

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 05-12-2023

Mødedato Tirsdag d. 05. december 2023 kl. 08:15

Mødested Mødelokale 2608

Mødedeltagere Trine Græse (A), Katrine Skov (A), Kristine Henriksen (A), Jakob Skovgaard Koed (A), Christina Rittig Falkberg (B), Serdal Benli (F), Trine Henriksen (Ø), Lars Abel (M), Henrik Sørensen (C), Astrid Søborg (V), Susanne Damsgaard (Æ)

Indholdsfortegnelse

Anlægsregnskab vedrørende salg af ejendommen Fremtidsvej 1, 2860 Søborg.....	3
Korrektioner til budget 2024-2027 og udmøntning af strategisk pulje til kernevelfærd.....	5
Mulighed for køb af Bagsværd Møllevej 3-5, 2800 Lyngby.....	7
Boligsocial helhedsplan 2024-2027 for Værebros Park.....	11
Fælles fleksibel udlejnings- og anvisningsaftale for almene boliger.....	15
Evalueringsrapport af Bystrategisk råd.....	19
Kommissorium for Opgaveudvalg - Boliger - Ringbo.....	21
Afholdelse af konstituerende møde i Byrådet 2026-2029.....	24
Kommunal garanti for BIOFOS' investeringer i Lynettefællesskabet A/S i perioden 2023-2027.....	25
Drøftelse af budgetproces.....	27
Budgetopfølgning efter 3. kvartal 2023, Økonomiudvalgets område.....	29
Budgetopfølgning, 3. kvartal 2023, hele kommunen, drift og anlæg.....	32
Forslag til lokalplan 291 for Tinghøj højdebeholder og tilhørende kommuneplantillæg 12, område A.....	35
Forslag om udvidelse af produktions- og kontorfaciliteter på Sydmarken 29 og 31A i Gladsaxe Erhvervszone.....	38
Lukket: Ansøgning om tilskud.....	40
Årlig status på puljen til fastholdelse og rekruttering.....	41
Sygefravær tredje kvartal 2023.....	43
Mundtlige meddelelser.....	45
Lukket: Mundtlige meddelelser.....	46
Godkendelse.....	47

Punkt 1: Anlægsregnskab vedrørende salg af ejendommen Fremtidsvej 1, 2860 Søborg

22-6-00.22.02-A30

Adresse

Fremtidsvej 1, 2860 Søborg

Beslutning

Anbefalet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 20.12.2023

Sagsfremstilling

Gladsaxe Kommune indgik i oktober 2021 købsaftale med CASA A/S om den sydlige del af Fremtidsvej 1 til opførelse af et domicil og et seniorbofællesskab. Byrådet besluttede 24.11.2021, punkt 3, at sælge ejendommen.

Nordstern (tidligere CASA A/S) ophævede 01.11.2022 købsaftalen. Aftalen blev ophævet med baggrund i de udfordringer i markedet, der var på daværende tidspunkt med hastigt stigende byggepriser og renter. Byrådet blev skriftligt orienteret om parternes dialog om ophævelsen 02.12.2022.

Der aflægges med denne sag regnskab for handlen på baggrund af ophævelsen.

Byrådet gav 24.11.2021, punkt 3, anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salgsindtægt på 14,8 mio. kr., og anlægsbevilling og rådighedsbeløb til mæglervurdering på 25.000 kr. Udgiften til mæglervurdering er afholdt, mens anlægsbevilling på indtægt på 14,8 mio. kr. nu foreslås nulstillet.

Såfremt ejendommen på et senere tidspunkt skal sælges, vil det være under andre forudsætninger og forventeligt i offentligt udbud.

	Udgift	Indtægt
Bevilling	25.000	14.800.000
Regnskab	25.000	0
Mindreforbrug/mindreindtægt	0	14.800.000

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægt på 14,8 mio. kr. nulstilles, og nulstillingen finansieres af kassen, og
2. at anlægsregnskabet godkendes.

Relateret behandling

Byrådet 24.11.2021, punkt 3

Punkt 2: Korrektioner til budget 2024-2027 og udmøntning af strategisk pulje til kernevelværd

23-1-00.30.08-000

Beslutning

10 medlemmer i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Ole Skrald, Christina Rittig Falkberg, Henrik Sørensen, Serdal Benli, Lars Abel, Susanne Damsgaard og Astrid Søborg) anbefaler indstillingen.

Trine Henriksen undlod at stemme.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 20.12.2023

Sagsfremstilling

Resume

Efter indgåelse af budgetforliget er det, som en del af budgetaftalen for 2024-2027 besluttet, at der skal flyttes 42,7 mio. kr. fra anlæg til drift. Derudover fremrykkes budget til anlægsudgifter for 77 mio. kr. vedrørende Beskæftigelses- og Sundhedshuset fra 2024 til 2023, hvor udgiften forventes afholdt. Der vedlægges endvidere en ny takstoversigt for de takstfinansierede institutioner. Endelig forelægges udmøntning af den strategiske pulje til kernevelværd til endelig godkendelse i henhold til budgetaftalen.

Korrektioner af anlægs- og driftsbudgetterne

For at opnå en bedre overensstemmelse mellem de aftalte rammer for henholdsvis serviceudgifter og anlægsudgifter, er der efter indgåelse af budgetforliget truffet beslutning om at flytte budgetter mellem drift og anlæg. Borgmesteren nævnte derfor i sin tale ved budgetvedtagelsen, 11.10.2023, punkt 2, at anlægsudgifter for samlet 42,7 mio. kr. ville blive overført til driftsområdet. Det omhandler de resterende dele af puljen til Planlagt Periodisk Vedligehold (PPV), hvor en række mindre projekter i lige så høj grad kan karakteriseres som driftsudgifter frem for anlægsudgifter.

Arbejdet med Beskæftigelses- og Sundhedshuset er godt i gang, og en revideret betalingsplan fra entreprenøren indebærer, at udgifter på i alt 77 mio. kr. skal fremrykkes fra 2024 til 2023. Rådighedsbeløbet i 2024 reduceres derfor med 77 mio. kr., mens der gives tilsvarende tillægsbevilling til 2023.

Ny takstoversigt for de takstfinansierede institutioner

I sagen om de takstfinansierede institutioners budget, Økonomiudvalget 03.10.2023, punkt 5, er taksterne på 'Tornehøjgård' og 'BAS – aktivitet og samvær' angivet forkert. Den korrekte takst fremgår af bilag 1. Der er ikke nogen budgetmæssige konsekvenser.

Udmøntning af strategisk pulje til kernevelværd

Byrådet besluttede 23.10.2019, punkt 3, at oprette en pulje til opsparing til strategiske investeringer i kernevelværd. Puljen udgør nu 128 mio. kr. Med budgetaftalen for 2024-2027 blev det aftalt, at puljen udmøntes til de konkrete projekter, som er besluttet af Byrådet i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen for Ringbo og den kommende helhedsplan for Værebros. De konkrete projekter fremgår af nedenstående tabel 1 med angivelse af, hvordan puljen udmøntes til de enkelte initiativer i 2024.

Tabel 1. Udmøntning af strategisk pulje til kernevelfærd, mio. kr.

Initiativ	2023
Cykel- og fodgængerbro over Hillerødmotorvejen	1,0
Ringbo – stier og byrum	2,0
Værebros Park – forbindelser	11,0
Trafikale omlægninger i Bagsværd afledt af byudvikling i Bagsværd	3,0
3-sporet skole inkl. Udearealer	2,0
Skole-idrætssal/-multisal	9,0
Atletikhal	15,0
Nedrivning Bakkeskolen (Ringbo)	31,0
Flytning og nyindretning af Bakkeskolen	34,0
Stengård ny gruppeordning	20,0
Udmøntning i alt i 2023	128,0

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at puljen til planlagt og periodisk vedligeholdelse på 42,7 mio. kr. fra 2024 overføres fra anlæg til drift,
2. at der gives tillæg til rådighedsbeløb på 77 mio. kr. til Beskæftigelses- og Sundhedshuset i 2023, finansieret af kommunekassen med henvisning til tilsvarende reduktion af rådighedsbeløbet i 2024,
3. at den reviderede takstoversigt for de takstfinansierede institutioner godkendes, og
4. at den strategiske pulje til kernevelfærd udmøntes som beskrevet ovenfor, og at der derved gives anlægsbevillinger og rådighedsbeløb på i alt 128 mio. kr. i 2023 til projekterne i tabel 1, finansieret af rådighedsbeløbet på 128 mio. kr. til den strategiske pulje.

Relateret behandling

Byrådet 23.10.2019, punkt 3

Økonomiudvalget 03.10.2023, punkt 5

Byrådet 11.10.2023, punkt 2

Bilag

Bilag 1 Oversigt over 2024-takster på de takstfinansierede tilbud

Punkt 3: Mulighed for køb af Bagsværd Møllevej 3-5, 2800 Lyngby

18-12-82.01.00-S00

Adresse

Bagsværd Møllevej 3-5, 2800 Lyngby

Beslutning

Anbefalet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 20.12.2023

Sagsfremstilling

Resume

Ejendommen Bagsværd Møllevej 3-5, 2800 Lyngby er sat til salg af ejeren ATP Ejendomme. Ejendommen er interessant for Gladsaxe Kommune, fordi den er beliggende ved siden af Plejecenter Møllegården og strækker sig ind i de fredede arealer ned mod Bagsværd Sø. På baggrund af en gennemført forhandling tages stilling til en principbeslutning om køb af ejendommen.

Ejendommen i dag

Bygningen blev opført i 1967 til Lyngby Radio. På nuværende tidspunkt er den vestlige del af ejendommen udlejet, dels til ca. 20 mindre erhverv i bygningen, dels til en række master, ejet af TDC.

Ejendommen har et grundareal på 29.202 m², hvoraf 1.413 m² er registreret som vej. Det samlede bygningsareal af hovedbygningen og et par småbygninger ligger på ca. 2.300 m².

Historik

ATP Ejendomme har i nogle år ønsket at sælge ejendommen, og By- og Miljøforvaltningen har været i dialog med en række potentielle købere. De udviklere, der har vist interesse for ejendommen, har ønsket at udvikle forskellige typer af boliger, bofællesskaber og friplejehjem.

Ejendommens planforhold gør dog, at en udvikling af ejendommen ikke er ukompliceret, idet der er en række bindinger på den, som gør den svær at bebygge med økonomisk gevinst for øje. Planforholdene vil blive gennemgået nærmere nedenfor.

Fælles anbefaling

By- og Miljøforvaltningen, Social- og Sundhedsforvaltningen og Byrådssekretariatet har samlet vurderet, at ejendommen Bagsværd Møllevej 3-5 bør erhverves, for at fremtidssikre muligheden for offentlige funktioner i tilknytning til de nuværende plejeboliger på Møllegården.

Planforhold

Matriklen er delt i to af en afgrening af Bagsværd Møllevej, der fungerer som stiforbindelse til Radiomarken og Bagsværd Sø. Der gælder meget forskellige planforhold for de to dele af matriklen, der i det følgende vil blive omtalt som den østlige del og den vestlige del. Se kort over området i bilag 1.

Den vestlige del

Den vestlige del af grunden er i Kommuneplan 2021 udlagt til tekniske anlæg.

Den vestlige del er endvidere omfattet af Byplanvedtægt 12, tillæg IV fra 1975. Anvendelsen er fastlagt til offentligt formål til brug for Post- og telegrafvæsenet. Der er en lille restrummelighed på ca. 1.000m², og ny bebyggelse skal opføres efter en fastlagt bebyggelsesplan.

Den vestlige del af grunden er fredet. Formålet med fredningen er at bevare hovedparten af Radiomarken som et naturområde, hvortil offentligheden har adgang, samt i øvrigt at opretholde områdets landskabelige værdier. Der må ikke opføres nye bygninger, heller ikke ved tilbygning. Dog må Telecom A/S udvide bebyggelsen på ejendommen matr. nr. 70a Bagsværd til 2450 m². Der må ikke etableres andre faste konstruktioner eller anlæg end bygninger, herunder nævnes bl.a. master. Fredningen lægger sig oven på byplanvedtægten og har dermed betydning for byggemulighederne på denne del af matriklen, hvor det vil være fredningsbestemmelserne, der er gældende.

I Radiomarken er også en skovbyggelinje, der berører kanten af TDC – bygningens nordvestlige ende. Det betyder, at der indenfor linjen ikke må placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master.

Den østlige del

Den østlige del af ejendommen er i Kommuneplan 2021 udlagt til offentlige formål, sociale institutioner.

Den østlige del er endvidere omfattet af lokalplan 184, delområde 3. I lokalplanen fastlægges, at område 3 kun må anvendes til offentlige formål, ældre- og plejeboliger og fællesanlæg for ældre og handicappede. For den østlige del af matr. nr. 70a er der tale om en rammelokalplan, og det indebærer, at ny bebyggelse ikke må finde sted, før der er gennemført en ny lokalplan, der fastlægger bebyggelsens udformning. Rammelokalplanen tager også højde for bebyggelsesprocent og etagehøjde.

Den østlige del af grunden er ikke fredet, men der er i den nordøstlige del af matriklen en rimelig velbevaret artsrig og naturlig vegetation, som der bør tages hensyn til som naturværdi.

En ændring af anvendelsen vil kræve udarbejdelse af både tillæg til kommuneplanen og ny lokalplan.

Grundens strategiske værdi for Gladsaxe Kommune

Den vestlige del af grunden er omfattet af fredning og meget begrænsede udbygningsmuligheder. Det er vanskeligt at anvende grunden til noget, der øger belastningen af naturområdet, og det er derfor vanskeligt at se anvendelsesmuligheder for en privat grundejer. Gladsaxe Kommune vurderes at have en interesse i grunden som kan være en tilføjelse til naturområdet, evt. med en anvendelse som støttepunkt for en rekreativ brug. Den naturlige ejer af arealer til sådanne formål vil oftest være en kommune. Det vil dog kræve et nyt plangrundlag samt forventeligt en proces med Fredningsnævnet.

Den østlige del af grunden er udlagt til offentligt formål, ældre- og plejeboliger. Den langsigtede tænkning bag dette er, at Social- og Sundhedsforvaltningen ønsker, at en fremtidig udbygning med ældre- og plejeboliger skal ske i tilknytning til et eksisterende plejecenter. Det vurderes at være den eneste tilbageværende grund i Gladsaxe Kommune, der opfylder dette behov. Samtidig har der været en vurdering af behovet for ældre- og plejeboliger. Behovet vurderes ikke at være til stede på kort og mellemlangt sigt, men kan meget vel være det i en 10-års horisont, afhængig af udviklingen i en række parametre, herunder sund aldring, etablering af nye boformer og effekten af en styrket indsats i borgernes eget hjem.

Fordi der i en fuldt udbygget kommune som Gladsaxe er så få større grunde, der er egnede til plejecenter, er det vigtigt at fremtidssikre kommunens muligheder for at udvide kapaciteten på kommunale plejecentre, også selvom det forventeligt ikke skal ske inden for de allernærmeste år.

Det skal bemærkes, at det i henhold til planlovens §48 ikke er afgørende, om det offentlige formål udføres af en offentlig instans eller en privat virksomhed. Det afgørende er selve funktionen. Grunden ville altså kunne sælges til private investorer, der ønsker at etablere friplejehjem.

Byafdelingen vurderer, at fordi Gladsaxe Kommune ejer en del grunde i området, ville et køb af Bagsværd Møllevej 3-5 give mulighed for at tænke i nogle bedre sammenhænge i området.

Forhandlinger om køb

Byrådssekretariatet har i et lille års tid drøftet mulighederne for et køb med den nuværende ejer.

ATP Ejendomme ønsker ikke selv at udvikle ejendommen, men har den til salg – forventeligt til købere, der ønsker at etablere friplejehjem, da der ikke er mange andre realistiske anvendelser for private investorer.

ATP Ejendomme har fra start tilkendegivet at man ønskede en pris svarende til, hvad ejendommen er regnskabsmæssigt værdiansat til hos dem, nærmere bestemt 46 mio. kr. Forvaltningen har heroverfor gjort gældende, at en sådan prissætning måtte forudsætte et ændret plangrundlag, hvilket ikke er aktuelt, da planmyndigheden vurderer at det har stor vigtighed at fastholde et område nær et eksisterende plejecenter til tilsvarende formål.

Forvaltningen har indhentet en mæglervurdering af ejendommen baseret på det nugældende plangrundlag. Vurderingen lyder på 32,5 mio. kr. Denne har været forelagt ATP Ejendomme, der sænkede sin prisforventning til 40 mio. kr.

Udover pris, har også vilkår for køb været drøftet. Særligt har den nuværende erhvervsbygning på den vestlige del været vendt. Gladsaxe Kommune har ikke samme set-up og kompetencer indenfor erhvervsudlejning som ATP Ejendomme, og det ville ikke være hensigtsmæssigt at overtage en bygning med en lang række mindre lejemål, på et fredet areal som egentlig bør anvendes til naturformål. Hertil er det ikke en kommunal opgave at drive udlejning, og bygningen erhverves i givet fald med henblik på nedrivning, fordi den indgår i en samlet handel med den vigtige østlige del.

ATP Ejendomme er derfor indstillede på som en del af aftalen at forestå rømning, herunder opsigte eksisterende lejere undtagen masterne, som er uopsigelige til 2037. Kommunen ville herefter kunne skride til nedrivning umiddelbart ved overtagelse.

Efter en drøftelse af pris og vilkår, er der i oktober 2023 opnået enighed mellem parterne om en pris på 36,25 mio. kr. Forvaltningen vurderer at dette er i tråd med de mulige anvendelser.

Den videre proces

Køb af fast ejendom kræver Byrådets godkendelse. I denne sag, hvor ATP Ejendomes behov for afklaring står overfor vores behov for at have et solidt beslutningsgrundlag, har parterne drøftet en toleddet politisk proces. I nærværende sag indstiller forvaltningen til Økonomiudvalget og Byrådet, at der træffes principbeslutning om køb på en række hovedvilkår. Godkendes købet, vil den endelige handel blive forelagt, når parterne har opnået enighed om en købsaftale og eventuelle udeståender om jordbundsforhold o.a.

Mellem de to politiske behandlinger udføres jordbunds- og forureningsundersøgelser. Ejendomscentret vurderer at dette kan gøres indenfor et beløb på 500.000 kr. Udgiften hertil afholdes af Ejendomscentret indenfor eksisterende ramme.

Ejendomscentret har tillige ud fra erfaringstal skønnet, at en nedrivning af ejendommen vil koste omkring 2,7 mio. kr. Der er dog tale om en større og ældre bygning, og nedrivningsudgiften vil altid være behæftet med en vis usikkerhed indtil man forud for gennemførelsen foretager en grundig gennemgang af bygningsdelene.

Byrådet anmodes i givet fald om bevilling til gennemførelse af nedrivning i forbindelse med endelig godkendelse af købsaftale, som beskrevet ovenfor.

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at der træffes principbeslutning om at købe ejendommen Bagsværd Møllevej 3-5 på de i sagsfremstillingen angivne vilkår.

Bilag

Bilag 1: Kort over området

Punkt 4: Boligsocial helhedsplan 2024-2027 for Værebros Park

23-4-03.11.08-P19

Adresse

Gladsaxe almennyttige Boligorganisation, afdeling Værebros Park, Værebrosvej 2-154, 2880 Bagsværd.

Beslutning

Anbefalet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 20.12.2023

Sagsfremstilling

Resumé

Gladsaxe almennyttige Boligorganisation har i samarbejde med Enheden for Social Balance udarbejdet en boligsocial helhedsplan for afdeling Værebros Park i perioden 2024 - 2027.

Gladsaxe Kommune medvirker i samarbejdet med ca. 2.113 medarbejdertimer årligt i en 4-årig periode, hvilket omregnet udgør ca. 2,6 mio. kr. for helhedsplanens samlede periode.

Enheden for Social Balance vurderer, at den boligsociale helhedsplan er egnet til at påvirke flere af de vigtigste udfordringer i Værebros Park. Byrådssekretariatet anbefaler på denne baggrund, at helhedsplanen godkendes og tiltrædes af kommunen, inden Landsbyggefonden tager endelig stilling til om helhedsplanen kan opnå støtte.

Samarbejdet om en boligsocial udvikling af Værebros Park

Gladsaxe almennyttige Boligorganisation, afdeling Værebros Park, er et alment boligområde i Bagsværd, som består af 1.345 boliger og ca. 2.800 beboere.

I 2013 indgik Gladsaxe Kommune og boligorganisationen et formelt partnerskab om udvikling af området. Boligorganisationen, boligafdelingen og kommunen udarbejdede i den forbindelse "Strategi for Bagsværd i Social Balance" med henblik på at omdanne området fra et udsat boligområde til en attraktiv bydel.

De boligsociale indikatorer for området viser, at boligafdelingen på flere socio-økonomiske parametre fortsat afviger fra den øvrige del af Gladsaxe Kommune. Som led i regeringens indsats mod parallelsamfund blev boligafdelingen i 2021 og 2022 udpeget som forebyggelsesområde, som følge af områdets andel af ikke-vestlige indvandrere, antal dømt i området samt det gennemsnitlige indkomstniveau for beboerne.

Gennemførelse af boligsociale helhedsplaner – med støtte fra Landsbyggefonden og kommunen – er væsentlige elementer i partnerskabets ønskede boligsociale løft af området.

Boligsocial helhedsplan for afdeling Værebros Park 2024-2027

Den nuværende boligsociale helhedsplan for området udløber ved udgangen af 2023. Byrådet indstillede 26.04.2023, punkt 7, gennemførelsen af en ny boligsocial helhedsplan til prækvalifikation over for Landsbyggefonden, og Landsbyggefonden prækvalificerede 09.05.2023 en boligsocial indsats i området.

På baggrund af prækvalifikationen har Gladsaxe almennyttige Boligselskab i samarbejde med Enheden for Social Balance udarbejdet forslag til en ny boligsocial helhedsplan for perioden 2024-2027, som fokuserer på følgende to indsatsområder:

- Uddannelse og livschancer
- Sammenhængskraft og medborgerskab

Den nye boligsociale helhedsplan holder sig inden for rammerne af kommunens og Landsbyggefondens prækvalifikation, og er i store træk en videreførelse af tidligere og eksisterende indsatser. Helhedsplanens beskæftigelsesindsats er siden prækvalifikationen dog udgået som et selvstændigt område, og indgår nu som et del-element i indsatsområdet uddannelse og livschancer.

Helhedsplanen er godkendt af afdelingsmødet og behandles af organisationsbestyrelsen 27.11.2023.

Vurdering af helhedsplanens tiltag

Enheden for Social Balance oplyser, at formålet med helhedsplanens indsatser er at støtte op om områdets børn og unge, herunder deres muligheder for at vokse op i velfungerende familier, at indgå i stærke skole- og klassefællesskaber samt give børn og unge adgang til lektiehjælp, fritidsaktiviteter, fritidsjob m.m., til gavn for deres fremtidige muligheder og livskvalitet. Den boligsociale helhedsplan har derudover fokus på medborgerskab og deltagelse i fællesskaber, med et særligt fokus på områdets mest udsatte beboere.

De konkrete indsatser planlægges og iværksættes af udviklingsgrupper, der består af repræsentanter for den boligsociale helhedsplan og relevante kommunale partnere; herunder Enheden for Social Balance og medarbejderne i Værebros Rådgivningen, UNIG, biblioteket, skoleområdet, ungdomsskolen m.fl. Udviklingsgrupperne sikrer, at indsatserne tilpasses og justeres efter områdets løbende behov.

Enheden for Social Balance vurderer, at den boligsociale helhedsplan er egnet til at imødegå nogle af de vigtigste udfordringer i Værebros Park. Særligt vil helhedsplanen løbende kunne adressere de forskellige udfordringer som kan opstå i boligområdet, samt styrke livsmulighederne for beboerne.

Koblingen mellem den boligsociale helhedsplan og en fysisk udvikling af området

Økonomiudvalget principgodkendte 05.10.2021, punkt 16, udarbejdelsen af en fysisk helhedsplan for afdeling Værebros Park, som fortsat er under udvikling.

Hvis den fysiske helhedsplan vedtages, vil boligorganisationens medarbejdere fra henholdsvis den boligsociale og den fysiske helhedsplan sammen med Enheden for Social Balance arbejde for at mindske de problemstillinger, som den fysiske helhedsplan kan give anledning til. Den boligsociale helhedsplan kan således også understøtte den fysiske omdannelse af området.

Boligorganisationen oplyser supplerende, at den fysiske helhedsplan i sig selv forventes at få positiv betydning for den boligsociale udvikling i boligafdelingen; bl.a. ved en omdannelse af afdelingens grønne områder samt ved etablering af nye stisystemer, som kan binde boligområdet sammen med den omkringliggende bydel.

Kommunen skal tiltræde helhedsplanen inden Landsbyggefondens godkendelse

Landsbyggefonden er en offentlig selvejende institution, som har til formål at støtte udviklingen af almene boliger. Det er Landsbyggefonden, som tager endelig stilling til, om en boligsocial helhedsplan for Værebros Park 2024-2027 kan godkendes.

Helhedsplanen er i henhold til Landsbyggefondens anvisninger formuleret som en strategisk samarbejdsaftale mellem kommunen og boligorganisationen, som består af følgende aftaledokumenter:

1. Strategisk samarbejdsaftale
2. Delaftale - uddannelse og livschancer
3. Delaftale - Sammenhængskraft og medborgerskab
4. Budget for projektperioden
5. Beredskabsplan til håndtering af akut opstået uro og utryghed i boligområdet
6. Milepælsplan, der beskriver, hvordan den lokale projektledelse tilrettelægger og følger op på indsatsens fremdrift

Dokumenterne er vedlagt som bilag 1-6. Supplerende er organisationsdiagram for helhedsplanen vedlagt som bilag 7.

Ved kommunens godkendelse af helhedsplanen forpligter kommunen sig til at tiltræde den strategiske samarbejdsaftale med boligorganisationen, samtidig med, at kommunen tilkendegiver over for Landsbyggefonden, at helhedsplanens indsatser er egnede til løsning af områdets problemer. Landsbyggefonden træffer herefter afgørelse om støttenes omfang, form og varighed.

Behovet for kommunal støtte

Under de nuværende økonomiske forudsætninger har den boligsociale helhedsplan en samlet anskaffelsessum på 11.844.000 kr., som finansieres på følgende måde:

Egenfinansiering af afdelingen	400.000 kr.
Egenfinansiering af afdelingen (omregnet beløb - værdi af lokaler)	480.000 kr.
Tilskud fra boligorganisationen	2.800.000 kr.
Støtte fra Landsbyggefonden	6.000.000 kr.
Kommunal støtte (omregnet beløb - værdi af medarbejdertimer)	2.564.000 kr.

Gladsaxe Kommunes medfinansiering udmøntes ved anvendelse af ca. 8.400 medarbejdertimer i helhedsplanens samlede projektperiode, som vil ligge udover den almindelige kommunale opgaveløsning i området. Årligt fordeler den kommunale støtte sig på følgende måde:

Indsatsområde	Medarbejdertimer pr. år	Omregnet beløb pr. år
Uddannelse og livschancer	1.038 timer	301.654 kr.
Sammenhængskraft og medborgerskab	1.075 timer	340.851 kr.
Årlig støtte - samlet	2.113 timer	642.474 kr.

Kommunens udgifter afholdes inden for den økonomiske ramme på Børne- og Kulturforvaltningens og Social- og Sundhedsforvaltningens område.

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at den boligsociale helhedsplan 2024-2027 for Værebros Park tiltrædes af kommunen og anbefales over for Landsbyggefonden med forbehold for boligorganisationens godkendelse af planen.

Relateret behandling

Byrådet 26.04.2023, punkt 7

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 16

Bilag

Bilag 1: Strategisk samarbejdsaftale

Bilag 2: Delaftale - Uddannelse og livschancer

Bilag 3: Delaftale - Sammenhængskraft og medborgerskab

Bilag 4: Budget.lsx

Bilag 5: Beredskabsplan

Bilag 6: Milepælsplan

Bilag 7: Organisationsdiagram

Punkt 5: Fælles fleksibel udlejnings- og anvisningsaftale for almene boliger

23-5-00.01.00-P00

Beslutning

Trine Henriksen fremsatte følgende ændringsforslag:

”Der arbejdes videre med aftalen med henblik på at sikre, at en vis andel af de ledige boliger i de ”grønne” boligafdelinger, reserveres til boligsøgende medlemmer af en almen boligforening, som på grund af reglerne for fleksibel udlejning rykkes bagud på ventelisten, eller helt afskæres fra at få en bolig i de ”røde” og ”gule” boligafdelinger, hvor der er fleksibel udlejning.”

Trine Henriksen stemte for forslaget.

De øvrige stemte imod.

10 medlemmer i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Ole Skrald, Christina Rittig Falkberg, Henrik Sørensen, Serdal Benli, Lars Abel, Susanne Damsgaard og Astrid Søborg) anbefaler indstillingen.

Trine Henriksen undlod at stemme.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 20.12.2023

Sagsfremstilling

Resumé af sagen

Gladsaxe Kommune og de almene boligorganisationer har sammen udarbejdet udkast til en fællesaftale for fleksibel udlejning og anvisning af almene boliger i Gladsaxe.

Fællesaftalen har til formål at sikre en ensartet anvendelse af fleksibel udlejning i de almene boligafdelinger med henblik på at påvirke beboersammensætningen positivt samtidig med, at hensynet til boligorganisationernes ventelisteudlejning og den kommunale boliganvisning fortsat varetages.

Center for Politik, Styring og Udvikling anbefaler, at aftalen godkendes forud for boligorganisationernes tiltrædelse af aftalen.

Social balance i almene boligafdelinger – en fælles aftale om fleksibel udlejning og anvisning

Gladsaxe Kommune og de almene boligorganisationer har et tæt og godt samarbejde med fokus på de almene boligområders udvikling baseret på en varieret og social bæredygtig beboersammensætning.

Fleksibel udlejning kan give visse boligsøgende fortrinsrettigheder til udvalgte boligafdelinger, og det er en del af kommunens og boligorganisationernes redskaber for at skabe social balance i de lokale boligområder.

Udlejningsaftaler har været anvendt af kommunen og boligorganisationerne med gode erfaringer gennem flere år i blandt andet Værebros Park og Høje Gladsaxe. Generelt set kan fleksible udlejningsaftaler ikke ændre radikalt på en beboersammensætning, men de har en signifikant positiv og stabiliserende effekt på udviklingen i et boligområde over tid.

Boligorganisationerne og kommunen har sammen drøftet og udarbejdet udkast til en fælles aftale for udlejning og anvisning af almene boliger i Gladsaxe. Den samlede aftale består af følgende:

1. En rammeaftale, som fastsætter de grundlæggende principper for fleksibel udlejning og kommunal anvisning.
2. Bilag 1; den nuværende oversigt over almene boligafdelinger i Gladsaxe Kommune, kategoriseret efter områdernes socioøkonomiske og beboerdemografiske data.
3. Bilag 2; en standardskabelon for fleksibel udlejning og kommunal anvisning, som indgås efter behov og som konkret udmønter rammeaftalens principper.

Rammeaftale, områdekategoriseringen og standardskabelonen er vedlagt som bilag til sagen.

Principperne i en fælles aftale for udlejning og anvisning

Den fælles aftale understøtter Gladsaxestrategiens mål om ”Lige muligheder for et godt liv” gennem sikring af attraktive bydele og skal desuden medvirke til, at ingen boligområder i kommunen er omfattet af statens parallelsamfundsregler.

Den fælles aftale bygger grundlæggende på følgende elementer;

- en ensartet og objektiv databaseret kategorisering af boligområder i Gladsaxe Kommune, som beslutningsgrundlag for iværksættelse af fleksibel udlejning samt øvrige sociale indsatser,
- en målrettet, effektiv og fleksibel proces for indgåelse og tilpasning af fleksible udlejningskriterier, og
- en balancering af ventelisteudlejning og kommunal boliganvisning i forhold til boligafdelingernes beboersammensætning.

Rammeaftalens indhold

Rammeaftalen fastlægger de overordnede mål og principper bag fleksibel udlejning og kommunal anvisning, og er således det bærende udgangspunkt for aftaler om fleksibel udlejning og anvisning.

I den forbindelse fastsætter rammeaftalen, hvornår fleksibel udlejning kan være et relevant værktøj med afsæt i kategoriseringen af afdelinger i rød/lyserød, gul og grøn.

Desuden fastlægger rammeaftalen, at fordelingen af boliger til kommunal anvisning reguleres i tråd med områdekategoriseringen således:

- Rød/lyserød: 10 % kommunal anvisning
- Gul: 20 % kommunal anvisning
- Grøn: op til 30 % kommunal anvisning

Rammeaftalen har ikke til formål at påvirke den samlede andel af boliger til kommunal anvisning, der fortsat vil udgøre samlet 25 % af ledige boliger hos de almene boligafdelinger. Aftalen medfører i stedet en omfordeling af, hvordan boligafdelingerne i fremtiden bidrager til løsningen af kommunens boligsociale opgaver.

Reguleringen af den kommunale anvisning baserer sig på et gensidigt solidaritetsprincip mellem de almene boligorganisationer og deres boligafdelinger, som samtidig sikrer afdelingerne vished for, hvornår de kan forvente, at indsatser igangsættes og ophører.

Derudover fastlægger rammeaftalen den årlige proces mellem kommunen og boligorganisationerne med henblik på kategorisering af boligafdelingerne samt indgåelse og løbende tilpasning af de konkrete udlejnings- og anvisningsaftaler.

Rammeaftalens bilag 1; Oversigt over almene boligafdelinger i Gladsaxe Kommune

Hvert år i december analyserer kommunen og boligorganisationerne udviklingen i de lokale boligområder ud fra socioøkonomiske data fra bl.a. Landsbyggefonden. Det sker samtidig med statens udmelding af parallelsamfundslisterne. Vurderingen udmøntes i en fælles kategorisering af de almene boligafdelinger i grupperne rød/lyserød, gul og grøn.

Røde og lyserøde afdelinger er boligområder, som enten er omfattet af regeringens parallelsamfundslistes (de røde afdelinger) eller som ikke er med på listerne som følge af, at området har mindre end 1000 beboere, og dermed ikke

indgår i statens opgørelse (de lyserøde afdelinger). De røde/lyserøde afdelinger har behov for særlige tiltag, herunder fleksibel udlejning.

Gule afdelinger er boligområder, som ikke er omfattet af parallelsamfundsreglerne, men hvor det vurderes, at udviklingen i beboersammensætningen kræver lokal fokus. I disse afdelinger kan der være behov for særlige tiltag, herunder kan aftales fleksibel udlejning mellem parterne.

Grønne afdelinger er boligområder, som ikke er omfattet af parallelsamfundsreglerne og hvor der er balance i den boligsociale udvikling og beboersammensætningen. Grønne afdelinger er afdelinger, hvor der normalt ikke er behov for særlige tiltag.

En undtagelse er de grupperede afdelinger, som er boligafdelinger, der er så små, at data kun kan trækkes samlet for flere boligafdelinger. Disse afdelinger markeres som udgangspunkt grønne, men drøftes enkeltvis på styringsdialogen ud fra boligorganisationens kendskab til hver enkelt afdeling. På styringsdialogen beslutes det også, om der er behov for særlige indsatser i de mindre afdelinger.

Rammeaftalens bilag 2; Standardskabelon for fleksibel udlejning og kommunal anvisning.

Rammeaftalens bilag 2 er en skabelon for en konkret fleksibel udlejnings- og anvisningsaftale, som aktiveres efter behov på baggrund af kategoriseringen af afdelingerne.

Skabelonen indeholder definerede kriterier om tilknytning til arbejdsmarkedet, uddannelse, indkomst og seniorer, og der kan efter behov aftales yderligere kriterier af hensyn til udvikling af beboersammensætningen i et område.

Kriterierne baserer sig på erfaringer fra tidligere udlejningsaftaler i Gladsaxe Kommune samt andre kommuner, og er i videst muligt omfang målrettet påvirkningen af faktorer, der lægges vægt på i statens parallelsamfundsregler samt i udviklingen af boligområder. Kriterierne i standardskabelonen er drøftet mellem kommunen og boligorganisationerne for at sikre ensartet anvendelse.

Kommunen og boligorganisationen skal på baggrund af den årlige områdekategorisering vurdere, hvilke udlejningskriterier, der er relevante for udviklingen i det pågældende område. Fastsættelsen af kriterier sker derfor konkret og individuelt for den enkelte boligafdeling med standardaftalen som udgangspunkt for dialogen.

I den fleksible udlejningsaftale kan ligeledes tages stilling til den interne oprykning i boligorganisationen og boligafdelingen, hvilket har betydning for de nuværende beboeres muligheder for interne flytninger i deres boligområde og deres tilpasning af eget boligbehov.

Skabelonen udmønter endvidere rammeaftalens regulering af kommunal anvisning, som løbende reguleres med henblik på at sikre, at kommunen samlet ikke får tilbudt flere boliger på tværs af boligafdelingerne end det oprindelige udgangspunkt på 25 % af de ledige boliger.

Forslag om delegation af kompetence til forvaltningen

Kompetencen til indgåelse af fleksible udlejningsaftaler ligger i henhold til kommunens styrelsesvedtægt i Økonomiudvalget.

Med henblik på at sikre en agil proces, som løbende kan tilpasses den boligsociale udvikling i kommunen, foreslås det, at forvaltningen bemyndiges til at kunne indgå, tilpasse og opsige de konkrete fleksible udlejnings- og anvisningsaftaler med udgangspunkt i rammeaftalens bilag 2.

Godkendelsesproces

Rammeaftalen forudsætter, at proces, udlejningskriterier og omfordeling af kommunal anvisning træder i kraft i de almene boligafdelinger på samme tidspunkt, og der er mellem parterne planlagt ikrafttrædelse pr. 01.04.2024.

I perioden frem til ikrafttrædelsen godkendes rammeaftalen i henholdsvis kommune og boligorganisationer, områdekategorisering opdateres i december 2023, og de nødvendige individuelle fleksible udlejningsaftaler udarbejdes.

Kommunens aftaler om udlejning og anvisning er en del af Økonomiudvalgets område med forankring i Social- og Sundhedsforvaltningen (Akutboligformidlingen i Jobcentret). Med indgåelsen af rammeaftalen ophører samtlige nuværende aftaler om fleksibel udlejning i Gladsaxe Kommune på udvalgets område. Dette gælder ikke for de obligatoriske fleksible udlejningsaftaler i forebyggelsesområderne Værebros Park i Bagsværd og Pileparkerne i Mørkhøj, der er reguleret af parallelsamfundsreglerne og lovpligtige for områderne.

Processen frem til aftaleindgåelsen gennemføres af Center for Politik, Styring og Udvikling i regi af Byrådssekretariatets tilsyn med almene boliger og Enheden for Social Balance, hvorefter rammeaftalen indgår i Social- og Sundhedsforvaltningens sædvanlige opgaveløsning med Akutboligformidlingens boliganvisning.

Økonomiudvalget orienteres om status medio 2024.

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at rammeaftale for fleksibel udlejning og anvisning af almene boliger i Gladsaxe kommune godkendes, og
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå, justere og opsigte fleksible udlejnings- og anvisningsaftaler indenfor rammeaftalens mål.

Bilag

Bilag; Fælles fleksibel udlejningsaftale (Rammeaftale) ØU-BR

Bilag 1 - Dataoversigt almene boligområder i Gladsaxe

Bilag 2 - Skabelon for fleksibel udlejningsaftale ØU-BR

Punkt 6: Evaluering af Bystrategisk råd

23-23-01.02.05-P00

Beslutning

Ad 1. at:

Anbefalet.

Ad 2.-3. at:

10 medlemmer i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Ole Skrald, Christina Rittig Falkberg, Henrik Sørensen, Serdal Benli, Susanne Damsgaard, Astrid Søborg og Trine Henriksen) tiltrådte indstillingen.

Lars Abel undlod at stemme.

Ad 4.-6. at:

Anbefalet.

Herudover tiltrådte Økonomiudvalget:

at Økonomiudvalgets og Bystrategisk Råds møder fra 01.01.2024 frem til sommeren 2024 starter kl. 8.15, og efter sommerferien starter møderne kl. 8.00.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 20.12.2023

Sagsfremstilling

Resumé

Byrådet vedtog 23.02.2022, punkt 5 et revideret kommissorium for Bystrategisk råd. Som led heri blev der besluttet en funktionsperiode for rådet på 2 år, således at der ultimo 2023 skal forlægges en sag i Økonomiudvalget og Byrådet, om hvorvidt Bystrategisk råd skal fortsætte. Med denne sag skal udvalget derfor tage stilling til det fortsatte arbejde i rådet.

Baggrund for Bystrategisk råd

Det Bystrategiske råd blev oprettet på baggrund af budgetnote 14 i budgetaftale 2020-2023. Af budgetnoten fremgår det, at rådet sammen skal definere, hvordan der fremadrettet arbejdes med at styrke de bystrategiske perspektiver i de politiske processer. På baggrund af budgetnoten blev der udarbejdet et kommissorium for rådets arbejde, som efterfølgende er revideret af Byrådet, 23.02.2022, punkt 5. Det gældende kommissorium fremgår af bilag 1. I kommissoriet er rådets opgaver, arbejdsform og mødeaktivitet konkretiseret. Det fremgår endvidere, at rådet består af borgmesteren, partiernes til enhver tid siddende gruppeformænd, kommunaldirektøren, by- og miljødirektøren, stadsarkitekten og byudviklingschefen. Formandsskabet for rådet deles af gruppeformændene for de til enhver tid værende to største partigrupper i Byrådet.

Evaluering af Bystrategisk råd

Rådet evaluerede sit arbejde 14.11.2023 med udgangspunkt i det gældende kommissorium. Der har været stor tilfredshed med arbejdet og indholdet på møderne, som de sidste to år har vekslet mellem tematiske drøftelser, drøftelser af bystrategiske vinkler på konkrete plan- og byggesager, studieture og en halvårlig status på arbejdet med at implementere Arkitekturpolitikken. Der var enighed om at anbefale en fortsættelse af arbejdet i rådet. På den baggrund foreslår By- og Miljøforvaltningen, at kommissoriet revideres, således at rådet bliver permanent.

Mødefrekvens og -tidspunkt blev ligeledes evalueret med udgangspunkt i arbejdsvilkår for byrådets medlemmer. Der har i de forløbne to år været afholdt 18 møder, heraf to studieture. Møderne har ligget tirsdage i uge 3 fra kl. 17.00-18.30. Deltagerantallet har været lidt svingende. På baggrund af evalueringen foreslår By- og Miljøforvaltningen, at møderne flyttes, så de ligger før Økonomiudvalgets uge 3 møder med start kl. 08.15 og har en varighed på 1½ time. Dette vil medføre en forskydning af Økonomiudvalgets uge 3 møder. Det anbefales samtidig, at antallet af møder reduceres til 6 årlige møder, fordelt med møder i februar, april, juni, august, oktober og december, samt en årlig studietur i maj. Det fremgår af kommissoriet, at rådet selv fastsætter sin mødefrekvens, så ændringsforslaget vil ikke få betydning for selve kommissoriet, men By- og Miljøforvaltningen fremlægger forslaget til beslutning, da det har betydning for den samlede mødekalender.

Som led i drøftelsen af mødernes placering, drøftede rådet også, hvilke medlemmer rådet fremadrettet skal have. Med udgangspunkt i arbejdsvilkår for byrådets medlemmer og ønske om at undgå vente- og spildtid, foreslår forvaltningen, at kommissoriet ændres så medlemmerne i stedet kommer til at bestå af Økonomiudvalgets medlemmer, der vil kunne suppleres af de samme personer, som er suppleanter til Økonomiudvalget. Hertil kommer en repræsentant for partier, der står uden for Økonomiudvalget.

Endelig drøftede rådet en ændring af formål og opgaver med udgangspunkt i, hvad rådet allerede har beskæftiget sig med. Forvaltningen foreslår på den baggrund, at kommissoriet ændres, således at punkterne under afsnittet ”Tilgang” ændres til følgende tekst:

Rådet skal

- drøfte de bystrategiske perspektiver på Gladsaxes udvikling
- på idéstadiet drøfte udvalgte konkrete byggeprojekter af strategisk betydning
- formidle politiske perspektiver på byens udvikling til forvaltningen

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at kommissoriet for Bystrategisk råd revideres, således at det er et permanent råd med evaluering hvert andet år,
2. at møderne i Bystrategisk råd flyttes, så de fremover ligger før Økonomiudvalgets uge 3 møder med start kl. 08.15, og har en varighed af 1½ time,
3. at møderne afholdes i februar, april, juni, august, oktober og december, og at der afholdes studietur i maj,
4. at kommissoriet revideres med en ny sammensætning af rådet, svarende til de til enhver tid siddende medlemmer af Økonomiudvalget og en repræsentant fra partier, der står uden for Økonomiudvalget,
5. at medlemmerne af rådet kan suppleres af de personer, der i forvejen er suppleanter til Økonomiudvalget, og
6. at kommissoriet revideres med en præcisering af, hvad rådet skal, som foreslået af forvaltningen.

Relateret behandling

Byrådet, 23.02.2022, punkt 5

Bilag

Gældende kommissorium for Bystrategisk Råd19012022

Punkt 7: Kommissorium for Opgaveudvalg - Boliger - Ringbo

23-15-00.01.10-P00

Beslutning

9 medlemmer i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Christina Rittig Falkberg, Henrik Sørensen, Serdal Benli, Lars Abel, Astrid Søborg og Trine Henriksen) anbefaler indstillingen, idet "kompetencepersoner" i tekst, indstilling og bilag erstattes med "øvrige medlemmer".

Susanne Damsgaard undlod at stemme.

Ole Skrald var ikke til stede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 20.12.2023

Sagsfremstilling

Baggrund

Som en del af budget 2024 er det besluttet, at der skal etableres et opgaveudvalg efter styrelseslovens §17, stk. 4. Opgaveudvalget skal belyse mulighederne for at stille specifikke krav til boligbyggeri ved udbud af kommunalt ejede arealer i Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo). I denne sag skal der besluttes et kommissorium for udvalgets arbejde og træffes beslutning om økonomi knyttet til udvalgets arbejde.

Formål med opgaveudvalget

I forbindelse med vedtagelse af budget 2024 er der i budgetnote 9, jf. bilag 1, truffet beslutning om nedsættelse af et opgaveudvalg (§17, stk. 4 udvalg). Opgaveudvalget skal belyse mulighederne for at stille specifikke krav til boligbyggeri ved udbud af kommunalt ejede arealer i Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo).

Med udgangspunkt i helhedsplanen for området skal Opgaveudvalget undersøge mulighederne for at arbejde med eksperimenterende byggeri som et supplement til de rammer, der fastlægges i en lokalplan for Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo). Udvalget kan for eksempel komme med anbefalinger om etablering af grundejerforeninger, designmanualer, grundstørrelser, fællesfaciliteter eller lignende.

Opgaveudvalget vil få en forberedende og rådgivende funktion i forbindelse med Økonomiudvalgets arbejde med udbud af kommunalt ejede arealer til boligformål. Udvalgets arbejde skal medvirke til at kvalificere beslutningsgrundlag i Økonomiudvalg og Byrådet.

Forslag til opgaver for Opgaveudvalget:

- Opgaveudvalget kan belyse mulighederne for at stille specifikke krav til boligbyggeri ved udbud af kommunalt ejede arealer som supplement til de rammer, der fastlægges i lokalplanen.
- Opgaveudvalget kan komme med anbefalinger om, hvilke borgere Gladsaxe Kommune ønsker at tiltrække til Det nye kvarter i Bagsværd (Ringbo).
- Opgaveudvalget kan komme med anbefalinger om, hvilke boligtyper og bolignære friarealer der kan understøtte visionen for det nye kvarter.
- Opgaveudvalget kan komme med anbefalinger om faciliteter, der understøtter fællesskaber og møder mellem borgerne i Bagsværd.
- Opgaveudvalget kan komme med anbefalinger om anvendelse af forskellige muligheder for at påvirke boligbyggeriet.

- Opgaveudvalget skal som en del af processen invitere lokale aktører til dialog om boligområdets udvikling, fremme af fællesskaber i lokalområdet samt om samspejlet mellem boligområdet og det øvrige Bagsværd.
- Opgaveudvalget skal opsøge inspiration med fokus på forskellige økonomiske finansieringsmodeller.

Rammer for boligbyggeri

Boligbyggeri er reguleret gennem lokalplanlægning, hvor der kan stilles krav til bl.a. bebyggelsesprocent, højde og drøjde samt boligstørrelser. Ejerforhold kan derimod ikke reguleres.

Når en kommune selv ejer et areal, er der ud over lokalplanlægningen nogle yderligere muligheder for at påvirke hvordan området udvikles efter et salg. Det kan gøres ved at stille krav om klimatilpasninger, rækkevidden af grundejerforeningsvedtægter, bæredygtighedsniveau i udearealer og lignende. Derudover er der mulighed for i selve udbudsmaterialet nærmere at beskrive ønsker og anbefalinger til en kommende køber fx om boliger til forskellige målgrupper.

Det handler altså om at man ved salg vælger at udbyde på vilkår og plangrundlag, der understøtter specifikke boligtyper.

I nogle tilfælde kan der oprettes arealudviklingsselskaber eller indgås partnerskaber om udvikling, som giver yderligere muligheder for at påvirke slutresultatet. Det er forvaltningens opfattelse, at oprettelse af et arealudviklingsselskab kræver et område af en vis størrelse, for at være økonomisk bæredygtigt, hvilket ikke er tilfældet her. Partnerskaber kan kun indgås, hvor formålet med udviklingen af et område ikke kan opnås ved almindeligt salg, typisk hvor der fra start er flere grundejere.

Sammensætning af udvalget

Udvalget foreslås at bestå af 13 medlemmer, som udpeges af Byrådet.

5 byrådsmedlemmer, hvoraf den ene udpeges som formand for Opgaveudvalget.

8 kompetencepersoner med viden om:

- Bosætning og boligdrømme. Hvad er det gode boligliv i dag og i fremtiden, og hvad der skal til for at Ringbo bliver et attraktivt boligområde?
- Medborgerskab/fællesskaber. Hvordan kan det nye boligområde bidrage til fællesskaber og sammenhængskraft i Bagsværd? Hvordan vi skaber stærke og inkluderende fællesskaber?
- Boligbyggeri, arkitektur og bæredygtighed. Hvordan vil vi gerne bo om 10 år, og hvordan bygger vi bæredygtigt?
- Landskabs- og byplanlægning. Hvordan sikrer vi landskabelige kvaliteter og samspejlet mellem boliger, landskab og skole/idræt/børnehus?

Der annonceres åbent efter kompetencepersoner suppleret med inviterede fagpersoner med specifikke kompetencer. Forvaltningen vil med udgangspunkt i motiverede ansøgninger og rekruttering af fagpersoner udarbejde et forslag til bemanding af Opgaveudvalgets 8 kompetencepersoner.

Opgaveudvalget kan vælge at invitere oplægsholdere til møderne.

Funktionsperiode

Opgaveudvalget placeres under Økonomiudvalget. Det forventes at udvalget kan aflevere en rapport til Økonomiudvalget inden sommerferien 2025.

Tidsplan for proces hen imod Opgaveudvalgets start

Udpegning af Opgaveudvalgets medlemmer:

- Økonomiudvalget 27.02.2024
- Byrådet 20.03.2024

Det foreslås, at By- og Miljøforvaltningen umiddelbart efter Økonomiudvalgets forventelige godkendelse af kommissorium igangsætter arbejdet med at rekruttere kompetencepersoner med specifik viden om Opgaveudvalgets arbejdsområde, og at der efter den forventelige godkendelse af kommissorium i Byrådet annonceres efter kompetencepersoner med en interesse i Opgaveudvalgets arbejdsområde uden nødvendigvis at have professionel viden.

Økonomiske konsekvenser

Der afsættes 25.000 kr. til udvalgets arbejde, som kan dække udgifter til besigtigelsestur og lignende. Formandsvederlag og mødeafholdelse er udover de 25.000 kr.

Økonomien afholdes af Byrådssekretariatet.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at kommissorium for 'Opgaveudvalg – Boliger - Ringbo' jf. bilag 2 godkendes,
2. at der ydes et vederlag på 10% af borgmesterens vederlag til formanden for opgaveudvalget, såfremt vedkommende ikke er formand for det stående udvalg, som opgaveudvalgets kommissorium hører under,
3. at de foreslåede kompetencer for Opgaveudvalgets medlemmer godkendes, og
4. at den beskrevne proces i forhold til udvælgelse af kompetencepersonerne godkendes.

Bilag

Bilag 1: Budgetnote 9 - Opgaveudvalg - Boliger - Ringbo

Bilag 2: Opgaveudvalg - Ringbo - Kommissorium

Punkt 8: Afholdelse af konstituerende møde i Byrådet 2026-2029

22-15-00.01.00-A00

Beslutning

Anbefalet.

Ole Skrald var ikke til stede.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 20.12.2023

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 31.08.2022, punkt 5 mødeplan for 2025.

Datoen for det konstituerende møde i Byrådet for perioden 2026-2029 var desværre ikke medtaget i oversigten over møder for 2025.

Det foreslås, at det konstituerende møde afholdes 10.12.2025.

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at det konstituerende møde i Byrådet for perioden 2026-2029 afholdes 10.12.2025.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 16.08.2022, punkt 3

Byrådet 31.08.2022, punkt 5

Punkt 9: Kommunal garanti for BIOFOS' investeringer i Lynettefællesskabet A/S i perioden 2023-2027

22-20-06.00.00-A00

Beslutning

Anbefalet.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 20.12.2023

Sagsfremstilling

Resumé

Økonomiudvalget udsatte sagen 14.11.2023, punkt 5, med henblik på udskiftning af det vedhæftede bilag.

Gladsaxe Kommune har en ejerandel i BIOFOS Lynettefællesskabet A/S og er blevet bedt om at stille garanti for selskabets lånefinansiering indenfor en øvre ramme på 64 mio. kr. for perioden 2023-2027, hvilket er en administrativ forenkling i forhold til hidtidig praksis. Kommunen opkræver en garantiprovision på 0,5 procent af de optagne lån.

Ny proces: Fem-årig garantiramme for låneoptagelse

BIOFOS Lynettefællesskabet A/S gennemfører i perioden frem til 2027 investeringer i henhold til "Forslag til investeringsplan 2024-2028". For at kunne afvikle de store anlægsprojekter bedst og billigst, er det væsentligt at kunne "skubbe" de enkelte projekter frem og tilbage i de enkelte år, for at der ikke opstår tomgang. Derfor er kommunerne i ejerkredsen blevet bedt om at stille en garantiramme for en periode på fem år frem for nu med årlige garantistillelser. Garantirammen vil løbende blive vurderet og efter behov revideret.

Forslag til investeringsplan 2024-2028 skulle oprindeligt forelægges til det ordinære bestyrelsesmøde 06.10.2023, men BIOFOS oplyser efterfølgende, at investeringsplanen er udskudt til mødet i december måned. Investeringerne medfører et samlet lånebehov på 1.753.510 t.kr. frem mod 2027 for projekter, der er godkendt af bestyrelsen. Selskabet har behov for en garantiramme fra ejerkommunerne for perioden 2023-2027, svarende til 1.473.510 t.kr. udover den garanti, der allerede er stillet for investeringer for 280 mio. kr.

Garantiramme for perioden 2023 - 2027

Kommunerne stiller garanti efter ejerandele, hvor Gladsaxe ejer 4,31 procent af BIOFOS Lynettefællesskabet A/S. Kommunen anmodes derfor om at stille garanti for 64 mio. kr. af de i alt 1.473.510 t.kr., som BIOFOS forventer at skulle lånefinansiere i perioden 2023 til 2027 jf. bilag 1.

Selskabet forventer at optage byggekreditter hos KommuneKredit i takt med fremdriften af anlægsprojekterne frem mod 2027. Byggekreditten kan betragtes som mellemfinansiering af anlægsprojekterne, og når disse afsluttes, omlægges byggekreditterne til langfristede lån i henhold til lånebekendtgørelsens bestemmelser om afvikling og løbetid.

Lånoptagelse hos KommuneKredit er betinget af en kommunal garantistillelse. Kommunal garanti bliver ikke henregnet til kommunens låntagning, når der er tale om garanti til investeringsudgiften ved kloakering og rensningsanlæg.

Kommunen er forpligtet til at opkræve garantiprovision, som er fastsat til 0,5% af de optagne lån. Provisionen beregnes og forelægges til politisk godkendelse, når årets lånoptag er opgjort.

Indstilling

Klima- og Miljøudvalget indstiller,

1. at processen for garantistillelser ændres, så BIOFOS fremadrettet anmoder kommunerne om femårige garantirammer,
2. at Gladsaxe Kommune stiller kommunalgaranti for en garantiramme på 64 mio. kr. for perioden 2023-2027 til BIOFOS Lynettefællesskabet A/S med henblik på, at BIOFOS løbende indhenter tilsvarende byggekreditter og lån hos KommuneKredit, og
3. at BIOFOS betaler en årlig garantiprovision på 0,5 procent af de optagne lån til Gladsaxe Kommune.

Relateret behandling

Klima- og Miljøudvalget 30.10.2023, punkt 1

Økonomiudvalget 14.11.2023, punkt 5

Bilag

Bilag 1: 5-årig garantiramme BIOFOS

Punkt 10: Drøftelse af budgetproces

23-407-00.01.00

Beslutning

Trine Henriksen fremsatte følgende forslag:

”Da det vil blive stadig sværere at finde effektiviseringer for 1%, som ikke forringer andre indsatser og serviceniveau, droppes dette som et automatisk krav til alle udvalg i budgetprocessen. Der arbejdes i stedet med en nye organisering af budgetprocessen, som ”vendes om”, så alle udvalg starter med at identificere de allermest nødvendige behov for øget budget på særlige områder eller helt nye indsatser. På baggrund af en samlet prioritering på tværs af udvalg beslattes det nødvendige behov for finansiering, som skal findes gennem nye indtægter og omprioritering. Denne proces sikrer, at man på forhånd ved, hvilke behov den nye finansiering skal anvendes til.”

Trine Henriksen stemte for forslaget.

De øvrige stemte imod.

Ad 1. at:

Drøftet.

Ad 2. at:

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Baggrund

I forbindelse med Økonomiudvalgets behandling af budgetcirkulæret 2024-2027 11.04.2023, punkt 7 blev det besluttet, at Økonomiudvalget drøfter budgetprocessen i efteråret med henblik på at få flere drøftelser på tværs tidligere i processen. Med denne sagsfremstilling lægges der op til denne drøftelse.

Budgetprocessen nu

Den politiske proces for budgetprocessen indledes med, at Økonomiudvalget beslutter budgetcirkulæret for den kommende proces. Her fremgår det blandt andet, at hvert udvalg skal finde finansiering, som svarer til 1 pct. af udvalgets servicerammeudgifter. Udvalget har mulighed for at disponere halvdelen af den fundne finansiering til omprioriteringer inden for udvalgets egen økonomiske ramme. Det sker i forbindelse med vedtagelsen af udvalgets budgetbidrag ultimo maj/primio juni. Udvalgenes budgetbidrag er et input til budgetprocessen, som forgår i september måned.

Primo april

April

Maj/juni

September

ØU vedtager
budgetcirkulære

Udvalgene har en
indledende drøftelse
om ønsker og
finansiering

Udvalgene
vedtager
budgetbidrag

Budgetforhandling pba.
Budgetforslag fra
borgmesteren

Evaluerings af budgetproces og drøftelse af fremtidig budgetproces.

Økonomiudvalget skal evaluere budgetprocessen med henblik på at komme med ønsker og forslag til processen fremover. Udgangspunktet for drøftelsen af den kommende budgetproces er, at det fortsat er en bunden opgave at finde finansiering svarende til 1 procent af servicerammeudgifterne hvert år. Fagudvalgene skal også fortsat udarbejde budgetbidrag og i den forbindelse drøfte prioriteringer. Derimod kan det drøftes, om alle udvalg skal finde 1 procent, og hvordan forvaltningen og politikere sammen kan arbejde for at prioritere mere på tværs af fagudvalg.

En model for dette kan være, at det kommende byrådsseminar den 08.-09.03.2024 får karakter af et klassisk budgetseminar. Formålet med budgetseminaret er, at hele byrådet bliver klædt på til i højere grad at kunne drøfte og foretage prioriteringer på tværs af fagområder, herunder også drøfte om alle udvalg skal bidrage ligeligt med finansieringsforslag i processen.

Et tema kan være at tage udgangspunkt i en præsentation af relevante nøgletal på alle udvalgenes områder, kombineret med forvaltningens bud på områder, hvor det vil være muligt at pege på finansiering. Det vil også være muligt at præsentere et bruttokatalog med finansieringsforslag, som er realistiske i en Gladsaxe kontekst.

Det kan tilsammen danne grundlag for politiske drøftelser om prioriteringer på tværs af fagområder, herunder fordeling af finansiering mellem udvalgene. Konklusionen fra disse drøftelser, kan indgå i budgetcirkulæret for den kommende proces.

En sådan proces vil dog kræve, at der på forhånd er enighed om, at disse forslag er fortrolige.

Efter budgetseminaret kan forvaltningen arbejde videre med at kvalificere de forslag, som er der politisk ønske om at arbejde videre med.

Et andet tema kan være om der skal arbejdes med finansieringsforslag i et flerårigt perspektiv, herunder hvordan der kan arbejdes mere aktivt med investeringsmuligheder, som ét af flere redskaber til at finde finansiering.

Parallelt med den politiske proces kører der et administrativt spor dels i regi af regelforenkling, dels i regi af den administrative analyse. Forslag fra disse processer vil blive forelagt i særskilte sager.

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at Økonomiudvalget drøfter ønsker til den politiske budgetproces fremover, og
2. at Byrådsseminaret får karakter af et klassisk budgetseminar

Relateret behandling

Økonomiudvalget 11.04.2023, punkt 7

Punkt 11: Budgetopfølgning efter 3. kvartal 2023, Økonomiudvalgets område

23-14-00.30.14-A00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Resume

Denne sag indeholder budgetopfølgning for Økonomiudvalget efter 3. kvartal 2023 samt prognose for det samlede forbrug i hele 2023 for både drift og anlæg.

- For driftsøkonomien skal kommunen overholde både den serviceramme, som er aftalt mellem KL og regeringen og det korrigerede budget for driften, som er politisk besluttet i Gladsaxe.
- For anlægsøkonomien skal kommunen overholde det korrigerede budget for anlæg, som er politisk besluttet i Gladsaxe.

Center for Politik, Styring og Udvikling vurderer, at der ikke er behov for at foretage korrigerende handlinger i forhold til det forventede årsforbrug på driften og anlæg.

Forvaltningen forventer at servicerammen overholdes

Serviceudgifterne er en andel af den samlede driftsøkonomi, hvoraf de største områder på Økonomiudvalget er centrale lønområder, tjenestemandspension samt Intern Service Gladsaxe. Derimod er Forsyningsvirksomheder, som fortrinsvis omhandler varmekærter, ikke serviceudgifter. Serviceudgifterne er omfattet af en ramme, der ikke må overskrides, som følge af aftalen mellem regeringen og KL. Overskridelse af servicerammen kan medføre økonomiske sanktioner. Økonomiudvalgets serviceramme svarer til vedtaget budget på budgetrammen Politik og Administration og forventes at være overholdt ved årets udgang.

Forvaltningen forventer bevillingsoverholdelse i forhold til det korrigerede budget

Det korrigerede budget består af årets vedtagne budget tillagt uforbrugte midler videreført fra 2022 og evt. tillægsbevillinger givet i årets løb.

Der er 2 budgetrammer på Økonomiudvalget. Tabel 1 nedenfor viser det forventede mer/mindreforbrug. Forvaltningen forventer, at der er bevillingsoverholdelse ved årets udgang på budgetrammen Politik og Administration. På budgetramme Forsyningsvirksomheder forventes der derimod et underskud på 2,6 mio. kr. ved årets udgang. Forsyningsvirksomheder skal balancere over år. Underskud fra 2023 vil blive afregnet/opkrævet i 2024 til slutbrugerne i forbindelse med årsafregning for 2023. Der foretages derfor ingen korrigerende handlinger på denne budgetramme.

Tabel 1. Nettodriftsudgifter 3. kvartal 2023, mio. kr.

Økonomiudvalget	Vedtaget budget	Korrigeret budget	Forventet forbrug	mer/mindre-forbrug	mer/mindre-forbrug KB
Politisk område og venskabsbysam.	13,6	12,2	12,1	1,5	0,2
Central løn, IT, tjenestem.pens.	567,8	584,8	534,2	33,6	50,6
Ejendomsdrift og rengøring	122,5	132,9	127,0	-4,6	5,9
Politik og administration	703,8	729,9	673,2	30,5	56,7
Forsyningsvirksomheder	1,5	-0,9	1,7	-0,1	-2,6
I alt	705,3	729,0	674,9	30,4	54,1

Mindreforbruget er fortrinsvis på centrale puljer

Efter 3. kvartal udgør det forventede mindreforbrug i 2023 på Økonomiudvalgets bevillingsramme Politik og Administration i alt 56,7 mio. kr.

I forhold til den seneste opfølgning efter 2. kvartal er forventningen til Økonomiudvalgets overholdelse af servicerammen ved 3. kvartal forbedret med 10,2 mio. kr. Den væsentligste årsag hertil er en nedskrivning af det forventede forbrug vedrørende forvaltningernes lønsummer og personalerelaterede områder på 6,2 mio. kr.

Af det samlede mindreforbrug udgør pulje til uforudsete udgifter 16,9 mio. kr. Puljen blev oprindeligt afsat til for eksempel at håndtere budgetusikkerheden på området børn og unge med særlige behov, da det er usikkert hvor hurtigt, der er effekt af de mange igangsatte indsatser.

Herudover er der afsat en række puljer til fælles formål, hvis forventede mindreforbrug i 2023 tilsammen udgør 14,7 mio. kr.:

- Pulje til særlige overenskomstmæssige forhold med 4,9 mio. kr.
- Pulje der hidtil har været reserveret til formål i forbindelse med den gennemførte medarbejderundersøgelse i 2022 med 3,0 mio. kr., som nu kan disponeres til andet formål.
- Puljer til fælles formål med 3,3 mio. kr.
- Pulje til minimumsnormeringer på dagtilbudsområdet på 3,5 mio. kr.

Samlet set forventes der efter 3. kvartal således mindreforbrug på de nævnte puljer på 31,6 mio. kr. Udmøntning af de enkelte puljer vil blive vurderet i videreførelssagen, se dog nedenfor for pulje til minimumsnormeringer.

Udover de nævnte puljer, udgør det øvrige mindreforbrug på bevillingsramme Politik og Administration 25,1 mio. kr. Der er også enkelte områder, hvor der forventes merforbrug, herunder særligt det centrale it-budget. De væsentligste afvigelser fremgår af bilag 1.

Ansøgning om tillægsbevilling

I budget 2021-2024 blev der afsat midler til minimumsnormeringer på dagtilbudsområdet. Midlerne er den kommunale delfinansiering, der sammen med den statslige pulje, skal sikre dette. Økonomiudvalget har overført langt de fleste af de afsatte midler til Børne- og Undervisningsudvalget jf. Økonomiudvalget 19.01.2021, punkt 6 og 06.09.2022, punkt 4. Dog reterer der budgetmidler på 3,5 mio. kr. i 2023, hvoraf 2,138 mio. kr. søges overflyttet ved tillægsbevilling fra Økonomiudvalget til Børne- og Undervisningsudvalget. Herefter vil der være 1,4 mio. kr. tilbage.

Det resterende beløb skyldes, at regeringen har fremrykket deres finansiering af minimumsnormeringen, og der derfor ikke er behov for hele puljen.

Opgørelse af anlægsudgifterne på Økonomiudvalgets område

Opfølgningen på anlægsudgifterne for Økonomiudvalgets område fremgår af nedenstående tabel 2.

Tabel 2. Anlægsudgifter for Økonomiudvalgets område, mio. kr.

Økonomi-udvalget	Indtægter/udgifter	Korrigeret budget	Forventet forbrug 2023	Mindreforbrug
	Udgifter	396,7	195,1	201,6
	Indtægter	47,4	26,0	-21,4
	I alt	349,3	169,1	180,2

Oversigten viser, at det korrigerede budget for nettoanlægsudgifter på Økonomiudvalgets område udgør i alt 349,3 mio. kr., mens det forventede nettoforbrug for hele året forventes at blive 169,1 mio. kr. I forhold til det korrigerede budget medfører det et forventet mindreforbrug på 180,2 mio. kr.

Der er flere årsager til det relativt store mindreforbrug; dels er der ikke noget forbrug knyttet til opsparingen til strategiske investeringer i kernevelværd (128,1 mio. kr., jf. nedenfor), dels er der periodeforskydninger på konkrete projekter som Mørkhøj Park (48,1 mio. kr.) og Byudvikling i Bagsværd (30 mio. kr.)

Pulje til strategiske investeringer i kernevelværd

Byrådet besluttede 23.10.2019, punkt 3, at oprette en pulje til opsparing til strategiske investeringer i kernevelværd. Puljen er en del af Økonomiudvalgets samlede korrigerede anlægsbudget og udgør derfor en del af det samlede mindreforbrug på dette område.

Med udgangen af 3. kvartal 2023 udgør puljen 128,1 mio. Som besluttet i budgetaftalen 2024-2027 udmøntes puljen til specifikke projekter til finansiering af Ringbo og Værebros Park projekt jf. sag på samme dagsorden.

En samlet oversigt over status for udvalgets anlægsprojekter fremgår af Bilag 2.

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at budgetopfølgningen efter 3. kvartal 2023 for Økonomiudvalgets område godkendes, og

2. at der meddeles negativ tillægsbevilling til Økonomiudvalget på 2,138 mio. kr. til puljen til minimumsnormeringer på dagtilbudsområdet, som søges overflyttet til Børne- og Undervisningsudvalget.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 19.01.2021, punkt 6

Økonomiudvalget 06.09.2022, punkt 4

Byrådet 23.10.2019, punkt 3

Bilag

Bilag 1. Bemærkninger til driftsudgifter på Økonomiudvalget

Bilag 2 - 3. kv. Budgetopfølgning - Anlæg

Punkt 12: Budgetopfølgning, 3. kvartal 2023, hele kommunen, drift og anlæg

23-9-00.00.00-A21

Beslutning

Tilrådt.

Sagsfremstilling

Budgetopfølgning for 3. kvartal 2023 forelægges Økonomiudvalget til godkendelse.

Formålet med opfølgningen er at give et overblik over forventningen til Gladsaxe Kommunes økonomi for 2023, herunder hvor budgettet forventes overholdt, og hvor der forventes afvigelser mellem budget og forventet forbrug.

Resumé

Opfølgningen viser, at Gladsaxe Kommune i 2023 vil overskride servicerrammen med 49,5 mio. kr., mens der for den samlede driftsøkonomi omvendt forventes et mindreforbrug på 68,6 mio. kr. For anlægsøkonomien forventes der et mindreforbrug på 626,9 mio. kr.

I forhold til den seneste opfølgning efter 2. kvartal er forventningen til overholdelsen af servicerrammen ved 3. kvartal forbedret med 22,3 mio. kr. For den samlede driftsøkonomi er årets resultat forbedret med 25,4 mio. kr. i forhold til 2. kvartal. Endelig er årets resultat for anlægsøkonomien forbedret med 100,7 mio. kr. i forhold til 2. kvartal.

Fald i overskridelse af servicerrammen

Ved de årlige økonomiforhandlinger mellem regeringen og KL fastlægges en ramme for kommunernes samlede serviceudgifter. Serviceudgifterne omfatter alle udgifter til den daglige drift af kommunens serviceproduktion, herunder dagtilbud, folkeskoler, sundhedsområdet samt udgifter til udsatte børn, voksenhandicappede og ældre. Desuden indgår kommunens udgifter til miljøindsatsen, veje og kollektiv trafik. Endelig er udgifter til administration også en del af serviceudgifterne.

Budgetopfølgningen efter 3. kvartal viser, at Gladsaxe Kommune i 2023 forventes at overskride servicerrammen med 49,5 mio. kr., idet der forventes et forbrug på 3.886,6 mio. kr. i forhold til servicerrammen, der udgør 3.837,1 mio. kr., jf. tabel 1. Den væsentligste årsag til overskridelsen er et merforbrug på 77,9 mio. kr. for børn og unge med særlige behov under Børne- og Undervisningsudvalget. Merforbruget for børn og unge med særlige behov er steget med yderligere 3,8 mio. kr. ved 3. kvartal ift. 2. kvartal.

Tabel 1: Forventet overskridelse af servicerramme i 2023 efter 3. kv., mio. kr.

	Servicerramme (korrigeret)	Forbrug (forventet)	Resultat
I alt	3.837,1	3.886,6	-49,5

Overskridelsen af servicerrammen er imidlertid blevet forbedret med 22,3 mio. kr. fra 2. til 3. kvartal, idet overskridelsen efter 2. kvartal blev vurderet til 71,8 mio. kr. mod 49,5 mio. kr. efter 3. kvartal.

Den primære årsag til den mindre overskridelse efter 3. kvartal skal findes inden for Børne- og Undervisningsudvalget, hvor de forventede serviceudgifter er nedskrevet med 10,4 mio. kr. Udgiftsfaldet fra 2. til 3. kvartal kan primært henføres til dagtilbudsområdet, hvor det forventede forbrug er faldet med 11,2 mio. kr. som følge af flg.: Udgiftsdæpende tiltag på de decentrale enheder, en nedjustering af skønnet for ejendomsudgifter samt en nedjustering af nettoudgifterne for mellemkommunale betalinger, dvs. kommunens køb og salg af dagtilbudspladser.

Forvaltningen følger udviklingen tæt og vil løbende vurdere, hvilke justeringer der administrativt kan foretages for at reducere overskridelsen på servicerrammen.

Dog viser erfaringen fra tidligere års budgetopfølgninger, at det forventede årsforbrug nedjusteres over året. På den baggrund anbefaler forvaltningen ikke, at der på nuværende tidspunkt foretages yderligere korrigerende handlinger end de udgiftsdæpende tiltag, der tidligere på året er gennemført under Børne- og Undervisningsudvalget og Psykiatri- og Handicapudvalget.

Mindreforbrug på driftsøkonomien – resultat er forbedret med 25,4 mio. kr.

Gladsaxe Kommunes driftsøkonomi omfatter alle serviceudgifter, jf. ovenfor, og i tillæg hertil udgifter til overførsler, fx dagpenge og kontanthjælp, samt aktivitetsbestemt medfinansiering for behandling af borgere i sundhedsvæsenet, forsyningsvirksomhed mv.

Driftsøkonomien er delt op i 19 bevillingsrammer, og hvert politisk udvalg har mellem 1-3 bevillingsrammer. Kommunestyrelsesloven fastlægger, at disse bevillingsrammer hver især skal overholdes, og revisionen fører tilsyn hermed.

Bevillingsrammerne har både et vedtaget budget og et korrigeret budget. Det korrigerede budget er udtryk for vedtaget budget justeret for de løbende bevillingsændringer og bevillingsflytninger, der tilkommer i løbet af regnskabsåret. Fx er det vedtagne budget korrigeret for videreførsler af uforbrugte midler fra året før.

Budgetopfølgningen viser, at der forventes et samlet mindreforbrug på 68,6 mio. kr. for hele kommunens driftsøkonomi, idet der forventes et forbrug på 4.971,7 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget på 5.040,2 mio. kr., jf. tabel 2:

Tabel 2: Drift - Forventet resultat i 2023 efter 3. kvrt., mio. kr.

Udvalg	Regnskab 2022	Vedtaget budget	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat (ift. korrigeret budget)
ØU - Økonomiudvalget	656,6	705,3	729,0	674,9	54,1
TTU - Trafik- og Teknikudvalget	133,1	137,9	155,4	141,1	14,4
BUU - Børne- og Undervisningsudvalget	1.603,2	1.598,5	1.656,4	1.686,5	-30,1
KUU - Kulturudvalget	74,4	73,2	74,0	71,6	2,4
FIU - Fritids- og Idrætsudvalget	65,8	67,0	79,7	73,4	6,3
KMU - Klima- og Miljøudvalget	-18,3	-20,2	-17,2	-25,9	8,8
SRU - Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget	1.053,9	1.101,9	1.125,8	1.101,6	24,2
PHU - Psykiatri- og Handicapudvalget	363,8	292,8	305,3	310,7	-5,5
BIU - Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	790,5	917,3	931,7	937,8	-6,1
I ALT	4.722,8	4.873,9	5.040,2	4.971,7	68,6

Der forventes bevillingsoverholdelse for de fleste udvalg. Dog er der en række væsentlige udfordringer:

- Et merforbrug på 30,1 mio. kr. for Børne- og Undervisningsudvalget, hvor merforbruget vedr. børn og unge med særlige behov udgør 77,9 mio. kr., jf. ovenfor.
- Et merforbrug på 6,1 mio. kr. for Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, hvor merforbruget vedr. forsørgelse udgør 32,9 mio. kr., som primært skyldes større merforbrug vedr. sygedagpenge og førtidspension.
- Et merforbrug på 5,5 mio. kr. for Psykiatri- og Handicapudvalget, hvor merforbruget vedr. købsbudgettet for voksne med særlige behov udgør 15,8 mio. kr.

Forvaltningen følger økonomien tæt. Der vil dog blive søgt om tillægsbevillinger finansieret af kassen til de tre områder i de respektive fagudvalgssager for at sikre bevillingsoverholdelse på områderne.

Finansieringen anbefales at være midlertidig, så det i videreførelsessagen 2023-2024 besluttes, hvor meget af kommunens samlede mindreforbrug der kan bidrage til at nedbringe bevillingsoverskridelsen. Og i forlængelse heraf skal der træffes beslutning om, hvorvidt der skal ske supplerende kassefinansiering for, at områderne ikke opstarter i 2024 med underskud fra 2023.

Mindreforbrug er vokset med 25,4 mio. kr.

I forhold til den seneste opfølgning er forventningen til årets resultat for driftsøkonomien blevet opjusteret med 25,4 mio. kr., idet opfølgningen efter 3. kvartal viser et mindreforbrug på 68,6 mio. kr. mod et mindreforbrug på 43,1 mio. kr. efter 2. kvartal, jf. tabel 3:

Tabel 3: Drift - Forventet resultat i 2023 efter hhv. 1., 2. og 3. kvrt., mio. kr.

Udvalg	Forventet resultat (1. kvrt.)	Forventet resultat (2. kvrt.)	Forventet resultat (3. kvrt.)	Forskel ml. 2. kvrt. og 3. kvrt.
ØU - Økonomiudvalget	42,9	44,0	54,1	10,2
TTU - Trafik- og Teknikudvalget	10,2	13,3	14,4	1,1
BUU - Børne- og Undervisningsudvalget	-62,0	-40,5	-30,1	10,4
KUU - Kulturudvalget	0,4	0,6	2,4	1,8
FIU - Fritids- og Idrætsudvalget	4,0	5,1	6,3	1,2
KMU - Klima- og Miljøudvalget	14,2	8,0	8,8	0,8
SRU - Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget	20,9	25,1	24,2	-0,8
PHU - Psykiatri- og Handicapudvalget	-1,4	-4,8	-5,5	-0,6
BIU - Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	76,1	-7,6	-6,1	1,5
I ALT	105,4	43,1	68,6	25,4

Den primære årsag til, at mindreforbruget er blevet opjusteret, dvs. en forbedring af årets resultat, skal findes inden for Børne- og Undervisningsudvalget og Økonomiudvalget:

For Børne- og Undervisningsudvalget er driftsresultatet forbedret med 10,4 mio. kr. grundet faldet i serviceudgifter på dagtilbudsområdet, jf. ovenfor.

For Økonomiudvalget er driftsresultat forbedret med 10,2 mio. kr., primært pga. en nedskrivning af forbruget vedr. forvaltningernes lønsummer og personalerelaterede områder.

Mindreforbrug på anlægsøkonomien

Gladsaxe Kommune har et ambitiøst anlægsprogram, og i nedenstående følges der op på forventningerne til udviklingen efter 3. kvartal 2023.

Tabel 4: Forventede anlægsudgifter 2023, mio. kr

	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet mer-/mindreforbrug
Indenfor anlægsrammen	808,6	427,3	381,3
Øvrige, strategisk pulje	128,1		128,1
Udenfor anlægsrammen	412,5	250,0	162,5
<i>Udgifter, i alt</i>	<i>1.349,2</i>	<i>677,3</i>	<i>671,9</i>
<i>Indtægter, i alt</i>	<i>76,5</i>	<i>31,5</i>	<i>-45,0</i>
I ALT	1.272,7	645,8	626,9

Tabellen viser kommunens samlede korrigerede nettobudget på 1.272,7 mio. kr. Der forventes på nuværende tidspunkt et nettoforbrug på 645,8 mio. kr. i 2023, hvilket vil resultere i et mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget på 626,9 mio. kr.

Fra 2. til 3. kvartal er mindreforbruget øget fra 526,2 mio. kr. til 626,9 mio. kr., dvs. med 100,7 mio. kr. Den primære årsag hertil er tidsforskydninger på fjernvarme.

Kravene i Økonomiaftalen (mellem KL og regeringen) vedrørende anlægsrammen omhandler alene bruttoudgifter - og eventuelle indtægter modregnes derfor ikke. Desuden indgår udgifter til forsyningsvirksomhed, genbrugspladser og ældreboliger ikke i rammen. Indenfor anlægsrammen forventes bruttoudgifter på i alt 427,3 mio. kr.

I bilag 1 er en samlet oversigt over kommunens samlede anlægsprojekter i 2023.

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling indstiller,

1. at budgetopfølgningen godkendes.

Bilag

Bilag 1: Økonomiudvalget - 3. kv. Budgetopfølgning - Anlæg

Punkt 13: Forslag til lokalplan 291 for Tinghøj højdebeholder og tilhørende kommuneplantillæg 12, områdeafgrænsning

23-14-01.02.00-P00

Adresse

Tinghøj højdebeholder, Vandtårnsvej 60A

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Resumé

Økonomiudvalget skal beslutte, om By- og Miljøforvaltningen skal udarbejde et kommuneplantillæg og en lokalplan, som giver mulighed for, at HOFOR kan modernisere og renovere Tinghøj Højdebeholder på Vandtårnsvej. Da HOFOR forventer, at projektet skal miljøvurderes, har de ansøgt Gladsaxe Kommune om en § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at processen for udarbejdelse af plangrundlaget og miljøvurderingen af projektet løber parallelt, så de to processer gensidigt kan påvirke hinanden og kommunikationen og planlægningen for projektet bliver sammenhængende.

Baggrund

HOFOR har henvendt sig til By- og Miljøforvaltningen med henblik på at kunne renovere og udbygge Tinghøj Højdebeholder på Vandtårnsvej 60A. Højdebeholderen bruges til at styre trykket i Københavns vandforsyning og som reservekapacitet, når andre værker tages ud af drift pga. vedligehold og lignende. Anlægget, der er opført i perioden 1931-43, er i dag nedslidt. Blandt andet er de eksisterende beholdere utætte, hvilket betyder, at der de senere år gentagne gange har været problemer med vandkvaliteten i Københavnsområdet. En forurening kan medføre kogeanbefalinger for omkring 400.000 borgere og hvis Tinghøjs funktion svigter fuldstændig, vil København løbe tør for vand i løbet af få dage.

HOFOR ønsker derfor at udbygge de nordlige græsbeklædte beholdere med en inspektionsetage og bygge en ny beholder på ejendommen; mellem den nordlige beholder og Vandledningsstien. HOFOR har undersøgt alternative placeringer, men anlæggets høje placering over byen giver en unik forsyningsmæssig funktion, der ikke kan genfindes indenfor Københavnsområdet. Derfor skal anlægget blive liggende på samme placering, og funktionen kan ikke flyttes til anden lokalitet.

HOFOR vil bruge de sydlige græsbeklædte beholdere, imens arbejdet er i gang og bagefter tage dem ud af drift, da de er utidssvarende. Projektet kræver en ændring af lokalplanen og kommuneplanen, og afgrænsningen af planerne kan ses i bilag 1. Der skal udarbejdes nyt plangrundlag for at fastsætte udformningen af den nye beholder.

Udbygning af højdebeholder

HOFORs projekt skal fremtidssikre Tinghøj Højdebeholder ved at udbygge anlægget til et samlet effektivt beholdervolumen på 225.000 m³ og derved en sikker opbevaring af drikkevand de næste 75 år. Det fremsendte projekt indeholder en ombygning af de eksisterende nordlige beholdere. De nordlige beholdere forhøjes med en inspektionsetage, og der opføres en ny beholder øst for. Desuden renoveres og moderniseres Ventilværk 1 og 2. Tanken er, at de sydlige beholdere tages ud af drift, når de øvrige beholderanlæg står færdige. Dog skal de sydlige beholdere bevares som reservekapacitet i forhold til fremtidig sikring af drikkevandsforsyningen.

Fredet anlæg

De oprindelige bygningsværker, opført efter arkitekt Ib Lundings tegninger, er fredet. Derfor skal ombygning af de nordlige beholdere og renovering af ventilværkerne ske efter aftale og i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen, som er myndighed i forhold til fredningen. Tinghøj Højdebeholder indeholder særlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier. Udbygningen skal derfor respektere samspillet mellem bygningsværkerne Ventilbygværk I og II, og landskabet med de karakteristiske volde og plateauer, der giver en akse mellem ventilbygværkerne. Afgrænsningen af fredningen skal ses i bilag 1.

Slots- og Kulturstyrelsen har endnu ikke behandlet ansøgningen fra HOFOR, men Det Særlige Bygningssyn under Slots- og Kulturstyrelsen har blandt andet den 22.06.2022 udtalt, at de kan tilslutte sig, at de nordre vandbeholder ombygges og forhøjes med en inspektionsetage, samtidigt med at der opføres en ny bygning øst for disse. Det Særlige Bygningssyn anbefaler, at den nye beholder udføres som en nedgravet græsklædt bygning, svarende til de øvrige nordre beholder, da et projekt med en græsklædt, nedgravet bygning vil være mest nænsomt og samlende for anlægget som helhed, da der ikke tilføjes nye arkitektoniske elementer.

Området

Området er på 13 hektar og ligger centralt i kommunen, i Buddinge Kvarteret. Området grænser mod nord op til kulturhuset Telefonfabrikken, diverse kontorerhverv og Gladsaxe Gymnasiums idrætsbane. Mod øst grænser området op til Vandledningsstien og et parcelhusområde. Mod syd ligger Vandtårnsvej med brandstation, det fredede fortidsminde Tinghøj Batteri og Gladsaxe Sports- og svømmehal, og mod vest ligger Gladsaxe Erhvervskvarter.

Tinghøj Højdebeholders funktion som del af Københavnsområdets vandforsyning og de medfølgende sikkerhedshensyn gør, at der ikke er offentlig adgang til området. Det betyder, at anlægget primært kan opleves udefra ved færdsel på de tilstødende arealer, især fra Vandtårnsvej og Vandledningsstien. Derfor har udformning af arealer omkring matrikelskellet, herunder hegning, beplantning og lignede en afgørende betydning for indblik til anlægget og oplevelsen af det.

Miljøkonsekvensrapport

Projektet er omfattet af krav om screeningsafgørelse efter miljøvurderingsloven. På grund af projektets beliggenhed, omfang og en anlægsperiode på 7 år forventer HOFOR, at screeningsafgørelsen vil falde ud til krav om miljøvurdering og derved § 25-tilladelse. Derfor har HOFOR anmodet kommunen om en § 25-tilladelse, hvor kommunen skal lade projektet gå direkte til en miljøvurdering.

Gladsaxe Kommune modtog ansøgningen 08.09.2023 og behandler ansøgningen sideløbende med udarbejdelsen af planerne. Gladsaxe Kommune kan ikke meddele en § 25-tilladelse, hvis Byrådet ikke vedtager plangrundlaget for projektet.

Fokuspunkter i det videre arbejde

Der er udarbejdet en stedsanalyse for Tinghøj Højdebeholder, der peger på tre fokuspunkter for det videre arbejde med planerne:

- Oplevelsen af Tinghøj Højdebeholder fra offentlig vej og sti - da området er lukket for offentlig adgang, vil anlægget kun kunne opleves udefra. Derfor vil lokalplanen fokusere på samspillet med tilstødende arealer, især ved Vandtårnsvej, Vandledningsstien og den kommende cykelsti nord for området. Det skal undersøges om mindre dele af området kan åbnes for offentligheden som f.eks. hjørnet ved Vandledningsstien og Vandtårnsvej. Samtidig skal der arbejdes med at iscenesætte de fredede bygninger med fokus på eksisterende og eventuelt fremtidige sigtelinjer fra stier og veje. Udgangspunktet er, at indblik og udsyn til området "styres" gennem placering og udformning af beplantning, hegn og evt. terrænforhold. Dermed vil naboer og forbipasserende kunne opleve højdebeholderen på nye måder. Her er der særligt fokus på den kommende cykelsti, der skal forbinde boligbebyggelsen Møbelfabrikken med Vandledningsstien.

- Bevaringsværdig beplantning - de store, gamle træer på området, der er afgørende for oplevelsen af anlægget og de træer, der potentielt huser flagermus, udpeges som bevaringsværdige. Udpegningerne sammentænkes med ny beplantning og oplevelsen af anlægget fra de tilstødende byområder.
- Udformning af den nye beholder - da Slots- og Kulturstyrelsen er ansvarlig myndighed for de eksisterende fredede bygninger og beholdere, vil lokalplanen underordne sig de af styrelsen godkendte løsninger. Lokalplanen vil fastsætte bestemmelser for den nye beholder, der placeres tæt på Vandledningsstien, og dermed spiller ind på oplevelsen af anlægget fra bl.a. Vandledningsstien.

Videre proces

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at processerne for lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurderingen af projektet, herunder høringer og politiske behandlinger, foregår samtidig for at gøre den samlede proces mere overskuelig for offentligheden.

En samlet proces indebærer, at forvaltningen udarbejder områdefægrænsningen for planerne og et afgrænsningsnotat for, hvad bygherren skal undersøge og belyse i en miljøkonsekvensrapport. Forvaltningen skal i forbindelse med afgrænsningsnotatet gennemføre en offentlig høring, hvor forvaltningen samtidig indkalder idéer og forslag til planforslagene.

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at der i høringsperioden bliver afholdt et informationsmøde som et Åbent-hus-arrangement, hvor det er muligt for offentligheden at høre om renoveringen og udbygningen af Tinghøj Højdebeholder, samt spørge ind til planproces og miljøvurdering af projektet. HOFOR bliver vært for mødet, men forvaltningen vil deltage med oplæg om den forestående planlægning og miljøvurdering.

Efterfølgende går en længere periode i gang, hvor bygherren udarbejder en miljøkonsekvensrapport og forvaltningen udarbejder udkast til afgørelse (§ 25-tilladelse eller afslag) og forslag til planerne. Forvaltningen sender derefter miljøkonsekvensrapporten, udkastet til afgørelsen og planforslagene i samlet offentlig høring. Efter høringen tilpasser forvaltningen udkastet til afgørelse og planforslag, og sagerne forelægges Økonomiudvalget og Byrådet til endelig godkendelse og vedtagelse.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der, med udgangspunkt i de i dagsordenen nævnte fokusområder, udarbejdes forslag til tillæg 12 til Kommuneplan 2021 og forslag til lokalplan 291 for Tinghøj Højdebeholder på Vandtårnsvej 60A med afgrænsning som vist på bilag 1,
2. at der igangsættes en forudgående høring i perioden 17.01.2024 – 14.02.2024, og
3. at der afholdes et informationsmøde 31.01.2024 om renoveringen og udbygningen af Tinghøj højdebeholder, herunder planproces og miljøvurdering af projektet.

Bilag

Bilag 1 - Områdefægrænsning Tinghøj Højdebeholder

Punkt 14: Forslag om udvidelse af produktions- og kontorfaciliteter på Sydmarken 29 og 31A i Gladsaxe Erhvervs kvarter

23-12-01.02.00-P00

Adresse

Contura International A/S, Sydmarken 23, 29 og 31A, 2860 Søborg

Beslutning

Tiltrådt, idet der er opmærksomhed på trafikale forhold, der understøtter vores generelle målsætninger.

Sagsfremstilling

Contura International A/S (Contura) ønsker at udvide deres produktions- og kontorfaciliteter på Sydmarken. Virksomheden er derfor i dialog med Oldenburg Stilladser A/S om at købe Sydmarken 29 i Gladsaxe Erhvervs kvarter. Forud for et eventuelt køb, har Contura efterspurgt en tilkendegivelse fra Gladsaxe Kommune om, hvorvidt der er interesse for at ændre plangrundlaget.

Økonomiudvalget skal på den baggrund tage stilling til, om By- og Miljøforvaltningen skal igangsætte udarbejdelsen af en områdeafgrænsning.

Hvem er Contura International A/S?

Contura er en medicinal virksomhed med omkring 80 ansatte. De har dansk hovedsæde på Sydmarken 23 (matrikel 8ai, Gladsaxe) i den sydlige kant af Gladsaxe Erhvervs kvarter. Se bilag 1 for kortoversigt. Contura udvikler og producerer produkter til behandling af inkontinens og slidgigt. Contura forventer, at deres salg vil stige eksponentielt over de kommende fem år, da deres produkter har vist lovende resultater. Virksomheden modtog sidste år en byggetilladelse til at udvide deres kontor- og produktionsfaciliteter, som blev godkendt på Trafik og Teknikudvalgsmødet den 08.08.2022, punkt 3. De godkendte udvidelser vil dog ikke være tilstrækkelige i forhold til den kommende efterspørgsel, der bliver på deres produkter. De har derfor brug for at udvide yderligere og har købt det gamle metalsliberi på Sydmarken 31A. Med den samlede udvidelse vurderer de at få ca. 300 ansatte om 5-7 år.

Conturas forslag til udvidelse

Contura er i forbindelse med køb af Sydmarken 31A også gået i dialog med Oldenburg Stilladser A/S, der ejer Sydmarken 29. De to ejendomme ligger i direkte forlængelse af hinanden, og Contura ser et potentiale for udvikling på ejendommene samlet. For at et køb af Sydmarken 29 skal give mening for Contura, ansøger de om et nyt plangrundlag for ejendommene, hvor særligt to vilkår vil være afgørende for dem:

1. Conturas projekt vil få en bebyggelsesprocent på ca. 175% og en højde på op til 5 etager
2. Contura vil lægge Sydmarken 29 og Sydmarken 31A sammen til én ejendom

By- og Miljøforvaltningen har uddybet konsekvenserne ved de to vilkår nedenfor:

1. En ændret bebyggelsesprocent fra de nuværende 50% til ca. 175% vil bryde med nogle af de intentioner, der ligger i Helhedsplanen for Gladsaxe Ringby, og særligt med intentionerne i kommuneplanrammen 17E10 Værkstedsbyen. Intentionen med Værkstedsbyen og med en lav bebyggelsesprocent har været, at der forsat skal være plads til mindre virksomheder i erhvervs kvarteret, som f.eks. små håndværksvirksomheder. Det vil bidrage til et varieret erhvervsområde, hvor forskellige funktioner og virksomhedsstørrelser side om side kulturhistorisk har været kendetegnende for Gladsaxe Erhvervs kvarter. Ved at give plads til Conturas udvidelse udvikles den sydlige del af Gladsaxe Erhvervs kvarter til et område primært for Lifescience funktioner. Dermed vil der være mindre plads til små virksomheder i området. Foruden Contura ligger også blandt andre større medicinalvirksomheder som AGC Biologics, Alfa Laval, Zealand Pharma med flere i området. By- og Miljøforvaltningen kan anbefale at hæve bebyggelsesprocenten i arbejdet med den fremtidige planlægning for området, da der umiddelbart er flere forhold, der taler for en højere bebyggelse, f.eks. terrænet og udviklingen i området generelt. Dette er dog med forbehold for manglende udarbejdelse af stedsanalyse og krav om en arkitektonisk bearbejdning.

2. En sammatrikulering af Sydmarken 29 og Sydmarken 31A er en afgørende præmis for de funktioner, som Contura vil etablere. Konsekvensen af en sammenlægning vil være fjernelsen af et grønt beplantningsbælte mellem Sydmarken 29 og Sydmarken 31A. I gældende Byplanvedtægt 10 er der krav om byggelinjer og beplantning i skel, og i beskrivelsen af kulturmiljøet i Gladsaxe Industri kvarter lægger analysen vægt på en særlig kulturhistorisk værdi i matrikelstrukturen og i de grønne bæltter. Det planlægningsmæssige formål med kravet er, at området gives et "tiltalende udseende". Ved kig på historiske matrikelkort ses det dog, at der gennem tiden er sammenlagt matrikler i netop Værkstedsbyen. By- og Miljøforvaltningen kan anbefale en sammenlægning af matrikler, men med krav om et særligt fokus på arbejdet med det grønne på den sammenlagte ejendom.

Stadsarkitekt, Dennis Larsen, vil uddybe yderligere fra et bystrategisk perspektiv.

Igangværende planlægning på Mørkhøj Bygade

Økonomiudvalget vedtog 29.11.2022, punkt 3, en revideret områdeafgrænsning for kommuneplantillæg 8 og lokalplan 256 - Mørkhøj Bygade nord, som Sydmarken 29 og 31A er en del af. I den pågældende sag besluttede Økonomiudvalget, at der eventuelt kan gives mulighed for en udvidelse på Sydmarken 31A. Af hensyn til projekternes forskellige tidsplaner, blev planlægningen af byomdannelse af Mørkhøj Bygade og den nye produktionsfacilitet adskilt.

Forslag til lokalplan 256 giver ikke mulighed for at bygge yderligere på Sydmarken 29 og 31A end man kan i dag, men planen placerer ejendommene i miljøklasser. Miljøklasserne fastsætter anvendelsen for ejendommene i forhold til, hvor nært de er placeret boliger. Conturas forslag om kommende anvendelse og udvidelse strider ikke imod placering i miljøklasserne.

Forvaltningens proces frem mod nyt forslag til plangrundlag

By- og Miljøforvaltningen er endnu ikke gået ind i det planforberedende arbejde, og Contura har endnu ikke udarbejdet et projekt. Af hensyn til tidsplanen for Conturas forhandlinger om køb af Sydmarken 29, har de dog behov for en foreløbig tilkendegivelse på, om Økonomiudvalget vil være indstillet på at ændre plangrundlaget. Der vil i lighed med alle andre planprocesser skulle udarbejdes en stedsanalyse forud for en egentlig områdeafgrænsning. Stedsanalysen skal udmønte sig i fokuspunkter, der danner grundlag for det kommende arbejde med et planforslag.

Med forbehold for, at der endnu ikke er udarbejdet en stedsanalyse, er By- og Miljøforvaltningens umiddelbare vurdering, at der i hvert fald skal arbejdes med:

- beplantningen, der grænser op til Høje Gladsaxe Parks arealer,
- stien i skellet mellem matrikel 8ax og 8bh, også kaldet Mørkhøj Skolesti (ligger på nabo matrikel til Sydmarken 31A),
- overgangen fra erhvervskvarteret til boligområdet ved Mørkhøj Bygade,
- stedsans, kulturarv og identitet fra Gladsaxe Erhvervskvarter, herunder afstandskrav til skel, beplantning i naboskel og mulighed for bevaring af eventuelle delelementer af eksisterende bygninger,
- det kommende bebyggelsesomfang og bygningernes udformning.

Indstilling

By- og miljøforvaltningen indstiller,

1. at der igangsættes et planforberedende arbejde for Sydmarken 29 og 31A, der skal føre til udarbejdelse af en områdeafgrænsningssag med de ovenfor nævnte indhold og hensigter.

Deltager i sagens behandling

Stadsarkitekt Dennis Larsen

Relateret behandling

Økonomiudvalget 29.11.2022, punkt

Bilag

Bilag 1_Kortoversigt

Punkt 15: Lukket: Ansøgning om tilskud

23-5-18.20.02-Ø40

Tilrådt.

Punkt 16: Årlig status på puljen til fastholdelse og rekruttering

21-2-81.07.02-G01

Beslutning

Sagen blev forelagt til orientering.

Sagsfremstilling

Puljen til fastholdelse og rekruttering, på 8 mio. kr. er gjort op for året 2023. Denne sag gennemgår status på anvendelse af puljens midler i Økonomiudvalget.

Udmøntning af puljen

Økonomiudvalget udmøntede 15.11.2022, punkt 11, puljen på 8 mio. kr. til fastholdelse og rekruttering. Det blev i den forbindelse besluttet, at der årligt foretages en opfølgning på indsatser, der har modtaget midler fra puljen.

Opfølgning gennemføres i årene 2023-2025 og behandles i de fagudvalg, der modtager midler fra puljen. Oversigt over tildelte og anvendte midler fremgår af bilag 1. Uddybet status på anvendelse af puljemidler fremgår af bilag 2. Af puljen på 8 mio. kr. er der i 2023 samlet forbrugt 3.606.550 kr. Der bliver samlet set anmodet om at overføre 3.859.570 kr. til 2024, idet midler til en række indsatser ikke har kunnet nå at blive brugt i 2023. Opfølgning i fagudvalg sker i Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 21.12.2023, Psykiatri- og Handicapudvalget 03.01.2024 og Børne- og Undervisningsudvalget 04.01.2024.

Anvendelse af Økonomiudvalgets andel af puljen i 2023

Økonomiudvalget er i 2023 og kommende år tildelt 154.000 kr. fordelt på tre indsatser.

- Gladsaxe Kommunes deltagelse i hhv. "Evaluering af praktikforløb og -vejledning" samt "Fælles kommunal rekrutteringstaskforce" er gennemført.

- Af de 12 videoer, der bliver produceret under indsatsen "Vi udvikler kvaliteten i rekrutteringsprocessen", bliver 9 videoer produceret i 2023. De resterende tre videoer produceres primo 2024, og udgiften hertil, 12.450 kr., ønskes videreført til 2024.

Refleksioner om udbyttet af indsatserne

"Evaluering af praktikforløb og -vejledning" - Oplevelsen af praktik- og uddannelsesforløb har betydning for om nyuddannede søger job i Gladsaxe. Derfor har vi behov for data om, hvordan elever og studerendes oplever Gladsaxe som uddannelsessted.

Som led i rekrutteringsindsatsen besluttede Gladsaxe kommune i 2022 at deltage i Strategisk Partnerskab om Uddannelse (SPU). SPU har udviklet et fælles evalueringskoncept, der skal bidrage til datainformerede handlinger, som styrker kvaliteten af praktikken og arbejdet med rekruttering.

Det er forventningen, at dette indblik kan bidrage til at løfte kvaliteten i velfærdsuddannelserne og gøre det attraktivt at søge job i Gladsaxe efter endt uddannelse.

Der gennemføres årligt en evaluering af praktikforløb blandt elever/studerende samt en vejlederevaluering. Resultaterne samles i en årlig rapport, Status på Praktik, som fremhæver tendenser på tværs af data.

Den seneste rapport viser at Gladsaxe ligger på niveau med gennemsnittet for den samlede andel af positive besvarelser indenfor temaerne: "Forberedelse og udbytte", "Kendetegn ved opstart og forløb", "vejledning" og "praktikstedet" Det er samlet set en væsentlig forbedring sammenlignet med perioden før.

Værd at bemærke er dog, at Gladsaxe på spørgsmålet "har du lyst til at vende tilbage til praktikstedet i en fremtidig ansættelse" (44 %) fortsat ligger under gennemsnittet (53 %) for den samlede andel af positive besvarelser.

"Fælles kommunal rekrutteringstaskforce" - KKR Hovedstaden har i samarbejde med Københavns Professionshøjskole, SOSU H og Diakonissestiftelsen oprettet en KKR-taskforce for uddannelse og rekruttering.

KKR-taskforcen bidrager til at styrke samarbejdet mellem uddannelsesinstitutioner og kommunerne om uddannelsesindsatsen på velfærdsområderne.

Det er forventningen, at initiativet bidrager til at understøtte gode og relevante uddannelsesforløb både på uddannelsesinstitutionerne og i praktikken, herunder mindske frafaldet fra uddannelserne.

KKR Taskforcen har i 2023 gennemført to workshopforløb med deltagelse af Hovedstadens kommuner og på den baggrund igangsættes der konkrete prøvehandling på SOSU- og pædagogområdet med hovedoverskrifterne "En god modtagelse" og "En styrket praktikvejledning". KKR-Hovedstaden har i september 2023 godkendt de to fælles prøvehandling

"Vi udvikler kvaliteten i rekrutteringsprocessen" - I forhold til udvikling og produktion af portrætvideoer som supplement til stillingsopslag er forventningen, at Gladsaxe kommune via denne nytænkning kan styrke vores evne til at tiltrække ansøgere og få ansat medarbejdere med de rigtige kvalifikationer.

Det er endnu lidt tidligt at sige noget sikkert om udbyttet, men for de målrettede opslag har man kunnet se en stigning i antallet af kvalificerede ansøgere fx på livredderområdet

Vi kan samtidig se, at der er rigtig mange, der ser videoerne ud fra den aktivitet, der er på både hjemmesiden, Facebook, Instagram og LinkedIn.

Indstilling

Center for Politik, Styring og Udvikling forelægger sagen til orientering.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 15.11.2022, punkt 1

Bilag

Bilag 1 - Økonomiudvalget - 2023 Status på forbrug af puljemidler, fastholdelse og rekruttering

Bilag 2 - 2023 Økonomiudvalget - Opfølgning på Puljemidler til fastholdelse og rekruttering

Punkt 17: Sygefravær tredje kvartal 2023

23-5-81.28.00-P05

Beslutning

Sagen blev forelagt til orientering.

Sagsfremstilling

I bilag 1 vises udviklingen i sygefraværet inden for de enkelte områder for tredje kvartal 2023. Sygefraværet for tredje kvartal 2023 gennemgås nedenfor.

Sammenlignes sygefraværet i Gladsaxe Kommune for tredje kvartal 2022 med 2023 er sygefraværet faldet fra 4,7 til 4,6 procent. Et sygefravær på 4,6 procent svarer til 12,0 sygefraværsdage pr. fuldtidsmedarbejder, hvilket er 0,2 dage mindre end sidste år.

Sygefraværsprocenten i Social- og Sundhedsforvaltningen er samlet på 4,6 procent i tredje kvartal 2023, hvilket er 0,1 procentpoint lavere end det var samme kvartal 2022. Sygefraværet i Beskæftigelse- og Socialafdelingen er faldet med 2,1 procentpoint fra tredje kvartal 2022 til samme kvartal 2023. Sygefraværet i SSF Staben er steget fra 3,7 procent tredje kvartal 2022 til 4,2 procent i 2023. Også sygefraværet i Psykiatri- og Handicapafdelingen og i Sundhed og Rehabilitering er steget med henholdsvis 0,4 og 0,1 procentpoint fra tredje kvartal 2022 til tredje kvartal 2023.

I Børne- og Kulturforvaltningen er sygefraværsprocenten faldet fra tredje kvartal 2022 til tredje kvartal 2023, fra 4,9 til 4,8 procent. Sygefraværet på Dagtilbudsområdet er faldet med 0,6 procentpoint. Sygefraværet i Familie og Rådgivning og på Skoleområdet er steget på henholdsvis 0,6 og 0,1 procentpoint fra tredje kvartal 2022 til samme kvartal 2023. Sygefraværet er faldet i Kultur, Fritid og Unge fra 4,5 procent tredje kvartal 2022 til 4,2 procent i 2023.

I Center for Politik, Styling og Udvikling er sygefraværsprocenten faldet fra 2,6 i tredje kvartal 2022 til 2,0 procent i 2023. I Strategi, Kommunikation og HR og i Enheden for Social Balance er sygefraværet faldet med henholdsvis 0,7 og 2,7 procentpoint. Sygefraværet er også faldet i Byrådssekretariatet fra 2,8 procent tredje kvartal 2022 til 0,4 procent i tredje kvartal 2023. Sygefraværet er ligeledes faldet i Digitaliseringsafdelingen og Økonomisk Sekretariat med henholdsvis 0,5 og 1,8 procentpoint fra tredje kvartal 2022 til samme kvartal 2023. Sygefraværet er steget i Ejendomscenteret fra 1,4 procent tredje kvartal 2022 til 3,8 procent i tredje kvartal 2023.

I By- og Miljøforvaltningen er sygefraværsprocenten i tredje kvartal uændret på 4,4 i forhold til tredje kvartal 2022. Sygefraværet i Intern Service Gladsaxe er steget fra 4,9 procent tredje kvartal 2022 til 5,2 procent i 2023. Sygefraværet i Driften er faldet fra 5,2 procent tredje kvartal 2022 til 3,9 procent i 2023.

Kort og langt sygefravær for tredje kvartal 2023

Det samlede sygefravær er som før nævnt faldet fra tredje kvartal 2022 til tredje kvartal 2023. Antallet er ansatte med langt sygefravær er steget, mens ansatte med kort fravær er faldet. Antallet af ansatte uden fravær er faldet.

	Antal ansatte i alt	Antal ansatte med langt sygefravær	Antal ansatte med kort sygefravær	Antal ansatte uden sygefravær
3. kvartal 2022	6.163	192	2.479	3.492
3. kvartal 2023	5.909	210	2.354	3.346

Tabellen viser, hvor mange ansatte, der har henholdsvis langt, kort og intet sygefravær. Langt sygefravær er defineret som de timer, der giver mere end 29 sammenhængende sygefraværsdage (arbejdsdage). Kort sygefravær er færre end 29 sammenhængende dage.

Udvikling i sygefraværet

I bilag 2 ses de månedlige udsving i sygefraværet fra 2019 til og med tredje kvartal 2023.

Indstilling

Strategi, Kommunikation og HR forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1 Sygefravær 3. kvartal 2023

Bilag 2 Udviklingen i sygefravær fra 2019 til 3. kvartal 2023

Punkt 18: Mundtlige meddelelser

21-55-00.01.00-P35

Meddelelse

1. Chefen for Byrådssekretariatet orienterede om projektet om regelforenkling og oplyste, at der er indkommet i alt 1134 forslag til regelforenkling. Forvaltningen er i gang med at kvalificere de enkelte forslag.

Punkt 19: Lukket: Mundtlige meddelelser

21-55-00.01.00-P35

Punkt 20: Godkendelse

21-156940-00.00.00-A00

Meddelelse

Godkendt.