

Dagsorden for Byrådet

20.12.2017 kl. 18:00

Trine Græse (A), borgmester
Karin Søjberg Holst (A)
Ole Skrald Rasmussen (A)
Tom Vang Knudsen (A)
Katrine Skov (A)
Eva Nielsen (A)
Kristine Henriksen (A)
Peter Berg Nellemann (A)
Camilla Pedersen (A)
Jakob Skovgaard Koed (A)
Claus Wachmann (B)
Lars Abel (C)
Susanne Palsig (F)
Serdal Benli (F)

Michele Fejø (I)
Kristian Niebuhr (O)
Gitte Greve Larsen (O)
Klaus Kjær (O)
Ebbe Skovsgaard (V)
Kim Wessel-Tolvig (V)
Lone Yalcinkaya (V)
Pia Skou (V)
Trine Henriksen (Ø)
Anne Backlund (Ø)
Flemming Holst (Ø)

Fraværende:

INDHOLDSFORTEGNELSE

Åbne sager	3
127. Spørgetid	3
128. Styrelsesvedtægt 2018	4
129. Udskiftning af teknik i Byrådssalen, anlægsbevilling og rådighedsbeløb	7
130. Gevinstandele ved salg af ejendomme i 2017, anlægsbevilling og anlægsregnskab.....	8
131. Facaderenovering rådhuset, anlægsbevilling og tillægsbevilling	9
132. Salg af skoler mv., tillæg til anlægsbevilling og anlægsregnskab	10
133. Forslag til tillæg 2 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 253 for Bauhaus, Turbinevej 4-6, 1. behandling.....	12
134. Arbejdernes Boligselskab Gladsaxe, afdeling Moseparken, skema A.....	15
135. Godkendelse af Beredskabsplan	20
136. Frivillige lån til beboerindskud	22
137. Veteranrådet for Ballerup, Herlev, Gladsaxe, Furesø og Lyngby-Taarbæk kommuner, evaluering og fortsættelse	25
138. Helhedsplan for Bagsværd Bymidte, høring.....	29
139. Dagtilbudsstrategi, Saxen, Nøddehegnet, Højmarksvej, Skibet, (Ny) Elverdammen, tillæg til anlægsbevilling, anlægsregnskab	33
140. Boliv - Fremtidens boliger og liv på Kellersvej, anlægsbevilling	38
141. Dispensation til ombygning af bevaringsværdig bygning, Søborg Møbelfabrik, Gladsaxevej 386-400, matr.nr. 7ax Buddinge	42

Åbne sager

127. Spørgetid

Der er ikke modtaget skriftlige spørgsmål.

128. Styrelsesvedtægt 2018

Gennemgang af sagen

Der er indgået konstitueringsaftale mellem partierne, A – Socialdemokratiet, B – Radikale Venstre, C – Konservative Folkeparti, F – Socialistisk Folkeparti og Ø – Enhedslisten. Det betyder, at der skal ske ændringer i styrelsesvedtægten for Gladsaxe Kommune.

De væsentligste ændringer er nævnt neden for.

Økonomiudvalget og Børne- og Undervisningsudvalget får 9 mod tidligere 11 medlemmer.

Trafik- og Teknikudvalget og Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget og Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget (nu Seniorudvalget) får 9 mod tidligere 7 medlemmer.

Sundheds- og Handicapudvalget ændrer navn til Psykiatri- og Handicapudvalget.

Seniorudvalget ændrer navn til Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget.

Herudover er der en række ændringer som følge af flytning af opgaver mellem de enkelte udvalg.

Der sker ændring i de enkelte fagudvalgs ansvar omkring ejendomme. Såfremt der er besluttet en ændret anvendelse eller andet, evt. salg, så overgår en ejendom til Økonomiudvalgets område for at blive administreret i Ejendomscentret.

Kommunens opgaver vedr. den vedtagne sundhedspolitik, herunder opgaver inden for forebyggelse, og medfinansiering af regionale sundhedsudgifter flyttes fra Psykiatri- og Handicapudvalget til Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget. Forebyggelsescentret med de dertil hørende forebyggelseskonsulenter samt sundhedschefen med flere er allerede i 2016 flyttet til Trænings- og Plejeafdelingen under det kommende Sundheds- og Rehabiliteringsudvalg (nu Seniorudvalget).

Borgerservice overgår til at blive en del af Økonomiudvalgets ansvarsområde, for at fremme og understrege sammenhængen på tværs.

Opgaver vedr. boliganvisning opdeles, således at Økonomiudvalget håndterer det overordnede, nemlig aftaler om tilvejebrin-

gelse af boliger til kommunens boligsociale opgaver og fleksibel udlejning i almene boliger, mens Psykiatri- og Handicapudvalget (nu Sundheds- og Handicapudvalget) håndterer boliganvisningsregler, boliganvisning, vejledning og rådgivning. Dette gøres for at give større sammenhæng på tværs på et overordnet strategisk niveau. I økonomiudvalget ligger allerede social balance, vækst og by- og boligpolitikken m.m. Den konkrete boliganvisning bliver i Psykiatri- og Handicapudvalget (nu Sundheds- og Handicapudvalget), da den hænger tæt sammen med kerneopgaverne i Social- og Sundhedsforvaltningen.

Opgaver vedrørende klimasikring er nu nævnt under Miljøudvalgets opgaver.

Fordelingen af opgaver vedr. udsatte børn og unge ændres som følge af oprettelse af Ungeenheden, hvor visse opgaver for de 15 til 18-årige overgik fra Børne- og Undervisningsudvalget til Beskæftigelses- og Integrationsudvalget. Der sker en fordeling af opgaverne mellem udvalgene i overensstemmelse hermed.

Endelig er der foretaget enkelte mindre sproglige præciseringer i teksten. Der er kun foretaget ændringer i tekst og indhold i det omfang ændringerne vedrører faglige og myndighedsmæssige forhold. Projekter medtages ikke særskilt i en styrelsesvedtægt.

Borgmesterens vederlag udgør for tiden årligt 1.003.793 kr.

Ændringen af styrelsesvedtægten indebærer, at der sker en ændring af formandshonoraret for udvalgsformændene fra 21 % til 20 % - af borgmesterens vederlag - for en række udvalg, hvilket giver et årligt honorar på 200.759 kr.

Honoraret til formændene for Folkeoplysningsudvalget og Børne- og Ungeudvalget udgør fortsat 10 %, hvilket giver et årligt honorar på 100.379 kr.

Der er med disse ændringer skaffet et råderum til etablering af maksimalt tre § 17,4 udvalg, som i givet fald forventes igangsat i 2018. Der er i råderummet afsat 30 % til § 17,4 udvalg.

Den samlede udgift holdes inden for Økonomiudvalgets budget 2018-2021.

Øvrige budgetter flyttes og reguleres efterfølgende som konsekvens af ændringer i udvalgenes opgaver.

Forslag til styrelsesvedtægt vedlægges som bilag 1.

Forslag om ændringer af styrelsesvedtægten skal behandles i to byrådsmøder med mindst 6 dages mellemrum. Forslaget 2. be-

handles på Byrådets møde 20.12.2017.

Ved Byrådets 1. behandling 13.12.2017, punkt 125 blev styrelsesvedtægten oversendt til 2. behandling.

Bilag

Styrelsesvedtægt pr. 01.01.2018

Relateret behandling

Byrådet 30.09.2015, Punkt 106 (Åben)

Byrådet 13.12.2017, Punkt 125 (Åben)

129. Udskiftning af teknik i Byrådssalen, anlægsbevilling og rådighedsbeløb

Gennemgang af sagen

Teknikken til at styre den digitale afvikling af byrådsmøderne, herunder afstemningssystemet, lys, lyd og mikrofoner har i en længere periode været egnet til en teknologisk opdatering, som samtidig vil gøre anlægget mere fremtidssikret.

Ejendomsafdelingen, Digitaliseringsafdelingen og Byrådssekretariatet har derfor arbejdet med en udskiftning af teknikken i byrådssalen. Der er ikke tale om synlige forbedringer, men alene tale om opdatering og fremtidssikring af den bagvedliggende teknik.

Størstedelen af teknikken er i forbindelse med arbejdet flyttet fra tårnet og ned i kælderen under byrådssalen.

Arbejdet blev igangsat i sommerperioden for at genere afviklingen af byrådsmøderne mindst muligt.

Arbejdet er igangsat efter indhentelse af tilbud. Den samlede udgift udgør ca. 900.000 kr. som finansieres af overførte driftsmidler fra 2016 i Digitaliseringsafdelingen og Byrådssekretariatet.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 900.000 kr. finansieret af overførte driftsmidler fra 2016 fra Digitaliseringsafdelingen og Byrådssekretariatet.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 28.11.2017, Punkt 235 (Åben)

130. Gevinstandele ved salg af ejendomme i 2017, anlægsbevilling og anlægsregnskab

Gennemgang af sagen

Gladsaxe Kommune har modtaget indtægter på 1.207.918 kr., vedrørende gevinstandele ved grundlejernes salg af ejendomme beliggende på Oktobervej 51 og Oktobervej 53.

	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	-	1.207.918	-1.207.918
Rådighedsbeløb	-	1.207.918	-1.207.918
Forbrug	-	1.207.918	-1.207.918
Restrådighedsbeløb	-	-	-

Økonomiudvalget indstiller,

1. at der gives bevilling og rådighedsbeløb til indtægten på 1.207.918 kr.
2. at anlægsregnskabet godkendes, og
3. at beløbet 1.207.918 kr. tilfalder kommunens kasse.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 28.11.2017, Punkt 233 (Åben)

131. Facaderenovering rådhuset, anlægsbevilling og til-lægsbevilling

Gennemgang af sagen

Klinkerne på facaden af rådhusets fløj 3 er begyndt at løsne sig, og er i enkelte tilfælde faldet ned. Både på grund af risici for skader ved nedfaldne klinker og for følgeskader som følge af indtrængende vand, skal der derfor ske en renovering snarest. Det var oprindeligt meningen, at indarbejde projektet i budget 2018-2021, men da arbejderne bør igangsættes hurtigt, er det besluttet, at søge fremrykning af bevillingen til 2017. Udgiften er beregnet til 8 mio. kr.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 8 mio. kr. til facaderenovering af rådhusets fløj 3, finansieret af kommunekassen.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 28.11.2017, Punkt 234 (Åben)

132. Salg af skoler mv., tillæg til anlægsbevilling og anlægsregnskab

Gennemgang af sagen

Byrådet har ved budgetvedtagelsen 2014, tiltrådt anlægsbevilling for salgsindtægter på Økonomiudvalgets budget på i alt 37 mio. kr. fordelt over 3 år. Byrådet har derudover ved budgetvedtagelsen 2016, budgetnote 4, vedtaget at arbejdet med salg af relevante kommunale ejendomme blev intensiveret.

Det betød, at en række ejendomme blev inddraget i den ejendomspulje, hvor salget fra skoler i alt skulle indbringe 87 mio. kr.

I tillæg til de 37 mio. kr., er der således budgetteret med en indtægt fra salg af Bagsværd Skole på 50. mio. kr. Indtægten er budgetteret på Børne- og Undervisningsudvalgets budget og anlægsregnskab er godkendt.

Samtidig besluttede man at afvente med salg af Gladsaxe Skole og en del af Ungdomsskolen.

Med afsæt i ovenstående, har forvaltningen arbejdet målrettet på, at få de relevante kommunale ejendomme gjort klar til salg og udbyde dem på markedet.

Status er nu, at der er solgt følgende kommunale ejendomme og grunde på Økonomiudvalgets ramme:

- Lundevang Skole
- Feriekolonien Enø
- Sydlig del af Ungdomsskolen
- Sølyst Kursus- og Feriecenter
- Bøgestrøm Skole
- Borgernes Hus
- Holmevej 9-15

Ejendommene har samlet indbragt indtægter på 38,7 mio. kr.

Byrådet har herudover 31.08.2016, punkt 85, godkendt regnskab for salg af Bagsværd Skole. Indtægten ved dette salg var 51,2 mio. kr.

På Økonomiudvalgets område har salg af kommunens ejendomme, betydet indtægter på 38.667.222 kr. og samtidig er der afholdt udgifter til annoncering, vurdering og salær til ejendomsmæglere for 938.977 kr.

Indtægtsbudgettet er hermed realiseret og Byrådssekretariatet aflægger anlægsregnskab for projektet.

I hele kroner I alt	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	-	37.763.997	-37.763.997
Rådighedsbeløb		37.763.997	-37.763.977
Forbrug	938.977	38.667.222	-37.728.245
Restrådighedsbeløb	938.977	903.225	35.752

Økonomiudvalget indstiller,

1. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udgifter på i alt 938.977 kr., finansieret af kommunens kasse med henvisning til indtægten fra salg af kommunens ejendomme, og
2. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til merindtægter på i alt 903.225 kr., og
3. at anlægsregnskabet godkendes.

Relateret behandling

Byrådet 08.10.2014, Punkt 116 (Åben)
Byrådet 12.10.2016, Punkt 108 (Åben)
Byrådet 31.08.2016, Punkt 85 (Åben)

133. Forslag til tillæg 2 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 253 for Bauhaus, Turbinevej 4-6, 1. behandling

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget besluttede 13.06.2017, punkt 127, at der skal udarbejdes forslag til lokalplan for et nyt byggemarked på Turbinevej 4-6 i Mørkhøj Erhvervs kvarter.

Økonomiudvalget lagde vægt på, at lokalplanen skal

- sikre arkitektonisk kvalitet (herunder skiltning),
- værne om erhvervs kvarterets grønne profil,
- sikre hensynet til omgivelserne (eksisterende virksomheder, indsyn fra motorvejen/ringvejen og fortidsmindet Sneglehøj),
- sikre hensigtsmæssig trafikafvikling,
- fremme brugen af synlig klimatilpasning.

Bauhaus A/S ønsker at etablere sig i Gladsaxe Kommune med et byggemarked på ca. 12.500 m², hvoraf ca. 2.000 m² er drive-in. Lokalplanen fastlægger bestemmelser om bebyggelsens placering, omfang og udformning. Bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjder fastlægges til 75 %, max. 3 etager og højst 12 meter svarende til resten af erhvervs kvarteret.

By- og Miljøforvaltningen har ført dialog med Bauhaus om virksomhedens udseende og behov for skiltning. Lokalplanen fastlægger, at en farvet frise langs tagkanten ikke må være højere end 2 meter, og at en portal udformet som virksomhedens logo ikke må være højere end 14 meter. Der skal være åbne glaspartier langs Gladsaxe Ringvej og mod Motorvejen.

Bauhaus har ønsket en højere grad af belyst skiltning, end planen giver mulighed for. Af hensyn til omgivelserne fastlægger lokalplanen, at der ikke må være lys i portalen, og at skiltning i øvrigt kun må være belyst i begrænset omfang i overensstemmelse med kommunens designmanual.

Lokalplanen opretholder, at der skal være ti meter med beplantning langs vejene på de private matrikler. Der skal plantes træer på byggemarkedets parkeringsarealer, og byggemarkedets sydfacade skal begrønnes med klatreplanter. Den enkelte ejendom skal opfylde en biofaktor på mindst 0,3. Dette kan eksempelvis opnås ved en kombination af træbeplantning, grønne tage, regnbede og begrønnede facader.

Langs Gladsaxe Ringvej kan det eksisterende brede beplantningsbælte gøres smallere og mere åbent af hensyn til bygge-

markedets behov for synlighed. Beplantningsbæltet vil under alle omstændigheder blive berørt af vejoplægninger som følge af letbanen.

Lokalplanen stiller krav om grønne tage på bygninger over 50 m², og der skal etableres regnbæde til opsamling af tagvand. Regnvand fra parkeringsarealer skal ledes til regnvandsledning.

En trafikanalyse viser, at Bauhaus næppe vil medføre væsentlige trafikale problemer. Analysen er baseret på både traditionelle tællinger, videobaserede droneoptagelser og GPS-baseret rejsetidsmåling.

I dag forekommer der kødannelse på Dynamovej i spidsbelastningen omkring kl. 16 med varighed af ca. 15-20 minutter. Køerne giver forsinkelser på ca. 20-35 sekunder. I korte perioder stuvet trafikken tilbage og påvirker også Turbinevej, hvor der er registreret kø på 5-6 køretøjer.

I forbindelse med etablering af letbanen vil krydset ved Gladsaxe Ringvej blive udbygget med flere svingbaner. Beregninger viser, at efter ombygningen vil trafikken i spidsbelastningen samlet set afvikles langsommere med forsinkelser på 55-80 sekunder, men opstuvning tilbage til Turbinevej vil mindskes. Trafikken til og fra Bauhaus vil kun i ringe grad være sammenfaldende med spidsbelastningen fra det øvrige erhvervskvarter.

Der har været afholdt dialogmøder med repræsentanter for Mørkhøj Erhvervskvarter, hvor de erhvervsdrivendes bekymring for trafikken er drøftet. Seneste møde er aftalt til den 21.11.2017. På mødet er der orienteret om, at kommunen arbejder på at ombygning af krydset ved Ringvejen sker hurtigst muligt.

Lokalplanen giver desuden mulighed for at etablere forplads til letbanen og et eventuelt formidlingshus på genbrugsstationen.

Kommuneplantillæg 2 fastlægger en detailhandelsramme for pladskrævende varegrupper på 50.000 m² og en max. butiksstørrelse på 20.000 m². Hidtil har der ikke været nogen konkret ramme, og butiksstørrelsen har været max. 10.000 m². De foreslåede detailhandelsbestemmelser er i overensstemmelse med en detailhandelsanalyse fra Cowi, som anbefaler ikke at begrænse udviklingen på dette område.

Med kommuneplantillægget ophæves desuden bevaringsbestemmelser for beplantningsbæltet langs Gladsaxe Ringvej og mindste grundstørrelse ændres fra 5.000 m² til 4.000 m².

Lokalplan og kommuneplantillæg er miljøvurderet. Miljørapporten er indarbejdet i lokalplanens redegørelse. Projektet er desuden

screenet til ikke at udløse VVM-pligt.

Proces

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at forslaget sendes i offentlig høring i 8 uger fra 02.01.2018 til 27.02.2018, og at der i perioden afholdes et borgermøde hvortil, der sendes særskilt invitation til virksomhederne i Mørkhøj Erhvervs kvarter.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at forslag til kommuneplantillæg 2 og forslag til lokalplan 253 vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i perioden 02.01.2018 til 27.02.2018, og
2. at underretning om lokalplanforslaget sendes til ejere og lejere, inden for det område, der er vist på det vedlagte kort, bilag 3.

Bilag

Bilag 1: Forslag til lokalplan 253

Bilag 2: Kommuneplantillæg 2

Bilag 3: Høringsområde

Relateret behandling

Økonomiudvalget 13.06.2017, Punkt 127 (Åben)

Økonomiudvalget 18.04.2017, Punkt 89 (Åben)

Økonomiudvalget 28.11.2017, Punkt 238 (Åben)

134. Arbejdernes Boligselskab Gladsaxe, afdeling Moseparken, skema A

Gennemgang af sagen

Byrådet vedtog 15.06.2016 punkt 56. en række principper for nybyggeri og renovering af støttet byggeri med henblik på en prioriteret udmøntning af By- og Boligpolitikken.

Det blev i den forbindelse besluttet, at støttesagsbehandlingen fremadrettet suppleres med en indledende principbeslutning for at give bygherren en tidlig tilkendegivelse på, om projektet kan opnå tilsagn fra Gladsaxe Kommune.

I forlængelse af Byrådets beslutning har Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe fremsendt skema A ansøgning om støtte til renovering af badeværelse og udskiftning af tagvinduer i afdeling Moseparken, .

På denne baggrund forelægges renoveringsprojektet til såvel principiel behandling i henhold til de vedtagne principper som til samtidig behandling af boligorganisationens skema A ansøgning.

Om Projektet

Afdeling Moseparken er opført i 1985 og omfatter 98 boliger, fordelt på 11 boligblokke bestående af henholdsvis 1 og 2-plans boliger.

Afdelingen har adgangsadresse på Thor Langes Alle 9-83 og 12-114 og Søborghus Alle 27-41, 2860 Søborg.

Af en tilstandsregistrering af afdelingen udført i 2012 fremgår bl.a., at der er konstateret byggeskader i afdelingens badeværelser, og for at undgå større følgeskader som råd og svamp i konstruktionerne anbefales at alle badeværelser i afdelingen udskiftes inden for en kortere årrække.

Endvidere blev konstateret, at tagvinduerne i afdelingen var utætte og angrebet af råd og svamp.

I forbindelse med skema A ansøgningen er der udarbejdet en helhedsplan for afdelingen, som udover renovering af badeværelser og tagvinduer, endvidere omfatter renovering af utætte tagrygge i afdelingen.

Renoveringen af tagryggene finansieres fuldt ud af afdelingens henlæggelser, og er således ikke en del af boligorganisationens

skema A ansøgning.

Efter gennemførelse af arbejderne i helhedsplanen vil afdelingen ikke have behov for særskilt reovering de kommende 10 år.

Afdelingen og organisationsbestyrelsen har godkendt de ansøgte arbejder.

Projektets finansiering

Projektets samlede anlægssum udgør 21.289.000 kr., som fordeles på:

Byggeskader/ekstraordinære arbejder (badeværelser)	14.919.000 kr.
Moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder (tagvinduer)	6.370.400 kr.

Udgifterne på 14.919.000 kr. til byggeskader/ekstraordinær reovering finansieres ved optagelse af et 30-årigt støttet realkreditlån.

Moderniserings- og vedligeholdelsesarbejderne på 6.370.400 kr. finansieres på følgende vis:

30-årigt realkreditlån, udstøttet	2.750.400 kr.
Kapitaltilførsel (1/5-ordning)	1.000.000 kr.
Fællespuljetilskud	1.960.000 kr.
Henlæggelser	660.000 kr.

Landsbyggefonden har forudsat kommunal medfinansiering på 200.000 kr., svarende til kommunens andel af Landsbyggefondens 1/5-ordning for kapitaltilførsel.

Projektet indebærer ikke kommunal garanti.

Henset til den dårlige vedligeholdelsesstand af vinduerne, og den heraf følgende negative påvirkning af indeklimaet i boligerne, har boligorganisationen fundet det nødvendigt at igangsætte udskiftning af tagvinduerne.

Som mellemfinansiering af denne del af reoveringsprojektet har boligafdelingen optaget et 30-årigt realkreditlån på 6.370.400 kr., som efterfølgende vil blive nedbragt i overensstemmelse med den beskrevne finansieringsmodel.

Projektets påvirkning af lejeniveauet

Afdelingens nuværende husleje er på 1.070 kr. pr. m².

Den årlige låneydelse ved ovenstående finansieringsmodel udgør 830.000 kr., og vil medføre en lejestigning på 107 kr. pr. m², og et samlet huslejeniveau på 1.177 kr. pr. m².

Landsbyggefonden har tilkendegivet, at boligorganisationen i forbindelse med gennemførelse af helhedsplanen vil blive fritaget for indbetaling af afdelingens udamortiserede låneydelser til boligorganisationens dispositionsfond, svarende til en årlig besparelse for afdelingen på 900.000 kr.

Fritagelsen for indbetalingen til dispositionsfonden dækker således låneydelsen mere end fuldt ud, og boligorganisationen har oplyst, at den overskydende del af fritagelsesbeløbet på 70.000 kr., vil blive anvendt til yderligere henlæggelser.

Under de nuværende økonomiske forudsætninger er projektet således huslejeneutralt, samtidig med, at det indebærer en styrkelse af afdelingens henlæggelser.

Principper for renovering af støttet byggeri

Som tidligere nævnt vedtog Byrådet 15.06.2016 punkt 56 en række principper for nybyggeri og renovering af støttet byggeri, og endvidere blev fastsat særlige kriterier, som skal opfyldes ved tilsagn til støttede renoveringssager.

For at opnå By- og Boligpolitikens pejlemærker skal projekter om nybyggeri eller renovering af støttede boliger fremadrettet vurderes konkret i forhold til følgende grundlæggende temaer:

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

Særligt for så vidt angår støtte til renoveringssager fremgår, at et grundlæggende vilkår for at opnå støtte til renovering er, at der i afdelingen er økonomisk balance mellem drift og vedligeholdelse.

Renoveringsstøtte er således målrettet ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder af nedslidte bygningsdele samt forbedringsarbejder, der øger bygningerne og boligernes kvalitet.

Støtte kan omvendt ikke opnås til finansiering af fysiske vedligeholdelsesefterslæb eller som følge af, at henlæggelsesniveauet

til periodisk og planlagt vedligeholdelse har været utilstrækkelig.

Projektet har været i høring hos de relevante fagforvaltninger, og der henvises til sagens bilag 1, for en gennemgang af projektet i henhold til de fastsatte principper og kriterier.

Samlet set er det Byrådssekretariatets vurdering, at der er tale om et støtteværdigt projekt, som svarer til de fastsatte principper, og således bidrager positivt til kommunens mål om fremtidssikring af det støttede byggeri.

Byrådssekretariatet bemærker

1. I henhold til almenboligloven og Landsbyggefondens regulativ om opretning, udbedring mv., kan Landsbyggefonden efter indstilling fra kommunen give tilsagn om støtte til ekstraordinære arbejder i form af ydelsesstøtte, også betegnet som støttet lån.

Efter indstilling fra kommunen kan Landsbyggefonden, for at sikre en afdelings økonomi og holde huslejen på et acceptabelt niveau, tillige yde støtte ved bl.a. kapitaltilførsel og fritagelse for udamortiserede ydelser.

2. Renoveringsprojektet forudsætter kommunal medfinansiering på 200.000 kr. af den samlede kapitaltilførsel på 1.000.000 kr.

Da der ikke er afsat midler i indeværende år til renovering af alment byggeri, foreslås det, at kommunens udgift til kapitaltilførsel finansieres af puljen afsat til opførelse af almene boliger.

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

Garantiforpligtelsen indtræder ved kommunens tilsagn til skema A, og gælder uanset, at de økonomiske forudsætninger for projektet efterfølgende måtte ændre sig.

Under de nuværende økonomiske forudsætninger indebærer renoveringsprojektet ikke kommunal garanti.

4. Afdelingens lejeniveau på 1.070 kr. pr. m² er forholdsvis højt set i forhold til andre afdelinger fra samme ibrugtagelsesperiode, hvor gennemsnitshuslejen i Hovedstadsområdet er 968 kr. pr. m².

Renoveringsprojektet er dog huslejeneutralt, og henset til projektets styrkelse af afdelingens boliger, vurderes det, at lejeniveauet fortsat vil kunne bæres af afdelingen.

5. Under hensyn til projekts karakter og omfang, vurderes projektet i dets helhed at være af ekstraordinær karakter i almenboliglovens forstand.

I forlængelse heraf bemærkes, at såfremt Gladsaxe Kommune ikke meddeler tilsagn til kommunens andel af kapitaltilførsel, er der en overvejende sandsynlighed for, at Landsbyggefonden vil lade støtten til projektet bortfalde.

Godkendelse af det samlede projekt må således anses som afgørende for afdelingens videreførelse på sigt, da afdelingen vanskeligt vil kunne bære det øgede huslejeniveau, som gennemførelsen af projektet uden støtte vil medføre.

6. Skema A ansøgningen overholder gældende støttebetingelser.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at kommunen indstiller Skema A ansøgning vedrørende afdeling Moseparken til Landsbyggefondens godkendelse,
2. at kommunen meddeler tilsagn på 200.000 kr. til dækning af kommunens andel af kapitaltilførsel,
3. at kommunens udgift til kapitaltilførsel vil blive finansieret af den samlede pulje til opførelse af almene boliger, og
4. at kommunen indstiller ansøgning om fritagelse for indbetaling af udamortiserede lån til dispositionsfonden til Landsbyggefonden.

Bilag

Bilag 1; projektoversigt

Relateret behandling

Byrådet 15.06.2016, Punkt 56 (Åben)
Økonomiudvalget 28.11.2017, Punkt 241 (Åben)

135. Godkendelse af Beredskabsplan

Gennemgang af sagen

Byrådet skal inden udløbet af igangværende Byrådsperiode vedtage en Beredskabsplan, Plan for fortsat drift for Gladsaxe Kommune.

Det er Gladsaxe Kommunes opgave at udføre beredskabsplanlægning for de opgaver, kommunen står for. Der er derfor i planen fokus på, hvordan kommunen sikrer den fortsatte drift og hvordan kommunen hurtigt kan vende tilbage til normal drift efter særlige hændelser.

Beredskabsopgaverne gennemføres i praksis i tæt samspil med Beredskab Øst, Politi, forsyningselskaber med flere. Gladsaxe Kommunes beredskabsplan beskriver alene de opgaver, som kommunen skal løfte.

Beredskabsplanlægningens niveauer

Den samlede beredskabsplanlægning i Gladsaxe Kommune består af:

1. En generel og tværgående del, inklusiv en beskrivelse af Den Tværgående Kriseledelse og en fælles kontakliste samt en kort delplan for hver forvaltning/center.
2. En række indsatsplaner: Sundhed, Skybrud, Drikkevand, Varme samt IT sikkerhed. Indsatsplaner er detaljerede planer for det specifikke faglige område. Indsatsplanerne indeholder ofte action cards.
3. Lokale action cards/instrukser, der beskriver handlinger på den enkelte lokalitet, dvs den enkelte skole, seniorcenter, Rådhuset osv.

Det er alene den generelle tværgående del af Beredskabsplanen, som Økonomiudvalget og Byrådet skal godkende.

Indsatsplan for Sundhed (Sundhedsberedskabsplanen) er godkendt i Sundheds- og Handicapudvalget 13.09.2017, punkt 69. Planen er siden blevet præciseret med adresser for indkvartering. Den reviderede plan er vedlagt til orientering.

Indsatsplan for Skybrud og Drikkevand er vedlagt til orientering. Indsatsplan for Varme er under revision.

IT-beredskabsplanen er vedlagt til orientering, dokumentet er fortroligt og godkendt af IT-sikkerhedsudvalget.

IT-sikkerhedsudvalget består af Kommunaldirektøren, Digitaliseringschefen og lederen af Byrådssekretariatet.

Lovgrundlag

Beredskabsplanlægningen har sit ophæng i henholdsvis Beredskabsloven og Sundhedsloven. Beredskabsplanen har været i høring i Beredskabsstyrelsen og Indsatsplan for Sundhed (Sundhedsberedskabsplanen) har været i høring i Sundhedsstyrelsen.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at Byrådet godkender Beredskabsplanen, Plan for Fortsat Drift.

Bilag

- Bilag 1: Beredskabsplan, Plan for fortsat drift
- Bilag 2: Sundhedsberedskabsplan 2017
- Bilag 3: Indsatsplan for skybrud
- Bilag 4: Indsatsplan ved forurening af drikkevand

Relateret behandling

- Sundheds- og Handicapudvalget 13.09.2017, Punkt 69 (Åben)
- Økonomiudvalget 07.11.2017, Punkt 221 (Åben)
- Økonomiudvalget 28.11.2017, Punkt 245 (Åben)

136. Frivillige lån til beboerindskud

Gennemgang af sagen

Efter boligstøtteleven har kommuner pligt til at yde lån til beboerindskud ved indflytning i visse almene boliger efter kriterier, fastlagt i loven.

Som det fremgår af Bilag 1 kan kommunerne herudover yde lån (kommunelån) eller garanti for lån (kommunegaranti) ved indflytning i almene boliger efter retningslinjer, der fastlægges af det enkelte byråd.

Hidtidig praksis i Gladsaxe

I Gladsaxe Kommune har man hidtil valgt at yde kommunegaranti for boligindskudslån i pengeinstitutter.

Retningslinjerne svarer til kriterierne for pligtlån, dog kan også borgere, som flytter i almene boliger, der er ibrugtaget før 01.04.1964, få kommunegaranti til optagelse af et boligindskudslån, hvis de opfylder de øvrige kriterier for pligtlån.

De øvrige kriterier for pligtlån er kravene om, at borgeren

- skal opnå en boligmæssig forbedring,
- ikke må råde over midler til indskuddet, og
- ikke har mulighed for at få lån på almindelige vilkår i egen bank.

Borgerne har ofte svært ved at få deres bank til at yde et lån, og flere pengeinstitutter tager en helt uforholdsmæssig høj rente på boligindskudslån, selv om der er ydet kommunegaranti.

Landsdækkende undersøgelser viser, at bankerne tager helt op til 20 pct. i rente på disse lån, og Gladsaxe Kommunes Boliganvisning ser samme tendens.

Kommunelån

Som nævnt kan kommuner i stedet for at yde garanti for boligindskudslån bevilge boligindskudslånet som et kommunelån.

Fordelene ved frivillige kommunelån er, at kommunen selv kan fastsætte en rimelig rentesats og ikke skal samarbejde med mange forskellige pengeinstitutter. Lovgivningsmæssigt er der åbnet for en sådan positiv forskelsbehandling til gavn for samfundets socialt mest udsatte borgere.

Ved at indføre frivillige kommunelån efter de samme retningslinjer, som gælder for de kommunale pligtlån, giver man en bestemt

gruppe borgere – som har lav indtægt – mulighed for et mere favorabelt lån, end de vil kunne få i banken. Målgruppen svarer til den gruppe borgere, der kan få pligtlån til almene lejligheder i byggeri efter 1964. Der er således blot tale om at give de samme lånemuligheder uanset tidspunktet for byggeriet.

Social- og Sundhedsforvaltningen og Økonomisk Sekretariat foreslår derfor, at Gladsaxe Kommune i stedet for at yde kommunegaranti for boligindskudslån yder frivillige kommunelån til boligindskud. Økonomisk Sekretariat vil sikre, at afbetalingen af de frivillige kommunelån følger de retningslinjer, som opkrævningsafdelingen benytter for tilbagebetaling af øvrig gæld til kommunen,

Forvaltningen anbefaler, at der indføres frivillige kommunelån på følgende betingelser:

- a. Frivillige kommunelån ydes til borgere, der flytter ind i alment byggeri, som er ibrugtaget før 01.04 1964, og derfor ikke vil er berettiget til pligtlån.
- b. For at opnå frivillige kommunelån skal borgere dokumentere, at det ikke er muligt at finansiere beløbet via lån i egen bank.
- c. Der skal være tale om en boligmæssig forbedring i forhold til tidligere bolig.
- d. Der fastsættes en indkomstgrænse for de frivillige kommunelån, som svarer til de kommunale pligtlån (se bilag1).
- e. For at forhindre hjemløshed eller arbejdsløshed kan der dispenseres fra indkomstkravet ved sociale begivenheder som f.eks. en skilsmisse hvor borgeren har gæld og er i arbejde, men ikke kan finansiere indskuddet på egen hånd, eller i forbindelse med dødsfald, pludselig opstået sygdom og lignende.
- f. De frivillige kommunelån skal tilbagebetales inden for maksimum 120 måneder svarende til perioden for tilbagebetaling af pligtlån.
- g. De frivillige kommunelån forrentes med samme rentesats som pligtlån, som for tiden er på 4,5 %.
- h. Hvis borgeren fraflytter boligen skal lånet tilbagebetales.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at der indføres frivillige kommunelån på ovenstående betingelser.

Bilag

Bilag 1. Frivillige lån til beboerindskud

Relateret behandling

Økonomiudvalget 28.11.2017, Punkt 237 (Åben)

137. Veteranrådet for Ballerup, Herlev, Gladsaxe, Furesø og Lyngby-Taarbæk kommuner, evaluering og fortsættelse

Gennemgang af sagen

Baggrund

Veteranrådet for Ballerup, Herlev og Gladsaxe blev stiftet i januar 2016 med en forsøgsperiode på 2 år og var det første af sin slags i Danmark (Byrådet 09.12.2015, punkt 138). I januar 2016 indtrådte Furesø og Lyngby-Taarbæk kommuner i Rådet, således at Rådet nu dækker fem kommuner (Økonomiudvalget 04.10.2016, punkt 224 og Byrådet 12.10.2016, punkt 112).

Rådet har som fokus at råde kommunerne om fælles strategier og indsatser for personer, der har været statsligt udsendt i international tjeneste.

Gennemgang af sagen

Rådet har udarbejdet en oversigt over aktiviteter og initiativer, det har gennemført samt en selvevaluering af forsøgsperioden og anbefalinger i forbindelse med en fortsættelse, jf. bilag 1 og 2.

Rådet har senest fremsendt et oplæg til medlemskommunerne i oktober 2017, der beskriver, hvordan kommunerne kunne styrke deres indsatser på veteranområdet, jf. bilag 3.

Veteranrådets selvevaluering

Det er veteranrådets egen vurdering, at veteranrådet har haft en gavnlig effekt, idet det har medvirket til at sætte fokus på veteraners situation i kommunerne, skabt intern debat i medlemskommunerne om indsatser og tiltag, samt bidraget til vidensdeling på tværs af kommuner og af kommuner og civilsamfund.

Det er Rådets opfattelse, at der er en øget viden om veteranområdet i kommunerne samt et øget fokus på, hvordan man kan gøre det bedre.

Det giver god synergi at samarbejde på tværs af kommunegrænser, og veteranrådets nuværende form med fem kommuner giver en passende volumen ift. antallet af veteraner, erfaringer og muligheder.

Rådet har følgende anbefalinger til fremtidigt virke:

- At Rådet fortsættes i en periode på fire år fra januar 2018,
- At sekretariatsfunktionen understøttes med en fast tilforordnet, som ikke samtidig er et medlem af Rådet. Den tilforordnede finansieres af medlemskommunerne i fællesskab. Hvis der kan etableres en forsøgsordning med en

veteranspecialist, bør vedkommende overtage sekretariatsfunktionen,

- At Rådet fortsat støttes med et driftsbudget på 10.000 kr. per medlemskommune,
- At Rådets sammensætning revideres, så medlemskommunerne repræsenteres med 1-2 kommunale medlemmer fra f.eks. centraladministration, det sociale område, frivillighedsområdet, arbejdsmarkedsområdet eller fra byrådet afhængig af, hvad det vurderes mest relevant i den enkelte kommune, samt med 2-6 medlemmer fra relevante civilsamfundsorganisationer med ekspertise på veteranområdet med henblik på at sikre, at det brede veteranområde er repræsenteret.
- At veteranområdet får en klar og tydelig forankring i kommunerne, og at veteranrådet får høringsret i forhold til tiltag på veteranområdet.
- At Rådets fokus for det fremtidige arbejde er den fælles koordination af veteranarbejdet med mulighed for at optimere både det anerkendende og det støttende arbejde.

Rådet foreslår desuden jf. bilag 3, at kommunerne overvejer en ansøgning om støtte til forsøgsprojekt med en tværkommunal veteranspecialist, der skal støtte og kvalificere kommunernes veteranindsatser og dermed sikre bedre støtte til veteranerne. Der kan søges fondsmidler til etablering af funktionen.

Anbefalinger angående forlængelse og fremtidigt virke

Social og Sundhedsforvaltningen har løbende haft dialog med veteranrådet om udviklingen af området i forhold til både anerkendelse af veteraner samt hjælp og støtte til de veteraner, der har behov for hjælp. Blandt andet har forvaltningen valgt at samle alle oplysninger om støtte til veteraner og pårørende på én samlet hjemmeside på gladsaxe.dk/veteran.

Det er forvaltningens oplevelse, at dialogen med veteranrådet har resulteret i større viden om veteraners muligheder og udfordringer samt øget koordinering af området, såvel internt i kommunen som på tværs af kommunegrænserne. Det giver således god mening, at veteranrådet fortsætter sit arbejde efter prøveperiodens udløb.

Veteranrådet anbefaler, at der ændres i sekretariatsunderstøttelsen, så den ikke fremadrettet går på skift mellem medlemskommunerne og varetages af et medlem af Rådet, men i stedet understøttes af en fast sekretær finansieret af kommunerne i fællesskab.

Herlev påtog sig opgaven som sekretariat i 2016 og Gladsaxe i 2017, og det er forvaltningens opfattelse, at sekretariatsstøtten fortsat skal gå på omgang, og sekretariatsstøtten må således va-

retages af enten Lyngby-Taarbæk, Ballerup eller Furesø i 2018.

Forvaltningen finder, at deltagelse i projekt om fælles veteran-specialist vil give god mening. Såfremt der kan findes ekstern finansiering til en sådan, kan vedkommende overtage sekretariatsfunktionen fra den kommune, der måtte varetage opgaven på det tidspunkt.

Endelig anbefaler veteranrådet, at den fremtidige sammensætning af rådsmedlemmer revideres, så medlemskommunerne repræsenteres med 1-2 kommunale medlemmer hver, og veteranområdet repræsenteres med 2-6 medlemmer fra relevante civilsamfundsorganisationer med ekspertise på veteranområdet med henblik på at sikre, at det brede veteranområde er repræsenteret.

Forvaltningen er enig med den anbefaling, idet en bredere repræsentation vil afspejle, at gruppen af veteraner ikke kun tæller militært udsendte, men også andre borgere, og dermed sikre en bedre varetagelse af veteranernes interesser og behov.

Forvaltningen er endvidere enig i, at hver kommune skal være repræsenteret ved 1-2 kommunale repræsentanter med henblik på at sikre en bred kommunal repræsentation i veteranrådet.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at Veteranrådet forlænges i en fireårig periode,
2. at det nye veteranråds sammensætning kommer til at afspejle den brede definition af veteranbegrebet, som anbefalet af Rådet,
3. at Veteranrådet fortsat understøttes med 10.000 kr. i driftsstøtte, samt
4. at det godkendes, at Veteranrådet arbejder videre med idéudvikling og eksterne finansieringsmuligheder af en tværgående veteranspecialist.

Bilag

Bilag 1. Veteranrådets evaluering af prøveperioden

Bilag 2. Oversigt over gennemførte initiativer

Bilag 3. Veteranrådets oplæg om kommunernes indsatser på veteranområdet

Relateret behandling

Byrådet 12.10.2016, Punkt 112 (Åben)
Økonomiudvalget 04.10.2016, Punkt 224 (Åben)
Byrådet 09.12.2015, Punkt 138 (Åben)
Økonomiudvalget 12.12.2017, Punkt 256 (Åben)

138. Helhedsplan for Bagsværd Bymidte, høring

Gennemgang af sagen

Formålet med nærværende sag er at beslutte at sende Helhedsplanen for Bagsværd Bymidte inkl. handlingsplan i høring.

I disponeringen af Vækstpulje 2016 blev der afsat midler til at udvikle en helhedsplan for en fokuseret bymidteindsats for området omkring År 2000 pladsen, Bagsværd Station og Bagsværd Torv med inddragelse af nøgleaktører i Bagsværd. Tegnestuen Vandkunsten har udarbejdet en helhedsplan, der skal komme med løsningsforslag på de overordnede mål for Bagsværd Bymidte, som Byrådet fastsatte i Kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2009. Målene er:

- At styrke Bagsværd Bymidte som centerområde og indkøbssted for borgerne i Bagsværd, så det i højere grad bliver muligt at handle lokalt.
- At udvikle Bagsværd Hovedgade til bymidtens hovedstrøg og forstærke karakteren af en bymæssig handelsgade.
- At sikre en levende bymidte med boliger, så der også er liv i bymidten, når butikkerne er lukket.
- At udvikle bymidten som mødested og ramme om et aktivt, rekreativt byliv.
- At bymidtens udvikling understøtter udviklingen af det ny bykvarter Bagsværd Bypark og herunder sikrer en attraktiv forbindelse fra Bagsværd Station gennem bymidten til det kommende hovedstrøg i Bagsværd Bypark.

Helhedsplanen tager udgangspunkt i et samlet hovedgreb. Derudover indeholder helhedsplanen en handlingsplan for, hvordan en realisering af helhedsplanen kan ske.

Vækstpuljen har disponeret 4.000.000 kr. i 2018 til implementering af konkrete fysiske initiativer af permanent karakter i Helhedsplanen for Bagsværd Bymidte.

Workshop

Da der har været en del borgerinvolvering i området i forbindelse med forskellige Gladsaxeliv projekter, blev der den 7. november 2017 afholdt en indbudt workshop i Bibliografen. Ud over Byrådet var Handelsforeningen Bagsværd, Bibliografen, grundejerforeningen, andels- og ejerforeninger, samt borgerpanelet i Bagsværd Bymidte inviteret. Derudover var den gruppe af borgere, der tidligere har tilkendegivet, at de gerne vil deltage i det videre arbejde, inviteret.

På workshoppen præsenterede Tegnestuen Vandkunsten deres foreløbige analyse og betragtninger omkring Bagsværd Bymidte. Dette blev suppleret med konklusionerne på den nyeste detailhandelsanalyse samt anbefalinger til, hvordan detailhandlen i Bagsværd kan udvikles. Der var generelt stor tilslutning til det udkast til Helhedsplanen, der blev præsenteret. Resumé af workshoppen er vedlagt som bilag 3.

Helhedsplanens indhold

Helhedsplanens hovedgreb er at omdanne Bagsværd Hovedgade til et grønt handelsstrøg. Dette betyder, at vejprofilet indskrænkes, således at der, ud over de to ligeud gående spor, er to spor, der veksler mellem at være svingbane, parkeringslomme eller beplantningsbed. Dette muliggør, at der kan plantes vejtræer langs hovedstrøget, og at parkeringspladser langs hovedstrøget kan bevares og suppleres, samtidig med at de nødvendige svingbaner fastholdes. Dette vil få den betydning, at farten på hovedstrøget sænkes, og at vejprofilet vil være smallere og dermed muliggøre en nemmere krydsning af hovedgaden, som er helt i tråd med Byrådets vision for trafikken i Bagsværd Bymidte. Det vil dog samtidig få den betydning, at fremkommeligheden på strækningen mindskes. Dette vil skulle belyses nærmere i en kommende trafikanalyse, forud for en realisering.

For at understøtte forbindelsen mellem Bagsværd Sø og Bagsværd Bypark foreslås en træbeplantning af fuglekirsebær langs hovedstiforbindelsen. Helhedsplanen foreslår en tydeligere forbindelse fra stationen til Bagsværd dal, både ved at lave en mere markeret og bredere fodgængerovergang over Hovedgaden og ved at arbejde med en belægning, der leder de gående fra stationen over År 2000 pladsen og til diagonalen.

Helhedsplanen arbejder ikke med en nærmere defineret forbindelse til Værebros, men fastlægger at der skal ske en styrkelse af Vadstrupvej op mod bymidten, således at Vadstrupvej fremstår som et grønt vejrum. En forbindelse fra Værebros vil kunne koble sig på dette.

Helhedsplanens strategi er, at hovedgaden og de tilknyttede byrum er det centrale mødested. Det betyder, at der både skal arbejdes med de byrum, der kobler sig til hovedgaden, men også på selve hovedgaden, hvor bredden af fortovet giver mulighed for mindre opholdssteder. Bagsværd Torv udpeges til bydelstorv og År 2000 pladsen til lokalplads. Planen kommer med forslag til en omlægning af begge pladser.

Helhedsplanen tager udgangspunkt i at bevare størstedelen af de eksisterende parkeringspladser i bymidten. Der foreslås en flytning af parkeringspladser fra Bagsværd Torv og til Bagsværd Hovedgade samt Hesteskoen, således at en del af Bagsværd

Torv friholdes til opholdsmuligheder. Helhedsplanen vurderer, at det kun vil betyde en reduktion af én parkeringsplads i bymidten. Dette vil dog først kunne blive nærmere belyst, når man får undersøgt, hvor mange parkeringspladser der reelt kan anlægges langs Bagsværd Hovedgaden og på Hesteskoen.

Derudover rummer Helhedsplanen nogle anbefalinger i forhold til ny bebyggelse til detailhandlen i bymidten. Detailhandel skal placeres langs hovedgaden og med en åben facade aktivere handelsstrøget. Der anbefales et generelt samarbejde med detailhandlen i forhold til at åbne facaderne op.

Helhedsplanen har på et overordnet niveau indarbejdet et princip for håndtering af regnvand i et kommende klimaprojekt.

Handlingsplan

Handlingsplanen foreslår et åbningstræk i forhold til at begrønne omkring krydset Bagsværd Hovedgade og Vadstrupvej/Bindeleddet. Det kan gøres ved at fjerne belægningen i midterhellen på henholdsvis Bindeleddet og Vadstrupvej, og i stedet beplante midterhellen med græsser og stauder, samt træer i henhold til Helhedsplanen. Samtidig fjernes en del af den hårde belægning i kanten af År 2000 pladsen, og der plantes træer i samme bund af græs og stauder som midterhellerne på henholdsvis Bindeleddet og Vadstrupvej. Det vil skabe en grøn skærm af træer ud mod Bindeleddet og Bagsværd Hovedgade. Åbningstrækket vil kunne give et hurtigt og synligt resultat i bymidten og styrke opholdskvaliteterne på År 2000 pladsen.

Dette vurderes at kunne gennemføres for de 4 mio. kr., der er afsat i Vækstpuljen i 2018.

De efterfølgende tiltag i handlingsplanen vil være afhængig af, at der afsættes midler hertil. En række af tiltagene vil desuden være afhængige af andre projekter, såsom klimatilpasningsprojekt eller private grundejere.

Det videre forløb

Helhedsplan fastlægger kun på overordnet niveau en fælles skitse for Bagsværd Bymidte. Det betyder, at der forud for den endelige realisering af planen skal ske en nærmere belysning af de forskellige tiltag. F.eks. skal der udarbejdes en trafikanalyse, der nærmere belyser fremkommeligheden ved de foreslåede tiltag, og der skal udarbejdes en dispositionsplan af de forskellige vejprofiler, byrum etc. Analyse og den videre bearbejdning vil kunne bevirke, at visse af Helhedsplanen elementer vil blive tilrettet.

Økonomi

Helhedsplanen indeholder et økonomisk overslag over alle tiltag. En del af disse tiltag vil dog skulle ske i samarbejde med private

eller indgå som en del af det kommende klimaprojekt i Bagsværd Bymidte. Af samme årsag lægger handlingsplanen derfor op til at prioritere indsatserne. En realisering af hovedtrækket i forhold til ændring af vejprofil samt træbeplantning vil dog kræve, at der afsættes midler på kommende budget.

Høring af Helhedsplanen

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at Helhedsplanen sendes i høring i en periode på fire uger i januar 2018. I den periode udstilles Helhedsplanen i Bibliografen, hvor det vil være muligt at lægge forslag og ønsker til Helhedsplanen ned i en postkasse. Dette vil blive offentliggjort på kommunes hjemmeside samt med direkte information til de deltagende på workshoppen.

Trafik- og Teknikudvalget indstiller,

1. at Helhedsplanen for Bagsværd Bymidte sendes i høring i en periode på fire uger i januar, idet handlingsplanen præciseres omkring implementering i et langt tidsperspektiv.

Økonomiudvalget anbefaler Trafik- og Teknikudvalgets indstilling.

Bilag

Helhedsplan for Bagsværd Bymidte
Resumé af workshop den 7. september 2017

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 04.12.2017, Punkt 97 (Åben)
Økonomiudvalget 12.12.2017, Punkt 258 (Åben)

139. Dagtilbudsstrategi, Saxen, Nøddehegnet, Højmarksvej, Skibet, (Ny) Elverdammen, tillæg til anlægsbevilling, anlægsregnskab

Gennemgang af sagen

I perioden fra april 2017 til nu er der igangsat og gennemført en række anlægsprojekter indenfor Børne- og Undervisningsudvalgets område: Ombygning af tidligere klub Piraten til dagtilbud (nu børnehuset Saxen), om- og udbygning af børnehuset Højmarksvej og børnehuset Nøddehegnet, sammenlægning og ombygning af børnehusene Sommerfuglen og Larven (nu Skibet), afvikling af børnehuset Saxen i lejemålet på Gladsaxevej 29, 2860 Søborg og igangsætning af opførelse af nyt børnehus Elverdammen. Endvidere er der aflagt regnskab for etablering af gruppeordningen på Buddinge Skole, Økonomiudvalget 18.04.2017, punkt 92.

Projekterne fremgår af tabel 1.

Bevillingerne til de syv projekter - Piraten, Højmarksvej, Nøddehegnet, Skibet, tidligere Saxen, Elverdammen og gruppeordningen på Buddinge Skole - udgør i alt 73.270.000 kr. inkl. restrådhedsbeløb på 700.000 kr. vedrørende gruppeordningerne. Det forventede forbrug til projekterne, hvoraf seks er afsluttet, udgør 73.306.507 kr. Den samlede afvigelse mellem bevillinger og forbrug er således 36.507 kr., hvilket svarer til 0,05 procent af det samlede budget.

Projekterne varierer i størrelse fra 0,5 mio. kr. til 29,45 mio. kr. Der er for de fleste af projekterne mindre afvigelser i forhold til bevillingerne, der blandt andet skyldes uforudsete forhold som jordforurening og håndtering af regnvand for nogle projekter, mindre gunstige licitationer for nogle projekter, og gunstige licitationer for andre. Derudover har Børne- og Kulturforvaltningen haft nogle supplerende ønsker til indretningen ved sammenlægning og ombygning af Sommerfuglen og Larven (Skibet).

Tabel 1 Oversigt over bevillinger, regnskab, mer-/mindreforbrug

I kr.	Bevilling	Forbrug	Regnskab
Ombygning af tidligere klub Piraten til dagtilbud (nu børnehuset Saxen)	8.100.000	8.013.156	86.844
Afvikling af børnehuset Saxen i lejemål på Gladsaxevej 29, 2860 Søborg	500.000	194.000	306.000
Om- og udbygning af børnehuset Nøddehegnet	10.255.000	10.247.430	7.570
Om- og udbygning af	11.951.000	12.304.473	-353.473

børnehuset Højmarksvej			
Sammenlægning af Sommerfuglen og Larven (nu børnehuset Skibet)	7.100.000	7.907.865	-807.865
Opførelse af nyt børnehuset Elverdammen	29.450.000	29.950.000	-500.000 ^a
Etablering af gruppeordning på Buddinge Skole, ØU 18.04.2017, punkt 92	5.214.000	4.689.583	524.417
Restrådighedsbeløb, etablering af gruppeordning på Buddinge Skole	700.000 ^b		700.000
I alt	73.270.000	73.306.507	-36.507

Note a: Forventet regnskab

Note b: Restrådighedsbeløb

Samlet set er der således et merforbrug på 36.507 kr., der foreslås finansieret inden for den samlede pulje afsat til dagtilbudsstrategien.

Gennemgang af de enkelte regnskaber

Ombygning af tidligere Klub Piraten til børnehuset Saxen, Gladsaxevej 9-11, 2860 Søborg

Økonomiudvalget har 24.02.2015, punkt 40, tiltrådt anlægsbevilling på 500.000 kr. til projektering. Byrådet har 26.08.2015, punkt 95, tiltrådt yderligere anlægsbevilling på 8.000.000 kr. til hovedprojektet.

Byrådet har 28.09.2016, punkt 104, tiltrådt tillæg til anlægsbevilling på -400.000 kr. til medfinansiering af opførelse af nyt børnehus Elverdammen.

Samlet bevilling:	8.100.000 kr.
Forbrug:	<u>8.013.156 kr.</u>
Mindreforbrug:	<u>86.844 kr.</u>

Afvikling af Saxen, Gladsaxevej 29, 2860 Søborg

Der er ved vedtagelsen af budget 2016-2019 bevilliget midler til dagtilbudsstrategien, hvoraf der indenfor puljen er afsat 500.000 kr. til afvikling af børnehuset Saxen i lejemålet på Gladsaxevej 29, 2860 Søborg. Det samlede forbrug til afvikling af børnehuset er 194.000 kr. Der er således et mindreforbrug på 306.000 kr.

Samlet bevilling til afvikling af børnehuset Saxen:	500.000 kr.
Forbrug:	<u>194.000 kr.</u>
Mindreforbrug:	<u>306.000 kr.</u>

Ud- og ombygning af børnehuset Nøddehegnet, Tobaksvejen 24,

2860 Søborg

Byrådet har 27.01.2015, punkt 5, tiltrådt anlægsbevilling på 600.000 kr. til projektering. Byrådet har 13.05.2015, punkt 63, tiltrådt yderligere anlægsbevilling på 7.900.000 kr. til hovedprojektet. Byrådet har 26.08.2015, punkt 96, tiltrådt yderligere anlægsbevilling på 1.239.000 kr. til energirenovering.

Byrådet har 15.06.2016, punkt 66, tiltrådt yderligere anlægsbevilling på 516.000 kr. til udgifter i forbindelse med håndtering af forurenede jord samt følgeomkostninger.

Samlet bevilling:	10.225.000 kr.
Forbrug:	<u>10.247.430 kr.</u>
Mindreforbrug:	<u>7.570 kr.</u>

Ud- og ombygning af børnehuset Højmarksvej, Højmarksvej 24, 2860 Søborg

Økonomiudvalget har 15.04.2015, punkt 105, tiltrådt anlægsbevilling på 600.000 kr. til projektering. Byrådet har 26.08.2015, punkt 97, tiltrådt yderligere anlægsbevilling på 8.850.000 kr. til hovedprojektet samt 1.411.000 kr. til energirenovering.

Byrådet har 09.12.2015, punkt 147, tiltrådt yderligere anlægsbevilling på 650.000 kr. til håndtering af regnvand med etablering af grønt tag, regnvandsbede og permeable faste belægninger.

Byrådet har 15.06.2016, punkt 66, tiltrådt yderligere anlægsbevilling på 440.000 kr. til håndtering af forurenede jord.

Samlet bevilling:	11.951.000 kr.
Forbrug:	<u>12.304.473 kr.</u>
Merforbrug:	<u>-353.473 kr.</u>

Merforbrug skyldes ekstraudgifter til håndteringen af jordforurening og regnvand på grunden.

Sammenlægning af børnehuse Sommerfuglen og Larven til børnehuset Skibet, Ibsvej 3, 2880 Bagsværd

Økonomiudvalget har 16.06.2015, punkt 156, tiltrådt anlægsbevilling på 300.000 kr. til projektering. Byrådet har 30.09.2015, punkt 113, tiltrådt yderligere anlægsbevilling på 6.800.000 til hovedprojektet.

Samlet bevilling:	7.100.000 kr.
Forbrug:	<u>7.907.865 kr.</u>
Merforbrug:	<u>-807.865 kr.</u>

Merforbrug skyldes ekstraordinære udgifter til jord- og miljøhåndtering. Børne- og Kulturforvaltningen har derudover ønsket bygningsmæssige tilpasninger svarende til ca. 300.000 kr.

Børnehuset (Ny) Elverdammen, Christianehøj 162, 2860 Søborg, licitationsresultat

Der er afsat 29,45 mio. kr. til opførelse af Ny Elverdammen, jævnfør Byrådet 28.09.2016, punkt 104. Projektet med nyopførelse af et samlet Elverdammen med seks grupper har været i udbud med forhandling, hvor de tre lavestbydende alle har ligget over bevillingen for så vidt angår de rene håndværkerudgifter. For at kunne matche licitationsresultatet foreslås det, at der gives tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 500.000 kr., finansieret af kommunens kasse med henvisning til mindreforbrug på Etablering af Lundevanggrupper på Buddinge Skole, hvor der er aflagt regnskab med mindreforbrug på 524.417 kr., jf. Økonomiudvalget 18.04.2017, punkt 92.

Etablering af Lundevanggrupper på en folkeskole, restrådighedsbeløb

Der blev i budget 2012-2015 afsat 6.014.000 kr. fordelt med 5.500.000 kr. i 2012 og 514.000 kr. i 2013 til Etablering af Lundevanggrupper på en folkeskole. Byrådet har 08.02.2012, punkt 10, tiltrådt anlægsbevilling på 4.800.000 kr. til etablering af grupperne på Buddinge Skole. Ved budgetvedtagelsen 2013 blev der yderligere bevilget 514.000 kr. til projektet, således at den samlede bevilling udgør 5.314.000 kr. Der resterer således et rådighedsbeløb på 700.000 kr., der foreslås overført til finansiering af projekter med merforbrug jævnfør tabel 1.

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at regnskabet for ombygning af tidligere Klub Piraten til børnehuset Saxen, med et mindreforbrug på 86.844 kr., godkendes,
2. at regnskabet for ud- og ombygning af børnehuset Nøddehegnet, med et mindreforbrug på 7.570 kr., godkendes,
3. at regnskabet for ud- og ombygning af børnehuset Højmarksvej, med et merforbrug på 353.473 kr., godkendes,
4. at regnskabet for sammenlægning af Sommerfuglen og Larven, med et merforbrug på 807.865 kr., godkendes,
5. at der gives tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 500.000 kr. vedr. (Ny) Elverdammen børnehus finansieret af kommunens kasse med henvisning til mindreforbrug på Etablering af Lundevanggrupper på Buddinge Skole på 524.417 kr.,

6. at merforbrug vedrørende ud- og ombygning af børnehuset Højmarksvej på 353.473 kr. og merforbrug vedrørende sammenlægning af Sommerfuglen og Larven på 807.865 kr. udlignes som angivet i tabel 1 ovenfor, og
7. at der i den forbindelse gives negativt tillæg til rådighedsbeløb på -306.000 kr. i anlægspuljen til dagtilbudsstrategien i 2017 med henvisning til færre udgifter ved afvikling af børnehuset Saxen og negativt tillæg til rådighedsbeløb på -36.507 kr. i anlægspuljen til dagtilbudsstrategien i 2017 til dækning af det resulterende merforbrug.

Eva Nielsen var ikke til stede.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Børne- og Undervisningsudvalget.

Relateret behandling

Byrådet 26.08.2015, Punkt 97 (Åben)

Byrådet 30.09.2015, Punkt 113 (Åben)

Byrådet 28.09.2016, Punkt 104 (Åben)

Børne- og Undervisningsudvalget 28.11.2017, Punkt 119 (Åben)

Økonomiudvalget 12.12.2017, Punkt 261 (Åben)

140. Boliv - Fremtidens boliger og liv på Kellersvej, anlægsbevilling

Gennemgang af sagen

På Sundheds- og Handicapudvalgets møde 03.05.2017, punkt 41, blev projektforslag for Boliv – Fremtidens boliger og liv på Kellersvej godkendt. Efterfølgende viste det sig, at de indledende tilbud fra de bydende entreprenører lå over projektets forventede pris. På den baggrund godkendte Sundheds- og Handicapudvalget 13.09.2017, punkt 73, en række ændringer i projektet. Ændringerne er nu indarbejdet i entreprenørens endelige tilbud, og forhandlingerne med entreprenøren er afsluttet.

Anlægsøkonomi

Det samlede projekt indeholder 3 bevillingsmæssige delprojekter. For det første opførelse af 78 almene ældreboliger, for det andet opførelse af servicearealer tilknyttet de almene ældreboliger, og for det tredje øvrige arbejder, der blandt andet indeholder etablering af 20 midlertidige boliger, renovering og istandsættelse af områdets øvrige bygninger, landskab og udearealer samt genhusning af borgere og personale. Udgiften til det samlede projekt er tidligere oplyst til 271,1 mio. kr., jf. Sundheds- og Handicapudvalgets møde 28.01.2015, punkt 1.

Der er i forbindelse med budgettets vedtagelse i årene 2014-2016 bevilget i alt 53 mio. kr. til om- og nybyggeri på Kellersvej, hvoraf de 15,1 mio. kr. er brugt i årene 2014-2016, mens 37,9 mio. kr. er overført fra 2016 til udmøntning i 2017. I denne sag foreslås de overførte midler udmøntet. Der er yderligere afsat 218,1 mio. kr. til projektet i budget 2018-2021. Der er således i alt afsat 271,1 mio. kr. til projektet, hvilket svarer til den tidligere oplyste anlægssum.

Det ovennævnte rådighedsbeløb og anlægsbevillingen på 37,9 mio. kr., som skal udmøntes i 2017, foreslås udmøntet med 24 mio. kr. til opførelse af de almene boliger, 2 mio. kr. til opførelse af de tilhørende servicearealer, mens de sidste 11,9 mio. kr. foreslås udmøntet til projektets øvrige arbejder.

I det efterfølgende redegøres for projektets finansiering opdelt på de 3 delprojekter.

Støttet byggeri – finansiering af almene ældreboliger

Opførelse af de 78 almene ældreboliger koster 152,1 mio. kr. *inklusive moms*, hvoraf 133,9 mio. finansieres ved optagelse af lån i Kommunekredit, og 15,2 mio. kr. finansieres ved indskud af kommunal grundkapital, i alt 149,1 mio. kr., der efterfølgende be-

tales tilbage over de almene ældreboligers husleje. De resterende 3 mio. kr. finansieres af de kommende lejeres beboerindskud.

Der er overført rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 37,9 mio. kr. fra 2016 til 2017, hvoraf 24 mio. kr. søges afsat til finansiering af de 78 almene ældreboliger i 2017. I denne sag søges derfor om yderligere anlægsbevilling på 128,1 mio. kr. til opførelse af de almene ældreboliger.

Støttet byggeri – finansiering af servicearealerne

Opførelse af servicearealer i tilknytning til de almene boliger koster 13,6 mio. kr., hvoraf 3,1 mio. kr. finansieres af statens servicearealtilskud, mens de resterende 10,5 mio. kr. i første omgang finansieres med 3,3 mio. kr. fra salg af grund og eksisterende bygninger til projektet og med 7,2 mio. kr. fra kommunens kasse. Efterfølgende tilbagebetales alle 10,5 mio. kr. over tilbudets takster.

Der er overført rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 37,9 mio. kr. fra 2016 til 2017, hvoraf 2 mio. kr. søges afsat til finansiering af servicearealerne i 2017. I denne sag søges derfor yderligere anlægsbevilling på 11,6 mio. kr.

Øvrige bygninger, udearealer og genhusning – finansiering

Projektets øvrige arbejder, herunder renovering og istandsættelse af områdets øvrige bygninger, landskab og udearealer samt genhusning af borgere og personale, er opgjort til 105,4 mio. kr., som i første omgang finansieres af kommunens kasse og efterfølgende tilbagebetales over tilbuddenes takster.

Der er i årene 2014-2016 forbrugt 15,1 mio. kr. Der er overført rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 37,9 mio. kr. fra 2016 til 2017, hvoraf 11,9 mio. kr. søges afsat til finansiering af projektets øvrige arbejder i 2017, herunder renovering og istandsættelse af områdets øvrige bygninger, landskab og udearealer samt genhusning af borgere og personale. I denne sag søges derfor yderligere anlægsbevilling på 78,4 mio. kr.

Projektets samlede finansiering er således opgjort til 271,1 mio. kr., hvoraf kommunens udlæg udgør 127,8 mio. kr.

Tillæg til anlægsøkonomi – landskab og udearealer

På Sundheds- og Handicapudvalgets møde 13.09.2017, punkt 73, godkendte udvalget en række ændringer i projektet med henblik på at tilpasse projektøkonomien til det mest favorable entreprisetilbud. En række arbejder i landskab og udearealer kunne ikke indeholdes i den nuværende projektøkonomi og indgår derfor i kontrakten som en tilkøbsoption. Det betyder, at arbejderne kan tilkøbes, hvis det nødvendige tillæg til finansiering på 3,4 mio. kr. godkendes. I den forbindelse anbefaler Social- og Sund-

hedsforvaltningen, at arbejderne gennemføres med henvisning til puljen til strategisk byudvikling, afsat i budget 2018-2021. Puljen er afsat med 21,4 mio. kr. i 2019 og 25 mio. kr. i 2020.

Social- og Sundhedsforvaltningen vurderer fortsat, at ændringerne i landskab og udearealer har væsentlig betydning for områdets samlede udtryk og funktionalitet og dermed for projektets samlede vision. Forvaltningen søger derfor om tillæg til anlægsbevilling til landskab og udearealer på 3,4 mio. kr., finansieret af afsatte midler i 2020 til strategisk byudvikling.

Tilvælges optionen, på de 3,4 mio. kr. til landskab og udearealer, stiger projektets samlede anlægssum fra 271,1 mio. kr. til i alt 274,5 mio. kr. Det bemærkes, at de tilkøbte arbejder ikke efterfølgende finansieres over tilbuddenes takster.

Tidsplan og politisk behandling

Som følge af det ugunstige licitationsresultat blev Sundheds- og Handicapudvalget 16.08.2017, punkt 67, orienteret om, at projekttidsplanen forskydes med 7-8 uger.

For i videst muligt omfang at undgå forsinkelser i tidsplanen foreslår Center for Økonomi, at entreprisekontrakten indgås på baggrund af Økonomiudvalgets eventuelle godkendelse af denne sags indstilling om tillæg til anlægsbevilling på ØU 28.11.2017. Det vil sige forud for Byrådets behandling af sagen på Byrådsmødet 20.12.2017. Støttesagens skema B forelægges for Økonomiudvalget parallelt med denne sag.

Når entreprisekontrakten er indgået, kan arbejderne igangsættes. Projektet forventes færdigt i maj 2021.

Sundheds- og Handicapudvalget indstiller,

1. at rådighedsbeløb og anlægsbevilling, overført til 2017 til om- og nybygning på Kellersvej på 37,9 mio. kr., udmøntes med 24 mio. kr. til opførelse af de almene ældreboliger, 2 mio. kr. til opførelse af de tilhørende servicearealer, mens de sidste 11,9 mio. kr. udmøntes til renovering og istandsættelse af området øvrige bygninger, udearealer og genhusning,
2. at der gives tillæg til anlægsbevilling på 128,1 mio. kr. til opførelse af 78 almene ældreboliger, finansieret af afsat rådighedsbeløb i budget 2018-2021 til om- og nybygning på Kellersvej, med 29,1 mio. kr. i 2018, 53 mio. kr. i 2019, 41 mio. kr. i 2020 og 5 mio. kr. i 2021,
3. at opførelsen af de 78 almene ældreboliger efterfølgen-

de ved ibrugtagning finansieres ved optagelse af lån i Kommunekredit, ved kommunalt grundkapitalindskud og ved beboerindskud,

4. at der gives tillæg til anlægsbevilling på 11,6 mio. kr. til opførelse af servicearealer, finansieret af afsat rådighedsbeløb i budget 2018-2021 til om- og nybygning på Kellersvej, med 3 mio. kr. i 2018, 4 mio. kr. i 2019 og 4,6 mio. kr. i 2020,
5. at der gives indtægtsbevilling på 6,42 mio. kr., finansieret af indtægt fra salg af grund og bygninger til projektet på 3,3 mio. kr. og fra statens servicearealtilskud på 3,12 mio. kr., svarende til afsat rådighedsbeløb i Budget 2018-2021 til om- og nybygning på Kellersvej,
6. at der gives tillæg til anlægsbevilling på 78,4 mio. kr. til renovering og istandsættelse af områdets bygninger, udearealer og genhusning, finansieret af afsat rådighedsbeløb i budget 2018-2021 til om- og nybygning på Kellersvej, med 26 mio. kr. i 2018, 39 mio. kr. i 2019 og 13,4 mio. kr. i 2020,
7. at der gives tillæg til anlægsbevilling på 3,4 mio. kr. til landskab og udearealer på Kellersvej, finansieret af rådighedsbeløb til strategisk byudvikling i 2020, samt
8. at entreprisekontrakten kan indgås og arbejderne igangsættes på baggrund af Økonomiudvalgets eventuelle godkendelse af anlægsbevilling.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Sundheds- og Handicapudvalget.

Relateret behandling

Sundheds- og Handicapudvalget 03.05.2017, Punkt 41 (Åben)
Sundheds- og Handicapudvalget 13.09.2017, Punkt 73 (Lukket)
Sundheds- og Handicapudvalget 16.08.2017, Punkt 67 (Lukket)
Sundheds- og Handicapudvalget 15.11.2017, Punkt 85 (Åben)
Økonomiudvalget 28.11.2017, Punkt 247 (Åben)

141. Dispensation til ombygning af bevaringsværdig bygning, Søborg Møbelfabrik, Gladsaxevej 386-400, matr.nr. 7ax Buddinge

Gennemgang af sagen

Den bevaringsværdige bygning på den forhenværende Søborg Møbelfabrik ønskes ombygget.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 241, som fastsætter, at bygningen ikke må nedrives, ombygges udvendigt eller ændres på anden måde end bestemt i lokalplanen uden forudgående tilfaldelse fra Byrådet.

Lokalplanen fastsætter, at facaden må efterisoleres, facadens takt og skorstene skal bevares, og at taget må forhøjes, men at tagets hældning skal fastholdes.

I forbindelse med ombygningen ønskes der udført følgende ændringer af bygningens udseende:

- Brystninger under vinduer ønskes fjernet på 7 vinduer, mens 1 brystning ønskes muret op.
- Facaden (vest facaden) mod vejen og gavlene ønskes fastholdt i blank mur, mens facaden (øst facaden) mod det nye etagebyggeri ønskes pudset med farve og materialitet, som de fremtidige mørtelfuger på vest facaden og gavlene. Forskellen på de to facader opstår, da der har været opført byggeri op af øst facaden, som har gjort, at denne ikke er ensartet i dag.
- Skiltning ønskes etableres med enkelt bogstaver med bagvedliggende lys. Et skilt over hvert lejemål.
- På øst facaden af bygningen ønskes der etableret en flugtvejstrappe til erhvervslejemål på 1. sal.
- Skorstenen på vest facaden ønskes fjernet, da denne er af nyere dato, og da en udskiftning af vinduerne vil betyde, at den ikke længere kommer til have forbindelse med bygningen.
- På vest facaden ønskes etableret en indgangsportal, som en åben lamelkonstruktion, for at markere indgangspartiet. Portalen skal være 60-80 cm dyb, den friholdes fra bygningen og fæstnes til belægningen.
- Der ønskes opsat et væghængt armatur med LED lyskilde over udvalgte døre.
- Trævinduer ønskes udskiftet med alu-vinduer. Dette både for at etablere nogle redningsåbninger og for at skabe mulighed for udluftning.
- Der ønskes etableret 5 stk. rytterlys i tagryggen. Dette for

at få mere lys ind i bygningen og for at få mulighed for udluftning.

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at de ønskede ændringer ikke har en negativ betydning for bygningens bevaringsværdi, da de ikke ændrer væsentligt på bygningens nuværende udseende og udtryk.

Alle ændringerne og beskrivelserne af dem kan ses i bilag 1.

Et flertal i Trafik- og Teknikudvalget (Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Karin Søjberg Holst, Susanne Palsig, Anne Backlund og Kim Wessel-Tolvig) **tiltrådte**,

1. at der gives dispensation til den ansøgte ombygning af den bevaringsværdige bygning.

Gitte Greve Larsen stemte imod med henblik på, at lokalplan 241 skal overholdes.

Gitte Greve Larsen begærede sagen i Byrådet.

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Katrine Skov, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellemann, Claus Wachmann, Lars Abel, Serdal Benli, Ebbe Skovsgaard, Pia Skou og Trine Henriksen) **anbefaler** flertalsbeslutningen i Trafik- og Teknikudvalget.

Kristian Niebuhr stemte imod.

Bilag

Bilag 1: Beskrivelse af ombygning

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 06.11.2017, Punkt 94 (Åben)
Økonomiudvalget 12.12.2017, Punkt 257 (Åben)