

REFERAT Økonomiudvalget - 2010-2017 d. 24-05-2011

Mødedato Tirsdag d. 24. maj 2011 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2608

Mødedeltagere Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, Bent
Greve, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard, Lars
Abel, Kristian Niebuhr

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Debatoplæg Forslag til Fingerplan 2012, høringssvar.....	5
Orientering om puljerne i 2009 og 2010 til energiforbedringer.....	11
GAB, afd. Høje Søborg I (Kollektivhuset), Sammenlægning af lejligheder.....	14
Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening, afd. Bakkely, ansøgning om sammenlægning af bolig	18
Oprettelse af et fælles ejendomscenter ved at udvide Ejendomsafdelingens arbejdsområder.....	22
Orientering om klagenævnssag vedr. udbud af Truelink.....	29
Grønnemosecentret, facade- og konstruktionsprojekt, anlægsbevilling.....	33
Bagsværd Fort, Københavns Befæstning, anlægsbevilling.....	37
Lukket.....	41
Lukket.....	42

Punkt 135: Meddelelser

2010/08132

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

Vicekommunaldirektøren orienterede om verserende sag vedrørende fornyelse af alkoholbevilling til Cafe Steen. Sagen forelægges Økonomiudvalget 21.06.2011.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 136: Debatoplæg Forslag til Fingerplan 2012, høringssvar

2011/03947

Bilag

Bilag 1: Debatoplæg Fingerplan 2012

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Debatoplæg Forslag til Fingerplan 2012, høringssvar

Beslutning

Udsat til 07.06.2011

Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 07.06.2011
Byrådet 15.06.2011

Gennemgang af sagen

Miljøministeriet, Naturstyrelsen gennemfører en forudgående høring om Forslag til Fingerplan 2012. Styrelsen har sendt debatoplæg om Forslag til Fingerplan 2012- landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning i offentlig høring med frist for høringssvar 6. juni 2011.

Det endelige Forslag til Fingerplan 2012 sendes i offentlig høring ved årsskiftet 2011/2012.

Debatoplægget indeholder tre hovedemner:

- Klimatilpasning og kvaliteter i de grønne kiler
- Byomdannelse og ny byudvikling
- Erhvervsudvikling og lokalisering,

Og en række øvrige emner, der ikke er så relevante for Gladsaxe Kommune, herunder justering i afgrænsning af byfingre og grønne kiler, regionshospitalerne og transportkorridorerne.

Miljøministeren tilkendegiver, at vi må forvente lavere byggeaktiviteter i de kommende år, og at tiden skal bruges til at forberede os på den næste højkonjunktur. Vi skal raffinere planerne og sætte fokus på de grønne og blå elementer, klimatilpasning, bylivet og på forbedringer af de eksisterende by-, erhvervs- og boligområder. Opgaven er at skabe bedre by og mere grønt.

Ministeren lægger i forordet vægt på, at kommunerne sikres størst mulig handlefrihed.

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

Det fremgår af debatoplægget, at Byvisionen for Ringbyen og mulighederne for byudvikling langs Ring 3 er et vigtigt emne, og emnet er også gennemgående i debatoplæggets hovedtemaer. Hovedintentionerne i debatoplægget ligger på linje med de visioner for fremtiden, der kom frem på Byrådets seminar i marts måned i forbindelse med debatten om Planstrategi 2012.

Ministeren skriver i forordet, at "det er afgørende, at hovedstadsområdet og Øresundsregionen står stærkt i den internationale konkurrence mellem storbyerne. Det er til gavn for hele landet." Med det in mente er det efter By- og Miljøforvaltningens opfattelse bemærkelsesværdigt, at debatoplægget i øvrigt ikke beskæftiger sig med dette. Planlægningen ses isoleret for hovedstadsområdet uden tanke og visioner for, hvordan planlægningen kan medvirke til at understøtte den samlede Øresundsregion og i øvrigt sikre gode internationale forbindelser for hovedstaden. LOOP City giver et spændende bud på en vision for at skabe sammenhæng på tværs af Øresund. Fingerplan 2012 bør understøtte en sådan udvikling og derigennem sikre hovedstadens konkurrenceevne.

Klimatilpasning og kvalitet i de grønne kiler

I debatoplægget lægges op til, at de grønne kiler kan spille en rolle i forhold til klimatilpasning, eksempelvis ved at etablere flere vådområder i kilerne, og der spørges til behovet for fælles klimatiltag på tværs af kommunegrænserne.

Gladsaxe Kommune er kun i mindre omfang berørt af de grønne kiler. Etablering af vådområder i kilerne vil derfor ikke nævneværdigt kunne have indflydelse på klimatilpasningstiltag i kommunen.

Debatoplægget peger på et behov for, at der i forbindelse med Ringbyen arbejdes på at skabe sammenhængende grønne og blå træk på tværs af kommunegrænserne, og at disse blå/grønne træk forbindes med de eksisterende grønne kiler. Det blå/grønne indgår allerede i visionen for Ringbyen og også i helhedsplanen for Gladsaxe Ringby. By- og Miljøforvaltningen er enig i sigtet om at binde de grønne træk sammen, men peger på, at en stor del af den kommende byomdannelse vil skulle foregå på private ejendomme, hvorfor det bliver en stor udfordring at sikre denne sammenhæng.

Byomdannelse og ny byudvikling

I perioden 2010-2030 forventes en moderat stigende befolkning i

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

hovedstadsområdet med markant flere ældre og stagnation i antallet af folk i den erhvervsaktive alder. Prognosen viser, at der i de fleste kommuner vil være et fald i de erhvervsaktive grupper. Kun i centralkommunerne, Vallensbæk, Gentofte og Gladsaxe ventes en større eller mindre vækst. På denne baggrund spørges der i debatoplægget til, om der er tilstrækkelige med udbygningsmuligheder, og om der er behov for nye byudlæg. Det pointeres, at der allerede er store reserver i de eksisterende arealudlæg.

Ud fra et bæredygtigheds hensyn og ud for overvejelser om at understøtte den eksisterende infrastruktur og ny kollektiv infrastruktur er det efter forvaltningens opfattelse vigtigt at fokusere byvæksten og først og fremmest satse på byomdannelse og udbygning af de allerede udlagte arealer. I Ring 3 korridoren vil såvel kommuner som region og stat i de kommende år skulle investere store summer i ny infrastruktur. Det er vigtigt, at byudviklingen understøtter disse investeringer. Udnyttelse af det store byomdannelsespotentiale, som Ringbyen udgør, bør derfor træde før eventuelle nye udlæg i de ydre byfingre.

Erhvervsudvikling og lokalisering

Debatoplægget stiller spørgsmål om, hvorvidt planlægningen matcher erhvervenes fremtidige behov, og om stationsnærhedsprincippet har den rette udformning, herunder om der er tilstrækkeligt med stationsnære lokaliseringsmuligheder for større domiciler.

Det er forvaltningens opfattelse, at Gladsaxe og de fleste andre kommuner løbende arbejder på at modernisere planerne, så de kan møde de krav som erhvervsudviklingen medfører. Bagsværd Bypark og Ringbyen er eksempler på denne modernisering. En fastholdelse af stationsnærhedsprincippet er grundlæggende vigtigt for at sikre en bæredygtig udvikling, hvor byen ikke går i stå som følge af trængsel på vejene, men det er vigtigt, at administrationen af princippet ikke bliver for rigid. Det er vigtigt, at bestemmelserne og administrationen heraf kan håndtere, at der kan være særlige lokale forhold, som betyder, at man må strække sig ud over en gangafstand på 600 m.

Fingerplan 2007 giver mulighed for at planlægge for en omdannelse i erhvervsområderne langs Ring 3 i forbindelse med en eventuelt kommende letbane. Helhedsplanen for Gladsaxe Ringby bygger på denne mulighed. Arbejdet i Ringby-Letbanesamarbejdet om at få det politiske, planlægningsmæssige og økonomi-

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

ske fundament for en letbane i Ring 3 på plads, er nu så vidt fremskreden, at tiden er inde til, at letbanen i Ring 3 kan lægges fast i Fingerplan 2012. Det vil betyde, at der fremover ikke skal herske usikkerhed om hvilken planlægning, der kan gennemføres for byudviklingen langs Ring 3.

I forlængelse heraf må kravet i Fingerplan 2007 om, at en intensivering omkring kommende letbanestationer skal følges af en ekstensivering i andre dele af områderne, foreslås at udgå. Bestemmelsen er uhensigtsmæssig og stopper for udviklingen. I forbindelse med byomdannelse i eksisterende erhvervsområder, hvor det ofte ikke er muligt at pege på arealer, der kan ekstensiveres, da alle arealer allerede er udnyttet. Omdannelse til boliger er heller ikke altid en mulighed som følge af jordforurening m.v. Det vil så betyde, at den ønskede intensivering ved stationerne ikke kan gennemføres.

I Fingerplan 2007 er de kommende stationsnære kerneområder i forhold til letbanen fastsat til en gangafstand på 600 meter uden afgrænsning af et større stationsnært område som ved S-togsstationerne. Det vil kunne få stor betydning for omdannelsen i Gladsaxe Erhvervskvarter og for udbuddet af arealer til domiciler langs letbanen, hvis bestemmelserne for letbanen bliver parallel til bestemmelserne for S-togsstationerne.

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at følgende fremgår af Byrådets hørings svar:

Gladsaxe Byråd slutter op om de udmeldte hovedemner med en tilkendegivelse om, at de ses at være relevante for Gladsaxe, men at Byrådet savner, at debatoplægget forholder sig til sammenhængen til naboområderne og særligt sammenhæng over Øresund, at Byrådet finder det vigtigt, at byudviklingen fokuseres, så der lægges vægt på byomdannelse og på at udnytte de eksisterende og kommende investeringer i kollektiv infrastruktur. Herefter vil Byrådet opfordre til, at administrationen af stationsnærhedsprincippet ikke bliver for rigid, men giver mulighed for lokale hensyn, at letbanen i Ring 3 lægges fast i Fingerplan 2012 med de kendte stationer, og at kravet om ekstensivering ved intensivering bortfalder i erhvervsområdet. Endelig opfordres til, at afgrænsningen af de stationsnære områder på letbanen gives samme muligheder som ved S-togsstationerne.

Styregruppen for Ringby –Letbanesamarbejdet har desuden besluttet at arbejde på et fælles hørings svar med Borgmesterforum som afsender. Hørings svaret vil tage udgangspunkt i perspekti-

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

verne i byvisionen LOOP City samt kommunernes høringssvar herpå.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at Gladsaxe Byråd sender et høringssvar med et indhold som skitseret overfor.

Bilag

Bilag 1: Debatoplæg Fingerplan 2012

Relateret behandling

Punkt 137: Orientering om puljerne i 2009 og 2010 til energiforbedringer.

2010/01339

Bilag

Orientering om puljerne i 2009 og 2010 til energiforbedringer.

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Orientering om puljerne i 2009 og 2010 til energiforbedringer.

Beslutning

Taget til efterretning.

Gennemgang af sagen

Byrådet har i hvert af årene 2009 og 2010 givet anlægsbevillinger til gennemførelse af energiforbedringer i de kommunale bygninger for henholdsvis det skattefinansierede område og det takstfinansierede område.

Arbejdet er afsluttet og anlægsregnskab er udarbejdet:

<u>Skattefin. område</u>	2009	2010
Anlægsbevilling	1.775.000 kr	1.517.000 kr
Afholdte udgifter	1.774.518 kr	1.467.970 kr
Mindreforbrug	482 kr	49.030 kr
<u>Takstfin. område</u>	2009	2010
Anlægsbevilling	400.000 kr	412.000 kr
Afholdte udgifter	400.000 kr	409.667 kr
Mindreforbrug	0 kr	2.333 kr

Da anlægsbevillingerne ikke overstiger 5 mio. kr. bliver anlægsregnskaberne godkendt administrativt.

Sagen forelægges Økonomiudvalget for at orientere om de gennemførte aktiviteter jf. vedlagte bilag 1.

Det bemærkes, at puljen i 2009 var planlagt til bl.a. finansiering af fjernvarmekonvertering af to daginstitutioner i Mørkhøj. Da

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

Gladsaxe Fjernvarme's udbygningsplan blev forsinket, kunne disse imidlertid først udføres i 2010. Derfor afrapporteres puljerne for 2009 og 2010 samlet.

Center for Økonomi forelægger sagen til orientering.

Bilag

Orientering om puljerne i 2009 og 2010 til energiforbedringer.

Relateret behandling

Byrådet 13.05.2009, Punkt 75 (Åben)

Byrådet 26.08.2009, Punkt 104 (Åben)

Punkt 138: GAB, afd. Høje Søborg I (Kollektivhuset), Sammenlægning af lejligheder

2011/03885

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

GAB, afd. Høje Søborg I (Kollektivhuset), Sammenlægning af lejligheder

Beslutning

Anbefales.

Gennemgang af sagen

Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Høje Søborg I (Kollektivhuset - Søborg Hovedgade 119) har ansøgt om tilladelse til sammenlægning af 4 ét-rumsboliger med nablejemål bestående af enten to eller tre-rumsboliger.

Afdelingen fik i 1992 tilladelse til en lignende pulje på 4 boligsammenlægninger, og forvaltningen gav i starten af 2011 tilladelse til den sidste boligsammenlægning i den forbindelse.

Ét-rumsboligerne har en størrelse på mellem 28 og 40 m², og ansøgningen er baseret på en almindelig interesse i afdelingen for større boliger.

Ét-rumsboligerne vil successivt blive lagt sammen med de øvrige lejemål, efterhånden som de bliver ledige.

Projektet er godkendt af såvel afdelingsmødet som organisationsbestyrelsen.

Center for Service bemærker:

1. Byrådet kan godkende væsentlige ændringer i en almen afdeling, herunder nedlæggelse og sammenlægninger af boliger.

Økonomistyrelsen skal orienteres om kommunens godkendelse, og træffer efterfølgende beslutning om eventuelle forandringer i støttede lån.

2. Sammenlægningerne betyder, at der forsvinder 4 ud af 36 ét-rumsboliger, hvorfor den samlede balance mellem boligtyperne i afdelingen ikke rykkes væsentligt.

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

Social- og Sundhedsforvaltningen har ingen anvisning til afdelingen, og kommunens boligsociale opgave berøres således ikke af lejlighedssammenlægningerne.

3. Ansøgningen tager udgangspunkt i, at sammenlægningerne finansieres af de lejere, der ønsker en ét-rumsbolig tillagt deres tre-rumsbolig.

Lejerne i de sammenlagte boliger vil efterfølgende betale en forhøjet husleje i henhold til afdelingens almindelige principper for udgiftsfordeling.

For at undgå tvister om arbejdernes udførelse anbefaler forvaltningen, at godkendelse sker under forudsætning af, at det er boligorganisationen, der forestår arbejderne. Boligorganisationen bærer derfor ansvar og risiko for arbejdernes korrekte udførelse.

For at følge med sammenlægningsprocessen forudsætter forvaltningen, at boligorganisationen søger kommunen om godkendelse af hver enkelt sammenlægning indenfor rammerne af principgodkendelsen.

Center for Service indstiller,

at principansøgning om lejlighedssammenlægning af 4 ét-rumsboliger med 4 to- eller tre-rumsboliger i GAB, afdeling Kollektivhuset godkendes, og,

at forvaltningen efter ansøgning fra boligorganisationen bemyndiges til at godkende de enkelte sammenlægninger.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

**Punkt 139: Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening, afd. Bakkely,
ansøgning om sammenlægning af boliger**

2010/02498

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening, afd. Bakkely, ansøgning om sammenlægning af boliger

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2011

Gennemgang af sagen

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening, afdeling Bakkely (Bagsværd Hovedgade 131-137) har ansøgt om tilladelse til sammenlægning af afdelingens 8 ét-rumsboliger med nabo lejeboliger bestående af tre-rumsboliger.

Ét-rumsboligerne har en størrelse på mellem 24,5 og 27 m² og er uden køkken. Efter sammenlægningerne er fuldført, vil de nye boliger være 4-rumsboliger velegnet til børnefamilier med arealer på ca. 100 m².

Lejen på en sammenlagt 4-rumsbolig er oplyst til ca. 6.000 kr. om måneden.

Det er boligorganisationens formål med sammenlægningerne at øge andelen af større boliger i afdelingen for at tilgodese og tiltrække børnefamilier. Ét-rumsboligerne vil successivt blive lagt sammen med de øvrige lejeboliger, efterhånden som de bliver ledige.

Projektet er godkendt af såvel afdelingsmødet som organisationsbestyrelsen.

Center for Service bemærker:

1. Byrådet kan godkende væsentlige ændringer i en almen afdeling, herunder nedlæggelse og sammenlægninger af boliger.

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

Økonomistyrelsen skal orienteres om kommunens godkendelse, og træffer efterfølgende beslutning om eventuelle forandringer i støttede lån.

2. På kommunens styringsdialogmøde for 2010 med GAA var der enighed om, at forvaltningen forelægger en principansøgning omfattende godkendelse til sammenlægning af 4 af afdelingens ét-rumsboliger med tre-rumsboligerne, der ligger ved siden af.

Formålet hermed er at imødekomme afdelingens ønske om at tiltrække børnefamilier samtidig med, at kommunens behov for at kunne tilvejebringe mindre lejemål til løsning af kommunens boligsociale opgaver tilgodeses.

Det forudsættes således, at boligorganisationen søger kommunen om godkendelse af hver enkelt sammenlægning indenfor rammerne af principgodkendelsen.

Boligorganisationen forventer, at sammenlægningerne vil strække sig over 5-6 år.

3. Boligorganisationen har ved en fejl allerede foretaget 1 sammenlægning uden kommunens godkendelse. Det anbefales, at sammenlægningen indgår i principgodkendelsen således, at der refterer tre sammenlægninger.

Såfremt principansøgningen ikke godkendes, udsteder forvaltningen påbud om retablering af sammenlægningen ved fraflytning.

4. Ansøgningen tager udgangspunkt i, at sammenlægningerne finansieres af de lejere, der ønsker en ét-rumsbolig tillagt deres tre-rumsbolig.

Lejerne i de sammenlagte boliger vil efterfølgende betale en forhøjet husleje i henhold til afdelingens almindelige principper for udgiftsfordeling.

For at undgå tvister om arbejdernes udførelse anbefaler forvaltningen, at godkendelse sker under forudsætning af, at det er boligorganisationen, der forestår arbejderne. Boligorganisationen bærer derfor ansvar og risiko for arbejdernes korrekte udførelse.

Center for Service indstiller,

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

at principansøgning om lejlighedssammenlægning af 4 ét-rumsboliger med 4 tre-rumsboliger i GAA, afdeling Bakkely godkendes, og

at forvaltningen efter ansøgning fra boligorganisationen bemyndiges til at godkende de enkelte sammenlægninger.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 140: Oprettelse af et fælles ejendomscenter ved at udvide Ejendomsafdelingens arbejdsområder

2010/00824

Bilag

Bilag 1: Rapport om mulighederne for oprettelse af et ejendomscenter

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Oprettelse af et fælles ejendomscenter ved at udvide Ejendomsafdelingens arbejdsområder

Beslutning

Anbefales med tilføjelse af følgende 3. at:

At evalueringen af funktionen forelægges Økonomiudvalget medio 2014

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2011

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget besluttede på sit møde 02.03.2010, at der skulle udarbejdes et beslutningsgrundlag for eventuelt at oprette et fælles ejendomscenter.

En arbejdsgruppe med repræsentanter fra de berørte forvaltninger har på denne baggrund udarbejdet vedlagte rapport, bilag 1. I kapitel 1.2 er en kort beskrivelse af rapportens indhold. Af kapitel 2 fremgår hovedkonklusioner og anbefalinger, i kapitel 5 gennemgås hovedproblemer ved den nuværende organisering af ejendomsområdet og i kapitel 8 beskrives de foreslåede ændringer til organisering af området. Bilag til rapporten findes på fokus under bjælken økonomi.

Som et led i arbejdet har der været afholdt møder med en nedsat referencegruppe. Medlemmerne var udpeget af Hovedudvalgets B-side. Referencegruppen var enig i fremsatte forslag til ændringer. Arbejdsform m.v. fremgår i øvrigt af rapportens kapitel 1.1.

Hovedudvalget vil endvidere blive hørt, såfremt ØU beslutter at der skal arbejdes videre med forslaget. ØU behandler sagen igen, såfremt Hovedudvalgets behandling giver anledning hertil.

Hovedkonklusioner

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

Arbejdsgruppen finder, at de enkelte basisopgaver inden for ejendomsområdet løses tilfredsstillende. Dette uanset om det drejer sig om rengøring, grøn vedligehold, snerydning, ejendoms-mesteropgaver på Seniorcentre, teknisk servicelederopgaver på skoler eller juraekspertise og Ejendomsafdelingens opgaver med at prioritere og gennemføre PPV-opgaver. Vurderingen af, at de konkrete opgaver generelt varetages godt, gælder, uanset om opgaverne løses i kommunalt eller eksternt regi.

Derimod finder arbejdsgruppen, at det bør undersøges, om organisatoriske ændringer kan forbedre vilkårene for løsninger af mere overordnede og tværgående opgaver.

Arbejdsgruppen har således vurderet, at der er mulighed for at opnå forbedringer på følgende områder:

1. Forvaltningen af kommunens arealer og bygninger kunne optimeres. Der er især konkrete problemer i situationer, hvor de enkelte enheders lokalebehov øges eller mindskes.
2. Ved ny- og ombygninger prioriteres den efterfølgende drift ofte ikke tilstrækkeligt i de tidligere planlægningsfaser.
3. Endvidere kan overgangen fra, at fagforvaltningen ved byggeprojektets start er den ansvarlige til, at Ejendomsafdelingen gennemfører byggeriet og til, at fagforvaltningen igen bliver ansvarlig for driften af byggeriet virke ustruktureret.
4. Der er opgaver, der ikke er klart ansvarsplaceret. Der er generelt ikke spilleregler og tidsfrister for besvarelse af interne henvendelser
5. Der mangler overblik over omkostningerne til ejendomsformål.

Forslag til ændring

Arbejdsgruppen er af den opfattelse, at ændringer, hvor opgaver flyttes, let kan give nye snitflader og nye uhensigtsmæssigheder. Derfor er der foreslået en mindre ændring, som netop søger at løse hovedparten af ovenstående problemområder uden samtidig at lave andre ændringer.

Det foreslås på denne baggrund, at Ejendomsafdelingens arbejdsområder udvides, og at afdelingen derfor tilføres tre nye stillinger med virkning fra 01.01.2012. De to første medarbejdere skal varetage strategiske opgaver, og den tredje skal virke som

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

sagsarkitekt. Hermed vil antallet af sagsarkitekter i afdelingen stige fra to til tre. Finansiering af de 3 yderligere stillinger fremgår af et senere afsnit i dagsordenen.

Det var ikke en del af arbejdsgruppens kommissorium at se på den politiske ansvars- og opgavefordeling på ejendomsområdet. Organiseringen er derfor forudsat uændret.

De strategiske opgaver

Der mangler i dag en fælles database over de ejendomme, som kommunen råder over, og hvor der er oplysninger om anvendelsen af de enkelte ejendomme, udnyttelsesgrad, ejendomsudgifter m.v. Et samlet overblik er en forudsætning for dels at kunne udarbejde strategier dels i højere grad at kunne medvirke til at løse sager, hvor lokalebehov ændres. Ligeledes er der i dag hverken en fælles definition af, hvad ejendomsudgifter omfatter eller fælles opgørelser af udgifter til dette formål.

En fælles strategi på ejendomsområdet kan medvirke til at optimere de ressourcer, der bruges på at bygge, anvende, bevare og administrere kommunens ejendomme og forvalte den formue, ejendommene udgør, bedst muligt. Med en bygningsmasse på ca. 425.000 m² vil selv en mindre optimering økonomisk kunne give pæne resultater.

Ejendomsafdelingen vil få til opgave at løse ovenstående opgaver. Dette skal ske i et tæt samarbejde med den øvrige organisation. Derfor nedsættes en tværkommunal strategigruppe.

Ejendomsafdelingen vil endvidere få en mere aktiv rolle i forbindelse med de enkelte forvaltningers ønsker om ændringer af lokalemængde, hvad enten det drejer sig om udvidelser eller reduktioner. Samtidig vil Ejendomsafdelingen fremover varetage lejeaftaler for hele organisationen og koordinere i forhold til de enheder, der skal inddrages. De enkelte enheder betaler husleje m.v. som hidtil.

En normeringsudvidelse med to medarbejdere til dette formål medfører, at Ejendomsafdelingen successivt vil udbygge med de nye opgaver samt formere og danne de nye funktioner i forhold til den efterspørgsel, der vil være fra den øvrige organisation, og i forhold til den "nyttевærdi" opgaveløsningen giver. Afdelingen vil således ikke fra start være leveringsdygtig, hvad angår alle opgaver.

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

I hovedkonklusionsafsnittet ovenfor var nævnt fem områder, hvor arbejdsgruppen fandt, at der var mulighed for at opnå forbedringer. Den foreslåede opprioritering af de strategiske opgaver vil kunne medvirke til væsentligt at forbedre muligheder for at løse opgaver, der vedrører punkt et (optimering af arealanvendelse) og punkt fem (overblik over omkostninger). Samtidigt vil der også være færre opgaver, der ikke er klart ansvarsplaceret.

Sagsarkitekt og byggeprocessen

Under en byggeproces er fagforvaltningen i dag den administrativt ansvarlige under de første etaper af en byggeproces, mens Ejendomsafdelingen er den ansvarlige ved selve gennemførelsen af byggeriet, dog kun så vidt angår den snævre byggesag. Drift og overgang til drift er igen i dag fagforvaltningens ansvar. I Ejendomsafdelingen er det afdelingens i dag to sagsarkitekter, der repræsenterer afdelingen ved om- og nybygninger.

Antallet af sagsarkitekter foreslås udvidet fra 2 til 3 for dermed at kunne udvide sagsarkitekternes arbejdsfelt. Samtidig vil sagsarkitekterne i højere grad virke som administrative beslutningstage-re frem for rådgivere under en byggesag. Hermed vil sagsarkitekterne i langt højere grad stå for, at byggeprocesser samtænkes fra start til slut med alle delkomponenter, og at den efterfølgende drift indgår mere fremtrædende i de tidlige planlægningsfaser.

Den foreslåede udvidelse af sagsarkitektens arbejds- og ansvarsområder vil kunne medvirke til væsentligt at forbedre muligheder for at løse opgaver, der vedrører punkt to (efterfølgende drift indtænkes i byggeprojekter) og punkt tre (samme enhed er ansvarlig for byggesagen under størstedelen af processen). Samtidigt vil der også være færre opgaver, der ikke er klart ansvarsplaceret.

Finansiering og økonomi

Alle forvaltninger vil få gavn af de nye funktioner. Finansieringen af stillingerne vil derfor ske i forhold til de enkelte forvaltningers bygningsareal. Den videre fordeling beslutes på administrativt niveau af den enkelte direktør og indarbejdes herefter som teknisk korrektioner til budget 2012-2015. Finansieringen kan ske inden for de samlede budgetområder, som den enkelte direktør er ansvarlig for.

Den samlede udgift på 1.825.000 kr. fordeles hermed således på de enkelte direktørområder:

CSE (9 pct)	165.000 kr.
-------------	-------------

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

BMF (2 pct)	40.000 kr.
BKF (62 pct)	1.130.000 kr.
SSF (27 pct)	490.000 kr.
I alt	1.825.000 kr.

Beregningsforudsætninger m.v.

Løn inkl. pension m.v. Sagsarkitekt og chefkonsulent strategiopgaver: 650.000 kr. Den anden medarbejder med strategiopgaver 450.000 kr. Plus personalerelaterede udgifter på 25.000 kr. pr. medarbejder.

Flytteudgifter som følge af en mere effektiv udnyttelse af ejendomsmassen finansieres via de opnåede gevinster, og således ikke af den enkelte enhed.

De økonomiske gevinster ved en bedre udnyttelse af ejendomsmassen fordeles således, at halvdelen tilfalder den pågældende forvaltning, mens den resterende halvdel tilfalder fællesskabet (dvs. kommunekassen). Såfremt behovet for mindre areal skyldes færre brugere, færre medarbejdere eller andre udefra kommende ændringer f.eks. lovændringer og konkrete byrådsbeslutninger, tilfalder hele gevinsten dog fællesskabet. Når der planlægges ændringer af/i den lokalemængde, den enkelte enhed råder over, skal der i hvert tilfælde samtidigt træffes beslutning om, hvorvidt halvdelen af gevinsten skal tilfalde den enhed, der flytter/indskrænker.

Evaluering

Der foretages en evaluering, når funktionen har været i drift i 2 år. Dvs. arbejdet med at evaluere funktionen påbegyndes primo 2014, således at den er færdig inden sommeren 2014. Økonomidirektøren er ansvarlig for, at evalueringen udarbejdes. Evalueringen forelægges politisk.

Andre forslag

Gennemgangen har vist, hvor der ikke er afsat anlægsmidler til udendørsarealer. Det foreslås, at spørgsmålet om manglende anlægspuljer til udendørsarealer tages op ved næste budgetrunde.

Center for Økonomi indstiller,

at organiseringen af ejendomsområdet ændres som foreslået med virkning fra 01.01.2012, og

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

at merudgifter og finansiering som følge af omlægningen indarbejdes som tekniske korrektioner til budget 2012-2015 som anført i dagsordensteksten.

Bilag

Bilag 1: Rapport om mulighederne for oprettelse af et ejendomscenter

Relateret behandling

Punkt 141: Orientering om klagenævnssag vedr. udbud af Truelink

2010/02512

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Orientering om klagenævnssag vedr. udbud af Truelink**

Beslutning

Taget til efterretning.

Gennemgang af sagen

Klagenævnet for Udbud har netop slået fast, at kommunerne Odense, Herning, Fredericia, Gladsaxe og Hørsholm har handlet i strid med udbudsreglerne i en sag om fælles anskaffelse af et it-system – et såkaldt kataloghåndteringssystem til e-handel.

Baggrund

De 5 kommuner - Odense, Herning, Fredericia, Hørsholm og Gladsaxe – som alle har EG A/S's økonomisystem, havde behov for en videreudvikling af indkøbssystemet, som knytter sig op til økonomisystemet. Som led i samarbejdet har Odense og til dels Herning påtaget sig at være ankermand i forløbet, også i forbindelse med retssagen.

For ikke at igangsætte en udvikling, hvis der allerede fandtes et brugbart færdigt system, gennemførtes en afdækning af markedet. Der fandtes imidlertid kun den mulighed at iværksætte en videreudvikling af systemet fra EG A/S. Et udviklingsprojekt til 1,5 mio. kr. til deling mellem de 5 kommuner. Det vil sige projektet nåede lige akkurat op på EU's udbudsgrænse, som pt. er 1.438.448 mio. kr.

Pligten til at gennemføre et EU-udbud kan opfyldes ved at benytte én af SKI's rammeaftaler. Kommunerne rådførte sig derfor med SKI A/S og Rambøll, om der var en relevant IT-rammeaftale kommunerne kunne benytte, hvor EG var med på. Der var enighed om, at der var en egnet SKI-rammeaftale. Derfor indgik kommunerne kontrakt med EG A/S på baggrund af denne i sept. 2009.

Sagen:

Comcare ApS klagede til Klagenævnet for Udbud i maj 2010 over, at kommunerne havde opfyldt deres udbudsforpligtelse ved at benytte den omtalte SKI-rammeaftale, da denne ikke var

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

egnet hertil.

Klagenævnet har nu givet Comcare ApS medhold i,
- at udviklingen af kataloghåndteringssystemet var udbudspligtigt
- at udbudspligten ikke var opfyldt ved at benytte SKI-rammeaftalen, fordi kataloghåndteringssystemet ikke var en del af EG's sortiment på rammeaftalen, men at det er blevet udviklet efterfølgende.

Klagenævnet har desværre ikke taget stilling til, om SKIs rammeaftale var gennemsigtig nok til, at kommunerne kunne konstatere, at de ikke kunne købe systemet. Men påstanden om SKI var en subsidær påstand, og sådan en tager klagenævnet sig ikke af, hvis de tager primærpåstanden til følge.

Derfor har Klagenævnet besluttet at annullere kommunernes beslutning, om at indgå kontrakt med EG A/S om levering og drift af TrueTrade Katalog-system. Det er ikke kontrakten som annulleres.

Klagenævnets beslutning har reelt ingen praktisk betydning, da hele udviklingsprojektet og dermed kontrakten er leveret og afsluttet 1.juli 2010.

Der skal ikke ske nyt udbud, da der ikke er noget nyt udviklingsprojekt at udbyde.

Økonomi

Klagenævnet for Udbud har dømt kommunerne til at betale 100.000 kr. i sagsomkostninger til Comcare ApS. Det er aftalt mellem kommunerne at disse betales efter en fordelingsnøgle som vil sige, at Gladsaxe skal betale 21.000 kr.

Hertil skal lægges Gladsaxes andel af advokatomkostning, hvor kommunen skal dække 1/6-del, idet SKI også skal betale en del. Dette beløb er ikke opgjort endnu, men forventes ikke at overstige 30-40.000 kr.

I øvrigt kan det nævnes, at Gladsaxe har været i EU-udbud med sit løn- og økonomisystem, og indkøbssystemet indgik som en del af pakken. EG A/S vandt og Comcare ApS gav slet ikke bud.

Sagen har været omtalt i ComputerWorld og Jyllandsposten d.3.5.

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

Center for Økonomi indstiller, at redegørelsen vedrørende klagenævnssagen tages til efterretning.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 142: Grønnemosecentret, facade- og konstruktionsprojekt, anlægsbevilling

2011/03072

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Grønnemosecentret, facade- og konstruktionsprojekt, anlægsbevilling

Beslutning

Ad. 1. – 3. at:

Anbefales

Ad. 4. at:

Tiltrådt

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2011

Gennemgang af sagen

I budget 2011 er der afsat 20.000.000 kr. til ombygning og indretning af den tilkøbte del af Grønnemosecentret.

I forbindelse med kommunens køb af Grønnemosecentret, er det en forudsætning, at Regionen nedriver en del af bygningen, samt at kommunen overtager lukningen og stabiliseringen af den resterende bygning. Endvidere er det forudsat, at kommunen overtager bygningen pr. 01.12.2011.

Da der pågår en debat om den fremtidige skolestruktur for Høje Gladsaxeområdet, er det ikke endeligt besluttet, hvad Grønnemosecentret specifikt skal anvendes til.

På den baggrund foreslås det, at der udarbejdes et facadeprojekt samt et konstruktionsprojekt, og at disse byggearbejder iværksættes i forbindelse med, at kommunen overtager den resterende del af bygningen 01.12. 2011. Når resultatet af strukturdebatten er endeligt vedtaget, forelægges en sag vedrørende selve indretningen af det tilkøbte areal.

Den del af Grønnemosecentret, som ligger øst for en ret linje, der hvor terrassesalen har facade mod atriumgården, er planlagt nedrevet. I den forbindelse skal der udføres en del bærende og stabiliserende konstruktioner.

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

Den eksisterende lette facade er dårligt isoleret og indeholder asbestplader, der er sammenfuget med PCB-holdig fugemasse. Det vil således være nødvendigt at forny de lette facadepartier. Når bygningen renoveres så gennemgribende, vil der være myndighedskrav om, at isoleringen bringes op på niveau med det nugældende bygningsreglement. Dette vil endvidere kræve en efterisolering af taget.

Samlet udgift til facade- og konstruktionsprojektet er overslagsberegnet til 11.900.000 kr.

Det oprindelige budgettal er afsat, inden der var kendskab til PCB i facaden. Dette forhold medfører en merudgift, som er forskelsprisen mellem en udskiftning af hele facaden i stedet for den forudsatte renovering og efterisolering af den nuværende facade. Endvidere er der en merudgift ved at opdele byggesagen i to faser. Samlet merudgift vurderes til ca. 3.500.000 kr.

For at kunne overtage bygningen efter Regionens nedrivning pr. 01.12.2011, er det forudsat, at der gives igangsætningstilladelse efter behandlingen i Økonomiudvalget.

Tidsplan:

Byrådet 15.06.2011

Projektering, udbud og kontrahering: Maj – november 2011

Byggeperiode: December 2011 – maj 2012.

Det foreslås, at arbejderne udbydes i begrænset licitation i hovedentreprise. Denne udbudsform er valgt for at kunne overholde den stramme tidsplan.

I byggeperioden vil der forekomme en del arbejdskørsel til og fra byggepladsen, særlig i forbindelse med nedrivningen, der udføres med Regionen som bygherre. Denne arbejdskørsel forventes at foregå via Skolesvinget. Børne- og Kulturforvaltningen vil foranstalte, at der allerede nu nedsættes en trafikgruppe, der skal se på løsning af de trafikale forhold omkring Høje Gladsaxe Skole i byggeperioden, herunder også de to SFO-bygninger, 10. Klasse-centret samt børnehuset Lundegården. Trafikgruppen sammensættes med repræsentation fra bestyrelser og skoleledelserne, ledelsen i børnehuset Lundegården, Vej- og Park afdelingen samt Børne- og Kulturforvaltningen.

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gladsaxe Kommune

at forslag til opretning af facader og konstruktioner godkendes,
at udbudsform og tidsplan godkendes,
at der gives anlægsbevilling på 11.900.000 kr. finansieret af det
afsatte rådighedsbeløb i budget 2011, og
at der meddeles igangsætningstilladelse umiddelbart efter Øko-
nomiudvalgets behandling af sagen.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 143: Bagsværd Fort, Københavns Befæstning, anlægsbevilling

2011/03728

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Bagsværd Fort, Københavns Befæstning, anlægsbevilling

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 15.06.2011

Gennemgang af sagen

I 2006 besluttede Skov- og Naturstyrelsen, Kulturarvsstyrelsen og Realdania at gå sammen om at revitalisere Københavns Befæstning og gøre den til en attraktion i verdensklasse. Der er afsat 175 millioner kroner til projektet. Der er planlagt fælles åbning af Københavns befæstningsanlæg i sommeren 2012.

Gladsaxe Kommune deltager i projektet med Bagsværd Fort, jf. Fritids- og Idrætsudvalgets møde 10.03.2009, Punkt 24. I budget 2011 er der afsat 3.000.000 kr. til etablering af faciliteter til at formidle befæstningens historie og skabe aktiviteter på området. Samtidig er der afsat forventede indtægter fra interessenter på 2.000.000 kr. Gladsaxe Kommunes andel udgør således 1.000.000 kr.

Projektet er endnu ikke i gang, da kommunens køb af Bagsværd Fort først er forhandlet på plads primo 2011. Den endelige overtagelse af fortet forventes på plads i juni 2011. Projektet igangsættes under forudsætning af den endelige godkendelse i Finansministeriet.

Formidling og aktivitet på Bagsværd Fort

Målet er at etablere historieformidling for hjerne, hjerte og krop. Besøgende vil få viden om Danmarks historie omkring slutningen af 1800-tallet og starten af 1900-tallet og få et indblik i soldaternes liv. Endvidere kan de besøgende være aktive i området, der kan eksempelvis etableres en form for militær øvelsesbane, hvor børn og voksne kan fornemme soldaternes liv og træning og selv

Økonomiudvalget,

24.05.2011

Gladsaxe Kommune

lege og bevæge sig.

I Gladsaxe Kommunes budget for 2011 er projektet på Bagsværd Fort omtalt som en af to "fantastiske pladser", der planlagdes langs Københavns Befæstning. Disse pladser er nu etableret andre steder, men det kommende projekt på Bagsværd Fort vil have samme mål om at koble formidling og bevægelse i de historiske rammer.

Tidsplan

Før området kan benyttes af besøgende skal der fældes og ryddes træer og buskads efter fredningens anvisninger; filmmuseets bygning skal rives ned, og forureningen på området skal så vidt muligt fjernes. Dette forventes gennemført inden udgangen af 2011 og sker for sælgers regning.

I samme periode vil Børne- og Kulturforvaltningen i samarbejde med en række eksterne samarbejdsparter udarbejde projektforslag for udnyttelse af området og formidling af stedets historie. Alle planer skal godkendes i Kulturarvstyrelsen.

Honorarer til udgifter til udarbejdelse af programoplæg og projektforslag vurderes til 400.000 kr. Forslag til projekt vil blive forelagt Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget til godkendelse, inden anlægsarbejdet igangsættes.

Følgende tidsplan foreslås:

Byrådet: 15.06.2011

Udarbejdelse af projektforslag: medio maj - oktober 2011

Politisk behandling af projektforslag:

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget: 01.11.2011

Økonomiudvalget: 22.11.2011

Byrådet: 14.12.2011

Udbud og accept: Januar-marts 2012

Byggearbejder: April-juni 2012

Ibrugtagning: August 2012

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget indstiller,

at tidsplanen godkendes, og

at der gives anlægsbevilling på 400.000 kr. til udarbejdelse af projekt, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget

Økonomiudvalget,
24.05.2011
Gldsaxe Kommune

2011.

Bilag

Relateret behandling

Fritids- og Idrætsudvalget 10.03.2009, Punkt 24 (Åben)
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget 03.05.2011, Punkt 51 (Åben)

Punkt 144: Lukket

2010/05466

Punkt 145: Lukket

2010/08132