ikke helt så langt endnu, men her kan vi lære af alt det, vi har gjort i Høje Gladsaxe og Værebros Park og dermed gå lidt hurtigere frem.

Det lange seje træk 2020-2030

Som navnet på den tredje fase antyder, kræver denne, at vi fastholder fokus også selvom de positive resultater ikke vil kunne ses fra den ene dag til den anden. For at kunne det, og for at vi undervejs kan vurdere, om vi er på rette vej, har vi udviklet tre effektmål, der skal sætte retningen for de næste ti års arbejde. Til dette vil vi stå på den hidtidige erfaring med monitorering af boligområderne og byen. Men vi vil også supplere dette med effektmål, der omsætter visionen for social balance til målbare effekter, der skal være opnået indenfor en bestemt tidsperiode.

De tre effektmål præciseres med ni temaer. Temaerne er fastlagt på baggrund af vores hidtidige erfaring, erfaring fra andre tilsvarende områder og fra forskningen. Temaerne repræsenterer det fokus vi skal have, hvis vi for alvor skal lykkes med at forandre de tre boligområder. For hvert tema vil der blive fastsat målbare resultater, der skal være opfyldt i 2030. Hvilket niveau, resultaterne skal have, er selvfølgelig et politisk spørgsmål. Forslag til dette vil blive fremlagt sammen med en baselinemåling i første halvdel af 2021.

I bilag 6 er der en skematisk fremstilling af effektmål, temaer, resultater og forslag til indikatorer. Nedenfor er de tre effektmål og temaerne kort forklaret.

De tre effektmål og de ni temaer

Effektmål 1: Flere skal klare sig bedre

Dette effektmål handler om, at flere borgere i Høje Gladsaxe, Mørkhøj almene boliger og Værebros Park skal leve et sundt, trygt og aktivt liv – og flere skal være selvforsørgende.

Temaer: Sundhed, tryghed, aktivt liv og selvforsørgelse

Det første effektmål har særligt fokus på de udsatte borgere, der bor i de udsatte områder. Det handler om indsatser, der styrker borgernes sundhed, tryghed, deltagelse i fællesskaber og tilknytningen til arbejdsmarkedet. Effektmålet viderefører grundantagelsen om, at hvis de udsatte borgere i de udsatte områder skal have samme livsmuligheder, som borgere, der bor i andre boligområder, skal der noget særligt til. Effektmålet vil via en kombination af hård data og spørgeskemaundersøgelse måle på borgernes oplevede sundhed, tryghed, deltagelse i fællesskaber og deres tilknytning til arbejdslivet.

Effektmål 2: Vi skal blande os mere med hinanden

Dette effektmål handler om, at flere borgere i Høje Gladsaxe, Mørkhøj almene boliger og Værebros Park skal have dagligdags relationer til borgere i den omkringliggende by.

Temaer: Socialt mix i de kommunale institutioner og i fritiden

Effektmål 2 er målrettet området, og at sikre at børn har en dagligdag sammen med børn uden for det udsatte boligområde.

Fokus er at blande børn fra det udsatte boligområde med børnene i den omkringliggende bydel både i daginstitutioner, skoler, sfo, klubber, UNiG, til fritidsinteresser fx i foreninger og sportsklubber mv. Baggrunden er, at det har en betydning for sammenhængskraften i kommunen, at vi fx ikke har institutioner, som fravælges af forældre fra villaområderne, men institutioner og skoler, hvor børnene blander sig med hinanden og skaber venskaber på tværs af boligområderne i bydelen. Vi vil via data om, hvor børnene i bydelens institutioner er bosat, samt udvikle metoder til, at undersøge, hvor fx brugerne af bibliotekerne er bosat.

Effektmål 3: Vi skal gå fra udsatte boligområder til attraktive bydele

Dette effektmål handler om, at flere skal opleve Høje Gladsaxe, Mørkhøj almene boliger og Værebros Park som attraktive boligområder og som en integreret del af den omkringliggende by.

Temaer: Positivt image, blandet beboersammensætning og byliv

Det tredje effektmål handler om at udvikle områderne fysisk, og tiltrække og fastholde ressourcer stærke beboere. De erfaringer vi fik fra de fysiske afprøvninger, vil blive inddraget, og vi vil arbejde for at realisere de bystrategiske strategier og visioner vi sammen med boligorganisationerne har udviklet. Med data fra Danmarks Statistik kan vi holde øje med udviklingen i beboersammensætningen. Og vi vil løbende undersøge både kvantiteten og kvaliteten af de funktioner der er i området. Det kan handle fx om tandlæger, fritidstilbud, indkøbsmuligheder, kommunale tilbud mv. Det er i denne sammenhæng centralt ikke at på boligområderne alene, men vurdere boligområdet som en del af bydelen og af Gladsaxe Kommune.

Det at opsætte effektmål skaber ikke forandring i sig selv. Forandring skabes kun, hvis vi ændrer de måder vi gør tingene på, hvis ikke vi opnår den effekt, vi ønsker. Det handler om, hvordan vi bruger den nye viden fra monitorering af de tre effektmål. Hvis vi blot bruger den til at konstatere, at her går det fremad og her går det ikke så godt – så har vi ikke vundet noget. Vi skal i stedet bruge den viden vi får, til at undersøge og være nysgerrige overfor, hvorfor vi fx ikke opnår den effekt, vi forventede. Det giver os mulighed for at reagere og dermed mulighed for at skabe de forandringer, der i sidste ende kan ændre boligområderne fra udsatte til attraktive. Forandringen sker, når vi i kernerdriften ændrer på vores praksis, afprøver nye metoder, evaluerer disse og implementerer dem, som har effekt. Når vi løbende tør tage åbne samtaler om, hvad der virker og hvad der ikke virker, og hvorfor det virker et sted, men ikke et andet, kan vi reagere på udviklingen og være med til at påvirke den fremtidige udvikling.

De politiske fagudvalg, den kommunale kernerdrift, boligorganisationerne og civilsamfundet spiller en stor rolle, hvis den ønskede forandring skal gennemføres. Lederen af social balance vil derfor inden sommerferien deltage i en dialog med de relevante politiske fagudvalg, hvor vi drøfter effektmålene og fagudvalgets rolle i implementeringen af de forandringer, der skal ske, hvis vi skal lykkes med at skabe sociale balance i alle bydele i Gladsaxe Kommune.

Det videre forløb

Inden sommerferien vil sagen blive fremlagt i de relevante politiske udvalg. Sagen vil i alle udvalg blive skåret til, så indholdet passer til udvalgets rolle.

Blandt andet på baggrund af dette vil der i løbet af foråret blive truffet endelig beslutning om, hvilke indikatorer der skal medtages i de kommende monitoreringer af effektmålene. Når dette er besluttet, vil der blive gennemført baselinemålinger, som vil blive præsenteret for de politiske udvalg og for byrådet inden sommerferien i 2021. Ved denne lejlighed vil de resultater, der skal være opnået i 2030, blive fastlagt. Efter dette skal effektmålene implementeres i den kommunale kernerdrift.

Social- og Sundhedsforvaltningen indstiller,

1. at de fire programmer afsluttes, og
2. at de tre effektmål danner rammen om arbejdet med social balance frem mod 2030

Sagen fremlægges af

Mette Dybkjær, leder af Social Balance

Bilag

Bilag 1: Bydele i social balance, strategi for social balance i Gladsaxe Kommune.pdf

Bilag 2: Program - Trivsel, læring og udvikling for børn i udsatte bydele.pdf

Bilag 3: Program - Øget beskæftigelse og uddannelse.pdf

Bilag 4: Program - Attraktive bydele.pdf

Bilag 5: Program - Datadrevet udvikling af udsatte bydele.pdf

Bilag 6: Skematisk fremstilling af effektmål temaer og resultater dec 2020 til ØU

Punkt 9: Børnevenlig By, situationsanalyse

20-9-00.01.10-P05

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Som led i realiseringen af Gladsaxestrategien og i tråd med FN's verdensmål for en bæredygtig udvikling besluttede Økonomiudvalget 26.11.2019, punkt 4, at indgå partnerskab med Unicef om at blive Børnevenlig By. Med udvikling af Unicef Børnevenlig By i Gladsaxe ønsker vi at styrke børn og unges evner til at tage vare på sig selv og de lokale og globale fællesskaber, de er en del af. Vi ønsker at lytte mere og bedre til børn og unges stemmer og engagere dem, så Gladsaxe bliver en bedre by for børn, unge og voksne.

Som et led i partnerskabet skal der udarbejdes en situationsanalyse og en handleplan, der danner afsæt for Unicefs anerkendelse af Gladsaxe som Børnevenlig By.

Situationsanalysen forelægges hermed til Økonomiudvalgets beslutning.

Udarbejdelse af situationsanalysen

I situationsanalysen er børn og unges perspektiver på inddragelse afdækket gennem en række workshops og interviews med børn og unge. Derudover er der lavet en kort gennemgang af politikker og strategier om børn og unge i Gladsaxe. Endelig er der gennem dialoger med ledere og medarbejdere bredt i organisationen lavet en screening af organisationen for at se, hvor vi har erfaringer med at inddrage børn og unge.

Situationsanalysens konklusion

Samlet set viser situationsanalysen, at Gladsaxe Kommune står på et solidt grundlag i forhold til at inddrage og involvere børn og unge. Situationsanalysen viser også, at der er et potentiale i at udvikle flere og bedre deltagelsesmuligheder for børn og unge - både som brugere af tilbud og som borgere i byen. Potentialerne ses både i forhold til inddragelse i fællesskaber i dagtilbud og skoler, i byudvikling og lokalsamfund og i sociale tilbud. Potentialerne spænder vidt og omhandler mange aspekter af børn og unges liv – emner, der optager dem, og som er tæt på, hvor de er.

Politisk-strategisk ramme for Børnevenlig By i Gladsaxe

I situationsanalysen formuleres en politisk-strategisk ramme for arbejdet med Børnevenlig By. Rammen indeholder det overordnede formål og målsætninger for det videre arbejde.

Formål:

Gladsaxe skal være en by, hvor børn og unge inddrages og engageres i beslutninger, der vedrører deres liv. Børn og unge skal have gode muligheder for at være medskabere af byens udvikling

Med Børnevenlig By hæver vi ambitionsniveauet, så vi bliver endnu bedre til at lytte til børn og unges stemmer, så Gladsaxe bliver en bedre by for børn, unge og voksne.

Målsætningen er:

Vi vil give alle børn og unge deltagelsesmuligheder, som de oplever motiverende, og hvor de oplever sig reelt inddraget.

Vi vil:

1. Styrke børn og unges muligheder for at sige deres mening og indgå i fællesskaber i dagtilbud, skole og andre tilbud til børn og unge.
2. Styrke børn og unges muligheder for at være aktive medborgere og indgå i udvikling af en bæredygtig by og lokalsamfund, fx via deltagelse i projekter, kampagner og kommunalpolitiske processer eller via engagement i lokale fællesskaber i fritidslivet.

3. Styrke børn og unges muligheder for at blive inddraget i sociale tilbud og beslutninger, der vedrører deres individuelle liv.

Børnevenlig By omhandler alle aspekter af børn og unges liv, og derfor er det centralt at indgå partnerskaber med civilsamfund, erhvervsliv, foreninger, uddannelsesinstitutioner og relevante organisationer om inddragelse af børn og unge.

Realisering af Børnevenlig By

Målsætningen i den politisk-strategiske ramme realiseres gennem konkrete indsatser og projekter, der indgår i en handleplan, der udvikles løbende.

Med afsæt i de gode erfaringer fra forankringen af Gladsaxestrategien vil realisering af Børnevenlig By ske på samme måde. Det vil sige, at Børnevenlig By integreres i det, vi allerede arbejder med. Børnevenlig By skal tænkes ind i de sammenhænge, hvor det giver mening og kan blive reelt. Børnevenlig By kan hermed bruges til at løfte barren for vores måde at udvikle service og byen som helhed på.

Alle fagudvalg og fagområder drøfter situationsanalysen som en samlet ambition for kommunen.

Tidsplan

For at sikre bredest mulig forankring af den strategiske dagsorden, foreslås det, at situationsanalysen sendes til alle fagudvalg efter godkendelse i Økonomiudvalget.

Fagudvalgene drøfter hvilke potentialer, der er for at øge inddragelsen af børn og unge og realisere Børnevenlig By i Gladsaxe inden for udvalgets område.

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at situationsanalysen godkendes, og
2. at sagen sendes til behandling i fagudvalg.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 26.11.2019, punkt 4

Bilag

Bilag 1: Børnevenlig By Situationsanalyse

Punkt 10: Status på de største anlægsprojekter i Gladsaxe Kommune

19-228-00.01.00-G01

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Med nærværende sag, jf. det vedlagte bilag 1, gives en status på de største anlægsprojekter i Gladsaxe Kommune med særligt fokus på tidsplan, økonomi og brugere.

Det er hensigten, at Økonomiudvalget modtager status på disse anlægsprojekter ca. hver 3. måned.

Center for Økonomi forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1: Status på de største anlægsprojekter i Gladsaxe Kommune

Punkt 11: Kommunale solcelleanlæg og grøn omstilling, orientering

20-11-82.09.00-A00

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Økonomiudvalget drøftede 03.11.2020 kommunens planlagte Strategi for Grøn Omstilling, der sætter nye ambitiøse mål for reduktion af CO2 og omfatter temaerne transport, energi og cirkulær økonomi.

Økonomiudvalget udtrykte ønske om en redegørelse for kommunens hidtidige indsats for etablering af solcelleanlæg på kommunens egne bygninger, samt mulighederne for at fortsætte denne indsats fremover. Der ønskedes særligt en redegørelse for de reguleringsmæssige barrierer, der er for indsatsen.

Temaet energi omfatter en fortsættelse af den igangværende omstilling til en stadig mere grøn el- og varmforsyning. Langt hovedparten (ca. 80%) af varmforsyningen i kommunens egne bygninger er allerede omlagt til miljøvenlig fjernvarme, og de resterende vil søges omlagt i takt med den videre udbredelse af fjernvarmenettene i Gladsaxe.

De kommunale bygningers elforsyning er koblet på det fælles elnet, som i vid udstrækning allerede leverer grøn strøm fra især indenlandske vindmølleparker og udenlandske vandkraftværker. Dog er ca. 25-30% af den fælles elforsyning stadig baseret på kul, olie, naturgas og atomkraft.

Derfor har det været kommunens politik i de seneste 10 år, at bidrage til de nationale målsætninger for CO2-reduktion ved at supplere den fælles elforsyning med lokale vedvarende energianlæg, herunder især solcelleanlæg.

Solcelleanlæg på kommunale ejendomme fra 2009 og frem til nu

Gladsaxe Kommune har etableret solcelleanlæg på kommunale ejendomme siden 2009, hvor det første anlæg blev sat op på børnehuset Lauggården. På trods af lovmæssige begrænsninger er der siden installeret 12 anlæg (se bilag 1).

Kommunens 13 solcelleanlæg producerede i alt 514 MWh i 2019 svarende til 3,5% af det samlede elforbrug i kommunens bygninger. Driftsbesparselsen som følge af den samlede produktion af solcellestøm i 2019 var ca. 850.000 kr., anlæggene er typisk tilbagebetalt i løbet af 10-12 år, og har en levetid på min. 25 år.

De største solcelleanlæg på Grønnemose og Skovbrynet Skoler producerer henholdsvis ca. 20% og ca. 33% af skolernes elforbrug. På Elverdammen og de andre planlagte nye børnehuse, forventes solcelleanlæggenes elproduktion at udgøre ca. 20% - 30% af børnehusenes samlede elforbrug.

Planlagte solcelleanlæg

På Mørkhøj Skole planlægges et middelstort anlæg i 2021. Projektet omfatter samtidig en fremrykket tagrenovering, idet solcellerne er fuldt integrerede og udgør ny tagbeklædning på gymnastiksalbygningernes sydvendte tagflader. Det tagintegrerede anlæg bliver i øvrigt det første af sin slags i Gladsaxe Kommune.

Energistyrelsen meddelte tilsagn til anlægget i maj 2020 på baggrund af Gladsaxe Kommunes ansøgning i 2014 (Gladsaxe Kommunes ansøgning har stået på venteliste i den mellemliggende periode). Projektets anslåede udgift på ca. 3,5 mio. kr. kan finansieres af de fremrykkede PPV- og energipuljemidler i 2020-21 på i alt 23 mio. kr., som blev besluttet i foråret 2020 (se Økonomiudvalget 01.04.2020 punkt 1), som følge af Covid19 til understøttelse af virksomheder og arbejdspladser, og som bidrag til Gladsaxe Kommunes grønne omstilling af egne bygninger.

Projektet er blevet godkendt af kommunens myndigheder i forhold til den arkitektoniske indpasning på Mørkhøj Skole. Anlæggets elproduktion forventes at udgøre godt 20% af skolens samlede elforbrug.

Udover anlægget på Mørkhøj Skole planlægges et nyt anlæg i 2021 på Kellersvej i forbindelse med projekt Boliv, samt nye anlæg i 2021-22 på de kommende nybyggerier af børnehuse (Egedammen, Grønnegården og Svanen). Generelt vil der i forbindelse med samtlige fremtidige byggeprojekter og bygningsrenoveringer indgå vurderinger af mulige solcelleanlæg, herunder på bl.a. ny skøjtehal, Søborg Skole, Blågård, Buddinge Byport m.fl.

Kommunale særregler og potentialer for ekstra solcelleanlæg

Som udgangspunkt har det siden 2013 dog ikke været muligt, at opsætte rentable solcelleanlæg på eksisterende kommunale bygninger, der ikke planlægges energirenoveret. Det skyldes særregler på netop det kommunale område, der medfører krav om oprettelse af selvstændige og administrativt tunge elforsyningsselskaber med dertil hørende ugunstige afregningsregler.

Kravet om udskillelse af solcelleanlæg i selvstændigt elforsyningsselskab gælder for hvert solcelleanlæg uanset størrelse, med egen bestyrelse, administration og revisorpåtegnede regnskaber m.m.

Selskabskravet afskærer desuden kommuner fra den såkaldte nettoafregning, og som fritager den del af solcellestrømmen bygningen selv kan forbruge for offentlige afgifter m.m. Det er denne ordning der er gældende for statslige og regionale solcelleanlæg, og som sikrer at investeringen i solceller, udover den klimamæssige gevinst, også er økonomisk rentabel, typisk svarende til en simpel tilbagebetalingstid på 10-12 år (solcelleanlægs forventede levetid er på ca. 30 år).

Til sammenligning ville rentabiliteten ved selskabsudskillelse og ugunstig afregning blive væsentligt forringet, typisk svarende til simple tilbagebetalingstider på over 50 år, dvs. væsentligt længere end solcelleanlægs forventede levetid på ca. 30 år. Derudover ville kravet om selskabsudskillelse lægge beslag på ikke ubetydelige interne kommunale ressourcer.

De i Gladsaxe opsatte solcelleanlæg efter 2013 har været mulige at etablere uden oprettelse af selvstændige selskaber, dels som følge af en kompensationspulje, der blev besluttet af Folketinget i 2013, dels grundet stadig gældende bestemmelser om mulighed for dispensation fra ovennævnte særregler om selskabsdannelse, specifikt i forbindelse med enten nybyggeri eller energirenovering.

Såfremt det fremover stadig vil være muligt, at opnå dispensation fra særreglerne om selskabsdannelse og ugunstig afregning, og denne dispensationsmulighed udnyttes fuldt ud i forbindelse med de kommende års planlagte energirenoveringer og nybyggeri, vil mængden af økonomisk rentabelt og lokalt solcelleproduceret strøm kunne øges med anslået 200-250 MWh ekstra til i alt ca. 700-750 MWh i 2025, svarende til ca. 5% af det samlede elforbrug i de kommunale bygninger og en årlig driftsbetænkelse på i alt ca. 1,2-1,3 mio. kr.

(250 MWh ekstra solcellestrøm svarer til en CO₂-reduktion på ca. 0,7% i de kommunale ejendomme).

Såfremt lovgivningen for kommunale solceller desuden blev ændret på eksisterende bygninger (uden energirenovering) svarende til nuværende regler for statslige og regionale bygninger, ville der skønmæssigt, potentielt og økonomisk rentabelt kunne installeres ca. 600-700 MWh ekstra frem mod 2030.

(700 MWh ekstra solcellestrøm svarer til en CO₂-reduktion på ca. 2% i de kommunale ejendomme).

Sammenhæng mellem Strategi for Grøn omstilling og planerne for udbygning af solcellekapaciteten

Jf. forslaget til Strategi for Grøn Omstilling er det således planen at fortsætte udbygningen af lokal vedvarende energi med solcelleanlæg, i den udstrækning den nationale lovgivning tillader det. Og det vil indtil videre være i forbindelse med nybyggerier og energirenoveringer, hvor det stadig er muligt at søge om dispensation fra særreglerne for kommunale bygninger.

I bilag 1 ses en oversigt over alle eksisterende og planlagte kommunale solcelleanlæg 2009-2021 inkl. oplysninger om størrelse, elproduktion og CO₂-reduktion.

Center for Økonomi forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1: Oversigt kommunale solcelleanlæg 2009-2021

Punkt 12: DI Lokalt erhvervsklima 2020

20-27-00.01.00-A00

Meddelelse

DI har offentliggjort resultaterne af den årlige analyse Lokalt Erhvervsklima 2020.

Resultaterne fremkommer i en vægtet model, der består af vurderende spørgsmål, faktuelle spørgsmål og statistiske indikatorer, der vægtes sammen til en samlet placering. Gladsaxe er i år nummer 30 på listen over landets kommuner (fraregnet et par småøer) mod nummer 56 i 2019.

Resultaterne fremkommer med besvarelser fra 87 virksomheder i Gladsaxe ud af ca. 3.000 erhvervsaktive virksomheder. Virksomhederne er inden for DI's brancher, b.la. produktion, byggeri, transport, fødevarer, engroshandel, rådgivning og services.

70 procent af virksomhederne er tilfredse eller meget tilfredse med kommunen, og samme andel ville anbefale andre virksomheder at placere sig i kommunen. Analysen ranglister kommunen på parametre, som DI finder erhvervspolitisk relevant, herunder infrastruktur, transport, arbejdskraft, uddannelse, sagsbehandling, skaffer og afgifter, fysiske rammer, brug af private leverandører og image.

Gladsaxe vurderes højt på de fysiske rammer (21) og kommunens image (35). Omvendt vurderes Gladsaxe i bund på skatter og afgifter (59) og brug af private leverandører (79). Analysen forholder sig ikke til den lokale erhvervsservice i form af om kommunen har de rette tilbud og services til virksomheder, som ønsker hjælp til vækst, forretningsudvikling, partnerskaber og netværk. Analysen forholder sig heller ikke til erhvervsservicen i den aktuelle corona-situation eller til den grønne omstilling.

Bilag

Bilag 1: Metode og datagrundlag Lokalt erhvervsklima 2020

Bilag 2: Gladsaxe 2020

Punkt 13: Mundtlige meddelelser

19-218-00.01.00-P35

Meddelelse

Intet.

Punkt 14: Lukket: Mundtlige meddelelser

19-218-00.01.00-P35

Punkt 15: Godkendelser

18-23733-00.00.00-A00

Beslutning

Godkendt.