

REFERAT Økonomiudvalget - 2018-2021 d. 09-11-2021

Mødedato Tirsdag d. 09. november 2021 kl. 08:00

Mødested Rådhusstoppen

Indholdsfortegnelse

Udviklingsproces og beslutning om salg af den sydlige del af Fremtidsvej 1, anlægsbevilling.....	3
Forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2017 samt forslag til lokalplan 260 for Lauretsvej 18-22 i B	9
Vedligeholdelse kørebaner 2020, anlægsregnskab.....	23
Gladsaxe Fjernvarme, revision af takstmodel for fast bidrag for nye kunder.....	25
Udvidelse af Gladsaxe Fjernvarmes Model A til også at omfatte større kunder.....	28
Tillægsbevilling til modernisering af Søborg Skole og orientering om dispositionsforslag.....	30
Facadematerialer, Sundheds- og Beskæftigelseshuset.....	35
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling Kiplingsgården, principgodkendelse af renoveringsp	38
Aftale om fleksibel udleje i Høje Gladsaxe og Værebros Park.....	43
Godkendelse af handlingsplan til UNICEF som led i arbejdet med Børnevenlig By.....	45
Energiregnskab 2020 for de kommunale ejendomme og afrapportering af Energihandlingsplan 201	47
Mundtlige meddelelser.....	54
Lukket: Mundtlige meddelelser.....	55
Godkendelse.....	56

Punkt 1: Udviklingsproces og beslutning om salg af den sydlige del af Fremtidsvej 1, anlægsbevilling

21-3-82.20.00-G00

Beslutning

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

Trine Henriksen undlod at stemme.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 24.11.2021

Sagsfremstilling

Byrådet tilbagesendte 27.10.2021, punkt 6, sagen til fornyet behandling i Økonomiudvalget.

På Byrådsmødet var der en drøftelse af, om samarbejdsaftalen opfylder de krav, Byrådet tidligere har givet udtryk for skulle være gældende i udviklingen af den sydlige del af Fremtidsvej 1, herunder muligheden for at stille krav om lejeboliger. For at belyse dette yderligere har forvaltningen udarbejdet et notat til sagen, som gennemgår rammerne for salget i henhold til Gladsaxe Kommunes handlerum, se bilag 5.

Forvaltningen har udarbejdet en aftale om udvikling med CASA A/S

Økonomiudvalget besluttede 02.03.2021 punkt 7, at forvaltningen skulle arbejde videre med CASA A/S om et projekt, hvor den private del af Buddinge Byport skulle indeholde et erhvervsdomicil og et seniorbofællesskab. I den mellemliggende periode har forvaltningen samarbejdet med CASA A/S om at kortlægge synergier og snitflader, søge det kommunale tilsyn om dispensation fra udbudsreglerne samt at indgå en samarbejds erklæring, hvori den fælles vision for udviklingen af området beskrives. Samarbejds erklæringen er betinget af Byrådets godkendelse.

Der er lavet et tillæg til designmanualen for Buddinge Byport

Ved køb af den sydlige del af del Fremtidsvej 1, forpligter CASA A/S sig til at opføre et domicil på ca. 3000 m² ud mod Buddingevej og et bagvedliggende seniorbofællesskab på ca. 3000 m², forventeligt med udlejningsboliger. Domicilet skal desuden indeholde en café og evt. serviceerhverv i stueetagen mod Buddingevej og den kommende kile. Byggeriet skal opføres i overensstemmelse med designmanualen for Buddinge Byport.

Designmanualen er udarbejdet med udgangspunkt i, at der udelukkende skulle opføres boliger på den sydlige del af Buddinge Byport. Derfor har forvaltningen udarbejdet et tillæg til designmanualen, der giver mulighed for, at erhvervsdelen mod Buddingevej kan udføres med et lettere udtryk, der i højere grad passer til et erhvervsbyggeri, se bilag 1.

CASA A/S indkalder til en arkitektkonkurrence for det private byggeri

For at sikre et højt kvalitetsniveau i det private byggeri, har CASA A/S indkaldt tegnestuerne Vilhelm Lauritzen, C.F. Møller og Danielsen Architecture til en mini arkitektkonkurrence med forventet udpegning af vinderne 08.10.2021. De samlede byggeprojekter er koordineret i en tidsplan, som også indeholder lokalplanprocessen, se bilag 3. CASA A/S forventer, at det er muligt at nå at finde en vinder og bearbejde projektet tidsnok til, at vinderprojektet kan indarbejdes i den kommende lokalplan for Buddinge Byport, jf. Økonomiudvalget 04.05.2021 punkt 9. Stadsarkitekten vil deltage som rådgivende medlem af dommerkomiteen.

En samarbejds erklæring ligger til grund for både udvikling og naboskab

Som afsæt for samarbejdet har forvaltningen og CASA A/S underskrevet en samarbejds erklæring, se bilag 2. Den oplister eksempler på, hvordan vi vil arbejde med fællesskab, synergier og dobbeltudnyttelse inden for områderne:

- Bæredygtig byggeplads
- Dobbeltudnyttelse
- Fælles friarealer
- Arbejdsmarkedsperspektiv
- Driftssamarbejde
- Helhed og kvalitet i det bebyggede miljø

Erklæringen handler om det kommende naboskab mellem Sundheds- og Beskæftigelseshuset, seniorbofællesskabet og CASAs Erhvervsdomicil. Hensigten er, at fællesskabet ikke stopper, når byggerierne står færdige. På den lange bane kan der være dobbeltudnyttelser, som vi ikke kender til. Derfor sætter vi rammerne for et rum, hvor idéerne kan fortsætte med at blive foldet ud, så fællesskab kan fortsætte.

Snitfladerne bliver håndteret i særskilt aftale

Ud over de nævnte dokumenter arbejder parterne på en snitfladeaftale, der skal regulere ansvar for projektering, udførsel og drift af for eksempel p-kælderen og Kilen, som ligger på begge parterens areal. Aftalen vil også kortlægge, hvor der skal tinglyses brugsretter, som for eksempel ved den fælles nedkørselsrampe til p-kælderen, som ligger på det areal, som Gladsaxe Kommune sælger fra.

Ansøgning om fritagelse for krav om offentligt udbud

Forvaltningen har ansøgt Det kommunale tilsyn om fritagelse fra reglerne om offentligt udbud ved salg af kommunale ejendomme. Ansøgningen er begrundet i, at forvaltningen vurderer, at et offentligt udbud vil forsinke salgsprocessen (og dermed igangsætning af byggeri) med et halvt år i forhold til et salg uden udbud baseret på en mæglervurdering af ejendommens markedspris. Samtidig vurderes et udbud ikke at kunne indbringe et højere salgsprovenu, idet en lang række udviklere, som forvaltningen i forløbet frem til i dag har haft dialog med, tilkendegiver, at de ikke kan få en business case til at hænge sammen og ikke ser økonomi i at udvikle ejendommen.

Dette begrundes i høje udgifter til etablering af parkeringskælder samt de generelle krav til ejendommens kvalitet og bæredygtighed og udadvendte funktioner. Når CASA A/S kan få økonomi i udvikling af ejendommen, skyldes det i høj grad, at de ønsker at opføre erhvervsbyggeri mod Buddingevej, som kan løfte udgifterne til parkering under terræn. CASA A/S ønsker at holde et højt kvalitetsniveau, fordi bygningen skal anvendes som eget domicil og showcase for bæredygtigt byggeri.

Samtidig vil man etablere en café på hjørnet ved Kilen og Buddingevej. Igen er det økonomisk muligt, fordi man har tænkt dobbeltanvendelse ind, og også vil anvende den som kantine for egne medarbejdere. Summen af disse forhold gør ejendommen svær at sælge til udviklere, der ikke har denne særlige sammensætning af ønsker og muligheder.

Samlet set gør disse forhold, at forvaltningen har vurderet, at krav om offentligt udbud ville kunne lægge hindringer i vejen for salget, og at et offentligt udbud ikke ville kunne fremkalde højere købstilbud. Disse betragtninger var Tilsynet enig i, og meddelte 24.08.2021 samtykke til salg til CASA A/S uden offentligt udbud og med senere fastlæggelse af købesummen ved mæglervurdering.

Samarbejdsaftale om udvikling og købsaftale

På baggrund af en længere dialogproces, og den samarbejdsdeklaration, som tidligere er tiltrådt med forbehold for Byrådets godkendelse, er der nu udarbejdet en egentlig samarbejdsaftale om udvikling. Denne aftale regulerer, hvad det er parterne skal udvikle i fællesskab, som parkeringskælderene og anlæg og drift af byggepladser. Aftalen regulerer også forhold som, at CASA A/S skal forestå udmatrikulering, og at de skal bidrage med materiale til lokalplanen for det samlede område. Den adresserer også krav til DGNB-certificering og bæredygtighed i valg af løsninger. Samarbejdsaftalen uden bilag er vedlagt som bilag 4.

I sammenhæng med samarbejdsaftale om udvikling, er der udarbejdet en købsaftale. Denne regulerer vilkår for et salg, herunder hvilke krav køber skal opfylde i forbindelse med handlen. Disse krav er dels funderet i samarbejdsaftale om udvikling og dels i et hensyn til kommunens muligheder for at sikre, at ejendommen udvikles i overensstemmelse med de forudsætninger, parterne har på tidspunktet for indgåelse af aftalen.

Købsaftalen forudsætter, at købesummen fastlægges til markedsprisen, som vurderet af en ejendomsmægler, udpeget af Gladsaxe Kommune.

Fastsættelse af markedspris

Markedsprisen for en ejendom afhænger af mange faktorer. Ejendommens beliggenhed, hvor meget, der må bygges og til hvilken anvendelse, grundens størrelse, risici for forurening m.v. Når en ejendom skal udvikles i et samarbejde, som er tilfældet med Fremtidsvej, spiller de krav kommunen stiller som sælger også en rolle. Det er blandt andet de krav, vi stiller i designmanualen og krav vedrørende bæredygtighedscertificeringer, parkeringskælder, anvendelse af boligbyggeriet til seniorbofællesskab og etablering af café, der er åben for borgerne, grøn kile m.v.

Det er imidlertid også de rammer, for opførelse af byggeriet, der opnås enighed om i udviklingsfasen. Denne er ved sin afslutning nu, og de krav, kommunen som sælger stiller til byggeriet, er kendte.

Forvaltningen har derfor bedt RED Property Advisers om at vurdere den del af Fremtidsvej 1, der skal frasælges. Vurderingen er sket på baggrund af ovenfor beskrevne krav samt de forventede krav i en lokalplan.

Ejendommens markedspris vurderes at udgøre 14,8 mio. kr.

Prisen er lavere, end ved en mæglervurdering, der blev indhentet på et tidligt tidspunkt i processen, som anslog en salgspris på ca. 25 mio. kr. På daværende tidspunkt var forudsætningen for vurderingen blot, at der skulle bygges et boligkompleks med erhverv i stueetagen og parkeringskælder.

Når et projekt bearbejdes og detaljeres, vil der typisk ske det, at en ejendoms begrænsninger og fastere rammer for købers byggeri giver sig udslag i en justering af ejendommens markedsværdi.

I det konkrete tilfælde er der tale om en række faktorer. Den høje kompleksitet i at skulle indpasse byggeplads, tidsplan og dele af det fysiske byggeri (parkeringskælder, grøn kile) i en tidsplan og et fysisk rum, der også rummer etablering af sundheds- og beskæftigelseshuset og et letbanebyggeri, stiller store krav til bygherre. Dette gælder både økonomisk og i forhold til øvrige ressourcer.

Der er tale om en ejendom, der sammen med Sundheds- og Beskæftigelsehuset skal fungere som et markant sted i byen – Buddinge Byport. Det kræver byggeri af en vis kvalitet og et vist arkitektonisk niveau. Gladsaxe Kommunes ønske om i fællesskab at udvikle den ejendom, der skal frasælges, og påvirke såvel kvalitetsniveau som fremtidig anvendelse til seniorboliger og etablering af café med offentlig adgang påvirker prisen. Det samme gør ønsket om at nabobyggeriet opføres med en bæredygtighed, der cirka svarer til den, Sundheds- og Beskæftigelsehuset opføres med og at de to byggeriers parkeringskældre skal være sammenhængende.

De nævnte faktorer skal sammenholdes med forvaltningens markedsundersøgelser, hvor der var kontakt med ca. 15 udviklere i kortere og længere dialogforløb. Af disse kunne ingen få en business case til at hænge sammen, hvor boligerne skulle betale for det nødvendige antal p-pladser i p-kælder. Man vurderede, at lejeniveauet i Gladsaxe ikke kunne matche dette dyre element. Ingen af de kontaktede ønskede at etablere en café. Samtidig vurderede markedet, at ejendommen og dens byggeret var for små til økonomisk at bære så kompliceret et projekt, som det dengang ønskede generationshus. Dette er der nærmere redegjort for i Økonomiudvalget 02.03.2021, punkt 7. Derfor afsøgte forvaltningen i stedet en løsning med delvist erhvervsbyggeri. Der er generelt ikke stor efterspørgsel efter erhvervsgrunde i området, men fordi der var en konkret køber, med et konkret ønske om at bygge både erhverv og bolig, var det realistisk.

Kendetegnende for forskellen mellem grundarealer til bolig og erhverv er også den pris, man kan opnå per m² byggeret. I det konkrete tilfælde hhv. 3.000 kr. pr. m² til seniorboliger og 1.900 kr. pr. m² til kontor & café.

Med den konkrete køber og det konkrete projekt får kommunen en lavere købesum. Men man får et projekt, der matcher kommunens nabobyggeri i kvalitet og bæredygtighed. Man får også et byggeri, med en café, der bidrager til byliv i kilen, en gangsti om nabobygningen til benyttelse af Sundheds- og Beskæftigelsehuset brugere i træningsøjemed og byggeri med seniorboliger bag et erhvervsbyggeri, så det er mindre udsat for støj fra Buddinge Hovedgade.

Salgets hovedvilkår

Den sydlige del af Fremtidsvej 1 overdrages med bygninger på følgende hovedvilkår:

Køber har efter accept af købstilbuddet mulighed for at foretage jordbunds- og forureningsundersøgelser af ejendommen, inden for en periode på 8 uger. Hvis disse undersøgelser viser væsentlige forhold, kan køber træde tilbage fra handlen. Køber stiller garanti for den fulde købesum inden 14 hverdage efter udløbet af undersøgelsesperioden.

Køber har indenfor samme periode ret til at gennemføre en due diligence, altså en gennemgang af ejendommens forhold, herunder dokumenter, servitutter, materiale om den forventelige ekspropriation for en del af Ejendommens vedkommende i forbindelse med etablering af letbane.

Hvis den endelige udstykning af det solgte areal, efter vedtagelse af lokalplan medfører større eller mindre byggeret end forudsat, reguleres købesummen for afvigelser med mere end +/- 3 %.

Ejendommen overtages 01.01.2023. Overtagelsestidspunktet er fastlagt, så der er tid til at finde andre lokaler til de funktioner, der pt. er placeret i bygning 2. Domstolsstyrelsen, der er lejer i bygning 3, har opsagt sit lejemål med fraflytning 01.02.2022.

Køber forestår udstykning og nedrivning af eksisterende bygninger.

Køber skal opføre et domicil (erhvervsbyggeri) på ca. 3000 m² ud mod Buddingevej og et bagvedliggende seniorbofællesskab på ca. 3.000 m² indeholdende ca. 35-37 seniorboliger til 50+. Der skal etableres parkeringskælder til byggeriet, og bygningen mod Buddingevej skal indeholde en café i stueetagen med offentlig adgang.

Der skal senest 01.01.2025 foreligge vedtaget, endelig upåanket og upåankelig lokalplan for området, der muliggør opførelsen af det byggeri, der er skitseret i købsaftalen.

Byggeri skal opføres i overensstemmelse med designmanualen for Buddinge Byport. Hvis køber ikke bebygger ejendommen som forudsat, har kommunen mulighed for at kræve ejendommen tilbage til samme pris, som blev betalt for den. Hvis ejendommen kun bebygges delvist, kan kommunen tilsvarende kræve at købe den ubebyggede del tilbage.

Der er pligt til at opstarte byggeri indenfor 3 år, ellers kan kommunen købe ejendommen tilbage til samme pris, som blev betalt for den. Hvis etablering af letbanen forsinkes byggeriet i en periode, udsættes fristen tilsvarende.

Handlen er betinget af Gladsaxe Byråds og CASAs bestyrelses godkendelse.

Gevinstklausul

Da Gladsaxe Kommune erhvervede ejendommen fra staten, blev den pålagt en gevinstklausul, hvorefter Gladsaxe Kommune skal betale halvdelen af en gevinst ved videresalg (hvis salgsprisen er højere end købsprisen) til staten. Da omkring en tredjedel af ejendommen sælges til 14,8 mio. kr. og købsprisen for den samlede ejendom var knap 90 mio. kr., forventes dette ikke at blive aktuelt.

Gladsaxe Kommune er overfor køber forpligtet til at sørge for at bestemmelsen om gevinstklausul fjernes fra den del af ejendommen, der sælges til CASA.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at samarbejds erklæring med CASA A/S godkendes,
2. at samarbejdsaftale om udvikling godkendes samt,
3. at den sydlige del af Fremtidsvej 1 sælges til CASA A/S på vilkår som beskrevet i sagsfremstillingen,
4. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salgsindtægt på 14,8 mio. kr.,
5. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb til mæglervurdering på 25.000 kr., og
6. at forvaltningens tillæg til designmanualen godkendes.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 02.03.2021, punkt 7

Økonomiudvalget 05.05.2020, punkt 7

Byrådet 29.01.2020, punkt 5

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 7

Byrådet 27.10.2021, punkt 6

Bilag

Bilag 1, Buddinge Byport designmanual- og tillæg for det private byggeri

Bilag 2, Samarbejdserklæring mellem Gladsaxe Kommune og CASA om Buddinge Byport

Bilag 3, Buddinge Byport - Hovedtidsplan_20210917

Bilag 4, Samarbejdsaftale mellem Gladsaxe Kommune og Casa Projekt APS

Bilag 5, Notat vedr. muligheder og begrænsninger ved salg af sydlige del af Fremtidsvej 1

Punkt 2: Forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2017 samt forslag til lokalplan 260 for Lauretsvej 18-22 i Bagsværd Bypark, 2. behandling

18-18-01.02.00-P00

Beslutning

Ad A:

Radikale Venstre stillede følgende ændringsforslag til § 6, stk. 4:

"Rækkehuse må kun opføres i halvanden etage".

Christina Rittig Falkberg og Pia Skou stemte for forslaget.

6 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Serdal Benli og Trine Henriksen) stemte imod.

Lars Abel undlod at stemme.

Forkastet.

Ad indstillingen:

7 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Lars Abel, Serdal Benli og Trine Henriksen) anbefaler indstillingen.

Christina Rittig Falkberg og Pia Skou stemte mod.

Ad B og C:

Anbefales.

Ad D:

Trine Henriksen stillede følgende ændringsforslag til punkt D, parkering og trafik:

"På baggrund af lokalplanens placering i et stationsnært område, ændres parkeringsnormen til 1 P-plads pr. 100 m² erhverv og 1 P-plads pr. 95 m² boligareal, i overensstemmelse med de foreslåede parkeringsnormer i den nye kommuneplan. Tillæg til Kommuneplan 2017 ændres tilsvarende."

Trine Henriksen og Serdal Benli stemte for forslaget.

De øvrige stemte imod.

Forkastet.

Ad indstillingen:

7 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou og Lars Abel) anbefaler indstillingen.

Serdal Benli og Trine Henriksen undlod at stemme.

Ad E og F:

Anbefales.

Ad G:

8 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Serdal Benli og Trine Henriksen) anbefaler indstillingen med tilføjelse af, at rammelokalplanen også skal behandle mulighederne for udpegning af bevaringsværdige bygninger og for almene boliger.

Lars Abel stemte imod.

Ad H og I:

Anbefales.

Ad samlet indstilling:

7 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Lars Abel, Serdal Benli og Trine Henriksen) anbefaler indstillingen.

Christina Rittig Falkberg og Pia Skou undlod at stemme.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 24.11.2021

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget udsatte sagen 02.11.2021, punkt 1. med henblik på at belyse konsekvenserne af ændringsforslag til § 6, stk. 4, fra Radikale Venstre, om at rækkehuse kun må opføres i halvanden etage. By- og Miljøforvaltningen vil sammen med stadsarkitekt Tina Saaby, på mødet, nærmere belyse konsekvenserne.

Resumé

Byrådet vedtog 24.06.2021, punkt 3 at sende forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan 260 for et boligområde ved Laurentsvej i Bagsværd Bypark i offentlig høring. Hensigten med denne sag, er på baggrund af de indkomne høringssvar at vedtage planforslagene endeligt.

Formål med lokalplan

Lokalplanens formål er at muliggøre en realisering af en mindre del af Bagsværd Bypark. Lokalplanen udlægger området til centerområde, og er udformet som en projektlokalplan, der specifikt fastlægger principper for bebyggelsens udformning og placering. Diagonalen, som er det gennemgående træk i Bagsværd Bypark, går gennem lokalplanområdet. Der er derfor fokus på diagonalens udformning, og det er hensigten, at de bestemmelser, der er fastsat i lokalplanen omhandlende diagonalen, skal fastsættes for alle kommende lokalplaner for området, der indeholder en del af diagonalen.

Høringsperiode

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 30.06.2021 til og med 01.09.2021. Planforslagene samt høringssvarene fremgår af bilag 2, 3 og 4.

Der blev afholdt borgermøde 18.08.2021 i Sportscaféen på Bagsværd Stadion. Borgermødet var velbesøgt, og debatten kredsede om højder på byggeriet, placering i forhold til skel, indbliksgener, parkeringsnorm, bredde på diagonal, beskyttede dyrearter mv.

Tilkendegivelser

Høringen har resulteret i 12 tilkendegivelser, der fremgår af bilag 1.

1. Vejdirektoratet
2. Novo Nordisk A/S og Novozymes A/S
3. Lavinia G. M. Pedersen og Christian Marcus Pedersen (inkl. supplering)
4. Anni Løren
5. Vibeke Grauenkjær
6. Ulla Rose Andersen, Knud Rose Pedersen, Rosa Maria Ørtved og Michael Ørtved Knudsen, Grushøj 9 og 11
7. Anne-Sophie Schrøder, beboer på Krogshøjvej
8. Andreea Henriksen
9. Bagsværd Grundejerforening v/formand Hans-Chr. Gelf-Larsen
10. Renee Brown Frandsen, Laurentsvej 16B 2-2.
11. Ole Henningsen, Skovdiget 139 (2 høringssvar – tillæg og lokalplan)
12. Bjarke Spliid Hansen

Tilkendegivelserne omhandler følgende emner:

- A. Bebyggelsens omfang og placering, herunder skygge- og indbliksgener
- B. Bebyggelsens udseende
- C. Diagonalen
- D. Parkering og trafik
- E. Klimahåndtering og kloakering
- F. Miljøforhold
- G. Bevaring
- H. Forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2017, omhandlende rammerne for Bagsværd Bypark generelt
- I. Andet

Tilkendegivelsernes indhold

A: Bebyggelsens omfang og placering, herunder skygge- og indbliksgener (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12)

Tilkendegiver 3 mener, at specielt rækkehusbebyggelsen ikke overholder bygningsreglementet og vil være til stor gene for Lauretsvej 24. Både i forhold til indblik samt skygge. Dette understøttes af tilkendegiver 9, der påpeger, at den fastsatte bebyggelsesprocent i lokalplanen ikke må overskrides. Tilkendegiver 3 mener, at det bør udløse en kompensation til Lauretsvej 24.

Tilkendegiver 4, 7, 8 og 10 mener, at byggeriet er for højt mod nord og vil tage udsigten fra Lauretsvej 16. Dette understøttes af tilkendegiver 5, der ligeledes ønsker lavere byggeri mod nord, eventuelt at man bytter rundt på etageboliger og rækkehusene.

Tilkendegiver 10 spørger desuden til etagehøjder og mener, at der står op til 10 etager i en billedtekst i lokalplanforslaget. Tilkendegiver 3 stiller spørgsmål ved, om illustrationer ikke netop viser 3 etager på rækkehusene.

Tilkendegiver 6 mener, at naboer i området vil blive belastet af udsigten til mere højt og dominerende byggeri, og nævner specielt belysning fra nye bygninger som generende. Tilkendegiver 6 mener, at byggeriet skal reduceres til maksimalt 2 1/2 – 3 etager, så det ikke er en privat investors profithensyn, der er styrende for bymiljøet.

Tilkendegiver 11 mener, at man i forhold til udviklingen af Lauretsvej 24 bør fastsætte, at der her maksimalt må bebygges med 2 etager for både at levne plads til diagonalen samt for ikke at forringe de nye boliger og områdets attraktivitet.

Tilkendegiver 12 mener til gengæld, at planforslaget indeholder en udmærket overgang fra Lauretsvej 16 og til kvarteret syd for.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Lokalplanen overholder de rammer, der er sat for Bagsværd Bypark, både i forhold til højde og bebyggelsesprocent. Visionen for området er et tæt og levende bykvarter. Lauretsvej 16 er selv del af den første realiserede del af Bagsværd Bypark. Som beboer i Bagsværd Bypark må man derfor forvente en udbygning af området i tråd med den helhedsplan, der foreligger for området. Der er netop i lokalplanforslaget arbejdet med en tilbagetrukket 5. etage og med fladt tag af hensyn til byggeriet nord for på Lauretsvej 16.

Konsekvenser i forhold til skygge er belyst i bilag til lokalplanen. Som det ses af bilaget, vil der i perioder være skygge på facaden på Lauretsvej 16. Der ses dog ingen skyggegener i forhold til Lauretsvej 24. Der har været et ønske om en animation af skyggen. By- og Miljøforvaltningen vurderer, at sommer og jævndøgn er et godt udgangspunkt for vurderingen. Det er det, der normalt stilles krav om i lokalplaner. Planlægning er, som altovervejende hovedregel, en erstatningsfri regulering.

Billedteksten, der beskriver 10 etager, omhandler et billede af Lauretsvej med eksisterende byggeri i baggrunden, som er på 10 etager.

En lokalplan har til formål at fastlægge bygningsregulerende bestemmelser for et område, blandt andet i forhold til placering, højde og omfang. I forslag til lokalplan 260 er krav til byggeriet, i form af placering og højde, fastsat med § 6.2 og 6.4. I forslag til lokalplan 260 indgår også § 6.5 om, at bebyggelsens højde ikke må overstige 1,0 x afstanden til

anden boligbebyggelse, samt en del muligheder for lempelse af kravet. Denne bestemmelse vurderes mere løs end § 6.2 og 6.4, og har desuden afstedkommet en del tvivl i forhold til, hvorledes den skal tolkes. Af den årsag foreslår By- og Miljøforvaltningen, at § 6.5 udgår, da den vil have en større berettigelse i en lokalplan med en mindre detaljeringsgrad.

I forhold til spørgsmålet om etageantal på rækkehusbebyggelsen, så har intentionen med det projekt, der er fremlagt i lokalplanforslaget, været, at der skulle etableres 2 boligetager og en tagterrasse på taget med et trappetårn. Dette er måske ikke fremgået tydeligt nok af lokalplanforslaget. Forvaltningen foreslår derfor, at dette tydeliggøres med en ændring af § 6.4, så den kun omhandler rækkehusbebyggelsen, og hvor det præciseres, at bebyggelsen må opføres i 2 etager plus en tagetage udformet som tagterrasse med trappetårn. Af hensyn til indblik for naboerne i Lauretsvej 24, foreslår forvaltningen samtidig, at trappetårnene vendes, så udgangen vender væk fra Lauretsvej 24, samt at der stilles krav om en tilbagetrækning af tagterrassen. Endvidere konsekvensrettes redegørelsen, og det nye princip for rækkehusbebyggelsen med tagterrasse indsættes som snit og som bilag i lokalplanen. Princippet fremgår af bilag 5 til denne sag. Endelig foreslår forvaltningen, at der indsættes en ny § 6.5, der kun omhandler etageboligerne, svarende til det der udgår af § 6.4.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at § 6.4. tilrettes på følgende måde: "§ 6.4 Bebyggelsens maksimale antal etager er angivet på kortbilag 2. Én etage må maksimalt være 4 meter høj. Rækkehuse må kun opføres i 2 etager plus en tagetage udformet som tagterrasse med trappetårn. Trappetårne skal vende med udgang mod nord på den nordlige rækkehusbebyggelse og mod øst på den sydlige rækkehusbebyggelse. For at mindske indbliksgener skal ophold på tagterrassen trækkes 4 meter tilbage fra facaden mod syd på den nordlige rækkehusbebyggelse og fra facaden mod vest på den sydlige rækkehusbebyggelse.", og

2. at den oprindelige § 6.5 udgår, og at der indsættes en ny § 6.5 med følgende tekst: "§ 6.5 Bebyggelsens maksimale antal etager er angivet på kortbilag 2. Én etage må maksimalt være 4 meter høj. Etagebebyggelsen må opføres i op til 5 etager. Hvor bygningen fremstår i 5 etager, skal den 5. etage være trukket min. 1,3 meter tilbage fra facaden. Bortset på de steder ved gavl, hvor den tilbageliggende facade trækkes ud over facadelinjen, se § 7.11."

B. Bebyggelsens udseende (5, 9, 11 og 12)

Tilkendegiver 5 og 9 ønsker, at § 7.19 skærpes, således at man ikke fra en højere bygning, ser ned på teknik på taget. Tilkendegiver 5 uddyber med, at det er vigtigt, at de endelige bygninger bliver kønne at se på, og at man ikke blot vælger den billigste løsning indenfor de givne rammer i lokalplanen.

Tilkendegiver 9 mener, at det ikke giver mere bredde at afrunde et hjørne på byggeriet ud mod diagonalen, og spørger til begrundelsen for at hæve sokkelkoten til 80 cm fremfor 50 cm. Samme tilkendegiver mener, at byggeriet fremstår meget traditionelt, bloklignende og ikke særlig spændende, men at der er gode intentioner og krav omkring variationen i materialer og begrønning.

Tilkendegiver 11 er ikke tilhænger af kunstigt forstørrede, fremspringende vinduer, som illustration angiver.

Tilkendegiver 12 mener, at planforslaget indeholder mange gode elementer, såsom begrønning af tage, variation i facaden, åbne facader etc. Tilkendegiver 12 påpeger, at det er vigtigt, at den ønskede detaljeringsgrad og visionerne i præsentationsmaterialet realiseres, og understreger, at det f.eks. er vigtigt, at hjørnet kommer til at fremstå "afrundet" og ikke kun "afstumpet". Tilkendegiver 12 mener, at § 7.12 og § 7.16 giver mulighed for altaner med et for stort udhæng, og foreslår, at dybden på maksimalt 1,5 meter mindskes, samt at det bør præciseres, at murflader bør fremstå (overvejende) fuldmurede med et minimum af dilatationsfuger og ikke som elementbyggeri med firkantede murelementer.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Teknik på taget er desværre ofte en af de ting, der i det realiserede byggeri får en uheldig udformning og placering. § 7.19 fastlægger, at tekniske anlæg og installationer så vidt muligt skal placeres i kælder eller tag. Alternativt kan det ske på tag, men tilbagetrukket fra sternkanten. § 7.19 tager ikke hensyn til, at teknik på taget vil kunne ses fra højereliggende ejendomme. Derfor foreslår forvaltningen en tilføjelse til § 7.19, der medtager dette hensyn.

Det afrundede hjørne ved diagonalen har ikke til hensigt at give mere bredde, som angivet af tilkendegiver 9, men skal give en imødekommende markering af diagonalens start. Dette er beskrevet i § 7.3, der stiller krav om både afrundet og tilbagetrukket hjørne, hvilket formodes at imødekomme tilkendegiver 12s ønske om, at hjørnet ikke kun fremstår "afstumpet".

Begrundelsen for, at sokkelkoten er 80 cm, er, at der er sammenhæng mellem krav til hældning på rampen til parkeringskældere, og hvor meget areal dette kan optages på.

Tilkendegiver 12 mener, at altaner på det første byggeri i Købmandsbyen er for dybe og for voldsomme. Disse er 1,8 dybe, og der er derfor sket en reduktion af dybden i nærværende lokalplan. I forhold til indeliggende altaner, er By- og Miljøforvaltningen enig i, at der bør ske en præcisering af § 7.16, således at indeliggende altaner kun i begrænset omfang, kan gå ud over facadelinjen.

I forhold til materialer af tegl vurderer forvaltningen, at præciseringen med, at murflader skal fremstå som murede skalmure, er en fin skærpelse af facadens udtryk.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

3. at § 7.1 suppleres, så den fremover hedder:

”Facader skal fremstå med hovedvægt på tegl, der suppleres af træ, ikke-reflekterende metal, jern og glas. Murflader skal fremstå som murede skalmure. Ved valg af facadematerialer skal der lægges vægt på materialernes patineringssevne og den samlede arkitektoniske kvalitet i forhold til det samlede udtryk af området og materialer i terræn og landskab. Det primære facademateriale kan suppleres af andre materialer, der kan variere bygningens udtryk og fremhæve forskellige funktioner.”

4. at § 7.16 suppleres, så der står: ”Altaner må maksimalt have en dybde på 1,5 meter, målt ud fra altandøren, og skal, hvor de er påsat facaden, placeres forskudt for hinanden for at skabe variation i facaden og med en delvis transparens i udformningen. Indeliggende altaner, som i gavl mod Lauretsvej, må placeres over hinanden. Indeliggende altaner må ikke overskride bygningens facadelinje, med mere en 1/3 del af altanens dybde”, og

5. at § 7.19 ændres, så der fremover står: ” Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt placeres inden for bygningens volumen, fx i kælder og/eller inden for tagprofil. Anlæggene kan dog placeres på tagfladen, hvis de holdes under et profil med en hældning på 25 grader og minimum to meter tilbagetrukket fra sternkanten samt udformes, så de fremstår integrerede i taget, fx. ved en delvis åben skærmvæg af strækmetal i overensstemmelse med byggeriets arkitektoniske udtryk.

C. Diagonalen og grønne områder (3, 6 og 9)

Tilkendegiver 3 synes, det er glædeligt, at der kommer gang i realiseringen af diagonalen, men mener, at diagonalen er skrumpet for langt ind og ikke overholder kravet om min. 10 meter. Samme tilkendegiver stiller spørgsmål til, hvorfor lokalplanforslaget ikke er målfast.

Tilkendegiver 6 mener ligeledes ikke, at diagonalen får en chance for at være grøn, når der bygges så tæt på, og mener, at kommunen skal stille krav til kommende bygherrer om kvalitet og vedligehold.

Tilkendegiver 9 mener ligeledes, at diagonalen er indskrænket og ikke opfylder kravet om min. 10 meter, men finder umiddelbart, at diagonalens udformning, beplantning, forløb og samspil med de andre elementer i bebyggelsen er

glimrende. Samme mener, at en biofaktor på 0,5 må kunne forbedres.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Krav til diagonalens bredde er fastsat i § 8.2, hvor der står, at diagonalen skal udlægges i en bredde på min. 10 meter og max. 60 meter. Diagonalen er defineret som det mørkegrønne felt på kortbilag 4 og er derfor bredere end selve stien i diagonalen. På borgermødet var der en del snak om, hvorvidt de 10 meter blev overholdt, og om kortbilag er målfaste. En lokalplan er ikke velegnet som et målfast dokument. Først og fremmest fordi dokumentet er digitalt og kan printes ud i mange formater og med flere printerindstillinger. Derfor skal der altid tages udgangspunkt i, hvad der står i bestemmelsen i lokalplanforslaget. By- og Miljøforvaltningen har tjekket med arkitekten bag projektet, og diagonalen er i sidste skitse indtegnet med en bredde på 9,23 meter det smalleste sted. Dette er dog kun en skitse og vil i den videre byggesag, skulle opfylde krav om 10 meter. For at tydeliggøre dette, foreslås det, at de 10 meter markeres på kortbilag 4.

Biofaktoren er netop med kommuneplantillæg 11 hævet fra 0,4 til 0,5. En biofaktor på 0,5 ligger tæt op ad anbefalinger fra Rådet for Grøn Omstilling og svarer til, hvad andre kommuner stiller som krav. Forvaltningen vurderer, at en faktor på 0,5 vil opfylde målet om et grønt byområde, i sammenhæng med krav til friarealer. En biofaktor på mere end 0,5 kan være vanskelig at opfylde i et område som Bagsværd Bypark med de fastlagte rammer.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

6. at tilkendegivelserne under punkt C ikke medfører ændringer i forslag til lokalplan 260, ud over en præcisering af diagonalens bredde på kortbilag 4.

D. Parkering og trafik (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9)

Tilkendegiver 2 ønsker, at der redegøres for, hvordan adgangsvejene kan håndtere den øgede trafikbelastning, så trafikken til erhvervsområdet syd for kan afvikles tilfredsstillende.

Tilkendegiver 3 spørger til, om der kan sættes et loft for prisen for en parkeringsplads i området, da dyre parkeringspladser betyder, at der i stedet parkeres på vejene. Dette understøttes af tilkendegiver 5 og 7. Tilkendegiver 5 spørger desuden til, hvordan ældre defineres, da mange ældre har bil. Tilkendegiver 6 ønsker færre boligheder, så parkeringsproblemerne ikke forværres. Tilkendegiver 9 mener, at parkeringsnormen er for lav.

Tilkendegiver 4 og 7 påpeger, at trafikken i området gør det usikkert at være gående og cyklende, specielt på den nordlige del af Lauretsvej, på grund af tung trafik og dårlige oversigtsforhold. Tilkendegiver 4 og 7 peger begge på, at det derfor er yderst vigtigt, at trafikken sikres, så ingen kommer til skade, specielt i byggeperioden.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Lokalplanområdet skal vejforsynes fra Lauretsvej, der er en blind vej. Det må derfor forventes, at det kun er på den øverste del af Krogshøjvej, at der er trafik til både erhvervsområdet og til det nye boligområde. Det betyder dog ikke, at der ikke er stor fokus på, hvorledes trafikafviklingen af Bagsværd Bypark skal håndteres, så både trafik til erhvervsområdet og til det kommende byområde kan håndteres tilfredsstillende og sikkerhedsmæssigt forsvarligt. Den trafikanalyse, der blev udarbejdet i forbindelse med Helhedsplanen for Bagsværd Bypark, er suppleret af en ny analyse,

der peger på en mulighed for, at man fremover leder trafikken til erhvervs kvarteret via Brudelysvej, og kobler al boligtrafikken op på Vadstrupvej øst for Brudelysvej, via Grusgraven og Krogshøjvej. Dette vil dog kræve en udbygning af krydset ved Brudelysvej. Dette er dog kun foreløbige tanker, som kræver en yderlig dialog med virksomhederne samt en politisk stillingtagen først.

En kommune kan ikke regulere, om en privat grundejer tager betaling for parkering på privat grund. Dette er heller ikke et forhold, der kan reguleres i en lokalplan. En parkeringsnorm for ældre, knytter sig til ældreboliger, der er boliger specielt indrettet til ældre. I lokalplan 260 er parkeringsnormen 1 pr. bolig, uanset hvilken type bolig eller boligstørrelsen. Parkeringsnormen afspejler, at området ligger tæt på offentlig transport. Det er korrekt, at færre boligheder giver mindre parkering. Der henvises til svar i forhold til bebyggelsens omfang under punkt A.

Vejmyndigheden er opmærksom på, at der ikke er optimale oversigtsforhold for gående og cyklende i den nordlige del af Lauretsvej. Der arbejdes på en afhjælpning af dette. Der er også stadig varelevering til erhvervsområdet syd for af chauffører, der ikke har opdaget, at Lauretsvej er blevet en blind vej. I byggefasen skal der indsendes et vejprojekt, der skal godkendes af kommunen. Der vil være fokus på oversigtsforhold i den forbindelse.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

7. at tilkendegivelserne under punkt D ikke medfører ændringer i lokalplan 260, men at vejmyndigheden arbejder videre med at finde en løsning, der sikrer bedre oversigtsforhold på den nordlige del af Lauretsvej.

E. Klimahåndtering og kloakering (6, 7, 8 og 9)

Tilkendegiver 6 spørger til, hvordan der skal nedsives i området, når der både er jordforurening og parkeringskælder, og både tilkendegiver 6, 7 og 8 påpeger, at der er lugtgener i området, og mener, at det er på grund af etableringen af Solhusene.

Tilkendegiver 9 ser med tilfredshed på, at regnvandet også skal håndteres i åbne grøfter, men håber også, at der dannes søer og damme.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Det er korrekt, at der i store dele af Bagsværd Bypark er forurenede jord, hvorfor der ikke kan nedsives i disse områder. Når der graves i forurenede jord, skal der altid søges tilladelse. Der vil ikke blive givet nedsivningstilladelse steder med kendt forurening. Hensigten med helhedsplanen er, at der skal være en samlet løsning for regnvand i hele området, hvor diagonalen skal bruges til at lede regnvand til større områder til forsinkelse og nedsivning. Dette kan eventuelt være i form af åbne bassiner.

I forhold til lugtgener i området, så er der to kendte problematikker, der hænger sammen. Den ene er et kendt problem i dele af Bagsværd og handler om en spildevandsledning fra Novo Nordisk, der skaber lugtgener flere steder i området. Der har længe været arbejdet på at løse dette, og nu forventes det, at der snart er fundet en løsning. Den anden har sammenhæng med, at der i Solhusene har været problemer med det interne system, der desværre har haft indsig til lejlighederne, tæt på kloaksystemet med lugtgener. Dette skulle være håndteret af ejer af bygningen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

8. at tilkendegivelserne under punkt E ikke medfører ændringer i lokalplan 260.

F. Miljøforhold (1, 2, 5, 6, 7 og 10)

Tilkendegiver 1 gør ikke indsigelse mod planforslagene, men gør opmærksom på, at området ligger i et område, der er støjbelastet af støj bl.a. fra Hillerødmotorvejen. I forhold til virksomhedsstøj, påpeger tilkendegiver 5, at der pt. er meget støj i området fra de omkringliggende virksomheder, og at det derfor er vigtigt, at lokalplanen ikke medfører yderligere støj. Der spørges også til støjgener i forbindelse med byggeriet, hvilket understøttes af tilkendegiver 6, 7 og 10.

Tilkendegiver 2 mener, at der skal foretages en vurdering af miljøpåvirkningerne fra Bagsværd Erhvervs kvarter, så det sikres, at konsekvensområder, der er områder udpeget omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder, friholdes for følsom anvendelse, som fx boliger.

Tilkendegiver 6 ønsker, at det i forhold til bæredygtighed skal sikres, at der anvendes bæredygtige materialer, at eksisterende bygninger så vidt muligt genanvendes, og at nye bygninger bliver energi-neutrale.

Tilkendegiver 6 mener ikke, at vindforholdene er tilstrækkeligt belyst, og foreslår, at nyt byggeri gøres lavere og trækkes tilbage fra Laurentsvej, så der kan etableres et grønt friareal foran.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Lokalplanen beskriver både forhold omkring vejstøj og forhold omkring virksomhedsstøj, og begge dele skal løses som forudsætning for ibrugtagning af byggeriet jf. § 12.1.

Lokalplanområdet er ikke en del af konsekvensområdet omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder. En dialog med tilkendegiver 2 præciserer, at det i høj grad handler om konflikten mellem tung trafik i området samt boliger. Dette er behandlet under punkt D.

Ønsket om at kunne stille krav om bæredygtig deles af Gladsaxe Kommune. Der er dog desværre ikke hjemmel i planloven til at stille den slags krav i lokalplaner.

Der stilles normalt ikke krav om at belyse vindforhold, medmindre der planlægges for et nyt byggeri i en væsentlig højere skala. I lokalplanen for Solhusene er vind belyst, men her var der også mulighed for at bygge i helt op til 12 etager. Vindproblematik i Bagsværd ses også specifikt omkring de 2 højhuse.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

9. at tilkendegivelserne under punkt F ikke medfører ændringer i lokalplan 260.

G. Bevaring (12)

Tilkendegiver 12 foreslår, at der i højere grad skal findes en måde, så de fremtidige projekter og planer for området tager højde for integrering af områdets historie, bl.a. ved at fastholde de bygninger, der er peget på som bevaringsværdige i helhedsplanen.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

By- og Miljøforvaltningen er enige i tilkendegiver 12's betragtning. Forvaltningen vil i starten af 2022 lægge op til at igangsætte en rammelokalplan for den resterende del af Bagsværd Bypark, der både ser på en samlet løsning for diagonalen, klimahåndtering, trafikafvikling og forbindelser samt udpegning af bevaringsværdig beplantning samt kulturværdier, der skal bevares i området.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

10. at tilkendegivelserne under punkt G, ikke medfører ændringer i lokalplan 260, men at der lægges en sag op til Økonomiudvalget i 2022 om igangsættelse af en rammelokalplan for den resterende del af Bagsværd Bypark.

H. Forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2017, omhandlende rammerne for Bagsværd Bypark generelt (11)

Tilkendegiver 9 mener, at det er uacceptabelt, at gennemsnitsstørrelsen på boliger er sat ned fra 95 m² til 85 m².

Tilkendegiver 11 mener, at områdets bebyggelsesprocent i hele Bagsværd Bypark bør nedsættes, så de svarer til bebyggelsesprocenten fra midten af Bagsværdlund på ca. 60-65 %, og med en etagehøjde, der svarer hertil på 3 i midten og 4 til 5 ud mod vejene. Tilkendegiver 11 ønsker, at højden ud mod Vadstrupvej skal reduceres til max. 4 etager, og at afstand fra vejmidte til bygning øges, så der skabes mere plads langs bebyggelsen til grønne områder samt bedre forhold for cyklende og gående.

Tilkendegiver 11 er ligeledes betænkelig ved, at de høje bebyggelsesprocenter skruer prisen i området op, således at de økonomiske interesser vejer tungere end en "lavere" bydel. I forhold til kommuneplan 2017's retningslinje, så står der, at der skal sikres variation og kvalitet i områder ved at se på dem ud fra en helhed. Men der er ikke beskrevet, hvorledes dette skal sikres, så der undgås ensartede bebyggelser, bebyggelser med flade tage, ikke brugbare altaner etc. Slutteligt håber tilkendegiver 11, at Gladsaxe Kommune sikrer en samtænkning mellem området ved Ringbo, Bagsværdlund samt Bagsværd Bypark.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Muligheden for at nedsætte den gennemsnitlige boligstørrelse har været debatteret af Økonomiudvalget, på baggrund af et ønske fra projektudvikleren. Udgangspunktet for krav om en gennemsnitsboligstørrelse var et ønske om, at der bygges varieret. Økonomiudvalget har besluttet at gennemsnitsstørrelsen på boliger kunne nedsættes, mod at der kom en variation ind i lokalplanen på anden vis. Dette er indarbejdet i lokalplanen ved, at der indenfor et mindre areal, både opføres etageboliger og rækkehuse, og der derudover er arbejdet med variation i boligstørrelser. Som udgangspunkt vurderes et krav om en gennemsnitlige boligstørrelse, ikke at sikre at der kommer variation i boligerne, da alle kan bygges som f.eks. 95 m² og dermed opfylde kravet.

Tilkendegiver 11 fremsætter en del bemærkninger til kommuneplanrammerne for hele Bagsværd Bypark. Kommuneplanrammerne er netop behandlet og vedtaget i juni 2020, med kommuneplantillæg 11 for Bagsværd Bypark, og indgår ikke som en del af denne høring.

Tilkendegiver 11 spørger til en samtænkning på tværs af de mange projekter i Bagsværd. Dette er der stor fokus på, og der er netop etableret en organisering omkring alle projekter i et fælles program for hele Bagsværdområdet.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

11. at tilkendegivelserne under punkt H, ikke medfører ændringer i lokalplan 260.

I. Andet (3, 6, 8, 9)

(bilag IV-arter, byggefase, realisering, ekspropriation, grundejerforening)

Tilkendegiver 3 spørger til begrundelsen for, at der står i lokalplanen, at kommunen kan ekspropriere i det tilfælde, at ejendommen er til hinder for gennemførelsen af en lokalplan.

Tilkendegiver 3 spørger desuden til realisering, både til om man kan undgå at leve op til krav om parkering og friarealer, imod tilsagn om, at de vil blive etableret senere. Tilkendegiver 3 undrer sig desuden over, at der kan bygges på enkelte matrikler, når en nabo har fået afslag på samme.

Tilkendegiver 6 mener, at det er en fejl, at der ikke er udarbejdet en VVM- screening af planforslaget og stiller spørgsmål ved, at der ikke er udarbejdet en miljørapport. Tilkendegiver 6 understreger, at der er flagermus i området, og det derfor ikke kan udelukkes, at der også er flagermus indenfor lokalplanområdet. Tilkendegiver 6 spørger desuden til, hvorfor der ikke er krav om genanvendelse, energi-neutralt byggeri, bæredygtige materialer etc.

Tilkendegiver 8 henviser til byggegrunden ved siden af Laurentsvej (etape 3 og 4 af lokalplan 220 for Solhusene) og henviser til den trøstesløshed, der er i at bo op af en byggegrund og tvivler derfor på, at byggeriet syd for, vil stå færdigt i 2023, som bygherrer har nævnt i eget projektmateriale. Samme tilkendegiver spørger til strategien for, at man tvinger små virksomheder til at flytte ud af byen til fordel for boliger.

Tilkendegiver 9 spørger til, hvem der skal vedligeholde kantzone, og hvilken bemyndigelse grundejerforeningen vil få i relation til den fælles grundejerforening for hele Byparken.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Muligheden for at ekspropriere er en del af lovtæksten, der beskriver en lokalplans retsvirkning. At det er en lovgivningsmæssig mulighed, er ikke ensbetydende med, at det er et ønske fra Byrådet at udnytte denne mulighed. Hensigten med Bagsværd Bypark er en gradvis – og frivillig – omdannelse af området.

Samme tilkendegiver spørger til, om man kan undgå at lave parkering og henvise til, at det etableres senere. Det kan man ikke under normale omstændigheder, da det er et krav jf. § 12.2 i lokalplanforslaget, at parkeringspladser skal etableres før ibrugtagning. Baggrunden for spørgsmålet er, at der midlertidigt er placeret parkeringspladser på terræn i lokalplanområdet nord for, lokalplanen for Solhusene. Begrundelsen for dette er, at man ikke har kunne igangsætte etape 2 og 3 af lokalplan 220, og dermed ikke kunne etablere den parkeringskælder, der ellers skal sikre de sidste parkeringspladser. Dette er en midlertidig løsning, der sikrer det krævede antal parkeringspladser indenfor området.

Hvorvidt der kan bygges på enkelte matrikler eller ej, handler det om flere ting. Først og fremmest, at man planlægger for et stort nok område til, at man kan sikre koblingen med den resterende del af Bagsværd Bypark, infrastrukturen, del af diagonalen, etc. Som eksempel er der krav om, at 85 % af parkeringen skal ske i konstruktion. I nærværende sag har det medført krav om parkeringskælder for ca. 37 biler. Forvaltningen vurderer, at det ikke er realiserbart at udarbejde projekter for mindre områder, blandt andet med begrundelse i dette krav. Der har ikke været indsendt en anmodning om en lokalplan, der har fået afslag.

Der spørges til, om det ikke er en fejl, at der ikke er udarbejdet en VVM-rapport. VVM udarbejdes kun ved større projekter, der forventes at have en væsentlig påvirkning på miljøet, og som er på VVM bekendtgørelsens bilag 1 og 2. Forvaltningen formoder, at der spørges ind til en miljørapport, der er en miljøvurdering af planer og programmer. Der er udarbejdet en screening der viser, at lokalplanen ikke vurderes at få væsentlig indflydelse på miljøet. Og der blev derfor med offentliggørelsen af forslaget besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Tilkendegiveren begrundede det med, at der kan være bilag IV-arter, i form af flagermus i området. På baggrund af dette er der igangsat en undersøgelse af, om der er flagermus i bygninger eller beplantning. Resultatet af den udarbejdede rapport fra rådgiver er, at det vurderes som usandsynligt, at rydning af bygningerne kan påvirke yngle- og rasteområder, og lokalplanen dermed kan realiseres uden konflikt med Habitatdirektiv-artsbeskyttelsen.

Udviklingen af området, både indenfor lokalplanområdet og etape 3 og 4 nord for, er privat, og det er derfor op til den private bygherre, hvornår en realisering igangsættes. Der er søgt om byggetilladelse til etape 3 og 4 af Solhusene. Denne er pt. under politisk behandling og afventer udfaldet af dette.

Der spørges til strategien for, at man tvinger erhverv ud af byen til fordel for boliger. Bagsværd Bypark er et blandet bolig- og erhvervsområde. Der er således stadig plads til den mindre virksomhed, men der planlægges fremad kun for erhverv, der er forenelige med boliger i forhold til miljøgener. Bagsværd Bypark er tæt beliggende op ad bymidten og Bagsværd Station, og med den beliggenhed vurderer forvaltningen, at det er mere bæredygtigt at planlægge for boliger, der både kan understøtte bylivet og den kollektive transport. Erhverv indgår også stadig som en del af Bagsværd Bypark, men i højere grad ud mod motorvejene, hvor trafikstøj og større afstand til kollektiv transport bevirker, at området vurderes mindre optimalt til boliger.

Der spørges til grundejerforening og sammenhæng mellem grundejerforening indenfor lokalplanområdet og den fælles, der skal udlægges for hele Bagsværd Bypark. Følgende tekst er fra lokalplanens redegørelse: ”Med baggrund i udpegningen som byomdannelsesområde, stiller lokalplanen krav om oprettelse af grundejerforening, hvor samtlige grundejere indenfor lokalplanens område er medlem. Pligten for grundejerne til medlemskab af grundejerforeningen indtræder, når lokalplanens muligheder udnyttes.”

I grundejerforeningsvedtægterne skal der fastsættes bestemmelser om, at grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Det samme gælder private fællesveje. Det kan således sikres, at fællesanlæg m.v. etableres inden ibrugtagningstilladelse meddeles.

Bestemmelserne i nærværende lokalplan kan kun omfatte det område, som lokalplanen omhandler. Det er derfor ikke muligt at fastsætte bestemmelser i lokalplanen for, at hele Bagsværd Byparks fællesanlæg i form af diagonal, fællesvej, fællestier, kvarterspladser, etc. driftes af en fælles grundejerforening for hele området. Det er hensigten, at dette indarbejdes i de kommende vedtægter for grundejerforeninger indenfor byomdannelsesområdet Bagsværd Bypark.

Al drift indenfor området tilfalder de private boliger eller grundejerforeningen. Da kantzoner både har karakter som private og som halvoffentlige, f.eks. ud mod Laurentsvej, forventer forvaltningen, at ansvaret for driften vil afspejle dette. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Gladsaxe Kommune.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

12. at tilkendegivelserne under punkt I medfører en præcisering i lokalplanens redegørelse under emnet Naturbeskyttelsesloven og beskyttelseslinjer, omhandlende resultatet af undersøgelsen af forekomst af flagermus indenfor lokalplanområdet.

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet,

13. at forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt uden ændringer, og

14. at forslag til lokalplan 260 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer under punkt A, B, C, D, G og I.

Relateret behandling

Byrådet 24.06.2021, punkt 3

Økonomiudvalget 02.11.2021, punkt 1

Bilag

Bilag 1: Samlet høringssvar

Bilag 2: Forslag til Kommuneplantillæg 19- 1.behandling

Bilag 3: Lokalplan 260_1. behandling

Bilag 4: Høringsområde_lp 260

Bilag 5: Nye principper for rækkehusene_ver2

Punkt 3: Vedligeholdelse kørebaner 2020, anlægsregnskab

21-2-05.01.08

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 24.11.2021

Sagsfremstilling

Der foreligger nu regnskab for anlægsprojekt Vedligeholdelse, Kørebaner 2020.

Ved budgetvedtagelsen for 2020 tiltrådte Byrådet 23.10.2019, punkt 3, anlægsbevilling på 19.869.650 kr. til Vedligeholdelse, kørebaner 2020.

Arbejdet har omfattet udgifter for slidlagsarbejde på veje, stier og private fælles veje samt afstribninger på veje, fortovsarbejder, konsulentudgifter samt køb og kørsel af materialer.

Herudover er der i alt indtægter for 2.237.224 kr. for udførelse af overkørsler, slidlagsarbejder på private fælles veje samt slidlagsarbejde for Gladsaxe Fjernvarme.

Anlægsbevilling og rådighedsbeløb korrigeres til projektets faktiske indtægter og udgifter, hvilket medfører, at kommunens kasse tilføres kr. 12.633 i forhold til den oprindelige anlægsbevilling.

De udførte arbejder fremgår af bilag 1.

Samlet anlægsbevilling:

Anlægsbevilling 19.869.650 kr.

Rådighedsbeløb 19.869.650 kr.

Forbrug:

Udgift 22.094.241 kr.

Indtægt -2.237.224 kr.

Trafik- og Teknikudvalget indstiller,

1. at der søges tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægt på -2.237.224 kr.,

2. at der søges tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udgift på 2.224.591 kr., og

3. at anlægsregnskab godkendes.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 01.11.2021, punkt 1

Bilag

Bilag 1: Vedligeholdelse kørebaner 2020

Punkt 4: Gladsaxe Fjernvarme, revision af takstmodel for fast bidrag for nye kunder

18-31-00.22.04-P35

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 24.11.2021

Sagsfremstilling

Opsummering

Alle fjernvarmekunder betaler et fast bidrag, som udgør et beløb per forbrugt energienhed. Det nuværende grundlag for fast bidrag i Gladsaxe Fjernvarme består af et gennemsnit af de seneste tre års forbrug. Nye kunders grundlag for fast bidrag fastsættes i dag ud fra et forbrugsestimat, da man i sagens natur ikke har et fjernvarmeforbrug at basere det på. Det er en tung administrativ proces at beregne et estimeret forbrug, og samtidig er det svært for nye kunder at gennemskue, hvordan deres faste bidrag er beregnet. Der lægges i denne dagsorden op til en ny model for beregning af fast bidrag, som for nye kunder betyder, at de udelukkende betaler for deres faktiske varmeforbrug de første 3 år efter tilslutning til fjernvarme.

Bilag 1 til sagen er udarbejdet af Gladsaxe Fjernvarme og er en uddybende gennemgang af den nuværende og den nye foreslåede takstmodel for beregning af fast bidrag.

Nuværende model

Den nuværende model for fast bidrag er baseret på forbrugsestimater for nye kunder. De nye kunder betaler således et fast bidrag, som er afregnet ud fra det forbrugsestimat, Gladsaxe Fjernvarme har fastsat. Forbrugsestimatet kan være sat for lavt eller højt, og den nye kunde vil derfor typisk betale enten for lidt eller for meget i fast bidrag. Denne for høje eller for lave betaling bliver ikke refunderet eller opkrævet hos kunden efterfølgende.

Ved denne model er selskabets indtægt fra de nye kunders faste bidrag er altså kendt, og derfor vil den faktiske indtægt fra det faste bidrag stemme helt overens med den budgetterede indtægt.

Forslag om ny model

For at nye kunder i fremtiden skal blive opkrævet et fast bidrag, som er fair og lettere at gennemskue, foreslår Gladsaxe Fjernvarme at overgå til en model for fast bidrag, hvor nye kunder efter 01.01.2022 betaler et bidrag, som er baseret på deres faktiske forbrug. Fastbidraget er det første år beregnet ud fra det faktiske forbrug, andet år er det gennemsnittet af de faktiske to års forbrug, og det tredje år og årene fremover udgør det faste bidrag gennemsnittet af de seneste tre års forbrug.

Ved den foreslåede model vil Gladsaxe Fjernvarme først kende de præcise indtægter, når der er gået et fuldt år, men til gengæld bliver modellen enklere at gennemskue for kunderne og enklere at håndtere for selskabet i forbindelse med opkrævning.

Eksisterende kunder

Eksisterende kunder, tilsluttet før 01.01.2019, vil fortsat blive afregnet med et fast bidrag baseret på de sidste tre års forbrug. For kunder tilsluttet mellem 01.01.2019 og 31.12.2021 vil den nuværende model for beregning af fast bidrag gælde, altså hvor fast bidrag baseres helt eller delvist på et forbrugsestimat. Den reviderede model for fast bidrag vil således udelukkende gælde for kunder, tilsluttet efter 01.01.2022.

Økonomiske konsekvenser

Brugerøkonomi

Med den reviderede model for fast bidrag for nye kunder forventer Gladsaxe Fjernvarme, at nogle kunder vil få en lavere betaling af fast bidrag i forhold til den nuværende model, og at andre kunder vil få en højere betaling af fast bidrag i forhold til den nuværende model. Fælles for alle nye kunder vil dog være, at udelukkende vil betale et fast bidrag, der afspejler det faktiske forbrug i det pågældende år.

Selskabsøkonomi

Den reviderede model for fast bidrag vil lette den administrative proces i relation til nye kunder, hvilket særligt får betydning for det kommende arbejde i forbindelse med udbygning af fjernvarme i Gladsaxe.

Gladsaxe Fjernvarme forventer, at en revideret model for fast bidrag vil føre til, at de faktiske indtægter fra fast bidrag vil afvige mere i forhold til den budgetterede indtægt, end det er tilfældet i dag. Over tid er det dog forventningen, at de samlede indtægter fra nye kunders faste bidrag vil være det samme som tidligere.

Det understreges, at det udelukkende er indtægterne fra fast bidrag fra nye kunder, der varierer i forhold til budgettallene. Indtægterne fra fast bidrag fra eksisterende kunder udgør både i dag og fremadrettet hovedparten af Gladsaxe Fjernvarmes indtægter fra fast bidrag.

Ikrafttrædelse

Eksisterende kunder, tilsluttet før 01.01.2019, vil fortsat blive afregnet med et fast bidrag baseret på de sidste tre års forbrug. For kunder, tilsluttet mellem 01.01.2019 og 31.12.2021, vil den nuværende model for fast bidrag gælde, hvor fast bidrag baseres helt eller delvist på et forbrugsestimat.

En revideret model for fast bidrag vil således udelukkende gælde for kunder tilsluttet efter 01.01.2022.

Takstblad vil, hvis forslaget godkendes, blive tilrettet, så det afspejler den reviderede model for nye kunders faste bidrag.

Miljøudvalget indstiller,

1. at fast bidrag for nye kunder afregnes for faktisk forbrug, og
2. at takstblad konsekvensrettes.

Relateret behandling

Miljøudvalget 01.11.2021, punkt 1

Bilag

Bilag 1: Ny takstmodel for fast bidrag

Punkt 5: Udvidelse af Gladsaxe Fjernvarmes Model A til også at omfatte større kunder

18-31-00.22.04-P35

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 24.11.2021

Sagsfremstilling

Resume

Gladsaxe Fjernvarme har to modeller for levering af fjernvarme til små kunder. Byrådet godkendte 11.03.2015, Punkt 29, at Gladsaxe Fjernvarme indførte en abonnementsordning for installation og drift af fjernvarmeanlæg hos små kunder med en tilslutningseffekt op til 80 kW (Model A). Alternativt kan kunderne vælge selv at betale for installation og drift af deres fjernvarmeanlæg (Model B)

Målet med abonnementsordningen var at gøre det nemmere og mere overskueligt for kunderne at skifte fra olie og gas til fjernvarme. Ordningen har været en succes, ud af de 1087 små kunder der blev tilsluttet i projektforslag 7, valgte 96 procent at tilslutte sig abonnementsordningen.

For at opnå samme succes med tilslutning af større kunder, dels i forbindelse med den fremtidige udbygning, dels for eftertilslutning af større kunder i eksisterende fjernvarmeområder, anbefales det i denne sag, at abonnementsordningen fremadrettet også tilbydes til større kunder med en tilslutningseffekt mellem 80 kW og 1000 kW.

Den udvidede abonnementsordning for større kunder beskrives i Gladsaxe Fjernvarmes notater som Model A+, i bilag 1, 2 og 3

Potentiale for større tilslutning

Der er potentiale i at udvide abonnementsordningen, så også større kunder får samme attraktive muligheder for at tilslutte sig fjernvarme, som de mindre kunder har i dag. Udvides abonnementsorden til også at omfatte kunder med en tilslutningseffekt mellem 80 kW og 1000 kW, vurderes det at være et trækplaster for større kunder. De større kunder vil opleve, at det med en abonnementsordning bliver nemmere og mere attraktivt at skifte fra olie og gas til fjernvarme, fordi de ikke selv skal finde finansiering, have besvær med at finde håndværker til at fjerne eksisterende varmeanlæg, indkøbe og opsætte nyt anlæg, og endelig at de ikke selv har ansvaret at drifte anlægget.

Det vurderes, at en abonnementsordning vil være en hjælp i forhold at opnå stor tilslutning blandt større kunder i den kommende udbygning med fjernvarme. Det er de større kunder, der bidrager positivt til selskabs- og brugerøkonomien, hvorfor det er væsentligt at få flest muligt af de potentielle større kunder tilsluttet fjernvarme i nye udbygningsområder.

Der er desuden et potentiale for tilslutning af 53 større kunder mellem 80 kW og 1000 kW i områder, Gladsaxe Fjernvarme allerede forsyner med fjernvarme. Også her bidrager samtlige af disse større kunder positivt til selskabs- og brugerøkonomien.

Bedre drift af anlæggene

For abonnementsordningerne gælder, at det er Gladsaxe Fjernvarme, der skal sikre optimal drift af varmeanlæggene. Det betyder, at det er Gladsaxe Fjernvarme, der skal sikre, at anlæg med en dårlig afkøling bliver driftet og justeret, hvilket i sidste ende betyder bedre udnyttelse af varmen.

Økonomi

Tillægstaksten for abonnementsordningen for kunder med en tilslutningseffekt mellem 80 kW og 1000 kW. Udgøres af følgende elementer:

Tillægsabonnement på 5.049 kr. per år ekskl. moms

Tillæg til fast bidragsbetaling på 15,62 kr. per MWh per år ekskl. moms

Ikrafttrædelse

Ikrafttrædelse af den udvidede abonnementsordning kræver en opdatering af Gladsaxe Fjernvarmes takstblad, levering- og tekniske bestemmelser, som vil blive forelagt på Miljøudvalgets møde 29.11.2021. Den udvidede ordning kan træde i kræft efter Byrådets godkendelse, og efter den er anmeldt til Forsyningstilsynet.

Miljøudvalget indstiller,

1. at kunder med en tilslutningseffekt mellem 80 kW og 1000 kW tilbydes en abonnementsordning for installation og drift af fjernvarmeanlæg, og
2. at leverings- og tekniske bestemmelser samt takstblad konsekvensrettes.

Relateret behandling

Miljøudvalget 01.11.2021, punkt 2

Bilag

Bilag 1: Notat Model A+ i Gladsaxe Fjernvarme

Bilag 2: Juridisk notat fra Horten

Bilag 3: Baggrundnotat Risiko Model A+

Punkt 6: Tillægsbevilling til modernisering af Søborg Skole og orientering om dispositionsforslag

21-113-00.01.10-G01

Beslutning

Trine Henriksen genfremsatte sine ændringsforslag, fremsat i Børne- og Undervisningsudvalget 04.11.2021, punkt 1.

Trine Henriksen stemte for forslagene.

De øvrige stemte imod.

Forkastet.

Ad indstillingen:

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 24.11.2021

Sagsfremstilling

Sagen blev udsat på Børne- og Undervisningsudvalgets møde 07.10.2021, punkt 3, med henblik på at drøfte dispositionsforslaget med skolebestyrelsen.

Byrådet godkendte 26.02.2020, punkt 13, programoplægget for Søborg Skole. Med denne sag orienteres Børne- og Undervisningsudvalget om dispositionsforslaget, og der søges samtidig en tillægsbevilling på 7,7 mio. kr. for at kunne realisere alle fire mål i programoplægget.

Byrådet afsatte 20.06.2018, punkt 65, "Høringssvar om Fremtidens skole, afrapportering af beslutningsnote 6, budget 2018-2021" 180 mio. kr. til modernisering af Søborg Skole med udgangspunkt i scenarie 2b, der indeholder en udvidelse af de fysiske rammer og en renovering, der skaber bedre sammenhæng, tilgængelighed og nye læringsmiljøer.

I juni 2020 var Byrådet inviteret til at kommentere på de fire tilbud på totalrådgivning, som Børne- og Kulturforvaltningen havde modtaget. I september 2021 blev der indgået kontrakt med JJW Arkitekter.

I andet halvår af 2020 og primo 2021 har elever, medarbejdere, skolebestyrelsen og fritidsbrugere været inddraget i at fastlægge krav og ønsker til skolens fremtidige indretning. På baggrund heraf samt byggeprogrammet, funktionsprogrammet for skolebyggeri i Gladsaxe Kommune og pejlemærkerne for Fremtidens skole, har totalrådgiver udarbejdet et dispositionsforslag. På baggrund af dispositionsforslaget, der er vedlagt til orientering som Bilag 1, udarbejder totalrådgiver et projektforslag, der fremlægges for Børne- og Undervisningsudvalget til godkendelse i foråret 2022.

Dispositionsforslaget realiserer de politisk vedtagne målsætninger i projektet fra programoplægget, som er:

- Behov for udvidelse af skolens kapacitet fra 2½ spor til fremover 2½ spor + en gruppeordning, så skolen på sigt kan rumme tre fulde spor fra 0.-9. klassetrin.
- Et påtrængende renoverings- og moderniseringsbehov i skolens ældste bygningsmasse, særlig i forhold til indeklima, klimaskærm og læringsmiljøer.
- Et ønske om opdatering af den samlede skole i forhold til tilgængelighed, interne sammenhænge, energiforbrug og bæredygtighed.
- Ønske om at kommunens visioner for Fremtidens skole, belyst ved "De strategiske pejlemærker for Fremtidens skole" og "De pædagogiske pejlemærker for indretningen af skolernes læringsmiljøer", bliver afspejlet i Søborg

Skole.

Dispositionsforslaget viser et projekt, der opfylder ovenstående målsætninger. Med projektet etableres nye totalrenoverede eller nybyggede læringsmiljøer for mellemtrin og udskoling. Indeklima og tilgængelighed kommer til at leve op til gældende krav. Energiforbruget og de interne sammenhænge forbedres væsentligt. Klimaskærm i form af tag og vinduer skiftes i hovedbygning og fløj mod Kirken. Derudover etableres nye faglokaler for hele skolen til alle musisk-kreative og naturfaglige fag samt madkundskab. Idrætsfaciliteter og omklædning totalrenoveres og udvides. Der etableres et fælles samlings- og fordelingsområde, der også fungerer som spiseområde for kantinen og lærings- og optrædeområde for musik. Facader og indgange bearbejdes, så skolen fremstår mere åben, inviterende og lettilgængelig.

Faglokaler til idræt og de skabende, kreative fag, som også er relevante for fritidsbrugere, placeres lettilgængeligt i tilknytning til det nye samlingsområde. Herfra er der også elevator til madkundskab i det nye orangeri på toppen af bygningen mod Søborg Kirke. Samlingsområdet kan, udover at samle hele skolen, bruges til foredrag, koncerter og forestillinger og kan således blive et centralt udgangspunkt for, at skolen bliver et lokalt mødested med gode rammer for borgernes fritidsaktiviteter. Dette er ønsket af Opgaveudvalget for Søborg Skole.

Børne- og Undervisningsudvalget har bedt om at få scenarier på tillægsbevillinger til Søborg Skole, som er vedhæftet i Bilag 3. Der gøres opmærksom på, at alle scenarierne ikke kan tilvælges, da scenarie 2, 3 og 4 er delvist overlappende. Børne- og Undervisningsudvalget holdt 13.10.2021 et møde med skolebestyrelsen på Søborg Skole om dispositionsforslaget. Skolebestyrelsen har efterfølgende sendt en tilbagemelding på mødet, som er vedhæftet i Bilag 5. På mødet blev det besluttet, at der skal indarbejdes et scenarie 7 om en tagterasse, og at der skal laves en oversigt over, hvor mange der kan sidde i samlingsalen. Scenarie 7 er vedhæftet i Bilag 4 og oversigten er vedhæftet i Bilag 6. Der er følgende scenarier for tillægsbevillinger i Bilag 3 og 4:

Scenarie 1: Leg og læring i Grønnegården. Anlægsbehov: kr. 2,8 mio. kr.

Scenarie 2: Bevægelse og leg i store skolegård, med ny cykelparkering og nedrivning af skur. Anlægsbehov: kr. 5,9 mio. kr.

Scenarie 3: Bevægelse og leg i indre skolegård, skur bibeholdes. Anlægsbehov: kr. 4,2 mio. kr.

Scenarie 4: Multibane. Anlægsbehov: kr. 1,6 mio. kr.

Scenarie 5: Ekstra aktivitet på nuværende boldbane. Anlægsbehov: kr. 0,6 mio. kr.

Scenarie 6: Udvidelse af læringsmiljø, bygning A. Anlægsbehov: kr. 10,4 mio. kr. Tidsforskydelse vurderes at være op til 6 måneder.

Scenarie 7: Tagterasse. Anlægsbehov: 2,4 mio. kr.

Tidsplan

Politisk orientering om dispositionsforslag og behandling af tillægsbevilling	Oktober 2021
Politisk behandling af Projektforslag	April - maj 2022
Genhusning	Juli 2023
Opstart af byggeplads	August - september 2023
Aflevering og indflytning	August 2025

Tidsplanen vist i diagramform fremgår af Bilag 2.

Økonomi

Totalrådgivers beregninger viser, at dispositionsforslaget overstiger projektets samlede økonomiske ramme med 7,7 mio. kr.

Såfremt det ønskes at fastholde den nuværende økonomiske ramme til projektet, vil det være muligt at udtage enten renovering og ombygning af tagetagen inklusiv nyt tag på enten bygningen mod Søborg Hovedgade eller på bygningen mod Søborg Kirke.

Begge tage er slidte og vurderes at have restlevetider på mindre end ti år. Det er derfor økonomisk mest rentabelt - og samtidig mindst generende for skolen - at få skiftet begge tage i forbindelse med modernisering og renovering af Søborg Skole. En efterfølgende tagudskiftning uafhængigt af projektet vil være væsentligt dyrere, da synergieffekten ved at udnytte byggeplads, stillads og samlet projektering udgår. På den baggrund anbefales, at merudgiften på 7,7 mio. kr. finansieres af puljen til genopretning af kommunens ejendomme.

Børne- og Undervisningsudvalget behandlede sagen 04.11.2021, punkt 1.

Trine Henriksen stillede følgende forslag:

1)

"Med inddragelse af skolebestyrelsen arbejdes der videre med scenarie 1 (Leg i Grønnegården), 2 (Leg i skolegården, cykelparkering og nedrivning af skur), 5 (Ekstra aktivitet på nuværende boldbane) og 7 (Tagterrasse), finansieret af puljen til strategiske investeringer i kernevelværd i stedet for en ny skole på Ringbo".

Trine Henriksen stemte for.

Et flertal i Børne- og Undervisningsudvalget (Claus Wachmann, Pia Skou, Jakob Skovgaard Koed, Katrine Skov, Martin Samsing, Lars Abel, Serdal Benli og Lone Yalcinkaya) stemte imod.

Forkastet.

2)

"Muligheden for at anvende bygningen på Frødings Alle 3 som fremtidig boldhal undersøges, og kan fx. finansieres af puljen til strategiske investeringer i kernevelværd i stedet for en ny skole på Ringbo".

Trine Henriksen stemte for.

Et flertal i Børne- og Undervisningsudvalget (Claus Wachmann, Pia Skou, Jakob Skovgaard Koed, Katrine Skov, Martin Samsing, Lars Abel, Serdal Benli og Lone Yalcinkaya) stemte imod.

Forkastet.

Lone Yalcinkaya stillede følgende forslag:

"At der arbejdes med indarbejdelse af følgende scenarier med inddragelse af Søborg Skole

- Scenarie 1: Leg og læring i Grønnegården. Anlægsbehov: kr. 2,8 mio. kr.,
- Scenarie 2: Bevægelse og leg i store skolegård, med ny cykelparkering og nedrivning af skur. Anlægs-behov: kr. 5,9 mio. kr.,
- Scenarie 4: Multibane. Anlægsbehov: kr. 1,6 mio. kr. og
- Scenarie 7: Tagterrasse. Anlægsbehov: 2,4 mio. kr.

til en sammenlagt pris af 12,7 mio. og

at scenarie 1, 2 og 4 indarbejdes i afrapporteringen af budgetnote 1 i det netop vedtagne budget 2022-2025, hvor Børne- og Undervisningsudvalget udarbejder en langsigtet tidsplan for opgradering af læringsmiljøer på skolerne inden for eksisterende bevillinger og faste puljer, og

at scenarie 7 finansieres ved tillægsbevillinger til Søborg Skole, vil det pågældende beløb blive fi-nansieret af puljen til fremtidens læringsmiljøer på skolerne i Gladsaxe."

Lone Yalcinkaya og Trine Henriksen stemte for.

Et flertal i Børne- og Undervisningsudvalget (Claus Wachmann, Pia Skou, Jakob Skovgaard Koed, Katrine Skov, Martin Samsing, Lars Abel og Serdal Benli) stemte imod.

Forkastet.

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at der på Børne- og Undervisningsudvalgets anlægsramme gives tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 7.700.000 kr. i 2022 til Gode læringsmiljøer på kommunens folkeskoler, Søborg Skole, finansieret af et tilsvarende beløb fra Puljen til genopretning af kommunens ejendomme i 2022 under Økonomiudvalgets anlægsramme.

Et flertal i Børne- og Undervisningsudvalget (Claus Wachmann, Pia Skou, Jakob Skovgaard Koed, Katrine Skov, Martin Samsing, Lars Abel, Serdal Benli og Trine Henriksen) indstiller,

2. at Børne- og undervisningsudvalget lægger op til at der udarbejdes en proces for Søborg skoles involvering i udformningen af udearealerne, således at de prioriteres og udformes i henhold til skolens ønsker. Indstillingen fra skolen indgår i videst muligt omfang i udvalgets samlede prioriteringer.

Scenarie 7, Ny tagterrasse ved scienceområde, indarbejdes i byggeprojektet.

3. at den renovering af udearealer der prioriteres som del af tillægsbevillinger til Søborg Skole, indarbejdes i afrapporteringen af note 1 i sidepapir til det netop vedtagne budget 2022-2025. Noten fastlægger, at Børne- og Undervisningsudvalget udarbejder en langsigtet tidsplan for opgradering af læringsmiljøer på skolerne inden for eksisterende bevillinger og faste puljer, og

4. at Scenarie 7, Ny tagterrasse ved scienceområde, finansieres af puljen til funktionsændringer.

Lone Yalcinkaya stemte imod med henvisning følgende protokollat:

”Venstre stemmer imod flertallets ændringsforslag med henvisning til Venstres ændringsforslag, idet vi er bekymret for, at ændringsforslaget vil skabe tvivl om, der skulle være taget stilling til, at udearealerne skulle have det nødvendige løft.”

Relateret behandling

Byrådet 20.06.2018, punkt 65

Børne- og Undervisningsudvalget 05.09.2019, punkt 2

Børne- og Undervisningsudvalget 31.10.2019, punkt 1

Byrådet 26.02.2020, punkt 13

Børne- og Undervisningsudvalget 07.10.2021, punkt 3

Børne- og Undervisningsudvalget 04.11.2021, punkt 1

Bilag

Bilag 1: Dispositionsforslag Søborg Skole

Bilag 2: Tidsplan for modernisering og renovering af Søborg Skole

Bilag 3: Scenarier for udearealer og udvidelse af læringsmiljøet i bygning A

Bilag 4: Scenarie 7 - Tagterrasse ved scienceområdet

Bilag 5: Tilbage melding på dialogmøde fra skolebestyrelsen på Søborg Skole

Bilag 6: Søborg skole - Samlingssal med antal siddepladser

Punkt 7: Facadematerialer, Sundheds- og Beskæftigelseshuset

19-17-82.06.00-Ø22

Beslutning

Tiltrådt, at der iværksættes en yderligere undersøgelse af alternative facadematerialer eksempelvis træfacade med halvdækkende eller heldækkende maling. Forslagene forelægges til beslutning i Økonomiudvalget, senest i januar 2022.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet tiltrådte 16.12.2020, punkt 3, Programoplæg og Designmanual for Sundheds- og Beskæftigelseshuset på Fremtidsvej. Det blev samtidig besluttet, at der skal arbejdes videre med facaden, og at der skulle afholdes et temamøde om facaden i 2021. Temamødet blev afholdt 27.10.2021. Nærværende sag forelægges med henblik på beslutning af facadematerialer for det kommende Sundheds- og Beskæftigelseshus.

Valg af facadematerialer

Udgangspunktet for forvaltningens videre arbejde med facadematerialer er det politiske ønske om, at det skal være en facade, der er tæt på intentionerne fra den oprindelige idekonkurrence, at det om muligt skal være en træfacade, at der ønskes et "varmt udtryk" og at CO₂-aftrykket skal være så lavt som muligt.

Forvaltningen har derfor arbejdet videre med en træfacade og beregnet konsekvenserne for drift- og vedligehold. Desuden er der analyseret en mulig alternativ materialeløsning, som også er miljømæssig bæredygtig, er vurderet arkitektonisk "præsentabel" og kræver langt mindre drift- og vedligehold.

Nedenfor præsenteres og sammenlignes de to forslag til facadematerialer og af bilag 1 "Facadematerialer" fremgår billeder af de to forslag. Desuden er der regnet på de økonomiske konsekvenser, som fremgår af bilag 2 "Facadeanalyse". PowerPoint fra temamødet 28.10.2021 er vedlagt som bilag 3 "Temamøde".

Facadeforslag

Forslag 1

Lameller og etageadskillelser i galvaniseret stål samt lukkede facadepartier af olieret træbeklædning. Træ, som er oliebehandlet, foreslås som facademateriale, da det er et CO₂ venligt materiale. Oliering er halvtransparent således, at træets levende åretegninger og knaster kan anes. Farven i olieringen vælges gylden, og udtrykket for hele facaden vil være meget lig idékonkurrencens udtryk. Galvaniseret stål, vil med tiden blive mat, og har et naturligt spil i overfladen, som vil være en god kontrast til træets levende udtryk.

Forslag 2

Lameller og etageadskillelser i galvaniseret stål samt lukkede facadepartier af fibercement. Fibercement, som er gennemfarvet og med et svagt mønster i overfladen, foreslås som facademateriale, da det er et CO₂ venligt materiale. Fibercementen er af natur mere homogen i sit udtryk. Farveudvalget på fibercementen er mere begrænset, og vil fremstå mindre lig udtrykket i idékonkurrencen. Galvaniseret stål, vil med tiden blive mat, og har et naturligt spil i overfladen, som vil være en god kontrast til fibercementens silkematte udtryk.

Administrationen har valgt disse materialer, da de begge er æstetiske materialer, som fremhæver konceptet for hele byggeriet. De er CO₂ venlige og er derfor også med til at fremhæve kommunens grønne politik.

Type	Forslag 1 - Træbeklædning	Forslag 2 - Fibercement
------	---------------------------	-------------------------

Facade – Etageadskillelse	Galvaniseret stål	Galvaniseret stål
Facade – Lodrette lameller	Galvaniseret stål	Galvaniseret stål
Facade – Beklædning	Olieret træ	Fibercement
Life Cycle Assessment	CO2-kg er lavere for produktionsfasen, men lidt højt for affaldsbehandlingsfasen. Dog er der også CO2 optag ved brug af træ.	CO2-kg er højere for produktionsfasen. Dog er det samlede CO2 kun lidt højere end forslag 1.
Arkitektonisk udtryk	Udseendet er meget lig intentionerne i konkurrencen og den varme glød fra træet vil medvirke til, at bygningen vil opleves mere levende.	Udseendet er mindre lig konkurrenceforslaget, mindre udtryksfuldt og interessant end forslag 1. Facaden vil stadig have en varm farve, men vil være mindre detaljeret og varieret, samt se mindre naturlig ud.
Drift & Vedligehold For begge forslag er der efterfølgende driftsomkostninger, der relaterer sig til pudsning af vinduer, udskiftning af fuger og reinvesteringer.	Drift og vedligehold kræver væsentlig mere end forslag 2. Behov for lift eller stillads for genbehandling af facaden for at bevare træets varme glød. Genbehandling er påkrævet hvert tredje år. Ved sjældnere behandling vil træet miste sin varme glød.	Drift og vedligehold kræver væsentlig mindre end forslag 1. Fibercementen kræver ikke løbende vedligehold udover de løbende ”almindelige” driftsomkostninger.
Udgifter til vedligehold over 50 år/gennemsnit pr. år	170,6 mio. kr. (3,4 mio. kr. pr. år)	127,1 mio. kr. (2,5 mio. kr. pr. år)
Finansiering	Øgede udgifter til vedligehold på ca. 0,9 mio. kr. årligt. Finansieres ved prioritering inden for fagudvalgenes eksisterende budgetter fordelt med 70 pct. på Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget og 30 pct. på Beskæftigelses- og Integrationsudvalget fra 2026. Se endvidere afsnit om økonomiske konsekvenser.	

Det er fravalgt at arbejde videre med:

- Aluminium som følge af det høje energiforbrug til udvinding af grundstoffet.
- Tegl som følge af konstruktionsmæssige årsager, da der arbejdes med en indvendig bærende trækonstruktion.
- Trælameller og en træfacade, som illustreret i konkurrencen, på grund af brandtekniske årsager.

Økonomiske konsekvenser

De nuværende budgetter til vedligeholdelse overgår fra de eksisterende bygninger til det samlede Sundheds- og Beskæftigelseshus, når funktionerne samles og bygningen står færdig. De nuværende vedligeholdelsesbudgetter kan

finansiere varigt vedligehold af forslag 2, fibercement. Vælges forslag 1, træbeklædning, udestår et finansieringsbehov på 0,9 mio. kr. årligt som følge af, at fremtidigt vedligehold er dyrere for denne løsning. Det anbefales derfor, at såfremt forslag 1, træbeklædning, vælges, finansieres de øgede udgifter til vedligehold ved prioritering inden for fagudvalgenes eksisterende budgetter fordelt med 70 pct. på Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget og 30 pct. på Beskæftigelses- og Integrationsudvalget fra 2026. Budgettet på disse udvalg reduceres med samlet 0,9 mio.kr. i budgetbidraget for 2023-2026 med virkning fra 2026, hvor midlerne overføres til Økonomiudvalget, som har ansvaret for bygningens drift- og vedligehold. Vælges forslag 2, fibercement, kan det eksisterende budget til vedligehold rumme opgaven til vedligehold som beskrevet indledningsvist.

Center for Økonomi indstiller

1. at forslag 1, træbeklædning, vælges,
2. at finansiering af de yderligere driftsudgifter, finansieres som beskrevet i tabel 1,
3. at forslag 1, træbeklædning, sendes i høring i Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget og Beskæftigelses- og Integrationsudvalget m.h.p. at udvalgene kan tiltræde finansieringsforslaget, og
4. at forslag 2, fibercement, vælges, hvis der ikke kommer tilsagn fra de to fagudvalg om finansiering af merudgifter ved forslag 1, træbeklædning.

Relateret behandling

Byrådet 05.04.2017, punkt 43

Byrådet 22.05.2019, punkt 7

Byrådet 29.01.2020, punkt 5

Byrådet 16.12.2020, punkt 3

Bilag

Bilag 1 – Facadematerialer

Bilag 2 – Facadeanalyse

Bilag 3 – Temamøde

Punkt 8: Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling Kiplingsgården, principgodkendelse af renoveringsprojekt

20-4-03.11.08-P19

Adresse

Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling Kiplingsgården, Kiplings Allé 8-14, 2860 Søborg.

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget udsatte sagen 02.11.2021, punkt 2.

Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe har ansøgt om principgodkendelse af et støttet renoveringsprojekt i afdeling Kiplingsgården, som led i afdelingens fremtidssikring.

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. Kommunens principgodkendelse og den kommende beboerdemokratiske proces vil derfor være afgørende for det videre forløb og projektets endelige indhold og udformning.

En principgodkendelse er en del af den tidlige dialog mellem Gladsaxe Kommune og boligorganisationerne, og er dermed ikke forpligtende for kommunens støtte. Kommunens støttetilsagn gives endeligt ved skema A.

Om projektet

Boligafdelingen er opført i 1949 og består af 28 mindre familieboliger, fordelt over to boligblokke, begge i to etager. Boligerne blev oprindeligt opført af Gladsaxe Kommune som pensionistboliger og købt af Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe i 1993.

Afdelingen har væsentlige byggetekniske udfordringer, primært forbundet med afdelingens klimaskærm, og med et Energimærke G er der et stort potentiale for energimæssige forbedringer.

Derudover er boligernes størrelse og indretning utidssvarende, hvorfor der samlet set er behov for en gennemgribende renovering og ombygning for at fremtidssikre afdelingen.

Projektet omfatter på denne baggrund følgende arbejder:

- Sammenlægning af afdelingens 28 boliger til i alt 18 boliger; heraf 11 tilgængelighedsboliger (særligt indrettet til ældre og handicappede)
- Renovering af afdelingens klimaskærm og fællesfaciliteter

Derudover indebærer projektet en opgradering af afdelingens udearealer.

Projektet indebærer, at i alt 10 lejemål skal nedlægges. Eksisterende beboere vil i den forbindelse blive tilbudt permanent genhusning i en anden boligafdeling.

Projektet er i en tidlig fase og boligorganisationen har endnu ikke været i dialog med Landsbyggefonden om det konkrete projekt. Landsbyggefonden har dog tidligere tilkendegivet over for boligorganisationen, at fonden er positivt indstillet over for at yde støtte til fremtidssikring af afdelingen, hvis et renoveringsprojekt har fokus på øget tilgængelighed for ældre og handicappede og det skaber et mere varieret boligudbud i afdelingen. Landsbyggefonden har også tilkendegivet, at fonden ikke kan støtte en genopretning af de eksisterende boliger uden samtidig tilgængelighedsændringer og variation af boligstørrelserne.

Projektets sammenlægning af boliger må på denne baggrund betragtes som en umiddelbar forudsætning for, at afdelingen kan opnå støtte fra fonden. Det er boligorganisationens vurdering, at lejlighedssammenlægningen objektivt må anses som den bedste løsning for fremtidssikring af afdelingen.

Der henvises til bilag 1 for en visualisering af projektet.

Projektets finansiering

Projektets samlede anlægsbudget udgør ca. 43,1 mio. kr., svarende til ca. 1,5 mio. kr. per bolig.

Anskaffelsessummen er fordelt således:

Byggeskader/ekstraordinære arbejder	25,7 mio. kr.
Støttede renoveringsarbejder	17,4 mio. kr.

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

Derudover kan der være behov for at yde supplerende støtte til afdelingen ved bl.a. kapitaltilførsel, hvor kommunen bidrager med 1/5-del af udgifterne.

Den kommunale støtte

På nuværende projektstade er det endnu ikke fastlagt, om der vil være behov for kommunal kapitaltilførsel til afdelingen. Ved et tilsagn til projektet vil kommunen dog skulle stille garanti for den del af realkreditlåningen, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbyggefonden garanterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse, med forbehold for indestående i Landsbyggefondens dispositionsfond.

Ved skema A vil den foreløbige garantiberegning foreligge vedlagt en oversigt over kommunens samlede garantitilsagn til støttet byggeri.

Projektets forventede huslejepåvirkning

Afdelingens nuværende huslejeniveau er på 1.108 kr./m², hvilket er højt i forhold til sammenlignelige boligafdelinger i Region Hovedstaden, som har et gennemsnitligt huslejeniveau på 975 kr./m². 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./m² årligt.

Boligorganisationen har oplyst, at en genopretning af afdelingens forhold uden støtte vil indebære en skønnet lejestigning på ca. 55 %, svarende til en husleje på 1.715 kr./m². En bolig på 54 m² vil dermed få en husleje på ca. 6.800 kr. pr. måned. Et støttet ombygningsprojekt forventes ikke at indebære en ændring af det nuværende huslejeniveau.

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

Krav til støtte af alment byggeri

Gladsaxe Byråd fastsatte 15.06.2016, punkt 56, en række temaer og vilkår gældende for projekter om nybyggeri eller renovering af støttede boliger, der understøtter pejlemærkerne i Gladsaxe-strategien og kommunens By- og Boligpolitik:

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

Projektet har været i høring hos de relevante fagforvaltninger, hvilket har givet anledning til følgende bemærkninger, som boligorganisationen bør have fokus på frem mod skema A:

Om afdelingens arkitektur og udearealer:

- Afdelingens arkitektur er vurderet som bevaringsværdig. Boligorganisationen opfordres til dialog med Byplanafdelingen samt Gladsaxe Kommunes Stadsarkitekt inden skema A, så det sikres, at bebyggelsens karakteristika bevares.
- Såfremt der opføres handicapvenlige boliger, er der krav om handicapparkering, som bør indarbejdes i projektforslaget.
- Det anbefales, at der laves en samlet plan for udearealerne ift. parkering, afskærmning af haver, beplantning, ophold, adgang og tilgængelighed. Udformningen af udearealerne kan med fordel indgå i dialogen med Byplanafdelingen og Stadsarkitekten.

Om klimatilpasning:

- Afdelingens afløbssystem er anlagt som fælleskloak, hvor spildevand og tag- og overfladevand blandes. Området er blandt et af de første områder i kommunen, der bliver berørt af et krav om separat håndtering, hvorfor boligorganisationen allerede nu opfordres til at indtænke separering ind i renoveringsprojektet. I den forbindelse anbefales det at udføre en TV-inspektion af afdelingens afløbssystem, så det kan afklares, om de nuværende kloakker kan anvendes som fremtidige spildevandsledninger ift. selvrensning.
- Afdelingen ligger i et område med højtstående grundvand, hvorfor det anbefales at have opmærksomhed på eventuelle problemer med fugt i kældervægge og gulv.
- Generelt anbefales det, at behovet for højvandslukker m.v. undersøges, hvis der ved skybrud vurderes at være udsatte steder såsom lyskasser, kældernedgange og døre i terræn.

Om indeklima:

- Da der er tale om ældre byggeri, anbefales det at have et særligt fokus på indeklima.

Boligorganisationen skal redegøre for inddragelse af kommunens bemærkninger i det endelige projekt i forbindelse med skema A.

Resultatet af den tværfaglige screening samt en uddybende projektbeskrivelse er vedlagt som bilag 2.

Gladsaxe Kommune har i 2015/2016 gennemført en kortlægning af samtlige almene afdelinger beliggende i Gladsaxe, hvor afdelingerne har vurderet sig selv ift. fysiske forhold inde i boligen/uden for boligen, konkurrenceevne/attraktionsværdi samt indeklimatiske forhold.

Kortlægningen for afdeling Kiplingsgården viser, at der i 2015/2016 var utilfredshed med b.la. boligernes størrelse og planløsning, afdelingens fællesfaciliteter og udearealer. Endvidere vurderede afdelingens beboere, at der var lav sammenhæng mellem lejeniveau og boligernes kvalitet.

Afdelingens kortlægningsdata er vedlagt som bilag 3.

Byrådssekretariatet bemærker:

Under forudsætning af, at boligorganisationen inddrager ovenstående bemærkninger fra den tværfaglige screening i det videre projektforslag, er det Byrådssekretariatets vurdering, at det ansøgte fremtidssikringsprojekt vil være i overensstemmelse med de fastsatte principper for støttet byggeri.

Projektets tiltag indebærer efter forvaltningens vurdering en opgradering af flere af de forhold, som beboerne har peget på som utilfredsstillende ved kommunens kortlægning af afdelingens boliger.

Gladsaxe Kommunes praksis for nedlæggelse af almene boliger er generelt restriktiv af hensyn til bevarelsen af en blandet boligsammensætning i kommunen, som sædvanligvis søges sikret ved at bevare de nuværende små og billige boliger og tilføre forholdsmæssigt større almene boliger ved nybyggeri. Under hensyn til boligernes indretning og behovet for landsbyggefondsstøtte for at holde lejen på et rimeligt niveau, anses sammenlægningen og nedlæggelsen af boliger for nødvendig og acceptabel set i forhold til den samlede boligmasse i Gladsaxe.

Samlet set bidrager byggeprojektet således positivt til kommunens mål om fremtidssikring af den almene boligmasse.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at projektforslag til fremtidssikring af Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling Kiplingsgården, principgodkendes med de bemærkninger, som er beskrevet i sagsfremstillingen.

Relateret behandling

Byrådet 15.06.2016, punkt 56

Økonomiudvalget 02.11.2021, punkt 2

Bilag

Bilag 1 - visualisering af projektet

Bilag 2 - tværfaglig screening

Bilag 3 Kortlægning af almene boliger, afd Kiplingsgården

Punkt 9: Aftale om fleksibel udleje i Høje Gladsaxe og Værebros Park

21-18-27.00.00-A00

Beslutning

Tiltrådt med følgende protokollat:

"De kommende, bredere aftaler på tværs af områder skal sikre et helhedsorienteret blik på de almene boligafdelinger i Gladsaxe Kommune, således at det fortsat er muligt for borgere med lavere indkomster at finde en bolig i Gladsaxe Kommune. Der vil i forbindelse med behandlingen og processen også være en temadrøftelse i Økonomiudvalget".

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget udsatte sagen 02.11.2021, punkt 4

Baggrund

Gladsaxe Kommune har i mange år samarbejdet om boligsocialt arbejde med boligorganisationen DAB i Værebros Park og boligorganisationerne ABG, 3B, AAB, FSB samt Lejerbo i Høje Gladsaxe og Punkthuset. Gennem de seneste 10 år er aftaler, om fleksibel udlejning blevet brugt mere intensivt og strategisk for at styrke den sociale balance i området gennem fortrinsret til udvalgte målgrupper.

De nuværende aftaler om fleksibel udleje i hhv. Høje Gladsaxe og Værebros Park løb som udgangspunkt frem til medio 2020. I aftalerne hedder det, at hvis der ved deres udløb ikke er vedtaget en ny aftale, fortsætter denne, med mindre en af parterne opsiger aftalen med 6 måneders varsel. Det er disse aftaler, der nu foreslås forlænget midlertidigt og frem til udgangen af 2022. Aftalerne samt forlængelse af aftalerne er vedlagt sagen som Bilag 1, 2, 3 og 4.

Tidsbegrænset aftale

Kommunen har siden aftalens udløb medio 2020 været i dialog med boligorganisationerne om en revideret udlejningsaftale. Begge parter, dvs. kommunen og boligorganisationerne, er enige om, at der er behov for en bæredygtig og længevarende aftale, baseret på viden og data om både boligorganisationernes og kommunens ønsker og konkrete behov. Der er ligeledes enighed om, at en sådan aftale kræver tid til at undersøge, forhandle og lande, og hvorfor det foreslås, at forlænge aftalerne tidsbegrænset.

Formålet med at forlænge aftalen tidsbegrænset er således at sikre tid til at forhandle en datafunderet og bæredygtig aftale. Kommunen har desuden været i kontakt med flere boligorganisationer i Gladsaxe, der har ytret ønske om fleksible udlejningsaftaler for deres boligområder, på baggrund af bekymringer for den sociale balance i området. En tidsbegrænset aftale giver mulighed for at tage denne dialog med boligorganisationerne, og Enheden for social balance vil gå i dialog med boligorganisationerne om muligheden for en bredere aftale på tværs af områder.

Godkendelse i boligselskabernes organisationsbestyrelser

Aftalen skal forlænges efter politisk beslutning i kommunen, og efter godkendelse hos de respektive bestyrelser i boligorganisationerne som bliver berørt af aftalen. Aftalen er foreløbigt godkendt af DAB (Værebros Park) og ABG (Høje Gladsaxe), men afventer fortsat godkendelse i de øvrige boligorganisationer i Høje Gladsaxe.

Forlængelsen af aftalen forelægges derfor til Økonomiudvalgets godkendelse med forbehold for, at den også skal godkendes i boligselskabernes organisationsbestyrelser.

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at forlængelse af udlejningsaftale for Værebros Park, Høje Gladsaxe og Punkthuset godkendes med forbehold for organisationsbestyrelsernes godkendelse, således at aftalerne træder i kraft, når de er underskrevet.

Relateret behandling

Sundheds- og Handicapudvalget 07.06.2017, punkt 57

Økonomiudvalget 02.11.2021, punkt 4

Bilag

Bilag 1 Fleksible udlejningsaftale Høje Gladsaxe

Bilag 2 Udlejningsaftale DAB

Bilag 3 Forlængelse af fleksibel udlejningsaftale i Værebros Park

Bilag 4 Forlængelse af fleksibel udlejningsaftale i Høje Gladsaxe

Punkt 10: Godkendelse af handlingsplan til UNICEF som led i arbejdet med Børnevenlig By

21-6-00.01.10-P35

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget udsatte sagen 02.11.2021, punkt 5.

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. Som led i partnerskabet skal der udarbejdes en situationsanalyse og en handlingsplan, der kan danne afsæt for UNICEFs anerkendelse af Gladsaxe som Børnevenlig By. Situationsanalysen blev udarbejdet i 2020 og godkendt i Økonomiudvalget 05.01.2021, punkt 9.

Siden da har organisationen arbejdet med at afklare, hvordan Børnevenlig By kan integreres i arbejdet inden for de forskellige fagområder. Herudover er der arbejdet med at igangsætte konkrete indsatser med henblik på at inddrage børn og unge i beslutninger, der er relevante for dem. På den baggrund foreligger der nu et udkast til den handlingsplan, der skal sendes til UNICEF, jf. Bilag 1. Handlingsplanen er struktureret med udgangspunkt i den politisk-strategiske ramme fra situationsanalysen. Indsatserne er derfor inddelt i tre grupper af indsatser med fokus på at styrke børn og unges muligheder for inddragelse og medbestemmelse i beslutninger, der vedrører:

- byen og lokalsamfundet
- dagtilbud, skole, uddannelse og fritidstilbud
- deres individuelle liv.

Handlingsplanen indeholder på nuværende tidspunkt 19 indsatser af forskellig karakter. Udover de indsatser, der indgår i handlingsplanen nu, arbejdes der på tværs af organisationen med udviklingen af nye indsatser. De vil blive samlet op løbende med henblik på, at de kan indgå i en ny version af handlingsplanen i 2022. Arbejdet med handlingsplanen er derfor dynamisk, og handlingsplanen vil derfor på sigt komme til at indeholde flere indsatser i takt med, at indsatser rundt omkring i organisationen bliver modne nok til at kunne indgå. Der er lagt vægt på, at formatet for handlingsplanen er så administrativt smidigt som muligt samtidig med, at den lever op til kravene fra UNICEF.

Byrådet fik forud for byrådets temamøde 21.09.2021 tilsendt den daværende version af handlingsplanen. Siden da er handlingsplanen blevet gennemskrevet endnu en gang med fokus på at sikre et sprog, der ikke er for indforstået men derimod letlæseligt og -forståeligt.

Langsigtet og strategisk tilgang

Det er besluttet, at arbejdet med børne- og ungeinddragelse i Gladsaxe skal være langsigtet og strategisk. Handlingsplanen skal derfor ses som et første skridt ud af mange på vejen mod, at Gladsaxe bliver Børnevenlig By for altid og ikke kun frem mod anerkendelsen fra UNICEF. Børnevenlig By indgår derfor også som et af temaerne i den kommende Gladsaxestrategi for perioden 2022-2026.

Hvis Gladsaxe skal være Børnevenlig By for altid, er det helt centralt, at der udvikles en bred forståelse for og kompetencer til at kunne lave god børne- og ungeinddragelse på børnenes og de unges præmisser. For at understøtte udviklingen er der behov for en række organisatoriske tiltag, fx kompetenceudvikling. Disse tiltag er afgørende for den langsigtede udvikling, men indgår ikke i handlingsplanen, da handlingsplanen kun indeholder indsatser, der er direkte målrettet børn.

Videre proces

Efter Økonomiudvalgets godkendelse sendes handlingsplanen til UNICEF med henblik på en dialog om status på og videre proces for arbejdet med handlingsplanen. Der udarbejdes en 2. version af handlingsplanen i 2022, hvor nye indsatser indarbejdes, med henblik på, at Gladsaxe kan opnå anerkendelse som Børnevenlig By primo 2023.

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at handlingsplanen godkendes.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 05.01.2021, punkt 9

Økonomiudvalget 26.11.2019, punkt 4

Økonomiudvalget 02.11.2021, punkt 5.

Bilag

Bilag 1. Handlingsplan Børnevenlig By

Punkt 11: Energiregnskab 2020 for de kommunale ejendomme og afrapportering af Energihandlingsplan 2013-2020

21-1-82.09.00-A00

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget udsatte sagen 02.11.2021, punkt 8.

Sammenfatning

Energiregnskabet for 2020 for de kommunale ejendomme er en opgørelse af energi- og vandforbruget i 225 ejendomme og lejemål med et samlet opvarmet bygningsareal på ca. 380.000 m².

Regnskabet opgør forbruget i 2020 i forhold til 2019 og i et længere perspektiv siden 1998.

Samtidig er regnskabet en afrapportering af det samlede resultat af Energihandlingsplan 2013-2020 for de kommunale ejendomme, som Byrådet vedtog 11.12.2013, punkt nr. 136.

Energi- og vandforbruget i 2020 var påvirket af delvise lukninger af kommunens institutioner som følge af corona-epidemien, hvilket medførte lavere forbrug på især skoler og idrætsanlæg. Energiregnskabets opgørelser viser både de faktisk registrerede forbrug og korrigerede forbrug, som de vurderes at have været uden corona-lukninger. De korrigerede forbrug er vurderet ud fra tendensen i forbrug i henholdsvis de foregående (2016-19) og indeværende år (2021).

Resultatet i forhold til energihandlingsplanens målsætninger er følgende:

- Energi
Det samlede energiforbrug (varme + el) i de kommunale ejendomme er blevet reduceret med 22,1% i 2020 i forhold til forbruget i 2007, og ca. 17% korrigeret for corona-lukninger. Målsætningen på min. 18% blev dermed indfriet i forhold til det faktiske forbrug, men lige knap indfriet i forhold til forbruget korrigeret for corona.
- CO₂
Den samlede CO₂-udledning (basisudviklingen) fra energiforbruget i de kommunale ejendomme er blevet reduceret med 34,4% i 2020 i forhold til udledningen i 2007, og ca. 28% lavere korrigeret for corona-lukninger. Målsætningen på min. 20% blev indfriet i begge scenarier.
- Vedvarende energi
Andelen af lokalt produceret vedvarende energi i de kommunale ejendomme udgjorde 0,93% af det samlede energiforbrug i 2020, og 0,87% korrigeret for corona-lukninger. Målsætningen på min. 0,90% i forhold til det faktiske energiforbrug blev dermed indfriet, men lige knap indfriet i forhold til forbruget korrigeret for corona.

Med hensyn til CO₂-udledning skal det bemærkes, at der skelnes mellem basisudviklingen, som er udledningen alene som følge af egenindsatsen, og den faktiske udvikling, som udover egenindsatsen medregner den stadig grønnere energi, der leveres udefra som følge af udbygningen af vedvarende energiproduktion med bl.a. miljøvenlig fjernvarme og vindkraft i Danmark.

Den faktiske CO₂-udledning fra energiforbruget i de kommunale ejendomme var 74,1% lavere end udledningen i 2007, og ca. 72% lavere korrigeret for corona-lukninger.

Energihandlingsplanens 3 målsætninger og de opgjorte resultater fremgår af skemaet herunder:

Slutopgørelse af Energihandlingsplan 2013-2020						
Mål	Område	Mål i 2020 i forhold til 2007*)	Resultat 2020	Mål indfriet	Resultat 2020 korrigeret for corona (skøn)	Mål indfriet
		[%]	[%]		[%]	
1	Energiforbruget (varme + el)	-18,0	-22,1	Ja	-17	Nej
2	CO ₂ -udledningen (basisudviklingen)	-20,0	-34,4	Ja	-28	Ja
	CO ₂ -udledningen (faktisk udvikling)	mål ikke fastsat	-74,0	mål ikke fastsat	-72	mål ikke fastsat
3	Energiproduktionen fra lokal vedvarende energi (andel af samlet energiforbrug)	0,90	0,93	Ja	0,87	Nej

*) Basisåret 2007 blev valgt på grund af Gladsaxe Kommunes overtagelse af en række institutioner fra Københavns Amt i forbindelse med Kommunalreformen i 2007.

Forbrugsudviklingen 2019-2020.

I skemaet nedenfor vises udviklingen i energi- og vandforbrug, CO₂-udledning m.m. fra 2019 til 2020. Desuden vises udviklingen korrigeret for corona-lukninger.

Område	2020 i forhold til 2019	2020 korrigeret for corona i forhold til 2019
Varmeforbruget i de kommunale ejendomme	-6,9	-2,0
Elforbruget i de kommunale ejendomme	-14,7	-4,0
Vandforbruget i de kommunale ejendomme	-15,8	-0,8
Varmetabet i de kommunale varmekilder	-4,6	-4,6
Elforbruget i IT-centralerne	-25,0	-25,0
Energiproduktionen fra lokal vedvarende energi	8,0	8,0
Det samlede energiforbrug (varme + el)	-8,9	-2,7
CO ₂ -udledningen (basis) fra energiforbruget i de kommunale ejendomme	-11,5	-3,0
CO ₂ -udledningen (faktisk) fra energiforbruget i de kommunale ejendomme	-22,7	-17,0
Det samlede opvarmede bygningsareal	-4,5	-4,5

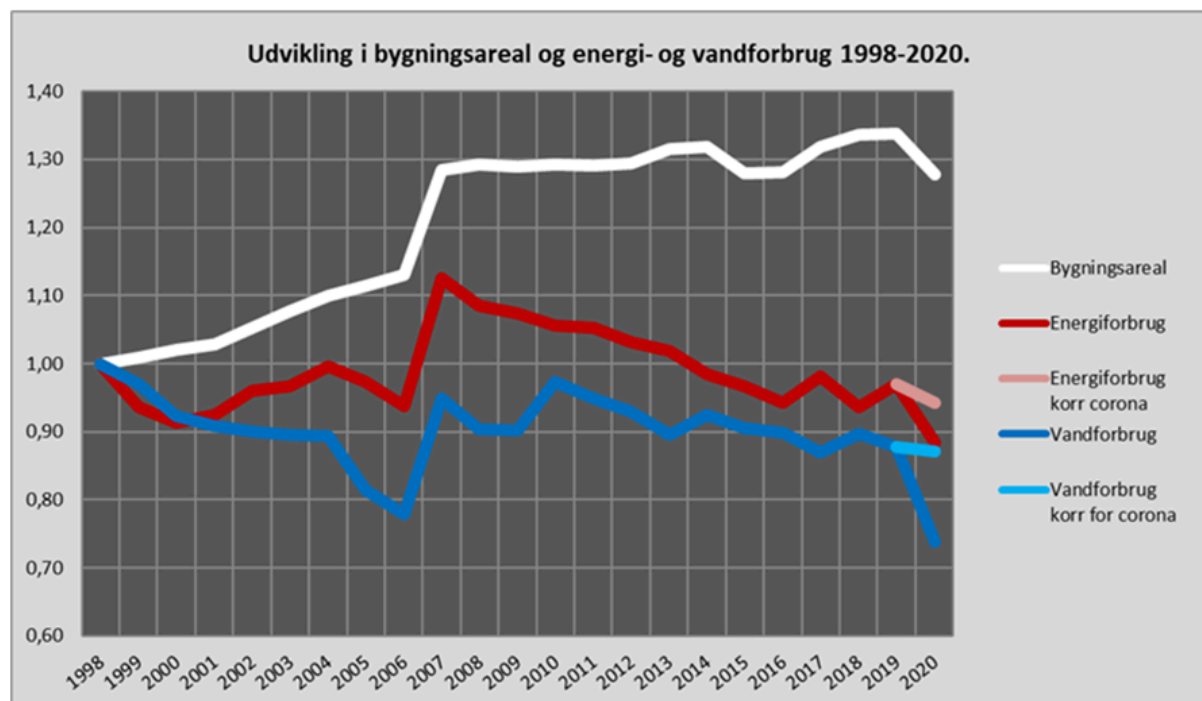
Forklaringer til tabellen:

- Forbrugsudviklingen fra 2019 til 2020 er generelt præget af delvise lukninger, med deraf følgende fald i energiforbruget i dele af kommunens institutioner, som følge af corona-restriktionerne.
- Reduktionerne af henholdsvis varme, el og vand skyldes især corona-lukninger i administrationsbygninger, på idrætsanlæg og på skoler.
- Den markante reduktion på 25% i elforbruget i rådhusets og hovedbibliotekets datacentraler skyldes løbende tekniske effektiviseringer, der har medført lavere elforbrug til både udstyr og køling.
- Energiproduktionen fra lokal vedvarende energi er steget med 8,0%, hvilket skyldes genoprettet drift af en række større solcelleanlæg efter delvise nedbrud, samt omlægning af varmforsyningen på Mosen Børnehus fra fyringsolie til varmepumpe.
- CO₂-udledningen (basis) er reduceret med 11,5%, - og ca. 3% korrigeret for corona-lukningerne.

- CO₂-udledningen (faktisk) er reduceret med 22,7%, hvilket udover faldet i varme- og elforbruget tillige skyldes markant faldende CO₂-udledning fra produktionen af fjernvarme i Storkøbenhavn og el i Danmark. Korrigeret for corona-lukningerne er reduktionen ca. 17%.
- Alle opgørelser af energiforbrug og CO₂-udledning er klimakorrigerede, hvilket sikrer at de enkelte år er sammenlignelige uanset om vinterhalvåret har været strengt eller mildt.
- Gladsaxe Kommunes samlede driftsudgift i 2020 til varme, el og vand var ca. 54 mio. kr.

Forbrugsudviklingen siden 1998

I diagrammet nedenfor vises udviklingen i det samlede kommunale bygningsareal, samt udviklingen i energi- og vandforbruget siden 1998.



I perioden 1998-2007 voksede den kommunale bygningsmasse med ca. 51.000 m² (ca. 17%), og i 2007 overtog Gladsaxe Kommune ca. 33.000 m² bygningsareal af det daværende Københavns Amt, svarende til en vækst på yderligere ca. 11% til i alt 28%.

Siden 2007 er den samlede bygningsmasse faldet marginalt med knap 2.000 m², og udgjorde 378.600 m² opvarmet areal ved udgangen af 2020, fortsat svarende til en vækst på ca. 28% i forhold til 1998.

Over samme periode 1998-2020 er det samlede energiforbrug faldet med ca. 12%, - korrigeret for corona-lukningerne i 2020 er energiforbruget faldet med ca. 6%, og energiforbrugs-intensiteten opgjort pr. m² bygningsareal er faldet med knap 31%.

Det samlede vandforbrug er faldet med ca. 26%, - korrigeret for corona-lukningerne i 2020 er vandforbruget faldet med ca. 13%, og vandforbrugs-intensiteten opgjort pr. m² bygningsareal er faldet med ca. 40% siden 1998.

Forbrugsudviklingen i forhold til Energihandlingsplan 2013-20.

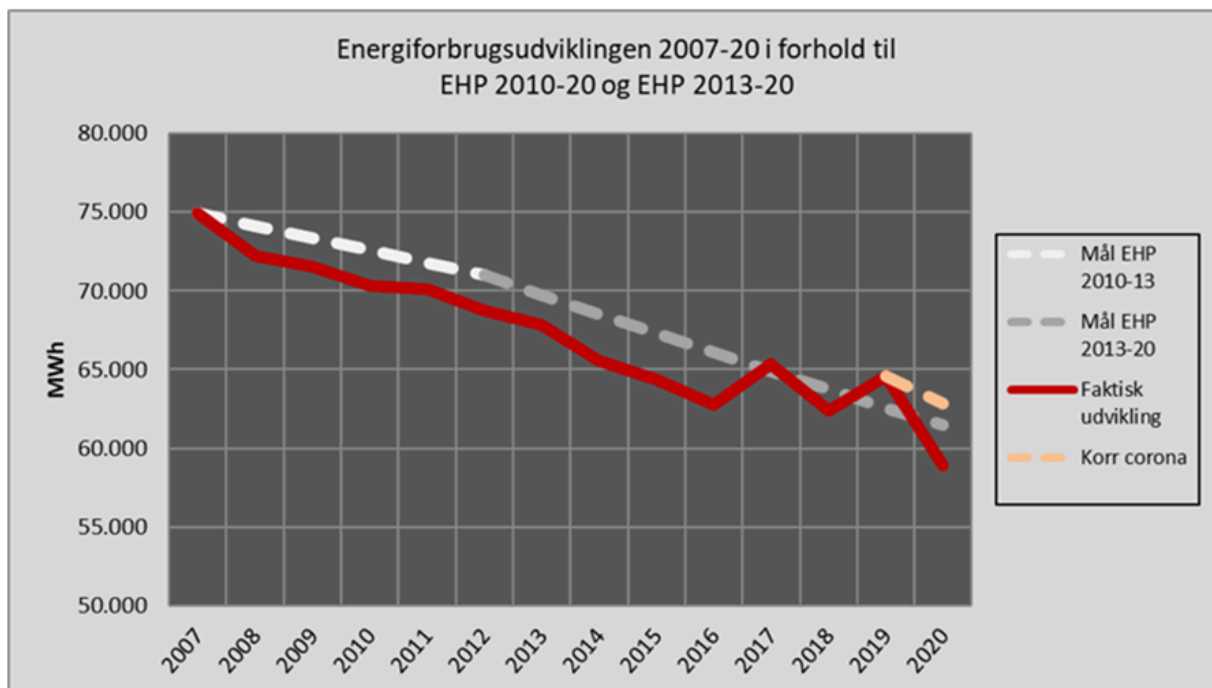
Energi

Den faktiske energiforbrugsudvikling i forhold til målsætningerne i den foregående Ener-gihandlingsplan 2010-2020, og i forhold til den aktuelle Energihandlingsplan 2013-2020, er vist i diagrammet nedenfor.

Det samlede energiforbrug (varme + el) i de kommunale ejendomme var 22,1% lavere i 2020 end forbruget i 2007, og knap 17% lavere korrigeret for corona-lukningerne. Målsætningen jf. energihandlingsplanen: Min. 18%.

Den ujævne udvikling siden 2017 skyldes primært køb af Mørkhøj Park (tidl. Blågård Seminarium), efterfulgt af et markant fald i 2018 primært som følge af lukningen af Gladsaxe Svømmehal (renovering), stigningen i 2019 skyldes

ibrugtagningen af samme svømmehal efter renovering, samt et forøget forbrug på Fremtidsvej 1. Det markante fald i 2020 skyldes som nævnt i Sammenfatningen, lukninger af en række kommunale institutioner (idrætsanlæg, skoler m.fl.).



CO₂

CO₂-udledningen som basisudvikling og faktisk udvikling i forhold til målsætningerne i den foregående og aktuelle energihandlingsplan, er vist i diagrammet nedenfor.

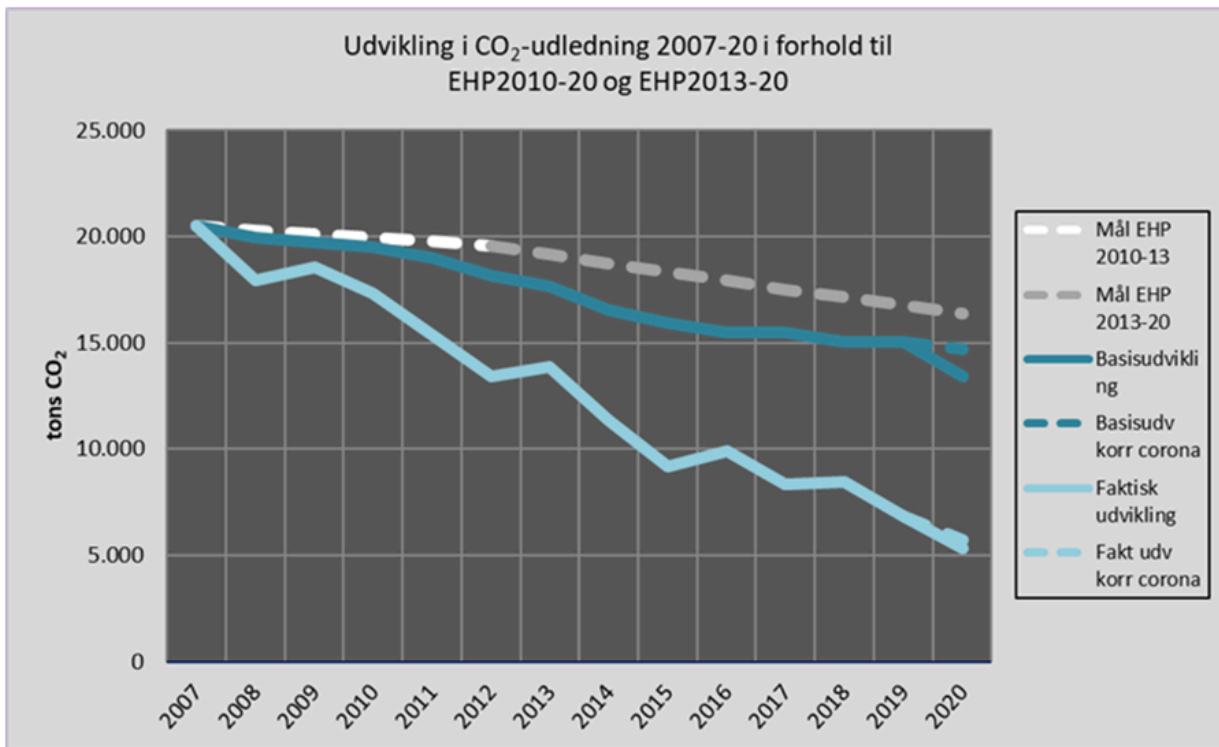
CO₂-basisudviklingen er udledningen alene som følge af egenindsatsen (udfasninger af gamle energitunge bygninger, energirenoveringer, energistyring m.m.).

Den faktiske CO₂-udvikling medregner den stadig grønnere energi der leveres udefra, som følge af udbygningen af vedvarende energiproduktion med bl.a. miljøvenlig fjernvarme og vindkraft i Danmark.

CO₂-basisudledningen fra energiforbruget i de kommunale ejendomme var 34,4% lavere i 2020 end forbruget i 2007, og ca. 28% lavere korrigeret for corona-lukningerne. Målsætningen jf. energihandlingsplanen: Min. 20%.

Den faktiske CO₂-udledning fra energiforbruget i de kommunale ejendomme var 74,1% lavere end udledningen i 2007, og ca. 72% lavere korrigeret for corona-lukningerne.

Det bemærkes, at den faktiske udvikling primært bestemmes af forsyningsselskabernes brændselssammensætning samt energiudveksling med udlandet i det pågældende år. Den faktiske udvikling kan derfor udvise betydelige udsving fra år til år.

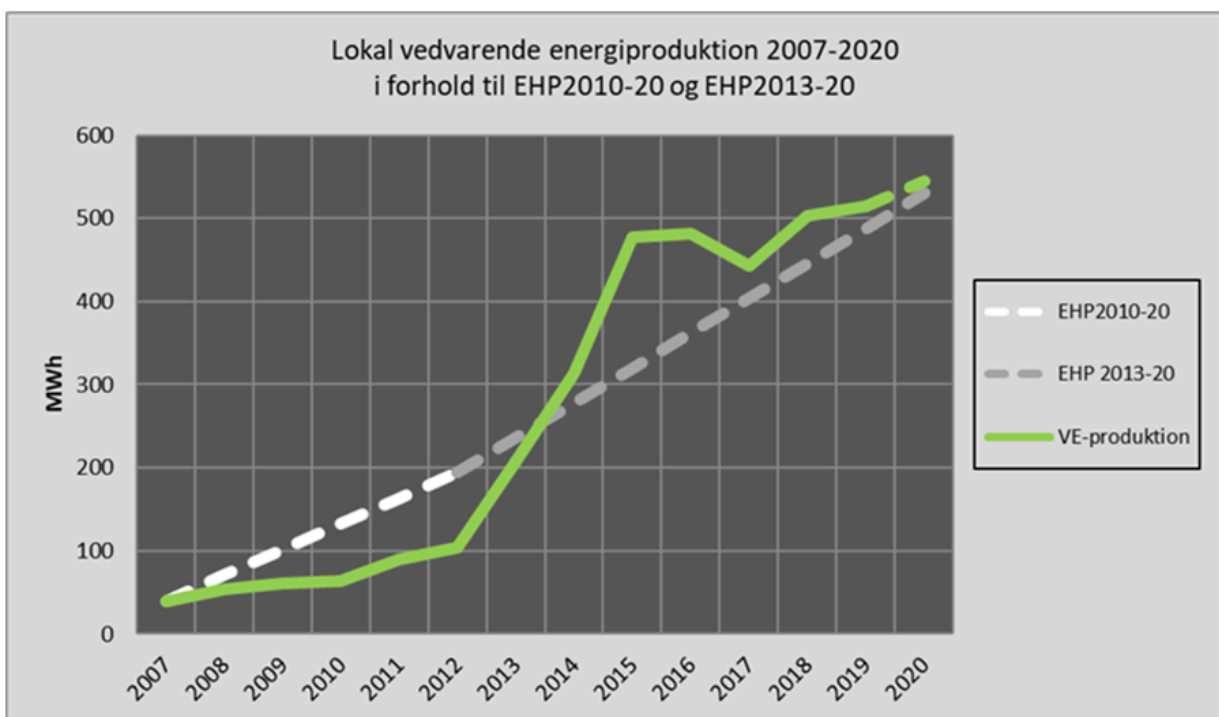


Vedvarende energi

Udviklingen i lokalt produceret vedvarende energi i forhold til målsætningerne i den foregående og aktuelle energihandlingsplan er vist i diagrammet nedenfor.

Målsætningen i energihandlingsplanen var, at opnå en årlig produktion af lokal vedvarende energi på min. 0,90% af det samlede årlige energiforbrug, svarende til 530 MWh.

Andelen af lokalt produceret vedvarende energi i de kommunale ejendomme udgjorde 0,93% af det samlede energiforbrug i 2020, svarende til 545 MWh. Korrigeret for corona-lukningerne udgjorde VE-andelen ca. 0,87%.



Indsatsen i planperioden 2013-2020

Indsatsen for reduktion af energiforbrug, CO2-udledning og etablering af lokal vedvarende energiproduktion omfatter følgende hovedområder:

- Udfasninger af gamle energitunge bygninger, samt anlægsinvesteringer i nye lavenergibygninger.
- Energirenovering af eksisterende energitunge bygninger.
- Investeringer i løbende energiforbedringer i forbindelse med vedligeholdelse og genopretning, finansieret af PPV/EMF-puljerne, typisk i størrelsesordenen 5-10 mio kr. pr. år.
- Investeringer i omlægninger af bygningers varmforsyning fra naturgas til energieffektive og miljøvenlige fjernvarmeanlæg.
- Installering af solcelleanlæg.
- Databaseret energiledelse med løbende overvågning og analyse af energiforbrug.
- Ejendomsstrategi og arealforvaltning med løbende optimering af de kommunale arealer.

Udvalgte energi- og CO2-reducerende projekter i 2020

Ejendom	Projekt
Afklaringsviften og Familieskolen	Udskiftning af gamle yderdøre til nye mere varmeisolerende.
Bagsværd Skole	Tagrenovering med optimering af varmeisolering på boldhallen
Bagsværdal (beboelse)	Facaderenovering inkl. energiforbedring af vinduer
Blomsterhaven (børnehus)	Tagrenovering med optimering af varmeisolering
Gladsaxe Rådhus	Udskiftning af gamle vinduer til lavenergivinduer i fløj 4 og 5.
Gladsaxe Rådhus	Renovering af anlæg til varmtvandsproduktion
Gladsaxe Rådhus	Installering af energieffektiv mekanisk ventilation i fløj 4.
Gladsaxe Stadion	Renovering af anlæg til varmtvandsproduktion
GXU	Udskiftning af gamle vinduer til lavenergivinduer.
Humblebien (børnehus)	Belysningsrenovering
Kildegården genoptræning	Ny forbedret styring af tekniske installationer.
Lillemosegård (Kellersvej)	Projekt Boliv (udfasning af gamle bygninger og opførelse af lavenergi-byggeri)
Mosen (børnehus)	Omlægning af varmforsyning fra olie til varmepumpe.
Mørkhøj Park	Projekt nyt børnehus
Mørkhøj Skole	Renovering af tag og lofter med optimering af varmeisolering på gymnastiksfløj
Nybrogård Børnehus	Energirenovering i forbindelse med ombygning
Skoleklub Egegården	Tagrenovering med optimering af varmeisolering
Stengård Skole	Nyt energieffektivt ventilationsanlæg i indskolingsfløj.
Søborg Skole	Omlægning af varmforsyning fra naturgas til miljøvenlig fjernvarme
Telefonvej 8F	Energiforbedrende tiltag i forbindelse med istandsættelse

Center for Økonomi forelægger Energiregnskab 2020 for de kommunale ejendomme til orientering.

Relateret behandling

Byrådet 11.12.2013, punkt 136

Økonomiudvalget 02.11.2021, punkt 8

Punkt 12: Mundtlige meddelelser

21-1-00.01.00-P35

Meddelelse

1. Chefen for Byrådssekretariatet orienterede om, at Ankestyrelsen har truffet afgørelse i sagen om fritagelse for hvervene som 1. og 2. viceborgmester i Gladsaxe Kommune og besættelse af de ledigblevne pladser. Det er Ankestyrelsens vurdering, at kommunestyrelseslovens § 7, stk. 2 og 3, ikke er iagttaget i forbindelse med, at 1. og 2. viceborgmester byttede pladser fra 01.01.2020.
Ankestyrelsen beder Byrådet i Gladsaxe Kommune om inden to måneder at oplyse, hvad afgørelsen giver Byrådet anledning til.
Byrådet vil behandle svaret til Ankestyrelsen på et byrådsmøde i december 2021.

2. Kommunaldirektøren orienterede om den nuværende status på corona-situationen i Gladsaxe Kommune.

Punkt 13: Lukket: Mundtlige meddelelser

21-1-00.01.00-P35

Punkt 14: Godkendelse

18-23733-00.00.00-A00

Beslutning

Godkendt.