

REFERAT Økonomiudvalget - 2018-2021 d. 06-04-2021

Mødedato Tirsdag d. 06. april 2021 kl. 08:00

Mødested Virtuelt møde via Teams

Indholdsfortegnelse

Budgetcirkulære 2022-2025.....	3
Program for Byrådsseminar 2021.....	5
Gladsaxe Fort, opsigelse af lejemål.....	7
Undersøgelse af forekomsten af asbest på kommunens skoler.....	10
Forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 276, et boligområde omkring '.....	13
Forslag til Lokalplan 275 for Tobaksbyen nord for Tobaksvejen, Områdeafgrænsning.....	17
Bæredygtighedsprisen 2021.....	20
Lukket: Valg af leverandør til kommunens bankforretninger.....	22
Status på Social Balance 2020.....	23
Ny model for boligsocialt arbejde i Høje Gladsaxe, opfølgning på beslutningsnote 7b.....	25
Vederlagsregulativ pr. 01.04.2021.....	27
Mundtlige meddelelser.....	28
Lukket: Mundtlige meddelelser.....	29
Godkendelse.....	30

Punkt 1: Budgetcirkulære 2022-2025

21-7-00.01.00-A26

Beslutning

Trine Henriksen stillede følgende ændringsforslag:

”I forbindelse med behandling af fagudvalgets budgetbidrag samles de pålagte finansieringsforslag på i alt 1% af udvalgets serviceramme i et særligt bilag, som udvalget tager til efterretning uden egentlig behandling, idet der først tages stilling til disse forslag i forbindelse med budgetforhandlingerne. Undtaget fra dette er finansieringsforslag der indgår til finansiering af omprioriteringer indenfor rammen, som udvalget selv beslutter direkte som en del af sagen.”

Trine Henriksen stemte for forslaget.

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

Serdal Benli undlod at stemme.

Herefter blev indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Center for Økonomi forelægger udkast til Økonomiudvalgets budgetcirkulære for 2022–2025.

Budgetcirkulæret omfatter de retningslinjer, foreløbige nettoudgiftsrammer, tidsplan og andre forudsætninger, som Økonomiudvalget ønsker de enkelte udvalgs budgetbidrag udarbejdes efter. Budgetcirkulæret og de tilknyttede bilag er vedlagt som bilag 1-4. Der er foretaget følgende rettelser i budgetcirkulæret i forhold til sidste år.

Der skal stadigvæk opstilles konkrete finansieringsforslag, der angiver, hvordan ønsker til nye indsatser finansieres. Men finansieringsforslagene i bilag A2 "Forslag indenfor rammen" og bilag C "Beskrivelse af finansieringsforslag mht. indhold, målsætninger, personalemæssige konsekvenser og økonomi" skal nu samlet set mindst svare til 1 pct. af udvalgets serviceramme.

Forslagene til driftsreduktioner vil således skulle indgå i udvalgenes budgetbidrag med henblik på eventuel senere indarbejdelse i Borgmesterens forslag til budget, hvormed de bidrager til at finansiere nye politiske initiativer eller omprioriteringer.

Herudover er der foretaget en præcisering vedrørende fremskrivningen af anlæg.

Udgangspunktet for udvalgenes anlægsrammer er stadigvæk de rådighedsbeløb, som er afsat i 2022-2024. Anlægsrammerne prisreguleres til 2022-niveau efter samme princip som driftsvirksomheden. Den samlede prisfremskrivning af anlægsrammerne fra 2021-2022 udgør 2,21 pct.

Men det er præciseret, at større projekter, som har været fremlagt politisk i løbet af året med konkret bevilling i forbindelse med udbud, friholdes for denne prisfremskrivning. For 2025 er der endvidere afsat en pulje på 100 mio. kr. til de faste puljer, og yderligere tillagt rådighedsbeløb for anlægsprojekter, som fastlagt i 10 års oversigten budget 2021-2024.

Budgetcirkulæret indeholder ikke et skøn over den økonomiske balance i budgetperioden. Et sådant vil foreligge i august måned.

Center for Økonomi indstiller,

1. at Budgetcirkulæret for 2022 - 2025 godkendes

Bilag

Bilag 1 Budgetcirkulære 1 2022-2025

Bilag 2 Pris og lønfremskrivning 2022-2025

Bilag 3 ændringsnotat budgetcirkulære 2022-2025

Bilag 4 Tidsplan for budget 2022-2025

Punkt 2: Program for Byrådsseminar 2021

20-5-81.04.04-G00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

I forlængelse af Økonomiudvalgets drøftelse 02.03.2021, punkt 5, af emner til Byrådsseminaret følger hermed forslag til program, der rummer de ønskede elementer og temaer.

Programmet er formet med vægt på hovedtemaerne Børnevenlig by og Arkitekturpolitik og skaber samtidig rammer for tværgående dialog om fagudvalgenes perspektiver på videreudviklingen af Gladsaxe-strategien samt et indblik i Gladsaxe Kommunes økonomiske position.

Seminaret indledes med en velkomst og rammesætning som optakt til, at fagudvalgene fremlægger deres perspektiver på indholdet af den næste udgave af Gladsaxe-strategien, som der skal udvikles et debatoplæg til frem mod november 2020. Derpå følger det vanlige økonomioplæg.

Derefter sættes fokus på målsætningen om Børn og Unge former fremtiden med fokus på Børnevenlig by som gennemgående tema på dag 1 med oplæg, fortællestationer og dialog blandt byrådets medlemmer.

Dag 2 indledes med en introduktion og et oplæg om arkitekturpolitikken, inden seminaret rundes af med en besigtigelsestur i forbindelse med den nye arkitekturpolitik.

Programmet for seminaret kan mere konkret skrues sammen som beskrevet nedenfor.

I tråd med Økonomiudvalgets drøftelse 02.03.2021, punkt 5, må der, hvis coronasituationen fortsat sætter begrænsninger for at afvikle seminaret fysisk, arbejdes virtuelt med det/de vigtigste elementer. Dette vurderes tættere på datoerne fx i forbindelse med Økonomiudvalgsmødet 20.04.2021 for at kunne omlægge programmet til ændret format. Programmet er af den grund sammensat på en måde, så det meningsfuldt vil kunne ombookes til et virtuelt format, hvis det skulle blive nødvendigt, idet arkitektur-/besigtigelsesdelen vil kunne flyttes til anden dato, mens det kan udvælges, hvilke af dag 1-elementerne, der ønskes afviklet som virtuelle møder på datoen 28.05.2021.

Fredag 28.05.2021

10.00 (afg. fra Rådhuset kl. 9.00)	Velkommen og introduktion til seminaret Den røde tråd og hovedtemaerne v/Trine Græse
10.10	Perspektiver på videreudvikling af Gladsaxe-strategien Rammesætning v/Ulrich Schmidt-Hansen Fagudvalgene fremlægger plancher fra temadrøftelserne i maj Afrunding om de næste skridt v/Ulrich Schmidt-Hansen
12.30	Frokost og indkvartering
13.15	Økonomisk råderum og strategiske investeringer v/Nanna Krog Meyer
14.00	Børnevenlig By <ul style="list-style-type: none">• Intro v/Trine Græse og Thomas Berlin Hovmand Hvor er vi i processen, hvilke temaer tegner sig efter de politiske dialoger og eksempler på det, vi allerede har eller har i pipeline samt formålet drøftelsen af temaet på byrådsseminaret.

- Oplæg v/Karen Hækkerup om Unicef Børnevenlig by globalt og i Danmark, rettighedsskolerne og det nationale rettighedsråd, kobling til verdensmålene, m.v.
 - Oplæg v/relevant vidensperson
 - Fortællestationer med børn og unge fra Gladsaxe. Hvordan arbejder vi med inddragelse? Hvad er en børnevenlig by set med vores øjne? Spørgsmål og dialog
 - Politisk dialog
Dialog blandt byrådets medlemmer: Hvad har vi hørt, hvad bliver vi optagede af og hvad bliver vigtigt at være opmærksom på i det videre arbejde?
- Pause undervejs

17.30 Afrunding af dagen v/Trine Græse

18.30 Velkomstdrink

19.00 Middag

Efter middagen socialt samvær og mulighed for en underholdende aktivitet med kobling til et af temaerne.

Lørdag 29.05.2020

08.00 Morgenmad

09.00 Velkommen v/Ulrich Schmidt-Hansen

09.15 Arkitekturpolitik
v/Maj Green og Tina Saaby Madsen

10.00 (fx) Afsted fra Højstrupgaard og ud på Besigtigelsestur

12.30 Ankomst Rådhuset

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Økonomiudvalget godkender programmet for Byrådsseminaret 2021.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 02.03.2021, punkt 5

Punkt 3: Gladsaxe Fort, opsigelse af lejemål

21-37-82.16.05-Ø54

Adresse

Batterivej 54, 2860 Søborg

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Gladsaxe Fort er opført 1892-93 som et fremskudt fort i forbindelse med det store Vestvoldsanlæg omkring København. Fortet blev anvendt af Hæren frem til 1922, hvor kommandoen blev nedlagt.

Gladsaxe Kommune har ejet Gladsaxe Fort siden 1970 hvor ejendommen blev eksproprieret til offentlige formål. Fortet er fredet.

Ejendommen blev ved brugskontrakt i 1989 stillet til rådighed for Hjemmeværnsregion VI, som 01.01.2000 blev afløst af en formel lejekontrakt. Ved tillæg i 2011 indtrådte Staten (pt. Bygningsstyrelsen) som lejer, med Hjemmeværnsregion VI som fortsat bruger.

Lejen reguleres årligt og udgør i 2021 kr. 51.892.

Lejemålets anvendelse er i lejekontrakten angivet til undervisning og kontorer for lokale hjemmeværnskompagnier.

Brandforhold

I 2010 blev lejer og udlejer bekendt med, at ejendommen ikke levede op til brandkravene i byggelovgivningen til denne form for anvendelse. Fortet manglede bl.a. redningsåbninger, branddøre, brandadskillelse i gange, tilstrækkelige flugtveje, ABA-anlæg, m.v.

Af lejekontrakten fremgår det i § 11, at "Såfremt der af offentlige myndigheder stilles krav om forandringer som vilkår for godkendelse af det lejede til Hjemmeværnets fortsatte anvendelse, påhviler det lejer selv at udføre og bekoste sådanne arbejder".

I 2011 bestilte Forsvarets Bygge- og Etablisementstjeneste et projekt til lovliggørelse af brandforholdene fra arkitektfirmaet Hou + Partnere, som estimerede udgifterne til brandsikring til kr. 2,6 mio.

Lejer anerkendte på dette tidspunkt at være pligtig at betale for en sådan brandsikring, men havde ikke midlerne dertil, hvorfor projektet blev henlagt. Hjemmeværnet har herefter frivilligt afstået fra at benytte 1. salen, grundet fraværet af flugtveje og nødudgange.

I 2018 blev der igen forsøgt at finde en løsning på brandforholdene. Forsvarets Ejendomsstyrelse meddelte, at det efter deres opfattelse var Gladsaxe Kommune, der som udlejer var ansvarlig for, at lejemålet fra lejeforholdets start kunne benyttes til den i lejekontrakten anførte anvendelse. Det blev drøftet, om brandsikringen kunne begrænses til maksimalt at udgøre kr. 500.000 ved begrænsning af Hjemmeværnets brug af lejemålet til stueetagen i den venstre/sydlige halvdel af fortet. Parterne var i så fald indstillede på at dele udgifterne.

Der har herefter været drøftelser med Slots- og Kulturstyrelsen om, hvilke indvendige ombygningsarbejder de kunne tillade, samt hvilket niveau af vedligeholdelsestilstand de i øvrigt ville kræve for den fredede bygning. Brandsikringen blev dog aldrig realiseret.

Fortets generelle vedligeholdelsestilstand

I forbindelse med ovenstående undersøgelse blev det vurderet, at fortets generelle vedligeholdelsestilstand er dårlig. Både tag/membran og murkroner er i dårlig stand og trænger til istandsættelse, og omkostningerne hertil vurderes at være betydelige, men en kvalificering af bygningstilstanden kræver ekstern rådgivning.

Vandskade

I januar 2020 modtog Gladsaxe Kommune fra Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse meddelelse om, at varmtvandsbeholderen i fortets køkken var sprunget, og at der var opstået en større vandskade på skønsmæssigt 80 m² x 10 cm i Hjemmeværnets lokaler.

Gladsaxe Kommune er ansvarlig for at udbedre disse skader, som Ejendomscentret har vurderet omfanget af. Der er indhentet tilbud på udbedringsarbejderne, herunder malerarbejder, nyt køkken, nye døre, nye gulve, VVS, samt EL, og de samlede omkostninger vil udgøre kr. 275.000.

I forbindelse med Ejendomscentrets drøftelser med byggemyndigheden om disse arbejder blev det oplyst, at fortet i sin tid iøvrigt aldrig er blevet godkendt til udlejning eller til Hjemmeværnets anvendelse. Hvis denne ”anvendelsesændring” registreres nu kan det, udover brandkravene og de ombygninger der skal ske i den forbindelse, medføre krav om andre ændringer, f.eks. handicaptoilet.

Sådanne krav fra bygningsmyndigheden vil dog ikke nødvendigvis blive godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen, som fredningsmyndighed.

Sammenfatning vedr. fortets tilstand

Det vil være en kompleks og omkostningstung opgave at udarbejde en brandstrategi for Gladsaxe Fort, idet fortet er et fortidsminde. Alle bygningsændringer skal derfor ansøges både hos bygningsmyndigheden og Slots- og Kulturstyrelsen, og kravene fra disse myndigheder kan ikke nødvendigvis forenes.

Som følge af vandskaden er der opstået skimmelsvamp og fugt i de berørte områder, og bygningen er i den forbindelse blevet besigtiget af både Ejendomscenteret og en ekstern bygningsfysiker.

Den overordnede konklusion er, at hele fortet er i så dårlig stand, at det ikke er egnet til ophold. Det vurderes at blive uforholdsmæssigt dyrt at sætte fortet i en stand, som gør det egnet til nutidig brug i overensstemmelse med krav om brandforhold, indeklima, kontorer og andre rum til ophold.

I 2015 er prisen for renovering af stueetagen på Bagsværd Fort, der udgør et areal på ca. 800 m² bestående af toiletter, gangarealer og rum med vinduer, anslået til kr. 10-12.000.000. Ejendomscentret oplyser, at en ekstern rådgiver er nødvendig for udarbejdelse af et projekt for Gladsaxe Fort, der muliggør fremtidig udlejning til Hjemmeværnet. Alene udgiften til rådgiver skønnes at udgøre ca. kr. 300.000-500.000, hvorefter kommer udgiften til selve projektets gennemførelse.

Forslag om ophør af udlejningen af Gladsaxe Fort

På baggrund af ovenstående udfordringer med sikring af Gladsaxe Fort er det forvaltningens vurdering, at udlejning ikke bør fortsætte og at kontrakten med Bygningsstyrelsen derfor bør bringes til ophør.

Udlejningen af fortet er sket i medfør af kommunalfuldmagtens regler om overskudskapacitet, da ejendommen ikke har været anvendt til andre kommunale formål, men det er som udgangspunkt ikke en kommunal opgave at drive sådan erhvervsudlejning. Reglerne om overskudskapacitet har til formål at sikre, at kommunen gennem udlejning kan modtage en lejeindtægt i stedet for, at ubenyttede ejendomme blot ligger i tomgang. Kommunen er dog ligeledes bundet af princippet om forsvarlig økonomisk forvaltning, der tilsiger, at en sådan udlejning ikke bør ske, hvis den medfører betydelige udgifter for kommunen.

På baggrund heraf er det forvaltningens opfattelse, at lejemålet nu bør ophøre. Kommunens udgifter til et generelt løft af ejendommens tilstand vil være for høje, hvis ejendommen fortsat skal kunne udlejes til det nuværende formål, og lejeindtægten vil ikke stå mål med de samlede omkostninger.

Såfremt ejendommen i stedet tages i brug af kommunen selv, f.eks. til udendørs kultur- og fritidsformål, der ikke fordrer samme indvendige istandsættelse, kan opsigelse efter omstændighederne ske under henvisning til Erhvervslejelovens §

61, stk. 2, nr. 1. Opsigelsesvarslet jf. lejekontrakten § 4 er 1 år til den 01.01 i et år.

Der har løbende siden efteråret 2020 været drøftelser med Bygningsstyrelsen, som har krævet udbedring af forholdene og forespurgt om muligheden for en eventuelt genhusning i andre kommunale lokaler indtil udbedring er sket. Forvaltningen har medio 2020 undersøgt, om Hjemmeværnet ville kunne genhuses i andre kommunale ejendomme, men der er imidlertid ikke fundet egnet overskudskapacitet. Forvaltningen vil i dialogen med Bygningsstyrelsen henvise til eventuelle andre mulige ejendomme i kommunen, som ikke er kommunale ejendomme for på den måde at søge at bevare hjemmeværnet i kommunen. Bygningsstyrelsen forventes at bestride en eventuel opsigelse fra kommunens side, men har dog tilkendegivet, at der efter omstændighederne vil kunne indgås en frivillig fraflytningsaftale, hvor kommunen betaler lejer erstatning.

Byrådssekretariatet foreslår på baggrund af tilkendegivelserne fra lejer, at der sammen med en beslutning om opsigelse af kontrakten også gives forvaltningen mandat til at indgå et udenretligt forlig om lejemålets ophør og fraflytning mellem parterne betinget af politisk godkendelse.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at lejekontrakten med Bygningsstyrelsen opsiges hurtigst muligt med henvisning til kommunens eget brug af ejendommen, og
2. at forvaltningen gives mandat til at indgå udenretligt forlig med Bygningsstyrelsen om lejemålets ophør og fraflytning betinget af politisk godkendelse.

Punkt 4: Undersøgelse af forekomsten af asbest på kommunens skoler

21-1-82.07.00-G01

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

På baggrund af fund af asbestfibre i indeklimaet på Grønnemose skole, skitseres nedenfor en mulig handleplan og et budget for undersøgelse af kommunens øvrige folkeskoler samt Bakkeskolen for asbestholdige materialer, som kan udgøre en risiko for indeklimaet.

Kommunen gennemførte i 1987 en kortlægning af asbestholdige byggematerialer på følgende folkeskoler:

- GXU - daværende Marielyst skole
- Søborg skole
- Stengård skole
- Skovbrynet – daværende Værebros skole
- Enghavegård skole
- Grønnemose skole – daværende Høje Gladsaxe skole.

På baggrund af kortlægningen blev der i de følgende år asbestsaneret i mange af disse bygninger. I henhold til lovgivningen på området var der fokus på de indendørs materialer, der på daværende tidspunkt udgjorde en risiko for indeklimaet. Nogle materialer blev fjernet, mens andre blev indkapslet eller forsejlet. Der blev primært fjernet eller indkapslet asbestholdige loft- og vægbeklædninger. Rørbøjninger og anden teknisk isolering i god stand er typisk ikke blevet saneret, da det blev vurderet, at de udgjorde en minimal risiko.

I 2008 blev der foretaget en fornyet kortlægning på følgende skoler:

- Skovbrynet skole – daværende Værebros skole
- Grønnemose skole – daværende Høje Gladsaxe skole plus 10. klasse center.
- Bakkeskolen

Denne kortlægning afstedkom yderligere fjernelse, indkapsling eller forsejling af indendørs materialer, der kunne udgøre en risiko for indeklimaet.

Forvaltningen foreslår, at der igangsættes en systematisk gennemgang af og registrering af asbestholdige byggematerialer på alle de folkeskoler, som kan indeholde asbest, og som ikke på anden vis er blevet systematisk undersøgt.

Det foreslås, at der entres med en ekstern miljørådgiver, der udfører følgende opgaver:

- En gennemgang af tidligere udførte rapporter og kortlægninger vedr. asbest.
- En visuel, byggeteknisk gennemgang af alle skolens bygninger med henblik på at lokalisere de asbestholdige materialer, der måtte udgøre en risiko for indeklimaet.
- Evt. suppleret med arkivundersøgelser.
- Udvalgte materialeprøver og støvmålinger på stedet – skønnet 20 stk. pr. ejendom.
- Kortfattet, opsummerende rapport med anbefalinger for det videre forløb, primært såfremt der findes asbestholdige materialer, der udgør en risiko for indeklimaet.

Derudover foreslås det, at der for hver ejendom oprettes en enkel, brugervenlig og fremtidssikret oversigt over påviste asbestholdige materialer. Oversigten skal kunne ajourføres og suppleres ved kommende ombygninger og saneringer og evt. fornyede miljøundersøgelser.

Oversigt over kommunens folkeskoler:

- GXU
- Søborg skole - Kortlægning udført i 2020 grundet forestående ombygning
- Stengård skole
- Skovbrynet skole
- Mørkhøj skole
- Gladsaxe skole
- Enghavegård skole
- Grønnemose Skole - Screening er udført i 2021
- Buddinge skole - Kan udelukkes grundet sit byggeår
- Bagsværd skole - Kan udelukkes grundet sit byggeår
- Vadgård skole - Screening pågår grundet forestående ombygning
- Bakkeskolen, takstfinansieret

I lyset af ovenstående foreslås den systematiske, byggetekniske gennemgang at omfatte følgende 6 skoler: GXU, Stengård, Skovbrynet, Mørkhøj, Gladsaxe og Enghavegård. Endvidere foreslås Bakkeskolen gennemgået således, at der uafhængigt af den fremtidige brug vil findes et overblik over bygningernes tilstand.

Forvaltningens forslag til handleplan omhandler alene asbestholdige materialer indendørs. Lovgivnings-mæssigt er det kun registrering af materialer indendørs, der er reguleret. Materialer udendørs udgør typisk ikke en risiko for indeklimaet.

Børne- og Undervisningsudvalget tiltrådte 04.03.2021, punkt 1 følgende forslag:

- at forvaltningen estimerer prisen for kortlægning af de fire skoler, der ikke hidtil er kortlagt
- at forvaltningen estimerer prisen for en kontrolmåling for asbest i luften på de øvrige skoler, der tidligere er kortlagt.

Estimatet fremlægges på BUU mødet i april måned med forslag til finansiering”.

Ovenstående forslag til handleplan omfatter alle de skoler, hvor en systematisk registrering vil give ny viden og et fremadrettet overblik. Handleplanen indbefatter målinger af asbest i relevante rum udført som geltape målinger af støv på opadvendte overflader.

Center for Økonomi indstiller,

1. at der udføres en byggeteknisk gennemgang med tilhørende prøvetagning og asbestmålinger på 6 folkeskoler samt en dynamisk registrering af indendørs asbestholdige byggematerialer på 9 folkeskoler,
2. at udgiften på 650.000 kr. finansieres af puljen til Planlagt og Periodisk Vedligehold af kommunens bygninger afsat under Økonomiudvalget,
3. at der udføres en byggeteknisk gennemgang med tilhørende prøvetagning og asbestmålinger og en dynamisk registrering af indendørs asbestholdige byggematerialer på Bakkeskolen, og
4. at udgiften på 75.000 kr. finansieres af puljen til Planlagt og Periodisk Vedligehold af de takstfinansierede bygninger, afsat under Økonomiudvalget.

Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 04.03.2021, punkt 1

Økonomiske konsekvenser

Gennemgang af 6 folkeskoler som beskrevet ovenfor. Estimeret pris pr. ejendom kr. 75.000 ekskl. moms. I alt kr. 450.000. Hertil kommer registrering i dynamisk oversigt omfattende 9 folkeskoler. Estimeret pris kr. 200.000.

Samlet estimeret pris for begge tiltag kr. 650.000. Udgiften foreslås afholdt via de årlige midler afsat til Planlagt og Periodisk Vedligehold af kommunens bygninger.

En tilsvarende gennemgang af Bakkeskolen forventes også at koste kr. 75.000, som foreslås afholdt via de årlige midler afsat til Planlagt og Periodisk Vedligehold af takstfinansierede bygninger. Udgiften vil på denne måde blive finansieret via taksterne.

Punkt 5: Forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 276, et boligområde omkring Valdemars Allé, områdeafgrænsning

21-3-01.02.00-P00

Beslutning

Ad 1. at:

Tiltrådt.

Ad 2. og 3. at:

8 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Lars Abel og Serdal Benli) tiltrådte indstillingerne.

Trine Henriksen undlod at stemme.

Ad 4. at:

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Resumé

Økonomiudvalget har 16.03.2021, punkt 8, besluttet at nedlægge §14-forbud mod et byggeri på Vadgårdsvej 14, der var i overensstemmelse med det gældende plangrundlag. Derfor har Gladsaxe Kommune pligt til at udarbejde et nyt forslag til lokalplan inden for et år. Ejeren af Vadgårdsvej 14 og de nærmeste naboer har forskellige ønsker til de fremtidige byggemuligheder. Ejeren af Vadgårdsvej 14 ønsker mulighed for at opføre en mindre rækkehusbebyggelse på 3-4 boliger, mens naboerne ønsker, at området fastholdes som villakvarter. På den baggrund skal Økonomiudvalget igangsætte arbejdet med en ny lokalplan og tage stilling til, hvilke rammer der skal fastlægges for By- og Miljøforvaltningens arbejde.

Forskellige ønsker til ny bebyggelse

By- og Miljøforvaltningen har igennem flere år haft en dialog med ejeren af Vadgårdsvej 14 omkring byggemulighederne på ejendommen. Den konkrete grund er omfattet af Byplanvedtægt 5, der fastlægger, at ny bebyggelse på dette sted kun må opføres som åben boligbebyggelse (blokbebyggelse) i to fulde etager og kælder. Naboerne i Vadgårdsvej 8-12 og 16 har også henvendt sig til forvaltningen, fordi de vil være kedede af at blive naboer til et byggeri i to etager.

I forbindelse med indkaldelsen af idéer og forslag til revision af kommuneplanen, som netop er gennemført, er de to parter kommet med tilkendegivelser, der beskriver deres ønsker.

Ejeren af Vadgårdsvej 14 ønsker, at der på hans grund bliver mulighed for at bygge tæt-lav boligbebyggelse, f.eks. som 3-4 række-, klynge- eller kædehuse i 1 til 1 ¾ etage. 3 vinkelhuse som seniorboliger har han også nævnt som en mulighed. Han ønsker adgang til alle boliger fra terræn. Han foreslår en bebyggelsesprocent på 40 og med højdegrænser og afstand til skel som i bestemmelserne i bygningsreglement 20. Han anfører samtidig, at der ikke kan bygges hensigtsmæssigt efter det nuværende plangrundlag.

Ejerne af Vadgårdsvej 8-12 og 16 har et ønske om, at det skal være muligt at bygge lavere bebyggelse, end det nuværende plangrundlag lægger op til, da de mener, at byggeri i op til 1½ etage vil give bedst mening i forhold til bebyggelsesmulighederne i deres område, der består af villaer. De foreslår, at kommuneplanens rammeområde 12B9 udvides til også at omfatte deres område.

§14-forbud

Som det fremgår af tilkendegivelsen, ønsker ejeren af Vadgårdsvej 14 egentlig ikke at opføre en bebyggelse i to etager, men for at få en afklaring har grundejer fremsendt en byggeansøgning på et projekt, som overholder det nuværende plangrundlag. Sagen blev behandlet af Økonomiudvalget 16.03.2021, punkt 8, hvor det ansøgte projekt og By- og Miljøforvaltningens behandling af det blev præsenteret. Økonomiudvalget besluttede at nedlægge et forbud mod byggeriet efter planlovens §14. Det betyder, at Gladsaxe Kommune inden for et år, skal fremlægge et forslag til en ny lokalplan for området. På den baggrund skal Økonomiudvalget nu tage stilling til igangsættelsen af et nyt plangrundlag.

Nuværende plangrundlag

Ejendommene Vadgårdsvej 8-16 er i dag omfattet af kommuneplanramme 12B2, der udlægger området til etageboligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 65 og bebyggelse i maksimalt 3 etager. Der er tale om en nord-syd-gående strækning på vestsiden af Buddingevej. Vest herfor ligger kommuneplanramme 12B9, der refereres til i det ene høringssvar. Dette område er udlagt til åben-lav boligformål med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og bebyggelse i maksimalt 1½ etager. Kommuneplanens rammeområder fremgår af bilag 1.

De to kommuneplanrammer er tilsammen omfattet af Byplanvedtægt 5 fra 1947, der fastlægger mere detaljerede bestemmelser for byggeri. I byplanvedtægten deles området i tre delområder, igen omkring en nord-syd-gående akse. I delområdet tættest på Buddingevej må der kun opføres åben boligbebyggelse i 3 fulde etager og kælder. Vadgårdsvej 8 er omfattet af dette delområde. I det mellemste delområde, som Vadgårdsvej 10-16 er omfattet af, må der kun opføres åben boligbebyggelse i 2 fulde etager og kælder. Disse to delområder er omfattet af kommuneplanramme 12B2. I det delområde, der ligger længst væk fra Buddingevej, må der kun opføres villamæssig bebyggelse med højst 2 til beboelse bestemte lejligheder på hver parcel. Bebyggelse må opføres med højst 2 fulde etager og kælder. Dette delområde er omfattet af kommuneplanramme 12B9. Der er ikke helt overensstemmelse mellem bestemmelserne i kommuneplanrammen og byplanvedtægten i denne del af området. Det fremgår endvidere af Byplanvedtægt 5, at mindste grundstørrelse er 800 m², og at bebyggelsesgraden højst må være 1/6 af nettogrundarealet. Byplanvedtægtens delområder fremgår af bilag 1.

Udover områderne til boligformål omfatter Byplanvedtægt 5 også nogle arealer, der er udlagt til offentlige formål og tekniske anlæg. Langs Buddingevej er mindre områder udtaget af byplanvedtægten og i stedet reguleret af selvstændige lokalplaner.

Analyser af området

By- og Miljøforvaltningen har foretaget en registrering af bebyggelse i området. Registreringen viser, at størstedelen af det midterste område i Byplanvedtægt 5 er bebygget med enten mindre etageboligejendomme eller rækkehusbebyggelser i 2 etager. Der er også grunde i området, som er bebygget med villaer, heriblandt de omtalte ejendomme på Vadgårdsvej. Med få undtagelser har villagrundene en smal, aflang form. Bygningsregistreringen fremgår af bilag 1.

Området mod vest har et meget klart præg af villakvarter, mens området mod øst ud til Buddingevej mere er præget af etageboligbebyggelser. Skalaforholdene i området følger dermed langt hen ad vejen tankerne bag plangrundlaget – altså den gradvise nedtrapning i etager fra Buddingevej og ind i området. Der er generelt stor variation i bygningsmassen.

Færdes man på den første del af Vadgårdsvej, opleves det som hørende til villakvarteret, fordi der i denne del af området ikke er opført bebyggelse, svarende til bestemmelserne i det midterste delområde af Byplanvedtægt 5. En tættere bebyggelse her vil ændre denne oplevelse.

Forslag til nyt plangrundlag

Byrådet har truffet en stående beslutning om, at alle gamle byplanvedtægter skal erstattes af nye, opdaterede lokalplaner, når der bliver mulighed for det. Selv om der på nuværende tidspunkt kun er konkrete ønsker fra ejerne af Vadgårdsvej 8-16, foreslår By- og Miljøforvaltningen, at der udarbejdes et nyt forslag til lokalplan 276 for hele det område, der i dag er omfattet af Byplanvedtægt 5.

I forbindelse med Byrådets drøftelser om forslag til Kommuneplan 2017, samt i drøftelser af konkrete sager i løbet af denne valgperiode, har Byrådet sendt signaler om, at der ikke ønskes yderligere fortætning af villakvarterne. Sammenholdt med analysen af området foreslår forvaltningen, at der fastlægges opdaterede bestemmelser for villaområdet, svarende til bestemmelserne i Kommuneplanramme 12B9, altså åben-lav boliger med en bebyggelse i maksimalt 1½ etage og en bebyggelsesprocent på 30. Det foreslås samtidig, at der fastlægges bestemmelser om, at der kun må opføres én bolig pr. matrikel. Dette vil forhindre muligheden for fortætning, som ligger i den nuværende byplanvedtægt, hvor der er mulighed for to boliger pr. parcel. Det foreslås samtidig, at Vadgårdsvej 8-16 indarbejdes i dette område. Dette vil kræve en ændring på både kommuneplanniveau og lokalplanniveau. På grund af den tidsmæssige faktor, der ligger i §14-forbudet, vil det være nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, men de ændringer der beslutes, vil blive indarbejdet i den samlede revision af kommuneplanen, som er sat i gang.

Forvaltningen foreslår endvidere, at planbestemmelser for det midterste delområde i byplanvedtægt 5 opdateres, samt at afgrænsningen af delområderne tilrettes på baggrund af en nærmere analyse af området.

By- og Miljøforvaltningen har ikke fået henvendelser om projekter i området tættest på Buddingevej. Behovet og ønskerne kendes derfor ikke, og på den baggrund foreslår forvaltningen, at det i forbindelse med lokalplanarbejdet skal afklares, hvad der vil være den mest hensigtsmæssige regulering af dette område med udgangspunkt i de gældende bestemmelser i kommuneplanramme 12B2, altså bebyggelse i maksimalt 3 etager og en bebyggelsesprocent på maksimalt 65. Det svarer meget godt til den bebyggelse, der er i området i dag. En mulighed kunne være en aflysning af byplanvedtægt 5 og regulering efter bestemmelserne i Kommuneplanen. Denne løsning vil få betydning for afgrænsningen af lokalplan 276, da området langs med Buddingevej så vil udgå. En anden mulighed kunne være at fastlægge rammebestemmelser for dette område i lokalplan 276, svarende til de nuværende bestemmelser i kommuneplanramme 12B2. Der er fordele og ulemper ved de forskellige løsninger, som skal afklares nærmere. Dette vil blive fremlagt for Økonomiudvalget sammen med forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan 276.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til Tillæg 21 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 276 for det område, der i dag omfattes af Byplanvedtægt 5, som fremgår af bilag 2,
2. at Vadgårdsvej 8-16 indarbejdes i kommuneplanramme 12B9,
3. at der for det område, der er omfattet af kommuneplanramme 12B9 fastlægges lokalplanbestemmelser om åben-lav boligformål med én bolig pr. matrikel, bebyggelse i maksimalt 1½ etage og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 30, og
4. at det i forbindelse med lokalplanarbejdet afklares, hvordan strækningen tættes på Buddingevej skal reguleres med udgangspunkt i den gældende kommuneplanramme 12B2.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 16.03.2021, punkt 8

Bilag

Bilag 1 Eksisterende plangrundlag og bebyggelse

Bilag2 Områdeafgrænsning af LP276

Punkt 6: Forslag til Lokalplan 275 for Tobaksbyen nord for Tobaksvejen, Områdeafgrænsning

21-1-01.02.00-P00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Resumé

Økonomiudvalget skal tage stilling til igangsættelsen af en lokalplanproces, der skal gennemføre en retlig lovgivning af plangrundlaget, som gør det muligt at opføre en rækkehusbebyggelse i området nord for Tobaksvejen, som ikke er alment byggeri. Den nye lokalplan skal erstatte den eksisterende Lokalplan 245.

I arbejdet med et byggeprojekt baseret på Lokalplan 245 er By- og Miljøforvaltningen blevet bekendt med, at der er begået en fejl i udarbejdelsen af det eksisterende plangrundlag. Fejlen betyder, at kravet om almene boliger er uhjemlet. Det nye plangrundlag vil fjerne bestemmelsen om almene boliger, mens de øvrige bestemmelser i store træk fastholdes med mindre justeringer.

Det nuværende plangrundlag

By- og Miljøforvaltningen modtog i 2015 et projektforslag til udvikling af området nord for Tobaksvejen. Udviklerne ønskede at etablere et nyt boligområde på arealet nord for Tobaksvejen og vest for de bevaringsværdige bygninger. Projektforslaget var i overensstemmelse med helhedsplanen for Gladsaxe Ringby og lagde op til at styrke flere af Gladsaxe Kommunens visioner.

På den baggrund vedtog Byrådet 29.03.2017, punkt 36, Lokalplan 245 for Tobaksbyen nord for Tobaksvej. Lokalplan 245 fremgår af bilag 2. Lokalplanens formål var at muliggøre, at der kunne opføres boliger og erhverv på den gamle tobaksfabriks område. Med lokalplanen blev der fastlagt principper for bebyggelsens placering, udformning og udseende. Desuden sikrede planen en disponering af bebyggelse, grønne friarealer, stiforbindelser mv. Lokalplanen giver mulighed for et mindre erhvervsareal samt etageboliger mod syd og en rækkehusbebyggelse mod nord. Derudover fremgår det af formåls- og anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan 245, at der skal opføres almene boliger, samt at andelen af almene boliger skal udgøre mindst 12,5 % af det samlede etageareal til boligformål.

Kravet i Lokalplan 245 om almene boliger har efterfølgende vist sig ikke at have hjemmel i den dagældende Kommuneplan, og planmyndigheden har derfor pligt til at rette fejlen ved en retlig lovgivning i form af et nyt plangrundlag.

Begrundelse for ny lokalplan

Lokalplan 245 blev vedtaget i marts 2017, mens Kommuneplan 2017 først blev vedtaget 3 måneder senere i juni 2017. Kravet om almene boliger blev alene tilføjet til kommuneplanens retningslinjer, og ikke til kommuneplanrammen, som danner grundlag for lokalplanlægningen.

På tidspunktet for vedtagelsen af Lokalplan 245 indeholdt kommuneplanen således ikke en mulighed for, at der i lokalplanen kunne stilles krav om opførelse af almene boliger. Det var derfor i strid med rammestyringsprincippet i planlovens § 13, at det med Lokalplan 245 blev vedtaget, at 12,5% af det samlede etageareal skulle anvendes til almene boliger.

Det er en væsentlig retlig mangel i lokalplanprocessen, at Lokalplan 245 er udarbejdet i strid med rammestyingsprincippet. Det vil normalt ved en klagenævnsafgørelse føre til, at lokalplanen erklæres ugyldig – enten helt eller delvist. I forhold til Lokalplan 245 er planlovens klagefrister imidlertid overskredet, da fejlen bliver erkendt, og derfor er både planmyndighed og klagenævn afskåret fra at prøve lokalplanens gyldighed trods manglerne.

Lokalplan 245 har således - uanset manglerne ved tilblivelsen - retsvirkning med sin ordlyd, jf. planlovens § 18. Det betyder, at der på nuværende tidspunkt er en gyldig lokalplan med væsentlige retlige mangler, og at området er udlagt til boligformål inkl. krav om almene boliger. Konsekvensen heraf er, at borgerne her og nu kan støtte ret på plangrundlaget, og Gladsaxe Kommune skal administrere i henhold til den eksisterende plan.

Bygherre har spurgt til kommunens mulighed for at erklære Lokalplan 245 delvist ugyldig i forhold til bestemmelserne om de almene boliger. Denne kompetence ligger dog primært hos klagenævnet. Kommunen har ret begrænsede muligheder for af egen drift at ophæve lokalplaner. Hjemmelen i planlovens § 33 kan ikke bringes i anvendelse, da betingelserne herfor angår zoneforhold, som ikke er til stede i den konkrete sag.

Kommunen er – i sin egenskab af planmyndighed – som følge af tilblivelsesmanglerne forpligtet til at gennemføre en retlig lovliggørelse, jf. planlovens § 51. Formålet med en retlig lovliggørelse er at skabe overensstemmelse i plangrundlaget på ny. Det kan ske ved at udarbejde en ny lokalplan, der stemmer overens med kommuneplangrundlaget og ophæver den tidligere lokalplanlægning.

Kravet om almene boliger

Kommunens mulighed for at stille krav om almene boliger følger af planlovens § 11b, stk. 1, nr. 1. Bestemmelsen fastsætter, at der i en kommuneplans rammer kan indføres krav om almene boliger i områder, der 1) ikke anvendes til boligformål eller 2) ikke er lokalplanlagt til boligformål. Da Lokalplan 245 har retsvirkning, betyder det bl.a., at der i dag er lokalplanlagt til boligformål i området, og planlovens § 11b, stk. 1, nr. 1 kan derfor ikke bringes i anvendelse. Der kan derfor ikke nu kommuneplanlægges eller lokalplanlægges med krav om almene boliger i området.

En retlig lovliggørelse af plangrundlaget for Tobaksgrunden er derfor begrænset til at fjerne kravet om almene boliger i områdets lokalplan ved gennemførelse af en ny lokalplanproces, og til at undersøge om krav om almene boliger kan stilles i tilbageblevne erhvervsarealer i området ved gennemførelse af nyt kommuneplantillæg og ny lokalplan. Da de øvrige arealer inden for lokalplanområdet allerede er bebygget med etageboliger, er der på grund af de faktiske og retlige omstændigheder ingen anden planmæssig mulighed for en lovliggørelse end at fjerne kravet om almene boliger.

Aktuelt skal Gladsaxe Kommune derfor administrere efter den gældende Lokalplan 245 og sideløbende hermed gennemføre en retlig lovliggørelse af plangrundlaget.

Grundejer kan i henhold til Lokalplan 245 fortsat sælge grunden til en almen boligorganisation med henblik på opførelse af alment byggeri, og denne mulighed har derfor været undersøgt i samarbejde med grundejer, almen boligorganisation og forvaltning. På grund af jordbundsforhold og -forurening samt tinglyste deklARATIONER på ejendommen vil det ikke være muligt at opføre alment byggeri indenfor almenboliglovens maksimumsbeløb uden at øge bebyggelsesgraden betragteligt i området. Byrådssekretariatet vurderer, at forholdene ikke gør det muligt at bygge alment ved almindeligt salg til en almen boligorganisation.

Ny lokalplan

På baggrund af ovenstående indstiller By- og Miljøforvaltningen, at der udarbejdes et forslag til Lokalplan 275 med en afgrænsning svarende til afgrænsningen af Lokalplan 245, som vist på bilag 1.

Lokalplan 275 udarbejdes uden krav om almene boliger, mens de øvrige bestemmelser i store træk vil blive fastholdt med mindre justeringer. Etageboligerne og erhvervsarealet mod syd er allerede opført på baggrund af Lokalplan 245. Derfor vil justeringen kun handle om rækkehusbebyggelsen mod nord.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til Lokalplan 275, Tobaksbyen nord for Tobaksvejen, med en afgrænsning som vist på bilag 1.

Relateret behandling

Byrådet 29.03.2017, punkt nr. 36

Bilag

Områdefgrænsning LP275

LP 245

Punkt 7: Bæredygtighedsprisen 2021

20-18-00.01.00-A00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetaftalen 2020-2023 blev det besluttet at indføre en bæredygtighedspris i Gladsaxe Kommune. Gladsaxe Kommunes tilgang er, at bæredygtig udvikling i høj grad er noget, vi skaber i partnerskaber og fællesskaber – med borgerne, foreninger og andre lokale aktører i Gladsaxe.

Med denne sag fremlægges forslag til proces for uddelingen af bæredygtighedsprisen i 2021.

Formål med bæredygtighedsprisen

Formålet med bæredygtighedsprisen er at fremhæve og anerkende lokale eksempler på, hvordan borgere, lokale foreninger eller organisationer arbejder for en bæredygtig udvikling i Gladsaxe.

Indstilling af kandidater til bæredygtighedsprisen

Af budgetaftalen fremgår, at kandidaterne til bæredygtighedsprisen indstilles af offentligheden. Vinderen udvælges af Økonomiudvalget. Prisen uddeles en gang årligt i perioden 2020-2023 af borgmesteren i forbindelse med afholdelsen af Gladsaxedagen.

Hvem kan modtage prisen

Gladsaxes Bæredygtighedspris uddeles til en lokal aktør. Det kan være en borger, forening, organisation eller tilsvarende, som i særlig grad har bidraget til bæredygtighed i Gladsaxe i året, der er gået.

Vinderen findes i en samlet vurdering af et lokalt tiltag, der bidrager til en mere bæredygtig udvikling enten socialt, miljømæssigt eller økonomisk i tråd med Gladsaxestrategiens vision og mål.

Hvad får prisvinderen konkret overrakt

Der er afsat 10.000 kr. til bæredygtighedsprisen pr. år frem til og med 2023. Da 10.000 kr. kan gøre en forskel for en forening eller anden mindre lokal aktør, vil det være oplagt, at beløbet går ubeskåret til vinderen af prisen. Udover en check i stort format, uddeles som i 2020 et diplom og en statuette designet i samarbejde med Carlshuse.

Proces og tidsplan

Den konkrete proces for indstilling af kandidater til prisen vil stile efter, at Økonomiudvalget i juni måned kan udvælge prismodtageren, som vil få overrakt prisen på Gladsaxedagen, hvis denne besluttet afholdt i 2021. Alternativt udvikles en anden plan for uddeling eventuelt ved et mindre arrangement.

Efter Økonomiudvalgets behandling af sagen bliver der kommunikeret om indstilling af kandidater til prisen på Gladsaxe Kommunes digitale kommunikationskanaler og -platforme, i annoncen i Gladsaxebladet og øvrige relevante sammenhænge blandt andet via foreningerne m.v. Den videre proces vil derefter være:

- 10.04.- 05.05.2021: Indstilling af kandidater
- 01.6.2021: Økonomiudvalget beslutter tre nominerede til prisen samt modtageren
- 21.08.2021: Borgmesteren overrækker prisen på Gladsaxedagen, hvor der tilrettelægges mulighed for yderligere opmærksomhed om prisen, de nominerede, el.lign.

Som en videre udvikling kan det eventuelt overvejes i 2022 at nedsætte en dommerkomite, der sammensættes af to politikere, hvoraf den ene er borgmesteren, samt lokale repræsentanter fra foreningsverdenen, fra boligorganisationerne og en ung i tråd med Gladsaxes fokus på UNICEF Børnevenlig By. En sådan dommerkomité vil kunne få til opgave at udpege kandidaterne og vinderen af prisen i 2022. Dette vil kunne understøtte partnerskabstækningen yderligere og potentielt skabe endnu større opmærksomhed omkring prisen. En evt. ændring i dommerkomiteen vil blive forelagt politisk i forbindelse med godkendelse af proces for uddeling af bæredygtighedsprisen for 2022.

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at forslaget til proces for uddeling af bæredygtighedsprisen 2021 godkendes.

Punkt 8: Lukket: Valg af leverandør til kommunens bankforretninger

20-1-00.32.16-A00

Taget til efterretning.

Punkt 9: Status på Social Balance 2020

21-546-03.00.00-A00

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet vedtog 09.03.2016, punkt 22, strategi for social balance med en vision om at alle bydele i Gladsaxe Kommune skal være i social balance, attraktive, velfungerende og fri for bandekriminalitet jf. bilag 1 ”Strategi for bydele i social balance”.

Med strategien har Gladsaxe Kommune opstillet to overordnede mål:

- Vi vil sikre, at de borgere der bor eller vokse op i udsatte bydele, har lige så gode livsmuligheder, som hvis de boede et andet sted i kommunen.
- Vi vil fastholde og tiltrække flere borgere, der bidrager med ressourcer til fællesskabet i kommunens udsatte bydele.

Siden vedtagelsen af strategien har Økonomiudvalget samt de relevante fagudvalg hvert år fået en status på arbejdet med Social Balance i de udsatte bydele, dels målt på indikatorer og dels mere deskriptivt i forhold til samarbejde med boligselskaberne samt kommunale tiltag, projekter og kernetriftsindsatser. Fra år 2018 blev bydelene Høje Gladsaxe og Værebros Park suppleret med bydelen Mørkhøj, der i 2019 blev præciseret til Mørkhøj Almene Boliger.

Økonomiudvalget godkendte 05.01.2021, punkt 8, tre effektmål og ni temaer, der skal udgøre rettesnoeren og målet for arbejdet med social balance i Gladsaxe Kommunes udsatte bydele de kommende 10 år. De tre overordnede mål samt temaer vil blive suppleret med en række indikatorer, der skal monitorere udviklingen i de tre områder. Det betyder, at årsstatus for social balance fremadrettet vil blive baseret på de valgte indikatorer.

Status for social balance i 2020 udgør derfor en overgang til det nye monitoreringssystem, og er derfor en slank udgave med udgangspunkt i regeringens 5 ghettokriterier:

1. Andel af beboere udenfor arbejdsmarkedet
2. Andel af beboere med grundskole som højeste uddannelse
3. Gennemsnitlig indkomst ift. regionen
4. Andel dømte
5. Andel indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande

Udvikling i de 3 områder

De fem kriterier giver naturligvis ikke et fuldt billede af udviklingen i områderne, men de kan bidrage til en samlet vurdering, og i særlig grad give et billede af forskellen mellem de tre områder og kommunegennemsnittet samlet set.

Som det også i tidligere år er blevet konkluderet, ses der i de tre områder en generelt positiv udvikling, og de tre områder er på baggrund af NPK-tallene ikke tæt på regeringens ghettokriterier. I forhold til andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande ligger Værebros Park og Høje Gladsaxe tæt på regeringens kriterieværdi på 50 %, men i forhold til de øvrige indikatorer ses en udvikling, hvor de tre områder bevæger sig længere væk fra regeringens ghettokriterier.

Andelen af offentligt forsørgede og andelen af voksne med grundskole som højest gennemførte uddannelse viser en faldende tendens gennem de seneste 5 år, mens den gennemsnitlige indkomst i forhold til gennemsnittet i regionen samt andelen af dømte er relativt stabilt.

Tallene viser dog fortsat et markant spænd mellem de tre områder og kommunegennemsnittet, ikke mindst i forhold til gennemsnitsindkomst, uddannelsesniveau og andelen af offentligt forsørgede. Der er derfor fortsat god grund til at fortsætte indsatsen for at skabe social balance i bydelene.

Som ovenfor nævnt, vil udviklingsarbejdet de kommende år foregå indenfor rammerne af de vedtagne effektmål:

- Flere skal klare sig bedre
- Vi skal blande os mere med hinanden
- Vi skal gå fra udsatte boligområder til attraktive bydele

Arbejdet vil blive løbende monitoreret ud fra udvalgte indikatorer, både i forhold til socioøkonomiske faktorer men også med et bredere fokus på bl.a. sundhed, fritid og tryghed.

Status for de kommende år vil blive baseret på de valgte indikatorer.

Udvalget vil i juni blive præsenteret for et forslag til indikatorer, der kan medvirke til at gøre monitoreringen af de tre områder endnu mere præcis og anvendelig.

Efter Økonomiudvalgets møde vil årsstatus for social balance 2020 blive videresendt til orientering i de relevante fagudvalg.

Social- og Sundhedsforvaltningen forelægger årsstatus for social balance 2020 til orientering.

Relateret behandling

Byrådet 09.03.2016, punkt 22

Økonomiudvalget 05.01.2021, punkt 8

Sagen fremlægges af

Mette Dybkjær

Bilag

Bilag 2 - rapport. Endelig. Marts.

Punkt 10: Ny model for boligsocialt arbejde i Høje Gladsaxe, opfølgning på beslutningsnote 7b

21-15-27.00.00-A00

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den boligsociale helhedsplan for Høje Gladsaxe udløb i 2020, og Landsbyggefonden kunne med deres nye ramme ikke bevilge midler til en ny boligsocial helhedsplan. Med budgetnote 7b i budgetaftalen 2021-2024 bevilgede Gladsaxe Kommune 1,5 mio. kr. i årene 2021-2024 til 'Medfinansiering af boligsocial helhedsplan, Høje Gladsaxe. I den uddybende tekst hedder det:

Der afsættes 1,5 mio. kr. årligt i 2021-2024 til medfinansiering af den boligsociale helhedsplan i Høje Gladsaxe. Bevillingen er dog betinget af, at boligselskaberne også bidrager til finansieringen.

De fem boligorganisationer har samlet set bevilget en medfinansiering på 1 mio. kr. årligt til og med 2024. Med et samlet budget på 2,5 mio. kr. årligt blev det dermed muligt fortsætte det boligsociale arbejde i Høje Gladsaxe.

Det boligsociale samarbejde i Høje Gladsaxe

I Høje Gladsaxe har vi siden 2017 haft et unikt partnerskab på tværs af beboerdemokrati, boligorganisationer, kommune og politi. Partnerskabet indgik i 2018 en fælles forpligtende aftale, hvor en fælles vision, en organisering og mål, der trækker sig frem til 2030 blev fastlagt (vedlagt som bilag 1). Realiseringen af aftalen har været forankret i den boligsociale helhedsplan og i Enheden for social balance.

Det var den fælles forpligtende aftale, der dannede rammen om den nu afsluttede boligsociale helhedsplan, og det er også den, som danner rammen om det nye samarbejde.

Den nye model

Den nye model for samarbejdet om udviklingen i Høje Gladsaxe er centreret om et fælles sekretariat (Vores HG), der sammen med biblioteket i Høje Gladsaxe får arbejdsplads i Bibliotek+, når dette i løbet af foråret åbner. Ved at samle de positive ressourcer i Høje Gladsaxe i Bibliotek+, kan der skabes et samlingssted med længere åbningstider, liv og en bred vifte af aktiviteter, der giver borgere både fra Høje Gladsaxe og den omkringliggende by anledning til at komme i huset. Dermed skabes der grobund for møder på tværs af de normale skel, hvilket understøtter social balances effektmål to, om at vi skal blande os mere med hinanden. Samtidig kan vi undgå, at vi boligsocialt og kommunalt laver de samme tilbud, vi kan dele, udveksle og trække på hinandens ressourcer, vi kan lave ting sammen og vi kan inspireres af hinanden og sammen udvikle helt nye ting til glæde for borgerne.

Sekretariatet Vores HG

Vores HG består af otte lokalt forankrede medarbejdere. Fem af disse er fuldt finansieret af kommunen, både via budgetmidlerne, midler fra social balance, fra biblioteket og Forebyggelsescenteret. Én medarbejder er fuldt finansieret af boligorganisationerne, og én er finansieret af boligorganisationer og kommunen i fællesskab. Flere af de medarbejdere, der nu er ansat i kommunalt regi, var tidligere ansat i den boligsociale helhedsplan, og deres leder (lokal leder af social balance, Høje Gladsaxe) har været ansat i området i regi af social balance de seneste syv år. Endelig har boligorganisationerne valgt at forlænge den tidligere leder af den boligsociale helhedsplan, der nu er ansat som leder af sociale og bystrategiske indsatser. På denne måde har vi sikret at det strategiske arbejde, de gode relationer og konkrete erfaringer, der er skabt gennem de sidste mange år fastholdes og videreføres.

Det nye hold i Bibliotek+ er i fuld gang med at forberede sig på at tage godt imod borgerne, når huset åbner. Visionen for Bibliotek+ er at skabe et kulturelt og socialt mødested, hvor der er spændende tilbud, ideer til nye fællesskaber og hvor borgerne selv har mulighed for at præge huset. Her er højt til loftet og plads til forskellighed.

Social- og Sundhedsforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Sagen fremlægges af

Mette Dybkjær

Bilag

Revideret fælles forpligtende aftale Sammen om Høje Gladsaxe 2020

Punkt 11: Vederlagsregulativ pr. 01.04.2021

18-52-00.22.02-A30

Meddelelse

Vederlagene til byrådsmedlemmer er pr. 01.04.2021 reguleret med den officielle reguleringsprocent.

Da reguleringsprocenten er modtaget for sent i forhold til lønkørslen, vil ændringen ske pr. 01.05.2021 med tilbagevirkende kraft fra 01.04.2021.

Vederlagsregulativet er tilrettet i forhold til ændringerne jf. bilag 1.

Ændringerne er offentliggjort på gladsaxe.dk.

Bilag

Bilag 1: Vederlagsregulativ pr. 01.04.2021

Punkt 12: Mundtlige meddelelser

21-1-00.01.00-P35

Meddelelse

1. Borgmesteren orienterede om, at Økonomiudvalgets planlagte studietur til Hamborg 07.-09.06.2021 ikke kan afvikles. Der arbejdes med et muligt besøg til Silkeborg og/eller Vejle om henholdsvis overdækning af motorvejsstrækning og arkitekturpolitik. Et evt. besøg vil ske med overholdelse af corona-retningslinjer.
2. Borgmesteren orienterede om, at der, som sidste år, vil blive udarbejdet et høringssvar til politisk godkendelse, som på vegne af Gladsaxe Kommune fremkommer med ønsker til dette års ØA22-forhandlinger. Et høringssvar kombineret med oplægget om økonomi på byrådsseminaret dækker opfordringen fra KL.

Punkt 13: Lukket: Mundtlige meddelelser

21-1-00.01.00-P35

Punkt 14: Godkendelse

18-23733-00.00.00-A00

Beslutning

Godkendt.