

REFERAT Økonomiudvalget d. 07-02-2023

Mødedato Tirsdag d. 07. februar 2023 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1, forhallen

Indholdsfortegnelse

Orientering fra Borgmesteren februar 2023.....	3
Orientering fra Kommunaldirektøren februar 2023.....	5
MBU/ØU/KB - Rammelokalplan 13.9 for Vridsløse, efter høring.....	8
MBU/ØU/KB - Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum, efter høring.....	13
MBU/ØU/KB - Startredegerelse for Bindeleddet - igangsættelse af lokalplan.....	21
MBU/ØU/KB - Realisering af den planlagte lukning og nedlæggelse af en del af Hedemarksvej (hø	24
MBU/ØU/KB - Frigivelse af midler til udskiftning af master på Roskildevej (bevilling).....	27
MBU/ØU/KB - Udbygning af kapacitet på dagtilbudsområdet for 2023 (bevilling).....	29
MBU/ØU/KB - Status på energispareaktivitetsplan for Albertslund.....	32
MBU/ØU/KB - Varmeplan 2022, efter høring.....	33
BSU/ØU/KB - Godkendelse af vejledende serviceniveauer på det specialiserede socialområde. Bør	36
BSU/ØU/KB - Uanmeldt tilsyn i Ungeboligerne på Stationstorvet.....	41
BSU/ØU/KB - Lukning af Børnehuset Storke (høring).....	44
SSU/ÆU/ØU/KB - Forslag til ny model for kvalitetsstandarder på ældre-, sundheds- og socialområ	49
ÆU/ØU/KB - Godkendelse af Ældrerådets vedtægter 2022-2025.....	52
ÆU/ØU/KB - Justering af rengøringsindsatser.....	54
ÆU/ØU/KB - Kvalitetssikring af tid i besøgspakkerne.....	56
ØU/KB - Albertshøj etape 1 og 2 - arealberigtigelse af byggeriet.....	58
ØU/KB - Almen styringsdialog 2022 (Regnskabsåret 2021).....	60
ØU/KB - Skema B Hedemarken, KAB/AKB afd. 5001-9.....	63
ØU/KB - Fastsættelse af måltal for budgetkatalog til budget 2024.....	67
ØU/KB – Tema og kernespørgsmål til den anden Borgersamling i Albertslund.....	69
ØU - Anlægsstyring - Dashboard.....	71
ØU - Ny organisering i Borger & Arbejdsmarked.....	73
ØU/KB - Etablering af fælles boligportal i Albertslund Kommune.....	75
ØU/KB - Salg af grundstykke i Hersted Industripark til NEXT.....	77
ØU/KB - Hyldagergrunden, udsættelse af grundsalg.....	79
Lukket: ØU/KB - Delvis salg af Hedemarksvej	81
Eventuelt.....	82
Underskriftsblad.....	83

Punkt 1: Orientering fra Borgmesteren februar 2023

00.01.00-A00-1-23

Anledning

Orientering fra Borgmesteren februar 2021

Sagsfremstilling

A. FGU

B. VEKS

C. Hovedstadens Letbane

D. Ressourceindsamling

E. Brev om CO2-fangst på Vestforbrænding

F. Ændring af kommunegrænsen mellem Albertslund og Glostrup

G. Fejring af Albertslund Kommunes 50 års fødselsdag, evt.den 02.09.23.

H. Evaluering af KØF 2023,

- hvad i programmet blev I inspireret af?

- hvordan knytter det an til fokusområder i AK's vision og politikker?

I. KB's studietur

J. Kommunikation til politiske udvalg samt mødekultur

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet

G. Kort forslag fra forvaltningen blev fremlagt - der vil komme noget endeligt

H. Temaer blev drøftet

I. Økonomisk besparelse blev drøftet, idet studieturen aflyses

J. Borgmesteren gennemgik praksis og snitflade i fht. kommunikation og udsendelser af invitationer mv.

Mødekultur blev taget til efterretning

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

E. Vestforbrænding - brev om CO2-fangst på Vestforbrænding.pdf

F. Indenrigs- og Sundhedsministeriets afgørelse om kommunegrænseændring.pdf

F. MBU - Ændring af kommunegrænse

H. KØF 2023 - program

H. Opfølgning på KØF, Claus Rasmussen

Punkt 2: Orientering fra Kommunaldirektøren februar 2023

00.01.00-A00-1-23

Anledning

Orientering fra kommunaldirektøren februar 2023

Sagsfremstilling

- A. Sygefravær 4. kv. 2022
- B. Udbud af lovpligtig revision
- C. Professionel anlægsstyring
- D. Albertshøj Etape 3 - status over forløb
- E. Tilsynssag på byggeriet i Hyldebjergvej
- F. Byggesag Ovalen - status
- G. Aftale indgået mellem DKE og BUPL/SL
- H. Aftaler om meritpædagoguddannelse
- I. Intern afrapportering vedr. 225-timersreglen
- J. GDPR modenhedsmåling 2022 og modenhed på databeskyttelsesområdet
- K. Påbud fra Datatilsynet vedr. chromebooks - status
- L. Kommunernes Teknologipartnerskab
- M. Kend din kommune
- N. Træk i vederlag til KB-medlemmer
- O. Budgettilpasning for afd. Ældre, Sundhed & Social
- P. Udviklingsugen - status (mundtlig)
- Q. Referat KommuneMED den 14.12.22

Kommunikation

Pkt. F - bilagene er lukkede indtil de igangværende forhandlinger er afsluttet

Pkt. O - bilaget er lukket på grund af personfølsomme oplysninger.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet

D. Der kommer en sag til Ekstraordinært ØU den 14.02.

L. Fokus på i budgetprocessen, herunder i fht. prøvehandling med mulighed for teknologisk vandmåling vi allerede har til rådighed

N. Blev drøftet.

Vederlag bliver trukket, hvis man har afbud til samme udvalgmøde i to på hinanden følgende møder, altså i det samme politiske udvalg.

Også selv om man har deltaget i andre politiske udvalgmøder i mellemtiden.

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

A. Status vedr sygefravær 4 kv 2022

B. Orientering om udbud af lovpligtig revision

C. Orientering om mere professionel anlægsstyring

C. Implementeringsplan anlægsstyring

D. Svar på spørgsmål fra Claus Rasmussen og Tina B Nielsen - Albertshøj etape 3

E. Tilsynssag Hyldebjerg - ØU Notat

E. Redegørelse for opstart af renoveringen i Hyldebjerg.pdf

G. Notat til ØU incl lokalaftale DKE

H. Orientering vedr deltagelse i meritpædagoguddannelse

I. Systemunderstøttelse af 225-timersreglen

J. Notat - GDPR modenhedsmålinger 2022

J. Albertslund - Afrapportering af modenhedsmåling 2022.pdf

J. Bilag-da-Rapport_Albertslund_Samlet.pdf

K. ØU Orientering - Google Workspace

K. Følgebrev - Yderligere fælleskommunalt materiale vedr. Chromebooks og Workspace .pdf

L. Brev fra KL om Teknologisamarbejde

L. Partnerskabsforløb KL

M. Kend din Kommune 2023 - med Albertslund markering

N. Orientering om træk i vederlag ved fravær

N. Vejledende udtalelse til KL om ophør af vederlag for deltagelse i § 17 stk. 4-udvalg

N. Bilag til orientering om træk i vederlag ved fravær

Q. MED Referat - endelig

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Rammelokalplan 13.9 for Vridsløse, efter høring

01.02.05-P16-18-21

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at sende Forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse med tilhørende miljørapport i offentlig høring i otte uger.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 8. marts 2022 at sende forslag til ”Masterplan for Vridsløse” med tilhørende miljørapport i offentlig høring. Samtidig besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte udarbejdelsen af rammelokalplan for Vridsløse.

Forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse

Forslaget til rammelokalplanen er efter aftale med Albertslund Kommune udarbejdet af grundejer, der ønsker at udvikle Vridsløse til en levende, varieret og fællesskabsorienteret bydel. Forslaget til rammelokalplanen er udarbejdet på baggrund af masterplanens indhold, og fastlægger de overordnede og sammenhængende strukturer i området, der går på tværs af de efterfølgende mindre, byggeretsgivende lokalplaner.

Rammelokalplanen fastlægger de grønne områder, det overordnede sti- og vejnet samt udpeger de bevaringsværdige bebyggelser og beplantning. Desuden fastlægges den overordnede grundejerforeningsstruktur samt den maksimale bebyggelsesprocent, der efterfølgende vil være tilladt at realisere indenfor de enkelte kvarterer.

Rammelokalplanen fastlægger ikke yderligere bestemmelser om den fremtidige bebyggelse, dette gøres i efterfølgende lokalplaner for de enkelte kvarterer. Rammelokalplanen vil derfor ikke være byggeretsgivende. Planen vil i stedet være anlægsgivende for det overordnede vejnet, belysning og forsyningsledninger samt de grønne områder.

Rammelokalplanens indhold

Bebyggelsen

I Kommuneplan 2022-2034 fremgår af rammen, BE04 - Vridsløse, at området udlægges til blandet bolig og erhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 100 for området som helhed. Bebyggelse må opføres i maksimalt 6 etager, med mulighed for punktvist op til 7 etager til markering af særligt identitetsskabende steder samt med en maksimal bygningshøjde på 27 meter.

Rammelokalplanen fastsætter de enkelte kvarterers kommende maksimale bebyggelsesprocent. Der er i masterplanen arbejdet med at skabe en varieret bebyggelse, med både høje og lave etagebebyggelser og rækkehuse. Dette bevirker, at der i nogle områder bygges tæt med en bebyggelsesprocent på op til 140, hvilket samtidig giver mulighed for at bygge lavere andre steder, med en bebyggelsesprocent på op til 45. Bebyggelsesprocenten for det samlede område må ikke overstige 90, hvilket overholder kommuneplanens bestemmelser.

Bevaringsværdig bebyggelse

Rammelokalplanen foretager en konkret udpegning af de bebyggelser, der kategoriseres som bevaringsværdige. Bebyggelser, der ikke udpeges i rammelokalplanen, vil efterfølgende kunne nedrives, dog med undtagelse af de fire fængselsfløje, der indledningsvist udpeges som bevaringsværdige og derved underlægges et nedrivningsforbud. Dette forbud forventes dog at blive afløst i den efterfølgende byggeretsgivende lokalplan, når der, ifm. lokalplanen, er udarbejdet et konkret projekt, der beskriver fløjenes fremtidige udformning.

Grønne områder

Rammelokalplanen opdeler området i 6 delområder, der regulerer udbredelse og udformning af de grønne områder. For hvert delområde regulerer planen områdets anvendelse og indretning ved at fastlægge om der eks. kan placeres fodboldbane, legeplads eller lignende. Derudover fastsætter rammelokalplanen konkrete bestemmelser med hensyn til placering af beplantning, der sikre gode forhold til ophold eller som levesteder for dyr.

Rammelokalplanen stiller krav til, at den nye beplantning i delområderne som udgangspunkt er hjemmehørende for at understøtte områdets biodiversitet. Planen tillader dog også andre typer af beplantning, for at kunne arbejde med forskellige landskabelige, æstetiske udtryk.

Bevaringsværdige træer

Rammelokalplanen udpeger en række bevaringsværdige træer, der ikke må fældes eller ændres uden

kommunalbestyrelsens tilladelse.

Derudover plantes 260 nye træer inden for de grønne områder. De efterfølgende lokalplaner vil indeholde krav om træer og beplantning inden for de enkelt boligområder.

Veje og stier

Rammelokalplanen fastlægger det overordnede vej- og stinet. Hovedstierne, der skal sikre forbindelse gennem området og ud til det øvrige stinet, fastlægges i planen. Stierne udlægges som delte gang- og cykelstier og gives en minimumsbredde på 3 m. Planen stiller krav om, at stierne skal udformes med fokus på tilgængelighed.

Derudover fastlægger planen de sekundære og rekreative stier inden for de grønne områder.

De primære vejadgange til området skal ske ved tilslutning til Roskildevej, Hedemarksvej, Albertslundvej og Egon Olsens Vej. Hedemarksvej lukkes for gennemkørsel og fungerer fremover som areal til et fremtidigt mobilitetshus. Den nuværende stiforbindelse på Hedemarksvej forskydes, så den fremadrettet placeres nord for det kommende mobilitetshus.

Miljøvurdering af lokalplanforslaget

Der er udarbejdet en miljøvurdering (miljørapporten) af Lokalplan 13.9, således at de miljømæssige påvirkninger af en fuld udnyttelse af forslag til plangrundlag er belyst. Det er blandt andet biologisk mangfoldighed, ændrede trafikforhold samt kulturarv, som er blevet undersøgt:

Beplantning herunder bevaringsværdige beplantning og ny beplantning
Biodiversitet – omdannelsen fra græsplæner til bynatur med urteplæner
Regnvandsbassinerne – den nye udformnings betydning for naturtilstanden i bassinet
Flagermus – levesteder og rastepladser samt områdets økologiske funktionalitet
Trafiksikkerhed – vejadgange til området og lukning af Hedemarksvej
Jordforurening – udpegninger
Grundvand – hensyn til drikkevandsinteresser
Materielle goder – skybrudssikring og adgang til rekreative områder
Kulturarv – påvirkning af bevaringsværdige bygninger og kulturarv

Miljøvurderingen har vist, at lokalplanen kan lade sig gøre, der skal dog etableres afværgeforanstaltninger med hensyn til flagermus. Endvidere foreslås der i miljørapporten, at trafikudviklingen bør overvåges, således at en tilfredsstillende trafikafvikling kan opretholdes.

Miljørapporten er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 om Lov om Planlægning med senere ændringer. Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021 om Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Miljøkonsekvenser

Der er udarbejdet en miljørapport for Forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse, som skal offentliggøres samtidig med forslaget til rammelokalplanen.

Kommunikation

Afgrænsningsnotat for miljøvurdering af rammelokalplanen (SMV) har været sendt i høring hos berørte myndigheder i 2 uger fra den 2. maj 2022 til den 16. maj 2022.

Der afholdes borgermøde i høringsperioden den 29. september 2022 kl 19:00-20:30.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse godkendes og sendes i offentlig høring sammen med den tilhørende miljørapport i perioden 16. september 2022 til og med den 11. november 2022.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 23. august 2022, pkt. 3:

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 6. september 2022, pkt. 5:

Tiltrådte indstillingen

(Ø) kunne ikke tiltræde

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 13. september 2022

Godkendte indstillingen.

(Ø) kunne ikke godkende

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 20. december 2022

Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. september 2022 at sende forslag til rammelokalplan for Vridsløse med tilhørende miljørapport i offentlig høring. Lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger fra den 16. september til og med den 11. november 2022.

Borgermøde

29. september 2022 blev der afholdt borgermøde, hvor rammelokalplanens indhold blev præsenteret. Bygherre præsenterede dels indholdet af den vedtagne masterplanen og dels de konkretiserede planer, der ligger til grund for rammelokalplanen. Albertslund Kommune præsenterede efterfølgende plangrundlaget. På borgermødet var der mulighed for at drøfte projektet med udvikler og Albertslund Kommune på forskellige tema-stande. Omdrejningspunktet for de efterfølgende drøftelser var primært områdets træer og den fremtidige bebyggelse. Referat fra borgermøde er vedlagt som bilag.

Indhold i hvidbog

Der er i høringsperioden i alt modtaget 8 høringssvar til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse.

Høringssvarene fremgår af hvidbogen, og er vedlagt som separat bilag. Forvaltningen har i hvidbogen vurderet de enkelte høringssvar og på baggrund heraf udarbejdet ændringsforslag til rammelokalplanen, hvor det er vurderet relevant.

Høringssvarene vedrører:

- områdets bevaringsværdige bebyggelse og beplantning i forhold til kommende nedrivning og fældning. Rammelokalplanens udpegninger tager udgangspunkt i SAVE-registrering, myndighedsudpegning og masterplanen.
- områdets tæthed og fremtidige bebyggelsesprocent, hvilket i rammelokalplanen er fastlagt ud fra stationsnærhedsprincippet og kommuneplanens øvre ramme for bebyggelsestæthed.
- naturhensyn ifm. udviklingen, og om lokalplanen stiller høje nok krav. Rammelokalplanen regulerer de natur og biodiversitetsmæssige hensyn inden for hvad der er muligt at regulere med Planloven
- ledningsforhold og tilhørende respektafstande samt trafikale forhold, hvilket er behandlet i ændringsforslagene nedenfor.

De væsentligste ændringer til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse, er:

A: Tilføjelser i redegørelsestekst vedr. ledninger og respektafstande

I forbindelse med høringen har HOFOR indsendt høringssvar om det fremtidige ledningsnet og de tilhørende hensyn. I den forbindelse har HOFOR indsendt to forslag til redegørelsestekster, der oplyser om respektafstande. Den ene omhandler respektafstande for ledningernes afstand til hinanden, hvor den anden omhandler afstand mellem ledninger og beplantning.

For at sikre en opmærksomhed på respektafstande i det efterfølgende arbejde, foreslår forvaltningen, at de af HOFOR forslåede afsnit, tilføjes i lokalplanens redegørelse.

B: Trafikale forhold og offentlig adgang på primære stier

Forvaltningen foreslår, at der, som en tilføjelse til lokalplanen, i § 8.13 indskrives, at der på områdets primære stier, skal sikres offentlig adgang for fodgængere og cyklister.

Rammelokalplanen fastlægger Vridsløses samlede primære stinet, der sikre god bevægelighed inden for området. De primære stier danner derudover sammenhæng med kommunens øvrige hovedstinet, hvorfor der skal sikres offentlig adgang.

Forvaltningen har desuden fortaget redaktionelle rettelser i lokalplanen, og konsekvensrettelser som følge af de oplyste ændringsforslag angivet i hvidbogen. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

Dispensation til midlertidige aktiviteter

Bygherre ønsker at benytte de bevaringsværdige bebyggelser til midlertidige anvendelser. Rammelokalplanen stiller krav om, at de bevaringsværdige bebyggelser ikke kan ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. For fortsat at kunne realisere de midlertidige anvendelser, skal det forventes, at der meddeles tilladelser i form af dispensationer fra rammelokalplanen. Tilladelser allerede meddelt efter dispensationen er fortsat gyldige, og kan anvendes inden for den tre årige periode, som tilladelsen er gyldig inden for.

Miljøvurdering

Myndigheden skal i henhold til § 13, stk. 2 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 1976 af 27/10/2021) udarbejde en sammenfattende redegørelse i forbindelse med endelig godkendelse af en plan eller et program med tilhørende miljøvurderingsrapport. Det fremgår af vedlagte sammenfattende redegørelse af miljøvurdering af rammelokalplan for Vridsløse, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan høringssvar er taget i betragtning, mulige alternativer er belyst samt eventuelle overvågningsprogrammer, se vedlagte bilag.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling af den 20. december 2022,

1. at Forslag til rammelokalplan 13.9 for Vridsløse vedtages endeligt med de af forvaltningen foreslåede ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 24. januar 2023, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen, idet der opfordres til tydelig kommunikation fra bygherre, når der igangsættes tiltag på området.

(F) undlod.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Miljørapport for rammelokalplan 13.9 - Vridsløse

Bilag til miljøvurdering for Rammelokalplan for Vridsløse

Referat fra borgermøde den 29. sep 22

Samlede høringssvar til rammelokalplan for Vridsløse

Forslag til Rammelokalplan 13.9 for Vridsløse

Rammelokalplan 13.9 - Vridsløse_Endelig Version

Hvidbog for Rammelokalplan 13.9 for Vridsløse

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering for Rammelokalplan Vridsløse

Punkt 4: MBU/ØU/KB - Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum, efter høring

01.00.05-A00-2-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om at sende forslag til Masterplan for Albertslund Centrum i offentlig høring i 10 uger.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. september 2021 den opdaterede Masterplan som grundlag for udvikling af Albertslund Centrum. De godkendte desuden, at når den opdaterede Masterplan var konkretiseret med et disponeringsforslag, skulle den sendes i offentlig høring.

Citycon har afholdt et temamøde for Kommunalbestyrelsen den 26. april med mulighed for at drøfte Masterplanen og stille spørgsmål. Efterfølgende blev planen drøftet af § 17.4-udvalget, der anbefalede (forkortet tekst):

- at der redegøres for de undersøgte alternativer til sænkningen af Vognporten,
- at infrastrukturen for henholdsvis bløde og hårde trafikanter tydeligt fremgår af masterplansmaterialet,
- at mødet mellem infrastruktur (veje og stier) og opholdsarealer fx. trappen ved Albertshøj belyses.

Ejeren af Albertslund Centrum, Citycon, har nu bearbejdet dokumentet til en opdateret Masterplan, indeholdende et disponeringsforslag.

”Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum med tilhørende disponeringsforslag” (herefter benævnt Masterplanen) fokuserer på at danne rammerne for en byudvikling og modernisering af Albertslund Centrum til en bydel, der binder butiksliv, boliger, erhverv og kultur sammen til en levende bydel. Det er desuden vigtigt for planen, at der skabes nye mødesteder for områdets beboere og brugere. Den endelige bebyggelsesstruktur, bebyggelsesprocent, bygningshøjder, materialevalg, konkrete projekter mv. vil blive fastlagt af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med vedtagelse af lokalplaner i den senere proces.

Som i de tidligere udgaver fokuserer Masterplanen på at fortætte bydelen. De høje bygningers placering markerer centerets indgange. Ifølge Kommuneplan 2022-2034 kan der tillades punkthuse på op til 10 etager med en maksimal højde på 33 meter i hele centrum (svarende til Albertshøj). Bebyggelsesprocenten er samlet 200 for centrum.

Samlet viser Masterplanen et potentiale på 400-500 boliger. I henhold til boligbyggeprogrammet i Kommuneplan 2022-2034 kan der opføres 435 boliger inden for projektområdet inden år 2034. Citycon ønsker med disse boliger at skabe mere tryghed og byliv i området på flere tidspunkter af døgnet.

Planen har endvidere fokus på sameksistens mellem erhverv og boliger og beskriver principper for miljøforhold og indretning af veje. Der er foreløbig planlagt p-løsninger i form af p-hus med tilkørsel fra Nordmarks Alle. Parkeringsnormen forventes fastlagt i den videre proces under hensyntagen til bl.a. nærhed til S-togs-stationen, delebilsordning og den endelige bebyggelsesprocent.

Planen rummer desuden forslag om nedsenkning af Vognporten til niveau med Musikteatret. Det sker ud fra Citycons ønske om at frigøre arealer til rekreative aktiviteter og i højere grad forbinde centrum med kulturinstitutionerne og de bagvedliggende friarealer. Sænkning af Vognporten vil umiddelbart betyde sammenblanding af forskellige trafikanttyper, hvilket skal belyses nærmere i den videre planlægning. Andre trafikale løsninger end nedsenkning, herunder omkørsel og nedgravning, har været overvejet, og de umiddelbare vurderinger fremgår af vedhæftede bilag.

Masterplanen er opdateret efter flere omgange med politisk dialog, og gennem denne proces er følgende områder blevet præciseret:

- Begrønning
- Tryghed
- Omdannelse og bevaringsmuligheder af eksisterende strukturer og til dels bygninger
- Social bæredygtighed

- Vognporten som bindeled til Musikteatret, herunder vilkår for bløde- og hårde trafikanter
- Udearealer som mødesteder, herunder en tydelig opdeling af de private og offentlige opholdsarealer, for at understøtte de kommende bo-kvaliteter og tryghed.

Forvaltningens bemærkninger

Der er flere planmæssige emner, som bliver nærmere belyst i den kommende planproces. Der kan bl.a nævnes følgende:

Parkeringsbehovet er endnu ikke afdækket. Mere blandede funktioner i centrum vil kræve en anden type parkeringsplanlægning, samt hvordan tilkørselsveje skal møde det nye centrum mv. skal fastlægges.

I dag ejer Albertslund Kommune stier og uderum i Albertslund Centrum. Kommunen ønsker gennem den videre proces at samarbejde om at sikre en bearbejdning af uderummene, således at de er attraktive og understøtter liv og flere kulturelle aktiviteter. Der skal i den videre proces redegøres for, hvordan skyggevirksomheder og vindforhold omkring tårnene forventes at påvirke de forskellige by- og uderum.

Kulturværdierne i centrum skal bearbejdes på en særlig måde, så den oprindelige arkitektur og skala fastholder udtrykket. Det opleves fx meget forskelligt skalamæssigt om kolonnader er i én etage eller dobbelthøjde, og om der er tværgående broer. Tunnelerne bidrager med deres trafikadskillelse af fodgængere og cyklister fra den motoriserede trafik til at være et af de bedste eksempler fra modernismens bybygning.

Det skal undersøges, hvordan den tekniske nedsækning af Vognporten kan gennemføres, herunder håndtering af regnvand, flytning af eksisterende ledninger, og hvad der ellers kræves af tekniske løsninger for at realisere en nedsækning. Listen er ikke udtømmende, og der vil givetvis komme andre forhold, som skal afklares i planprocessen.

Masterplanen har desuden en række sammenhænge til andre projekter, hvilket skal koordineres og præciseres i den videre planlægning, herunder bl.a.: Andre byggeprojekter omkring stationen, fx Albertshøj, Føtex parkeringspladsen, tryghed og stiforbindelse ved stationen og meget mere.

Hvis der er behov for det, stiller Citycon gerne op til uddybende møder om fx trafikforhold.

Økonomi

Forslaget til Masterplan belyser ikke de økonomiske konsekvenser af byudviklingen. De økonomiske forhold, herunder kommunale grundsalg, udbygningsaftaler mv. vil blive behandlet i den videre proces. Masterplanens indhold skal realiseres af Citycon og deres investorer.

Lovgrundlag

Masterplanen med tilhørende disponeringsforslag er en politisk vision for udvikling af området. Vedtagelse af masterplanen indebærer ikke, at der er truffet endelig politisk eller juridisk bindende beslutning om de forhold, der er vist i planen. Masterplanen er ikke juridisk bindende ifølge Planloven, og konkret realisering vil forudsætte sædvanlig planproces, hvor der først udarbejdes startredegørelse og herefter de enkelte lokalplaner.

Miljøkonsekvenser

Masterplanen er senest blevet miljøscreenet i september 2021. Denne udløste ikke miljøvurderingspligt. Nærværende Masterplan rummer ændringer af en sådan karakter, at der er udarbejdet et afgrænsningsnotat. Dette har været i høring hos berørte myndigheder jf. miljøvurderingsloven § 32, stk. 1, pkt. 2. Høringen blev afsluttet 4. maj, og der er indkommet 2 høringssvar. Kroppedal Museum har indgivet svar, hvor de anser tunnelen ved Vognporten for bevaringsværdig (sammen med de øvrige tunneller) og fraråder en nedlæggelse. Afgrænsningsnotatet har efterfølgende dannet grundlag for en

miljørapport, som sendes i høring samtidig med Masterplanen. Det endelige afgrænsningsnotat kan ses på [Opdatering af Masterplan Albertslund Centrum 2022 med indarbejdet dispositionsplan | Albertslund Kommune](#) .

Kommunikation

Under den offentlige høring inviteres til borgermøde den 29. august 2022, hvor grundejere, virksomheder og andre interesserede inviteres til at drøfte forslag til masterplanen.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslag til Masterplan for Albertslund Centrum med tilhørende miljørapport sendes i offentlig høring i ca. 10 uger.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 8. juni 2022, pkt. 8:

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Marie Gaarde (Ø) deltog ikke på mødet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 27. juni 2022, pkt. 7:

Tiltrådte indstillingen

(Ø) kunne ikke tiltræde

(F) undlod

Marianne Burchall (A) og Tina Bodholdt Nielsen (O) deltog ikke i mødet

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 28. juni 2022

Ændringsforslag fra (Ø) om, at den kommunale økonomi belyses, inden der tages stilling i KB efter høringen.

Forslaget blev godkendt.

Ændringsforslag fra (Ø) om at få opgjort et skøn for værdien af den forøgede bebyggelsesprocent til CityCon.

For stemte 2 (Ø)

Imod stemte 18 (A, B, C, F, V)

Undlod 1 (O)

Forslaget bortfaldt.

Man stemte om indstillingen

For stemte 15 (A, B, C, V, O)

Imod stemte 6 (F, Ø)

Indstillingen blev godkendt.

(F, Ø) fik tilføjet denne mindretalsudtalelse vedr. pkt. 9, Forslag til masterplan for Albertslund Centrum:

"(F, Ø) ser med bekymring på den fortætning af vores åbne center, som planlægges med tårne op til 33 meters højde, parkeringshuse i 2 og 6 etager, en voldsomt øget trafik og at der skal bygges med en bebyggelsesprocent på 200, hvor gårdrum fortættes."

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, den 22. november 2022

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. juni 2022 at sende Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum med tilhørende miljørapport i offentlig høring.

Der er i høringsperioden i alt modtaget 10 høringssvar til masterplan for Albertslund Centrum. Der var borgermøde d. 29 august med deltagelse af ca. 12 borgere, og referatet er vedlagt som bilag. Høringssvarene fremgår af hvidbogen, som er vedlagt som bilag. Forvaltningen har i hvidbogen vurderet de enkelte høringssvar og udarbejdet eventuelle ændringsforslag til masterplanen.

Indhold i høringssvar

Høringssvarene handler især om emnerne parkering og tilkørselsveje ved Vognporten, fortætning, bygningshøjder, kulturmiljø, bæredygtighed og forsyningsforhold.

I forhold til parkering efterlyser borgerne svar på, hvordan parkeringsforholdene, herunder handicapparkering og liftbusser, håndteres, når bymidten bebygges tættere.

Borgerne udtrykker delte meninger om den foreslåede nedsænkning af Vognporten og de konsekvenser, som det forventes at få. Nogle borgere taler mod en vejsænkning af hensyn til bevaring af gangtunnelen. De betragter tunnelen som et udtryk for de kulturhistoriske kvaliteter ved bymidtens byplanlægning og arkitektur. Fortalerne for en nedsænkning fremhæver kvaliteterne ved en plads foran Musikteatret, men flere ser samtidigt udfordringer ved at sammenblende de forskellige trafikanttyper. Et borgerforslag er derfor, at man i stedet leder biler ind vest om Vognporten, så torvet med opholdsmuligheder fredeliggøres for biltrafik. Forvaltningen supplerer desuden med den tekniske rettelse, at forslaget om regnvandshåndtering på det nye torv ikke kan lade sig gøre, da området er redningsareal og dermed skal være tilgængeligt til alle tider.

Enkelte høringssvar spørger til, hvorfor det er nødvendigt at fortætte med op til 500 boliger. De frygter, at så mange nye boliger vil forringe kvaliteten af området, da det vil forringe opholdsarealerne, øge skyggevirkningerne og give gener med vind, da man er nødt til at bygge i højden. De bemærker desuden, at bymidtens menneskelige skala udfordres af de dobbelthøje butikker.

To høringssvar udtrykker skepsis overfor tårnene og ny bebyggelse, dels pga. konkrete forhold som brandredning, elevatorer og skyggeforhold, men også mere bløde kvaliteter som fx negativ påvirkning af den eksisterende arkitektur. Desuden problematiseres det, at mange nye boliger vil øge trafikken i området, da borgerne formoder, at nye beboere har bil.

Hvad angår klimapåvirkning, spørger en borgergruppe til, hvordan projektet håndterer fx grønne tage, nedrivning og opførelse af ny bebyggelse, anvendelse af solceller samt materialevalg. Herudover efterspørges en omtale af bæredygtighed, herunder hvordan byggeriet indgår i en cirkulær økonomi, og efterlyser et mål for CO₂-aftrykket.

HOFOR, som har eksisterende spildevand-, regn- og drikkevandsledninger i området, har indgivet høringssvar med bekymring for, hvordan deres rettigheder sikres i fremtiden, da planen ikke indeholder nogen beskrivelse af hverken ledningsnet eller rettigheder til disse.

Forvaltningens forslag til ændringer

Forvaltningen har gennemgået problemstillingerne fra høringssvarene, hvilket giver anledning til en række ændringsforslag. Disse er beskrevet i hvidbogen og er sammenfattet nedenfor:

- Tilretning af udvalgte illustrationer, så de viser forslag til virkemidler, der kan afskærme mod sol og vind samt understrege den menneskelige skala.
- Indpasning af handicap-p-pladser, herunder liftbusser på relevante illustrationer samt forslag til placering af elevator, så handicappede og gangbesværede kan bevæge sig mellem niveauerne.
- Tilpasning af relevante illustrationer, så der ikke er tvivl om, at bygningshøjderne stemmer overens med kommuneplanens rammer, hvad angår både højde (33 m) og etageantal (10).
- Tilføjelse af et redegørelsesafsnit, der beskriver forsyningsforhold for vand og spildevand, suppleret af et kortbilag, der viser de eksisterende ledninger.
- Forslaget om regnvandshåndtering på det nye torv udtages af masterplanen, da området er et redningsareal, der ikke kan anvendes til regnvandsbassin. Realisering af denne masterplan forventes ikke at øge mængden af regnvand, der skal håndteres, og derfor vurderer forvaltningen, at der i den videre planlægning findes andre relevante løsninger til at håndtere regnvandet.

Forvaltningens bemærkninger til planens øvrige indhold og den videre planlægning

Nedenfor giver forvaltningen en faglig vurdering af øvrige centrale emner, som danner baggrund for anbefalingen af, at kommunalbestyrelsen godkender masterplanen. Desuden beskriver forvaltningen, hvordan en række emner fra høringssvarene vil indgå i den videre planlægning.

Første emne er Vognporten. Hvis vejen ikke nedsænkes vil bl.a. tilkørselsforhold, placering af ny bebyggelse og centrale byrum skulle planlægges anderledes, hvormed masterplanen ville skulle ændres grundlæggende. Derfor er nedsænkning af Vognporten et så centralt greb, at forvaltningen betragter det som en forudsætning for denne masterplan, at kommunalbestyrelsen tilslutter sig vejændringen.

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at en nedsænkning er mulig, men den konkrete, tekniske løsning for nedsænkningen er endnu ikke beskrevet til bunds. Den endelige tekniske løsning indebærer videre analyse af en række emner, bl.a. borgernes input om trafikikkerhed i mødet mellem trafikanttyper og anvendeligheden af det nye torv. Det skal desuden belyses, at de forventede trafikmængder kan afvikles, at løsningen er teknisk mulig bl.a. ift. forsyningsledninger og regnvandshåndtering samt at gældende lovgivning mv. kan overholdes.

Forvaltningen forudsætter, at disse analyser samt alle udgifter i forbindelse med anlægsprojektet finansieres af Citycon som bygherre på masterplanens projekter. Kommunalbestyrelsen vil blive forelagt den beskrevne tekniske løsning i den videre proces.

Forvaltningen kan desuden oplyse, at de mange projekter i Albertslund Bymidte har givet anledning til igangsætning af en analyse af de fremtidige forhold for parkering i bymidten, herunder bl.a. parkeringsdækning, flow og mobilitet. Resultatet af denne analyse forventes at danne grundlag for en kvalificering af den endelige udformning af parkeringsløsningerne, som er skitseret i masterplanen.

Et andet centralt element er, at en realisering af masterplanen vil påvirke den eksisterende arkitektur. Det eksisterende bycenter med karakteristiske overdækninger i én etage, søjler og gangtunneller under vejføringerne betragtes af bl.a. Kroppedal som bevaringsværdigt. Dette begrundes med, at Albertslund hører til blandt de bedste eksempler fra modernismens bygning af byer i Danmark.

Forvaltningen har udarbejdet et bilag, der tydeliggør hvilke bygninger, der forventes bevaret, og hvilke bygninger, der nedrives og erstattes af nybyggeri. Bilaget tydeliggør sammen med illustrationerne side 16 (figur 1), at der med masterplanen er tale om en delvis bevaring af bycentret og dermed af det eksisterende kulturmiljø. Samtidigt giver masterplanen mulighed for at opføre et antal nye, tidssvarende og attraktive butikslokaler, der kan medvirke til at fremtidssikre centret, forebygge fraflytning og tomme butikker.

På det grundlag vurderer forvaltningen, at masterplanen er udtryk for en afvejning af vigtige hensyn, nemlig videreførelse af et attraktivt og særligt kulturmiljø, parallelt med en muliggørelse af fornyelse og nyskabelse i overensstemmelse med behovene i moderne butiksdrift.

Hvad angår håndtering af klimapåvirkning giver masterplanen mulighed for, at grønne tage kan bidrage både visuelt, men også for at modvirke øget opvarmning og til at absorbere regnvand. Der er også mulighed for grønne gårdrum, rekreativ vandopsamling, styrkelse af biodiversiteten i byrummet, samt begroning af eksisterende anlæg. Masterplanen indeholder desuden en grøn mobilitetsstrategi, hvor der sættes fokus på cyklisme og offentlig transport. Illustrationen s. 78 viser, hvordan de klimatiske forhold ønskes bearbejdet via bæredygtighedsdiagrammet.

Med disse initiativer vurderer forvaltningen, at masterplanen allerede på dette tidlige stadie i planlægningen lægger op til håndtering af relevante klimaforhold med betydning for områdets oplevelse og arkitektur.

Hvad angår bæredygtighedsstrategi for nedrivning og opførelse af byggeri, fastlægger masterplanen ikke materialevalg eller mål for et CO₂-aftryk. Det vil i den videre proces være muligt at stille krav til materialer i lokalplaner, og det nye bygningsreglement 2023 vil blive udvidet med krav om livscyklusberegning af nybyggeri. Disse forhold vil dermed indgå i det videre arbejde, herunder både lokalplanlægning og konkrete byggesager.

Det fremgår desuden af hvidbogen, at hovedparten af høringssvarene omhandler emner, der behandles i den videre planlægning. Disse emner fremgår af hvidbogen, og det drejer sig bl.a. om nye knudepunkter for trafik, kvaliteten af kommende opholdsarealer og adgang fra stationen. Det er en naturlig følge af planhierarkiet, at ikke alle forhold fastlægges til bunds i en masterplan. Som tidligere beskrevet fokuserer masterplanen på at danne rammerne for en byudvikling og modernisering af Albertslund Bymidte. Det er således i overensstemmelse med den forventede proces, når de mere præcise forhold for bebyggelsen forventes fastlagt af kommunalbestyrelsen i lokalplaner i den senere proces.

Miljøvurdering

Myndigheden skal i henhold til § 13, stk. 2 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 1976 af 27/10/2021) udarbejde en sammenfattende redegørelse i forbindelse med endelig godkendelse af en plan eller et program med tilhørende miljøvurderingsrapport.

På baggrund af indkomne høringssvar er følgende miljøemner behandlet i redegørelsen:

- Landskab
- Vand
- Befolkning og sundhed
- Jordbund
- Kulturarv
- Materielle goder

Påvirkningen vurderes som moderat for emnerne landskab, befolkning, sundhed samt kulturarv, mens resten vurderes som mindre eller med ingen påvirkning af miljøet. Der er ikke identificeret miljøpåvirkninger, der kræver overvågning i forbindelse med miljøvurderingen af planforslaget eller efter en realisering heraf.

Det fremgår af vedlagte sammenfattende redegørelse af miljøvurdering af Masterplan for Albertslund Centrum, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan høringssvar er taget i betragtning, mulige alternativer er belyst samt eventuelle overvågningsprogrammer, se vedlagte bilag.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling af 22. november 2022,

1. at Masterplan for Albertslund Centrum vedtages med de i hvidbogen anførte ændringer og
2. at med vedtagelsen af Masterplanen indgår nedsækning af Vognporten.

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 24. januar 2023, pkt. 2:

Tiltrådte indstillingen, idet der i det videre lokalplansarbejde skal redegøres for de trafikale konsekvenser ved nedsækningen af Vognporten.

(F) undlod.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Supplerende sagsfremstilling

By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse den 2. februar 2023

Der er siden MBU 24. januar rettet en overset fejl på side 78, hvor et vandreservoir vist på den nedsænkede Vognporten nu er fjernet. Dette fordi den nedsænkede vej ikke både kan fungere som brandredning og til skybrudshåndtering, hvilket var rettet til andre steder i materialet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(Tina B. Nielsen) undlod

(F) kunne ikke tiltræde

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

20230131 ALBERTSLUND CENTRUM DISPONERINGPLAN - tilrettet 31.01.2023

Miljørapport_Albertslund_Centrum_Masterplan

Citycon - Svar på spg. om Masterplan og disponeringsforslag for Albertslund Centrum

Mindretalsudtalelse SF_BILAG

Referat borgermøde om Masterplan for Alberslund Centrum 290822_BILAG

Samlede høringssvar_BILAG

Kortbilag over byggefelter og bygninger_BILAG

20221216 ALBERTSLUND CENTRUM DISPONERINGPLAN - tilrettet161222

Hvidbog for Forslag til Masterplan for Albertslund Centrum_FINAL

AC_Sammenfattende_redegoerelse_FINAL

Punkt 5: MBU/ØU/KB - Startredegørelse for Bindeleddet - igangsættelse af lokalplan

01.02.05-P16-15-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at igangsætte lokalplan for blandet bolig og erhverv på Vridsløse for Bindeleddet inkl. Hængslet. Kommunalbestyrelsen skal ligeledes beslutte, at forvaltningen udarbejder et kommuneplantillæg til lokalplanen, der ændrer i rækkefølgeplanlægningen for Vridsløse.

Sagsfremstilling

I forlængelse af at arbejdet med rammelokalplan 13.9 for Vridsløse afsluttes, ønsker udvikler A. Enggaard og grundejer Freja Ejendomme at starte arbejdet med lokalplan for Bindeleddet. Lokalplanen er den anden lokalplan, der vil give mulighed for at opføre byggeri i den nye bydel Vridsløse, og skal bidrage til udviklingen af Albertslund som en bæredygtig by for børnene, det grønne og fællesskaber.

Arealet for Bindeleddet er beliggende i Masterplanens fase 2, og har til formål at omdanne området sydøst for fængselsmuren til en ny bydel. Området for Hængslet planlægges indarbejdet i lokalplanen, så Bindeleddet og Hængslet kan behandles som et samlet område (herefter omtalt som Bindeleddet). Se kortbilag.

Bindeleddet vil være det første område af Vridsløse, som man møder, når man ankommer fra Albertslund Centrum og stationen. Bygherre ønsker at etablere ny boligbebyggelse med mulighed for erhverv samt et mobilitetshus. For at leve op til Kommunalbestyrelsens målsætninger i Mere Albertslund, er det visionen, at Bindeleddet skal være en levende og urban bydel med bæredygtige løsninger, hvor der prioriteres fællesskaber på flere niveauer og bynatur med høj biodiversitet. Bindeleddet udgør sammen med Karrékvarteret hele den sydlige del af Vridsløse mod jernbanen.

Hængslet

Hængslet udgøres af to kommunalt ejet grunde, der ligger ved det sydøstlige hjørne af Vridsløse og tættest på stationen. Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. december 2021 at indgå en projektudviklingsaftale på Hængslet med forkøbsret for A. Enggaard. Baggrunden herfor er at understøtte en samlet løsning for hele Vridsløse, og skabe en god forbindelse til Albertslund Station. Projektudviklingsaftalen foreskriver, at der skal planlægges for en arkitektonisk sammenhæng mellem Hængslet og bebyggelserne i Bindeleddet.

Hængslet huser i dag Familiehuset, Legeteket, Alberta samt midlertidig Basecamp. Jf. projektudviklingsaftalen skal BaseCamp/AMC, Familiehuset, Alberta og Legeteket flytte fra Alberts Vænge senest den 1. januar 2025. Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. dec 2022 at der arbejdes videre med at BaseCamp/AMC placeres på Damgårdsvej 10 samt den kommunale nabogrund, hvor forvaltningen vil fremlægge et dispositionsforslag for det kommende byggeri i løbet af 2023. Familiehuset flyttes til Albertshøj etape 3, når byggeriet er færdigt. Fremtidig placering af Alberta og Legeteket afventer endelig afklaring.

Kommunalbestyrelsen har den 28. juni 2022 godkendt 'Volumenstudie og Koncept for Hængslet' jf. projektudviklingsaftalen.

Områdets eksisterende forhold

Bindeleddet er på ca. 3,6 hektar og ligger inden for det stationsnære kerneområde. Vejadgangen for biler sker fra Hedemarksvej øst, mens bløde trafikanter også kan ankomme på hovedstien fra Hedemarken og Karrékvarteret fra vest. Arealerne bærer præg af at have ligget uden for fængselsmuren, da fængslet var i funktion. På området står et "chateau", der som værdifuldt kulturmiljø bevares og transformeres til bolig, desuden to værkstedsbygninger, der ønskes omdannet til at indeholde bylivsfunktioner, samt to branddamme og flere bevaringsværdige træer. 'Masterplan for Vridsløse' indeholder en bevaringsstrategi for beplantningen i området, og de bevaringsværdige bebyggelser er udpeget i rammelokalplan for Vridsløse. Området er i dag åbent for offentligheden, hvor man kan gå tur på området.

Ny Bebyggelse

Den kommende bebyggelses udformning og placering vil følge principperne i Masterplan for Vridsløse og Volumenstudie for Hængslet. Grundlaget for lokalplanen er desuden beskrevet i bilag 'Startredegerelse'.

Bindeleddet inklusiv Hængslet vil bestå af etagebebyggelser i varierende højder. Inden for området ønskes mulighed for opførelse af mellem 220-270 boliger på 65-110 m², med en gennemsnitsstørrelse på ca. 80 m², fordelt på 3 karrébebyggelser, samt en enkeltstående etagebebyggelse på 4 etager ved kvarterspladsen. De to karrébebyggelser mod vest vil variere i 5-7 etager og bebyggelsen på Hængslet vil trappe op fra 3-5 etager. Planen vil give mulighed for omkring 3000 m² fællesfunktioner og erhverv.

Kommuneplan 2022-2034 giver mulighed for bebyggelse i op til 6 etager, punktvis op til 7 etager, med en bebyggelsesprocent på 100 for den samlede kommuneplanramme. Rammelokalplanen for Vridsløse giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 86 for Bindeleddet.

Lokalplanen forventes at få en samlet bebyggelsesprocent på omkring 72 inklusiv p-hus. Jf. Kommuneplanen vil lokalplanen fastlægge minimum 30 % fælles opholdsareal til boligerne.

Den endelige placering for bebyggelserne, fastsættelse af antal boligkvadratmeter, fordeling af det samlede etageareal, samt bebyggelsernes ydre fremtræden vil blive afklaret i forbindelse med lokalplanlægningen. Detaljeringsgraden af lokalplanen vil blive fastlagt efter der er indhentet de første erfaringer fra lokalplanen for Karrékvarteret.

I den nordvestlige del af kvarteret anlægges en kvartersplads med tilhørende fælleshus for områdets beboere, som bliver et knudepunkt mellem den nye bebyggelse og de bevarede bygninger.

Bygherre ønsker ligeledes at opføre et mobilitetshus/parkeringshus langs Hedemarksvej, der vil virke som støjskærm mod jernbanen. Mobilitetshuset er på 2,5 etage, og kobler sig på mobilitetshuset i Karrékvarteret, så de to vil opleves som et samlet anlæg. Den største andel af områdets parkeringspladser vil være placeret i mobilitetshuset, som ligeledes huser en andel parkeringspladser til biler fra Karrékvarteret. Da Bindeleddet ligger i det stationsnære kerneområde, er parkeringsnormen reduceret med 50 %, svarende til 0,75 bil pr. bolig.

Gennem området løber en stiforbindelse kaldet Den Urbane Kile, som er fastlagt i rammelokalplanen for Vridsløse. Stien for bløde trafikanter forbinder Albertslund Station og Centrum med resten af Vridsløse.

Lokalplanen vil have fokus på begrønning af de nye bolig-gader, pladser og gårdrum med vægt på at skabe en høj biodiversitet. Beboerne vil have adgang til større, grønne arealer vest for bebyggelsen i form af den nye sø, samt langs den grønne stiforbindelse, begge fastlagt i rammelokalplanen. Hver boligkarré vil få private og fælles opholdsarealer, så fællesskabet kan dyrkes på flere skalaer. Området bliver stort set bilfrit og friholdt fra parkerede biler inde i kvarteret, så veje og gaderum bliver trygge, og kan indtages til ophold og leg.

Det er ifølge Kommuneplan 2022-2034 muligt at planlægge for op til 600 boliger på Vridsløse inden for perioden 2022-2025. I arbejdet med lokalplanen for Karrekvarteret, har det været bygherres ønske, at der kunne planlægges for op til 850 boliger. Dette har medført et behov for at udarbejde et kommuneplantillæg, der fremrykker 250 boliger i perioden 2022-2025.

Bindeleddet vil kræve yderligere 220-270 boliger, hvorfor forvaltningen derfor forventer at udarbejde endnu et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen for Bindeleddet, der giver mulighed for at fremrykke 220-270 boliger mere til perioden 2022-2025 for Vridsløse.

De to kommuneplantillæg vil altså i alt give mulighed for at planlægge op til 520 boliger mere end de 600 boliger kommuneplanen i dag giver mulighed for i perioden 2022-2025.

Udover ændringen af rækkefølgeplanen er projektet i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-2034.

Enggaard har anmodet Albertslund Kommune om at indgå en udbygningsaftale i forbindelse med lokalplanlægningen, med henblik på at fremrykke denne andel af boliger til perioden 2022-2025. Aftalens evt. indhold afklares i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning (Planloven) LBK nr. 1157 af 01/07/2020.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 1976 af 27/10/2021.

Kommunikation

Forslag til lokalplan skal i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan for Bindeleddet med tilhørende kommuneplantillæg.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 24. januar 2023, pkt. 3:

Tiltrådte indstillingen.

(F) undlod.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(F) kunne ikke tiltræde

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Kortbilag med afgrænsning_Endelig

Startredegyrelse Bindeleddet

Punkt 6: MBU/ØU/KB - Realisering af den planlagte lukning og nedlæggelse af en del af Hedemarksvej (høring)

05.01.22-P20-1-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. juni 2021, at Hedemarksvej skal lukkes for gennemkørende biltrafik mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge, og at cykelstien langs vejens sydsiden skal omlægges. I henhold til Vejloven skal Kommunalbestyrelsen godkende planen for realisering af den politisk besluttede nedlæggelse af en del af Hedemarksvej.

Sagsfremstilling

Indledning

I forbindelse med byudviklingen af bydelen Vridsløse, er der truffet en politisk beslutning om at lukke Hedemarksvej for gennemkørende trafik for at skabe plads til at etablere et mobilitetshus. Nærværende sag behandler realiseringen af den politisk besluttede lukning af en del af Hedemarksvej, herunder realisering af en formel nedlæggelse af vejarealet.

Lovgrundlag for lukning og nedlæggelse af en offentlig vej

Kommunalbestyrelsen kan i følge "Lov om Offentlige Veje" bestemme, hvilke offentlige vej, der skal anlægges, flyttes, nedklassificeres eller nedlægges. I tilfældet med Hedemarksvej er der tale om, at dele af en offentlig vej nedlægges. I dette tilfælde, skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til, hvad der skal ske med det nedlagte vejareal.

I forbindelse med nedlæggelse af veje, er det vejmyndighedens ansvar at tilse, at der ikke er grundejere, der mister deres vejadgang.

I forbindelse med nedlæggelse af et vejareal, skal der gennemføres en offentlig høring. I den offentlige høring er der mulighed for, at fremsætte krav overfor Kommunalbestyrelsen om, at vejen opretholdes som offentlig vej, såfremt vejen er eneste adgangsvej for en eller flere ejendomme, eller hvis vejen i øvrigt er vigtig for en eller flere ejendomme.

Udover den offentlige høring, skal ejere af ejendomme, der forventes at blive berørt af nedlæggelsen af vejarealet, partshøres.

Fremtidig anvendelse af den vejstrækning, der planlægges nedlagt

Ifølge Masterplanen for Vridsløse, skal vejstrækningen mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge skal ikke længere tjene som et vejareal, men skal omdannes til en grund, der skal sælges med det formål at opføre et grønt mobilitetshus på arealet. Forvaltningen vurderer hermed, at der allerede er truffet politisk beslutning om den ønskede fremtidige anvendelse af den vejstrækning, der påtænkes lukket og nedlagt.

Vejadgange via den delstrækning af Hedemarksvej, der planlægges nedlagt

Forvaltningen har i forbindelse med vejlukningen undersøgt, om der er nogle ejendomme eller jordstykker, hvor delstrækningen af Hedemarksvej er eneste adgangsvej for en eller flere ejendomme jf. definitionen i vejloven. Ingen matrikler eller jordstykker, har adgang til den del af Hedemarksvej, der planlægges lukket og nedlagt.

Offentlig høring

Forvaltningen har planlagt, at den offentlige høring starter mandag den 20. februar 2023, og den afsluttes fredag den 21. april 2023. Det betyder, at den offentlige høring forløber over otte uger og fire dage.

Alle indkomne svar fra den offentlige høring samles i en hvidbog, som forventes forelagt for Kommunalbestyrelsen på kommunalbestyrelsesmødet den 21. juni 2023.

Grundejere som forventes berørt af den planlagte lukning og nedlæggelse af vejstrækningen.

Forvaltningen vurderer, at det udelukkende er boligselskabet AKB Hedemarken, der som grundejer forventes berørt af den planlagte nedlæggelse af vejstrækningen af Hedemarksvej mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge.

Derfor er det udelukkende boligselskabet AKB Hedemarken, der vurderes at være part i sagen og som derfor skal partshøres. Det skal i den forbindelse understreges, at AKB Hedemarken som grundejer har pligt til at varetage lejernes interesser. Partshøringen gennemføres sideløbende med den offentlige høring. De indkomne svar fra partshøringen forventes ligeledes forelagt for Kommunalbestyrelsen på kommunalbestyrelsesmødet den 21. juni 2023.

Tidsplan for den fysiske vejlukning

Såfremt der træffes endelig afgørelse om lukning og nedlæggelse af strækningen på Hedemarksvej mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge, forventes strækningen at blive lukket for biltrafik i sidste kvartal af 2023. I perioden frem til den endelige vejlukning, kan der forekomme gravearbejde på Hedemarksvej, der kan resultere i midlertidige afspærringer.

Økonomi

Når en vej nedlægges, har Kommunalbestyrelsen ansvaret for den matrikulære berigtigelse af de ændrede ejendomsretlige forhold, og ledningsejerne kan kræve, at Kommunalbestyrelsen lader ledningsdeklarationer tinglyse på arealet. Det er ledningsejerne selv, der afholder udgiften til tinglysningen. Den matrikulære berigtigelse forventes at koste ca. 25.000-50.000 kroner ekskl. moms.

Lovgrundlag

LOV nr. 1520 af 27/12/2014 (Lov om offentlige veje) §§ 15, 124, 127 og 132.

Kommunikation

Som et supplement til den offentlige høring planlægger forvaltningen af udsende et orienteringsbrev til samtlige lejere i AKB Hedemarken, samt til beboerne på Alberts Vænge, som har udkørsel til Hedemarksvej. I brevet orienteres borgerne om den planlagte høring vedr. vejlukning og nedlæggelse af vejarealet.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at beslutningen om den påtænkte vejlukning og nedlæggelse af vejstrækningen på Hedemarksvej mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge sendes i offentlig høring fra mandag den 20. februar 2023 og otte uger frem og

2. at Boligselskabet AKB Hedemarken partshøres i sagen.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 24. januar 2023, pkt. 4:

Tiltrådte indstillingen, idet det undersøges om Københavns Bibeltrænings Center (Hedemarksvej 15) også skal partshøres.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 30. januar 2023

Forvaltningen oplyser, at hverken vejlovgivningen eller forvaltningsloven indeholder bestemmelser om, hvem der er part i en sag (udtalelse fra Vejdirektoratet). Forvaltningen vurderer, at det udelukkende er boligselskabet AKB Hedemarken, der som grundejer forventes berørt af den planlagt nedlæggelse af Hedemarksvej mellem Alberts Vænge og Hedemarksvænge ved den østligste udkørsel. Forvaltningen oplyser, at beboerne i Boligselskabet AKB, Københavns BibeltræningsCenter og parcelhusejerne på Hedemarks Vænge dermed ikke er vurderet til at være parter i sagen. Disse modtager i stedet et orienteringsbrev om den offentlige høring. Der er vedhæftet et nyt bilag, som viser kort over parter i sagen, samt hvem der modtager høringsbreve om den offentlige høring.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

(Tina B. Nielsen) kunne ikke tiltræde

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Parter i sagen samt høringsbreve

Punkt 7: MBU/ØU/KB - Frigivelse af midler til udskiftning af master på Roskildevej (bevilling)

05.01.12-P20-1-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om frigivelse af rådighedsbeløb i 2023 til udskiftning af belysningsmaster på Roskildevej.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetaftalen for 2023 blev der afsat et rådighedsbeløb på 11,380 mio. kr., hvilket nu søges frigivet.

De gamle gittermaster på Roskildevej blev etableret i 40'erne og skal nu udskiftes. Masterne er generelt overflade korroderet, der er synlig dyb korrosion i stålet og fundamentene smuldrer under terræn. Alt sammen er faktorer som direkte påvirker masternes last- og bæreevne og samtidig tilsidesætter de styrkeberegninger som ligger til grund for anlægget.

Belysningsanlægget på Roskildevej er et wireanlæg på gittermaster, hvor armaturerne hænger i en stålwire 10 meter over kørebanen. Denne type anlæg er blevet udfaset i langt de fleste kommuner fordi omkostningen ved indkøb og etablering af gittermaster er store. Når gittermasten påvirkes af et træk i 10 meters højde, er der helt naturligt store krav til anlægsopbygningen samt de arbejdsprocesser der følger. Prissætningen for etablering af en gittermast er derfor otte gange højere end ved etablering af en konventionel belysningsmast.

Med udgangspunkt i ovenstående vil et nyt belysningsanlæg baseret på gittermaster og wireanlæg blive uforholdsmæssigt dyrt, både i etablering og i fremtidig drift- og vedligehold.

Belysningsanlægget ombygges derfor til et anlæg, hvor armaturer er opsat på masten i stedet for på stålwire. Dette medfører at både master, kabler og armaturer udskiftes. Når belysningsanlægget ombygges, giver det samtidig mulighed for at belyse fortove og cykelsti ud fra de nu gældende belysningskrav. Det vil være med til at skabe en større tryghed, når man færdes som gående eller cyklist langs Roskildevej, da belysningen i dag alene er rettet mod vejarealet og derved henlægges fortovet og cykelstien i delvis mørke. Den nye belysning etableres helt i tråd med kommunens klimaplan, hvor målsætninger vedrørende energieffektivitet og mobilitet vil blive opfyldt, ligesom vi i det omfang det er muligt genanvender det udstyr som nedtages.

Miljøkonsekvenser

Energiforbruget reduceres med 50% på Roskildevej.

Indstilling

Direktøren for By, Miljø, Kultur & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 11.380.000 kr til udskiftning af udebelysningsmaster på Roskildevej i 2023 og
2. at rådighedsbeløbet finansieres ved frigivelse af afsatte rådighedsbeløb i 2023.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 24. januar 2023, pkt. 5:

Tiltrådte indstillingen, idet det undersøges om det eksisterende udebelysning kan bruges af andre/ evt. salg.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Projektkort - Ny belysning Roskildevej

Designforslag - Ny belysning Roskildevej

Eksempel på Korroderet gittermast Roskildevej

Bevillingsskema

Punkt 8: MBU/ØU/KB - Udbygning af kapacitet på dagtilbudsområdet for 2023 (bevilling)

82.18.00-P20-7-22

Anledning

Der skal tages stilling til frigivelse af midler til udbygning af kapaciteten på dagtilbudsområdet i 2023.

Sagsfremstilling

I budgetaftalen er i 2023 afsat en pulje på 37,6 mio. kr. til udbygning af kapacitet på daginstitutionsområdet. Konkret er puljen afsat til renovering af Naverland, Topperne 8 og Kastanjen, tilbagelevering af Storken samt til opdateret brandsikring af en række institutioner. Derudover er puljen afsat til udebørnehave ved Toftegården og Vikingelandsbyen samt en flytning af specialgruppen Søstjerneerne. I forbindelse med budget 2023 blev midler til opdatering af brandsikring lagt ind i puljen for udbygning af kapacitet ude fra en betragtning om at når man laver justering kan man samtidig opdatere brandsikring.

I denne sag søges frigivet hele puljen, således at forvaltningen kan igangsætte rådgivere og entreprenørerne, og at hovedparten af arbejdet kan nås i løbet af 2023. Nærmere beskrivelse og økonomi er beskrevet i lukket notat.

Følgende aktiviteter skal igangsættes i 2023

- Naverland 28 istandsættes når Dagplejen og Søstjerneerne fraflytter. Istandsættelsen er til Niveau 2, som er klargøring til lavtemperatur fjernvarme med forbedring af klimaskærm, ny teknik v. ventilation og brandsikring til forskrifterne i Bygningsreglementet 18 / BR18. Hertil kommer de forbedringer som rådgiver har anbefalet for at kapacitetsudvide til et børnehus med plads til 110 børn. Naverland 28 skal bruges til genhusninger og senere børnehus.
- Topperne 8 istandsættes når klubben Bakkens Hjerte flytter til ny bygning. Dette forventes at ske i sommeren 2023. Istandsættelse er forbedring af toiletter / puslerum / køkken, bedre udearealer, brandsikring efter BR18 og bedre tekniske installationer. Bygningen skal bruges til genhusning i en længere årrække og senere blive til midlertidig børnehus med plads til 65 børn.
- Kastanjen skal have en større reparation af tagbelægningen.
- Børnehuset Storken skal tilbageleveres til Bo-Vest 1. maj. Der er estimeret en pris på tilbagelevering.
- Opdatering af brandsikring af Børnehuset På Sporet med bygninger Vognporten, Kanen og Trinbrættet, Børnehuset Roholmhaves bygninger Mælkebøtten, Snerlen og Valmuen samt Børnehusene Stensmosen, Baunegården, Lindegården, Troldehøj og Søndergården.
- Udebørnehave ved Toftegården og Vikingelandsbyen. Istandsættelserne er forbedringer af eksisterende bygninger med bedre toilet, pusle og køkkenforhold, opdatering på brand i henhold til BR18 og udearealer som kan tilgodesee børn fra 3 - 6 år.
- Specialgruppen Søstjerneerne skal flyttes fra Naverland til en egnet placering. Der skal etableres 2 grupperum, toilet og puslefaciliteter og en lukket legeplads så det giver optimale rammer til specialgruppen. Søstjerneerne er på i alt 10 børn. Etableringen skal overholde BR18. Der skal afdækkes om det kan blive på Brøndagerskolen eller anden alternativ placering.

Alle kommunale ejendomme gennemgår hvert år en lovpligtig brand inspektion, hvor der er fokus på, at bygningen overholder de brandkrav, som var på opførelses tidspunktet, og at alle efterfølgende brandtiltag fungere efter hensigten. Opdatering af brandsikring skal understøtte dette forhold som led i den normale vedligeholdelse opgave.

Økonomi

Der søges frigivet beløb på 37,6 mio. kr. som tages af den afsatte pulje på 36,6 mio. kr. til udbygning af kapacitet på daginstitutionsområdet i 2023 samt den afsatte pulje på 1 mio. kr. til kapacitetsudvidelse i 2022. Denne afsatte pulje for 2022 vil ifm. overførselssagen blive overført til 2023.

Samlede anlægsbevilling bliver 37,6 mio. kr. og rådighedsbeløb skal fordeles med 27,2 mio. kr. i 2023 og 10,4 mio. kr. i 2024,

Der er afsat 5% til finansiering af intern projektadministration og 16% til uforudsete udgifter.

Økonomifordeling på de enkelte ejendomme kan ses i vedlagte notat.

Kommunikation

Økonomi bilaget er lukket, da det indeholder delpriser, som kan stille kommunen ringere i en kommende udbudsproces.

Sagen sendes til orientering i Børne- og Skoleudvalget.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling på 37,6 mio. kr. og rådighedsbeløb fordelt med 27,2 mio. kr. i 2023 og 10,4 mio. kr. i 2024,
2. at udgiften på 36,6 mio. kr. finansieres af den afsatte pulje i 2023 til udbygning af kapacitet på daginstitutionsområdet og
3. at den resterende udgift på 1 mio. kr. finansieres i forbindelse med overførselssagen for regnskab 2022.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 24. januar 2023, pkt. 6:

Tiltrådte indstillingen, idet der oplyses til den videre behandling, hvad netto kapaciteten bliver.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 30. januar 2023

Hermed opfølgning på møde i Miljø- og Byudvalget.

Netto kapaciteten bliver

- Naverland 28 istandsættes og kapaciteten øges fra 68 børn til 110 børn altså 42 børn.
- Topperne 8 istandsættes, så den kan bruges til genhusning for de institutioner, som skal have øget kapacitet.
- Kastanjen istandsættes og kapaciteten øges med 45 børn.
- Børnehuset Storcken tilbageleveres til Bo-Vest og dermed skal 51 børn fordeles til andre institutioner.
- Udebørnehaver ved Toftegården og Vikingelandsbyen giver hver en øget kapacitet med 22 børn, altså i alt 44 børn.
- Specialgruppen Søstjerne flyttes fra Naverland 28 og nye lokaler indrettes til gruppens 10 børn.

I alt giver det en netto kapacitet på 90 børn.

Beslutning

Sagen blev udsat til ekstraordinært ØU den 14.02.23

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Bevillingsskema

Punkt 9: MBU/ØU/KB - Status på energispareaktivitetsplan for Albertslund

09.00.00-G01-20-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen godkendte den 11. oktober 2022 at iværksætte en energispareplan i Albertslund Kommune. Hermed status for fremdriften.

Sagsfremstilling

Energispareplanen er opdelt i en række indsatspunkter for diverse driftsområder vedrørende kommunens drift. Energispareplanen er iværksat både for at bidrage til at få Danmark sikkert gennem energikrisen, og for at reducere omkostningerne til energiforbruget i kommunes ejendomme i lyset af de stærkt forøgede priser på især el.

Vurderingen er, at de opstillede indsatser forventes at sikre målsætningen om reduktion af energiforbruget og den dertil hørende økonomiske belastning på den daglige drift i 2023, såfremt foranstaltningerne bibeholdes uændrede.

Af status fremgår også, at der pt. er fundet fem projekter, der omhandler udskiftning af ældre belysningsanlæg til nyt LED-baseret belysning til en samlet pris af ca. 1,5 mio. kr. De fem projekter forventes af have en simpel tilbagebetalingstid på fire år eller mindre. Forvaltningen forventer at indstille disse projekter til udførelse snarest muligt i forbindelse med overførselssagen mellem 2022 og 2023, hvis der er rum for det.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at statusorienteringen vedrørende energispareplanen for Albertslund Kommune tages til efterretning.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 24. januar 2023, pkt. 7:

Tiltrådte indstillingen.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Status på Energispareplan for Albertslund Kommune

Indsatser i Albertslund Kommunes egne virksomheder og institutioner - løbende

Punkt 10: MBU/ØU/KB - Varmeplan 2022, efter høring

13.03.18-P15-1-22

Anledning

Regeringen har besluttet, at alle kommuner skal udarbejde en varmeplan inden årets udgang. For at imødekomme dette er forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune udarbejdet, som Kommunalbestyrelsen hermed skal godkende.

Sagsfremstilling

Regeringen og KL indgik d. 29. juni aftale om fremskyndet planlægning for udfasning af gas til opvarmning og klar besked til borgerne, som omhandler at borgerne skal have klar besked om udrulning af fjernvarme, herunder om de i stedet skal overveje at udskifte til en anden løsning som fx varmepumpe. Regeringen og KL blev enige om, at kommunerne senest i 2022 skal gennemføre en varmeplan, der som minimum omfatter de områder, som i dag har status som gasforsynede. Albertslund Kommune er tæt på 96 % fjernvarmeforsynet i dag, og med har med vedtagelse af projektforslag til omlægning af gasopvarmning til fjernvarme i Herstedøster Villaby og Landsby ikke flere områder som er underlagt Regeringen og KL's aftale om fremskyndet varmeplanlægning.

For at opdatere den nuværende varmeplan, har forvaltningen udarbejdet forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune. Varmeplanen beskriver den eksisterende og den fremtidige kollektive varmeforsyning i kommunen, hvor 99 % af Albertslund vil være fjernvarmeforsynede i fremtiden. Landsbyen Risby er det eneste tætbebyggede område i kommunen tilbage, som har fjernvarmepotentiale. Risby ligger dog for langt fra det eksisterende fjernvarmenet, og det vil derfor være for økonomisk dyrt at etablere fjernvarme der. For områder hvor det på nuværende tidspunkt ikke er muligt at etablere fjernvarme, såsom Risby og de få ejendomme beliggende i landzone, beskriver varmeplanen andre grønne løsninger for opvarmning af bygningerne. De andre grønne varmeløsninger, som beskrives er individuelle varmepumper, elpaneler, træpillefyr og fælles lokale løsninger. Varmeplanen har til formål at give borgerne et klart indblik i deres muligheder for varmeforsyning, og skal danne grundlag for Albertslund Kommunes dialog med borgere, boligforeninger og virksomheder, om den fremtidige kollektive varmeforsyning.

Kommunikation

Forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune sendes i 2 ugers offentlig høring, og skal endelig godkendes på Kommunalbestyrelsesmødet i februar 2023.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune godkendes, og udsendes i 2 ugers offentlig høring.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 5. december 2022, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen.

Lars Gravgaard Hansen (C) og Bodil Garde (Ø) deltog ikke på mødet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 6. december 2022, pkt. 16:

Tiltrådte indstillingen.

Tina B. Nielsen (løsgænger) og Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 13. december 2022

Godkendte indstillingen.

Supplerende sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 16. januar 2023

Kommunalbestyrelsen tiltrådte d. 13. december 2022 indstillingen om at vedtage og udsende Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune.

Albertslund Forsyning udsendte Varmeplan 2022 i offentlig høring på Albertslund Kommunes høringsportal og til de berørte høringsparter i Risby d. 22. december 2022 med høringsfrist d. 15. januar 2023.

Der er i høringsperioden indkommet to hørings svar (se bilag - hørings svar):

- Forslag fra Risby Grundejerforening om, at der beskrives i Varmeplan 2022, hvorfor fjernvarme ikke er en mulighed, og hvilke konkrete visioner, planer og mål man har for at støtte omstilling til grøn energi i Risby. Der anbefales desuden, at man lader sig inspirere af, hvordan Høje-Taastrup Kommune støtter op om etablering af kollektiv grøn varmeforsyning. Det foreslås, at kapitel 3 udtages af varmeplanen.
- Forslag fra borger om, at Kapitel 3 omskrives, og at der inkluderes, at Albertslund Kommune vil med sparring fra Risby Grundejerforening aktivt udvikle et bæredygtigt forslag til et centralt fælles jordvarmeanlæg i Risby.

De samlede ændringsforslag på baggrund af høringen fremgår af skemaet i bilag - ændringslog.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling af 16. januar 2023,

1. at forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune endelig godkendes med de foreslåede ændringer, der fremgår af ændringsloggen.

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 24. januar 2023, pkt. 8:

Tiltrådte indstillingen.

(F) undlod.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

(F) undlod

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune

GF Risby

GF Risby, Høringssvar

Ændringslog

Rettet forslag til Varmeplan 2022 for Albertslund Kommune - efter høringssvar

Punkt 11: BSU/ØU/KB - Godkendelse af vejledende serviceniveauer på det specialiserede socialområde. Børn og unge

27.03.00-A00-5-22

Anledning

Godkendelse af serviceniveau for forebyggelse, det sociale område samt handicapområdet på det specialiserede socialområde, børn og unge.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen kan inden for lovens rammer træffe beslutning om at fastsætte generelle vejledende serviceniveauer for udmøntning af hjælp efter Lov om social service § 138 (i daglig tale kaldet serviceloven). Serviceniveauerne er vejledende. Det betyder, at der i den konkrete sag altid skal foretages en individuel vurdering af, om den påtænkte indsats afhjælper behovet hos borgeren.

Formål

De politisk vedtagne serviceniveauer har til formål:

- at styrke borgernes retssikkerhed ved at optimere ensartethed i rådgivningen fra sag til sag,
- at understøtte den økonomiske styring af området på baggrund af et fastlagt vejledende serviceniveau og
- at tydeliggøre den faglige forpligtigelse og vejledende ramme, som administrationen agerer indenfor

Historik

Kommunalbestyrelsen godkendte i foråret 2021 de tre kataloger over serviceniveauer på det specialiserede socialområde for børn og unge på områderne: Forebyggelse, Sociale indsatser samt Handicapkompenserende ydelser. Kommunalbestyrelsen har besluttet, at serviceniveauerne skal behandles politisk hvert andet år, og derfor er det tid igen.

Forvaltningen har gennemgået og revideret de tre servicekataloger for at sikre, at der stadig er overensstemmelse mellem de beskrevne serviceniveauer, lovgivningen samt den aktuelle praksis.

Fælles ændringer i de tre kataloger

- Indholdsfortegnelserne er blevet opdateret
- Stavefejl og kommafejl er blevet rettet til
- forkortelser er skrevet ud
- tal under 10 er skrevet ud
- betegnelsen barnet er blevet suppleret med den unge (barnet/den unge)

Ændringer i servicekatalog om forebyggelse

Der er indført en beskrivelse af serviceniveauet for støtte til fritidsaktiviteter efter § 11.6 (Ny tekst). Derudover er der kun foretaget ganske små sproglige rettelser og præciseringer. Disse ændrer ikke på servicen for borgerne og forventes heller ikke at have økonomiske konsekvenser.

Ændringer i servicekatalog på det sociale område

Der er foretaget følgende ændringer:

- En mindre justering af serviceniveaubeskrivelsen på § 52.3.2 (Praktisk pædagogisk støtte), så der bliver skabt rum for en mere fleksibel vurdering af familiens behov for støtte. Den nye beskrivelse svarer til den aktuelle praksis og medfører ikke ændringer for familierne.
- Tilføjelse af punkt 16, hvor støtten til forældre til børn, der er anbragt, bliver beskrevet.
- Tilføjelse i afsnittet om Anbragte unge i Efterværn: Her er tilføjet et afsnit om fastsættelse af egenbetaling (jf. den politiske beslutning herom).

Forvaltningen forventer ikke, at revisionen vil medføre øgede udgifter, da der er tale om meget små ændringer i serviceniveauet. Det er forvaltningens vurdering at udbygning af støtten til forældre til børn, der er anbragt, kan foregå indenfor den nuværende økonomiske ramme.

Ændringer til servicekatalog på handicapområdet

Der er lavet præciseringer af formuleringer samt et mere konsekvent sprogbrug, hvor f.eks. handicap er erstattet med funktionsnedsættelse. Herudover er nogle af de undtagelser, som fremgår af lovgivningen blevet tilføjet. Ændringerne har hverken konsekvenser for økonomien eller servicen til borgerne.

Læsevejledning

Til sagen er vedlagt ni kataloger:

- tre kataloger gældende fra 2023/2024 i deres rene form
- tre rettelseskataloger gældende fra 2023/2024 med tydelige (farvede) rettelser. Rettelserne er foretaget over flere omgange. Derfor varierer farverne.
- tre kataloger fra 2021/2022, som er gældende nu.

Ny lovgivning på området

Der pågår pt. et lovforberedende arbejde af en ny Barnets Lov på det specialiserede børne- ungeområde. Inden udskrivningen af folketingsvalget var det planen, at loven skulle vedtages i december 2022 med ikrafttrædelse den 1. april 2023. Det er pt. usikkert, hvorvidt denne plan holder. Når loven er vedtaget, vil forvaltningen orientere Kommunalbestyrelsen om hvilke konsekvenser, den nye lovgivning vil få for serviceniveauerne på området.

Økonomi

Serviceniveauerne afspejler Familieafsnittets nuværende socialfaglige praksis. Det forventes, at de anbefalede serviceniveauer holder sig indenfor den økonomiske ramme.

Lovgrundlag

Serviceniveauerne er beskrevet ud fra nuværende paragraffer i serviceloven på børne- og ungeområdet.

Personalekonsekvenser

Formulering af serviceniveauerne vil give medarbejderne en sikkerhed i, at de indsatser og/eller ydelser, de fastlægger, lever op til kriterierne i loven og det fastlagte niveau for service på området i Albertslund Kommune.

Kommunikation

Høring i Handicaprådet og Udsatterådet.

Indstilling

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller,

1. at de tre servicekataloger på det specialiserede socialområde, børn og unge, godkendes og

2. at de tre servicekataloger bliver politisk behandlet hvert andet år.

Historik

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget, 23. november 2022, pkt. 4:

Sagen udsættes til mødet i Børne- og Skoleudvalget den 18. januar 2023, så der kan tages højde for evt. høringsvar.

Supplerende sagsfremstilling

Direktøren for Børn, Sundhed og Velfærd, den 12. januar 2023.

Den 15. december 2022 modtog forvaltningen kommentarer og spørgsmål fra Udsatterådet (se bilag). Forvaltningens forslag til svar fremgår nedenfor.

Serviceniveau på forebyggelse

Spørgsmål fra Udsatterådet:

I afsnittet åben anonym rådgivning § 11, stk. 2. står der under målgruppe:

'Målgruppen er børn og unge under 18 år, vordende forældre, forældre, bedsteforældre og andre, der forsørger et barn eller en ung bosat i kommunen'.

og under tildeling:

'Tilbuddet om gratis familieorienteret rådgivning kan benyttes af alle. Der foretages ikke visitation til rådgivning efter § 11 stk. 2. Rådgivningen har karakter af et åbent tilbud, hvor det står enhver frit for at henvende sig, og der kræves ikke samtykke fra forældrene. Under målgrupper står der forsørger et barn eller en ung bosat i kommunen, og i Tildeling at tilbuddet kan benyttes af alle'.

Hvad er rigtigt?

Forvaltningen er med Udsatterådets spørgsmål blevet opmærksom på, at der er en uklarhed i teksten. Forvaltningen foreslår, at Børne- og Skoleudvalget indstiller, at sætningen under Tildeling ændres til: "Tilbuddet kan benyttes af alle børn, unge og deres forældre".

Spørgsmål fra Udsatterådet:

I afsnittet Rådgivningsforløb og andre forebyggende indsatser samt økonomisk støtte hertil § 11, stk. 3 og 4. står der under særlige bemærkninger:

'Økonomisk støtte efter § 11, stk. 4 forudsætter, at forældremyndighedsindehaveren ikke selv har tilstrækkelige midler til ekstern konsulentbistand. Dette gælder dog ikke økonomisk støtte til prævention. Det skal forud for en ansøgning om økonomisk støtte være afsøgt, om familien kan få økonomisk støtte via egne forsikringsordninger eller kan henvise via egen læge til for eksempel psykologbehandling. En indsats efter § 11, stk. 3 kræver samtykke fra begge forældremyndighedsindehavere, hvis der er fælles forældremyndighed'.

Drejer hele afsnittet sin om noget der kræver egen betaling?

Forvaltningen er med Udsatterådets spørgsmål blevet opmærksom på, at afsnittet er uklart formuleret. Forvaltningen foreslår, at Børne- og Skoleudvalget indstiller, at der tilføjes nedenstående afklarende sætning som indledning af afsnittet:

Som udgangspunkt bevilges hjælp efter § 11 stk. 3 og stk. 4 i form af henvisning til kommunens egne tilbud. Hvis der bliver behov for at henvise eller anbefale andre rådgivningsforløb kan udgifter til disse forløb dækkes af kommunen".

Spørgsmål fra Udsatterådet:

Økonomisk støtte til fritidsaktiviteter § 11, stk. 6. står der under opfølgning:

'Støtten bevilliges for et halvt år ad gangen – forlængelse kræver ny ansøgning/samtale med sagsbehandler. Der foregår ikke en egentlig opfølgning'.

De fleste fritidsaktiviteter løber i 9 måneder svarende til en sæson, det vil være hensigtsmæssigt og til gavn for barnet at det kan deltage på lige fod med kammeraterne i en sæson. Forslaget er derfor at der kommer til at stå at det gives for en sæson.

Forvaltningen foreslår, at Børne- og Skoleudvalget indstiller, at imødekomme Udsatterådets ønske om at give mulighed for en bevillingsperiode på 9 måneder.

Serviceniveau på sociale indsatser

Spørgsmål fra Udsatterådet:

Døgnophold for familien § 52, stk. 3, nr. 4.

Der står en del om hvad der kan/skal ske hvis opholdet resulterer i en anbringelse, men hvad hvis en anbringelse ikke bliver nødvendigt. Hvilken hjælp får familien når de kommer hjem?

Forvaltningens svar: Hvis det vurderes, at familien skal tilbage til deres hjem efter et døgnophold, bliver det vurderet efter andre paragraffer end denne, hvilken konkret støtte, de har brug for i hjemmet.

Til alle Serviceniveauer

Under klagevejledningen nævnes det kun i et af de tre kataloger, at der er en mulighed for at kontakte kommunens borgerrådgiver for at få hjælp til at udforme klagen. Det burde nævnes i alle tre at denne mulighed findes.

Forvaltningen er med Udsatterådets spørgsmål blevet opmærksom på fejlen, at kommunens borgerrådgiver kun bliver nævnt i ét af de tre kataloger. Forvaltningen foreslår, at Børne- og Skoleudvalget indstiller, at muligheden for at bede Borgerrådgiveren om hjælp til at udforme klagen bliver tilføjet de to øvrige kataloger.

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget, 18. januar 2023, pkt. 5:

Tiltrådte indstillingen, idet følgende rettelser skrives ind i servicekatalogerne:

- I afsnittet Åben anonym rådgivning ændres sætningen under Tildeling til: 'Tilbuddet kan benyttes af alle børn, unge og deres forældre'
- I afsnittet Rådgivningsforløb og andre forebyggende indsatser samt økonomisk støtte, ændres indledningen til: 'Som udgangspunkt bevilliges hjælp efter § 11 stk. 3 og stk. 4 i form af henvisning til kommunens egne tilbud. Hvis der bliver behov for at henvise eller anbefale andre rådgivningsforløb kan udgifter til disse forløb dækkes af kommunen.'
- I afsnittet Økonomisk støtte til fritidsaktiviteter gives 'Mulighed for bevillingsperiode på en sæson'
- Alle serviceniveauer - Tilføjelse til de to øvrige kataloger: 'Mulighed for at bede Borgerrådgiveren om hjælp til at udforme klagen'

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Katalog over serviceniveau på forebyggelse

Katalog over serviceniveau på sociale indsatser

Katalog over serviceniveau på handicapkompenserende ydelser

Rettelseskatalog over serviceniveau på forebyggelse

Rettelsesatolog over serviceniveau på sociale indsatser

Rettelseskatalog over serviceniveau på handicapkompenserende ydelser

Katalog over serviceniveau om forebyggelse

Katalog over serviceniveau om sociale indsatser

Katalog over serviceniveau om handicapkompenserende ydelser

Udsatterådets kommentarer til Rettelser i serviceniveau'erne

Punkt 12: BSU/ØU/KB - Uanmeldt tilsyn i Ungeboligerne på Stationstorvet

27.30.00-I02-2-22

Anledning

Forvaltningen orienterer om resultatet af Socialtilsynets uanmeldte tilsynsbesøg i Ungeboligerne på Stationstorvet i september 2022.

Sagsfremstilling

Tilsynsbesøg i Ungeboligerne på Stationstorvet

Albertslund Kommune oprettede i december 2018 et anbringelsestilbud til otte unge i alderen 16-23 år. Senere er tilbuddet udvidet med en lejlighed, så der nu er plads til ni unge. Tilbuddet ligger på Stationstorvet og består af i alt 11 lejligheder.

Socialtilsynene er beliggende i hver af de fem regioner og har ansvaret for at føre tilsyn med alle anbringelsestilbud og plejefamilier i Danmark. Det er Socialtilsyn Hovedstaden, som fører tilsyn med Ungeboligerne på Stationstorvet. Socialtilsynet kan komme på både anmeldte og uanmeldte besøg, og der gennemføres mindst ét årligt tilsynsbesøg. Socialtilsynet indhenter forskellige former for dokumentation i forbindelse med deres tilsynsbesøg. Efter hvert besøg udarbejder de tilsynsførende en tilsynsrapport, og Socialtilsynet skal hvert år godkende tilbuddets driftsbudget.

Den 5. september 2022 var Socialtilsyn Hovedstaden på uanmeldt tilsyn i Ungeboligerne. Ved besøget talte Socialtilsynets medarbejdere med en af de unge på stedet, med medarbejderne samt med lederen af Ungeboligerne. Den tidligere tilsynsrapport blev fremlagt til politisk orientering den 16. marts 2022. I lighed med tidligere år fremlægges hermed Tilsynsrapporten (se vedlagte bilag), ledsaget af en opsummering af tilsynets konklusioner.

Socialtilsynets Kvalitetsmodel

Alle Socialtilsyn anvender en fælles kvalitetsmodel, som forholder sig til kvaliteten indenfor følgende områder:

- Uddannelse og beskæftigelse
- Selvstændighed og relationer
- Målgruppe, metoder og resultater
- Sundhed og trivsel
- Organisation og ledelse
- Kompetencer og fysiske rammer.

Temaer for Socialtilsynets seneste tilsynsbesøg

I forbindelse med tilsynsbesøget har Socialtilsynet haft fokus på temaerne "Sundhed og trivsel" og "Fysiske rammer" samt "Økonomi". De øvrige af temaer er ikke behandlet i forbindelse med det aktuelle tilsynsbesøg, hvorfor temavurderinger for disse temaer er overført fra tilsyn i 2020 og 2021. Socialtilsynet står fortsat inde for kvaliteten i forhold til disse temaer.

Socialtilsynets konklusioner

Sammenfattende har tilsynet godkendt Ungeboligerne som tilbud, idet det samlet set er vurderet, at tilbuddet opfylder betingelserne for fortsat godkendelse jf. §§ 6 og 12-18 i Lov om socialtilsyn. Dermed besidder Ungeboligerne den fornødne kvalitet, der skal til for at sikre, at de unge får en indsats, som er i overensstemmelse med formålet med offentlige og private tilbud efter Lov om social service.

Socialtilsynet har vurderet, at Ungeboligerne på Stationstorvet er et veldrevet tilbud med en stabil og kompetent ledelse og personalegruppe samt en sund økonomi. Socialtilsynet har vurderet, at de fysiske rammer i meget høj grad understøtter målgruppens behov for let adgang til indkøb, offentlig transport, uddannelse, jobcenter, sundhedsydelser samt fritidsaktiviteter.

Derudover sikrer indretningen med individuelle lejligheder til de unge og fælleslejligheder til administration, personale og fælles sociale aktiviteter, at de unge i meget høj grad kan træne selvstændighed med henblik på at kunne flytte til en mere selvstændig boform. Socialtilsynet har endvidere vurderet, at medarbejderne i meget høj grad har relevant viden og indsigt i målgruppens behov for støtte og omsorg, også konkret i forhold til de sundhedsfaglige faktorer, der har betydning for fysisk og mental sundhed samt trivsel.

Ved det forrige tilsynsbesøg satte Socialtilsynet fokus på den skriftlige dokumentation. Om dette skriver tilsynet nu: ”Socialtilsynet har endvidere vurderet, at tilbuddet har fokus på skriftlig dokumentation og er i gang med at udvikle en dokumentationspraksis, der både giver mening i dagligdagen og på længere sigt, når medarbejderne skal ”kigge tilbage” i dokumentationen i forbindelse med, at de skal beskrive de unges udvikling i statusrapporter.”

Ved dette besøg vurderer Socialtilsynet: ”at tilbuddets medarbejdere bør undervises i Lov om Voksenansvar for at sikre, at de kender de gældende regler for fysisk magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten for målgruppen. Ledelsen har efterfølgende arrangeret kursus for medarbejderne i Lov om Voksenansvar.

Lovgrundlag

Ungeboligerne på Stationstorvet bliver drevet i henhold til Servicelovens § 66 stk. 1 nr. 7. Tilsynet udføres i henhold til Lov om Socialtilsyn.

Personalekonsekvenser

Personalet på Stationstorvet har været inddraget ved tilsynsbesøget og kan genkende beskrivelserne af indsatser og den beskrevne faglige kvalitet i Ungeboligerne.

Indstilling

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Historik

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget, 18. januar 2023, pkt. 4:

Tiltrådte indstillingen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Ungeboligerne på stationstorvet færdig tilsynsrapport 2022

Punkt 13: BSU/ØU/KB - Lukning af Børnehuset Storken (høring)

28.00.00-A26-7-22

Anledning

Med udgangspunkt i kapacitetsudviklingen på dagtilbudsområdet skal der ske udfasning af enkelte institutioner. Med denne sag indstilles Børnehuset Storken til lukning pr. 1. maj 2023.

Sagsfremstilling

Som følge af den politiske aftale om principper for udviklingen af dagtilbudskapaciteten frem mod 2032, som er en del af budgetaftalen for 2023-2026, skal der ske udfasning af daginstitutioner. Det skal ske med udgangspunkt i en bygningsmæssig gennemgang af de nuværende daginstitutioner. Med afsæt i en gennemgang af Albertslund Kommunes børnehuse, vurderer forvaltningen, at Børnehuset Storken fremstår i dårlig stand, har en begrænset egnethed i forhold til at drive moderne dagtilbud og har ringe moderniseringsmuligheder. På den baggrund indstiller forvaltningen, at Børnehuset Storken lukkes pr. 1. maj 2023.

Børnehuset Storken

Børnehuset Storken er beliggende i Storkens kvarter 14 og rummer 61 enheder svarende til to vuggestuegrupper og to børnehavegrupper. Der er aktuelt indmeldt 38 børn fordelt på 17 vuggestuebørn og 21 børnehavebørn. Der er ansat 14 medarbejdere, og medarbejdergruppen er sammensat af en leder, fem pædagoger, en pædagogisk assistent, fire pædagogmedhjælpere, en pædagogstuderende, en tilkaldevikar og en køkkenmedarbejder.

Bygningsmæssig vurdering

Børnehuset Storken har til huse i lejede bygninger. Albertslund Kommune lejer lokalerne af Bo-Vest som administrator, og Albertslund Kommune kan opsigte lejemålet med 3 måneders varsel. Det årlige bygningssyn viser, at der er et efterslæb på vedligeholdelse, der vil medføre en udgift ved tilbagelevering af lejemålet. Der pågår på nuværende tidspunkt en gennemgang med rådgiver i forhold til efterslæbet. Forhandling med udlejer i forhold til tilbagelevering vil pågå i januar 2023. Forvaltningen fremsender politisk bevillingssag til Økonomiudvalget, når udgiften til fraflytningen er forhandlet.

Mulighedsanalysen fra marts 2022 beskriver, at manglende brandforhold, størrelse på adgangsveje, størrelse på grupperum og manglende personale- og køkkenfaciliteter betyder, at bygningen er uegnet til børneinstitution. Derudover er vurderingen, at en ombygning ikke er rentabel og kun vil give plads til meget få ekstra pladser. Dertil kommer, at ejendommen er lejet, og derfor er det vurderingen, at nedrivning og etablering af en ny daginstitution på matriklen ikke er en mulighed.

Udover den bygningsmæssige vurdering er lokalerne uhensigtsmæssigt indrettet i forhold til at drive en moderne daginstitution, og der udfordrer den pædagogiske kvalitet. En af vuggestuegrupperne er eksempelvis i et rum med gennemgang, hvilket ikke er optimalt.

Børn, forældre og medarbejdere

Der er ledig kapacitet i den sydlige del af Albertslund, således at de børn, der i dag er indmeldt i Børnehuset Storken, kan overflyttes til de øvrige børnehuse i området - Børnehuset Sydstjernen, Børnehuset Lindegården og Børnehuset På sporet. I et vist omfang vil der også kunne findes pladser i de øvrige dagtilbud. De nuværende børn i Børnehuset Storken bor i overvejende grad i den sydlige del af byen.

I Plan for kapacitetsudvidelse for dagtilbudsområdet er der taget højde for, at Børnehuset Storken lukkes. Datoen for lukning foreslås til 1. maj 2023, da de ældste børn flytter fra børnehave til SFO denne dag. Ved at lukke børnehuset denne dag, undgår de ældste børn to skift på kort tid, og det er samtidig perioden med færrest børn indmeldt i børnehuset. Det betyder, at det er tidspunktet, hvor færrest børn og forældre skal opleve et skift. Der er seks børn, der forventes at starte i SFO den 1. maj 2023.

Medarbejderne kan, så vidt det er muligt og ønsket, følge med børnene til andre børnehuse. Lederen af Børnehuset Storken er allerede leder af et af Albertslund Kommunes øvrige børnehuse - Børnehuset Damgården.

Med denne sag indstiller forvaltningen, at sagen om lukning sendes i høring hos forældrebestyrelsen og medarbejderne i Børnehuset Storken samt de faglige organisationer. Såfremt Kommunalbestyrelsen beslutter at lukke Børnehuset Storken, udarbejder forvaltningen en samlet plan for overflytning af børn og medarbejdere, hvor der i videst muligt omfang tages højde for konkrete ønsker og aktuelle behov. Det vil blandt andet omhandle forældrenes ønsker og børnenes venskaber og relationer, ligesom forvaltningen vil forsøge at imødekomme perspektiver fra medarbejderne. I det omfang det er muligt og meningsfuldt overflyttes medarbejdere til de børnehuse, hvor børnene også flytter til.

Tids- og kommunikationsplan

Bilag til denne sag er et udkast til en tids- og kommunikationsplan.

Der vil – udover møderne beskrevet i tidsplanen – også blive afholdt lokale MED-møder undervejs i processen. Derudover drøftes sagen i KommuneMED i høringsperioden.

Økonomi

Den årlige besparelse til husleje, vand og varme ved at lukke Børnehuset Storken vil være 591.000 kr.

Den årlige besparelse til grundbeløbet som tildeles Børnehuset Storken vil være 607.774 kr.

I forbindelse med en lukning af Børnehuset Storken vil bygningen skulle tilbageleveres i samme stand, som da lejeaftalen blev indgået med undtagelse af almindeligt slid og ælde. Forvaltningen har estimeret en tilbageleveringsudgift, som er erfaringstal fra andre tilbageleveringer. Udgiften skal finansieres af den afsatte pulje til udbygning af kapacitet på dagtilbudsområdet.

Personalekonsekvenser

Det er forvaltningens forventning, at de nuværende medarbejdere i Børnehuset Storken kan tilbydes overflytning til andre børnehuse i Albertslund Kommune. Det skyldes, at der generelt er rekrutteringsudfordringer på området. Forvaltningen vil så vidt muligt sikre, at medarbejderne overflyttes til de børnehuse, som børnene fra Børnehuset Storken også overflyttes til. Hvis der mod forventning ikke kan ske overflytning til øvrige børnehuse, vil der ske afskedigelser.

Indstilling

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd og direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at sagen om lukning af Børnehuset Storken sendes i høring hos forældrebestyrelsen og medarbejderne i Børnehuset Storken og de faglige organisationer frem til 20. december 2022.
2. at Børnehuset Storken lukkes pr. 1. maj 2023.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 22. november 2022, pkt. 5:

Udvalget tiltrådte indstillingspunkt 2, såfremt Kommunalbestyrelsen beslutter at lukke Børnehuset Storken, udarbejder forvaltningen en samlet plan for overflytning af børn og medarbejdere, hvor der i videst muligt omfang tages højde for konkrete ønsker og aktuelle behov.

(F) undlod.

Bodil Garde (Ø) deltog ikke på mødet.

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget, 23. november 2022, pkt. 5:

Tiltrådte indstillingen.

(Ø) undlod.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 6. december 2022, pkt. 6:

Tiltrådte indstillingen.

Tina B. Nielsen (løsgænger) og Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 13. december 2022. pkt. 2

Godkendte indstillingen, idet høringsfristen udsættes til den 10.01.23

(Ø, Tina B. Nielsen) kunne ikke godkende

Supplerende sagsfremstilling

Børn, Sundhed & Velfærd, 11. januar 2023

Forvaltningen har modtaget fem høringsvar vedrørende lukning af Børnehuset Storken. Følgende har indsendt høringsvar:

- Forældrebestyrelsen i Børnehuset Storken
- Forælder i Børnehuset Storken (lukket bilag)
- BUPL på vegne af medarbejderne

- BUP Storkøbenhavn
- KommuneMED

Høringssvarene er bilag til denne sag.

Fælles for høringssvarene fra BUPL og KommuneMED er en opmærksomhed på dialog med medarbejderne om fremtidigt ansættelsessted, såfremt Børnehuset Storcken skal lukke. Forvaltningen er i dialog med lederen af Børnehuset Storcken med det formål at fremrykke dialogen med den enkelte medarbejder.

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling den 11. januar 2023, 1. at Børnehuset Storcken lukkes pr. 1. maj 2023.

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget, 18. januar 2023, pkt. 7:

Tiltrådte indstillingen.

(Ø) undlod

SupplerendeSagsfremstilling

Børn, Sundhed & Velfærd, 11. januar 2023

Forvaltningen har modtaget fem høringssvar vedrørende lukning af Børnehuset Storcken. Følgende har indsendt høringssvar:

- Forældrebestyrelsen i Børnehuset Storcken
- Forælder i Børnehuset Storcken (lukket bilag)
- BUPL på vegne af medarbejderne
- BUP Storkøbenhavn
- KommuneMED

Høringssvarene er bilag til denne sag.

Fælles for høringssvarene fra BUPL og KommuneMED er en opmærksomhed på dialog med medarbejderne om fremtidigt ansættelsessted, såfremt Børnehuset Storcken skal lukke. Forvaltningen er i dialog med lederen af Børnehuset Storcken med det formål at fremrykke dialogen med den enkelte medarbejder.

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller på baggrund af den supplerende sagsfremstilling den 11. januar 2023, 1. at Børnehuset Storcken lukkes pr. 1. maj 2023.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet vuggestuebørn rykkes pr. 01.03. og børnehavebørn pr. 01.04.23 samt særlig ordning for 6 skolestartere i april.

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Storken - Mulighedsanalyse

Tids- og kommunikationsplan - Børnehuset Storken

Forældrebestyrelsen Børnehuset Storken

BUPL på vegne af medarbejderne

BUPL Storkøbenhavn

KommuneMED

Punkt 14: SSU/ÆU/ØU/KB - Forslag til ny model for kvalitetsstandarder på ældre-, sundheds- og socialområdet

27.00.00-P23-1-22

Anledning

Forslag til ny model for kvalitetsstandarder på ældre-, sundheds- og socialområdet.

Sagsfremstilling

Social- og Sundhedsudvalget samt Ældreudvalget drøftede på udvalgsmøderne i henholdsvis oktober og november 2022 en ny model for kvalitetsstandarder på ældre-, sundheds- og socialområdet. Forvaltningen har herudover afholdt møder med Ældrerådet og Handicaprådet i løbet af november. Møderne med udvalgene og rådene mandede ud i anbefalinger til udformning af kvalitetsstandarderne og opmærksomhedspunkter vedrørende formidling til borgerne. På baggrund heraf, har forvaltningen udarbejdet et forslag til, hvordan kvalitetsstandarderne kan udformes.

De nye kvalitetsstandarders temaer og indhold

Formålet med de nye kvalitetsstandarder er, at borgere og pårørende kan finde tilgængelig og forståelig information om, hvad de kan få hjælp og støtte til samt hvordan de kan ansøge og hvor de kan henvende sig. De nye kvalitetsstandarder består af 10 hæfter, som er opdelt i overordnede temaer, f.eks. 'Hjemmepleje' og 'Handicapkompenserende ydelser'. Hvert hæfte formidler indholdet af en række indsatser og tilbud samt praktiske oplysninger, som er relevante ift. det enkelte tema, herunder information vedrørende ansøgning, kontakt og lovgrundlag.

Der er udarbejdet et eksempel på en ny kvalitetsstandard, som viser hensigten med struktur, formidling og layout. Formuleringer og design afspejler udelukkende intentionen med form og udtryk i de nye kvalitetsstandarder. Flere steder anvendes desuden fyldtekst (lorem ipsum-tekst) med henblik på at sikre et helhedsudtryk.

En oversigt over de nye kvalitetsstandarders temaer og indhold samt et eksempel på en ny kvalitetsstandard er vedlagt som bilag.

Supplerende publikationer til de nye kvalitetsstandarder

Der bliver udarbejdet en række supplerende publikationer, som skal sikre målrettet information om udvalgte emner, der ikke behandles i alle de nye kvalitetsstandarder. Eksempelvis udarbejdes en pjece til borgerne om, hvad det betyder når deres hjem bliver en arbejdsplads, og som kan udleveres når det bliver aktuelt. Det sikres, at der i de nye kvalitetsstandarder bliver henvist eller linket til de supplerende publikationer i relevant omfang. En oversigt over supplerende publikationer er vedlagt som bilag.

Plan for kommunikation af kvalitetsstandarder

De nye kvalitetsstandarder bliver publiceret som webtilgængelige pdf'er på kommunens hjemmeside. Hjemmesiden tilrettes med henblik på at sikre en stærk sammenhæng med temaerne i kvalitetsstandarderne. Formålet er at sikre en let tilgang til relevant information.

De nye kvalitetsstandarder vil også være tilgængelige i trykte eksemplarer, så det er muligt at distribuere nogle af de steder, hvor borgere og pårørende møder kommunen eller samles.

Forvaltningen vil herudover arbejde med øvrige kommunikationstiltag, som giver mulighed for, at kvalitetsstandarderne kan blive tilgængelige for flere borgere, f.eks. via andre platforme eller med andre virkemidler, såsom video, qr-koder m.m.

Fremtidig politisk behandling af de nye kvalitetsstandarder

Kvalitetsstandarderne behandles i enten Social- og Sundhedsudvalget eller Ældreudvalget, samt efterfølgende godkendelse hos Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Lovpligtige kvalitetsstandarder behandles én gang årligt, mens ikke-lovpligtige kvalitetsstandarder behandles hvert andet år. En oversigt, over hvilke kvalitetsstandarder, der behandles i henholdsvis Social- og Sundhedsudvalget og Ældreudvalget, er vedlagt som bilag.

Tidsplan for revidering af de nye kvalitetsstandarder

Efter færdigbehandling af forslaget til udformning af kvalitetsstandarderne, vil forvaltningen påbegynde udarbejdning af de nye kvalitetsstandarder og tilretning af indhold, herunder beskrivelser af serviceniveau. De nye kvalitetsstandarder vil løbende blive fremlagt til politisk behandling i løbet af 2023 og så vidt muligt blive koblet med relevante temadrøftelser hos udvalgene. Implementeringen af Budget 2023 er indtænkt i tidsplanen for kvalitetsstandarderne.

Minievaluering af de nye kvalitetsstandarder

Når de nye kvalitetsstandarder er blevet godkendt, og har været tilgængelige i et stykke tid, vil forvaltningen gennemføre en minievaluering af, hvordan borgere, pårørende og medarbejdere oplever og anvender de nye kvalitetsstandarder. Informationerne fra minievalueringen vil blive anvendt i den videre tilpasning og forbedring af kvalitetsstandarderne.

Kommunikation

Sagen sendes til Ældrerådet og Handicaprådet.

Indstilling

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller,

1. at forslag til ny model for kvalitetsstandarder på ældre-, sundheds- og socialområdet godkendes og
2. at lovpligtige kvalitetsstandarder behandles én gang årligt og at ikke-lovpligtige kvalitetsstandarder behandles hvert andet år.

Historik

Beslutning fra Social- og Sundhedsudvalget, 19. januar 2023, pkt. 3:

Tiltrådte indstillingen, idet udvalget anbefalede, at testpersoner læser de færdige kvalitetsstandarder.

(Ø) undlod.

Beslutning fra Ældreudvalget, 19. januar 2023, pkt. 2:

Tiltrådte indstillingen, idet udvalget imødekommer Ældrerådets bemærkninger.

Birgit Hauer (F) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Temaer og indhold - Ny model for kvalitetsstandarder

Fremtidig politisk behandlingsplan - Ny model for kvalitetsstandarder

Supplerende publikationer - Ny model for kvalitetsstandarder

Eksempel paa ny kvalitetsstandard - Ny model for kvalitetsstandarder

Udtalelse fra Ældrerådet

Punkt 15: ÆU/ØU/KB - Godkendelse af Ældrerådets vedtægter 2022-2025

27.69.40-P24-1-22

Anledning

Godkendelse af Ældrerådets vedtægter for perioden 2022-2025.

Sagsfremstilling

Ældrerådvalget afholdes hvert 4. år samme dag som kommunalvalget. Ved seneste valg i 2021 blev det afholdt som et fremmødevalg samtidig med, at der også var mulighed for at brevstemme. Valget i 2021 var et fredsvalg, hvor alle kandidater, der var opstillet, som udgangspunkt var valgt ind.

Efter valget i 2021 er der forslag til ændringer i Ældrerådets vedtægter for perioden 2022-2025 både fra forvaltningen og ældrerådet.

Forslag til ændring i tidspunkt for optælling fra forvaltningen

Ældrerådvalget og kommunalvalget hører overordnet til hver sin lovgivning, hvilket betyder, at der klare krav til, at afviklingen skal ske adskilt.

Erfaringer fra ældrerådvalget og kommunalvalget i 2021 viste, at afviklingen var svær at gennemføre i forhold til ressourcer og lokaler på nogle af valgstederne. Særligt var det svært at holde stemmerne fra ældrevælget og kommunalvalget adskilt ved forskellige borde på valgstedet i forbindelse med optællingen. Et forhold der i sidste ende kan føre til, at optællingen af stemmer til kommunalvalget bliver betydelig langsommere, end det ellers ville være tilfældet.

På den baggrund vil forvaltningen foreslå, at der ændres i vedtægterne i forhold til, at stemmerne kan optælles tre dage efter afholdelsen af kommunalvalget. Det vil sige, at der indsættes følgende ny paragraf under § 6 'Valg, opstilling og stemmeregel':

- § 6 stk. 6 tilføjet: Stk. 6. Ved afholdelse af valg til ældrerådet optælles stemmerne tre dage efter valgdato.

Forslag til ændringer i vedtægter fra Ældrerådet

Videre har Ældrerådet i forbindelse med deres konstituering ønsker om at ændre i vedtægterne for Ældrerådet i forhold til årstal, formatering, sproglige præciseringer samt følgende ændringer:

- § 4 stk. 2 er følgende sætning slettet: Der kan højst anvises/udbetales kr. 30.000 fra Ældrerådets konto pr. dag.
- § 7 er følgende sætning tilføjet: Der laves en foreløbig konstituering senest 4 uger efter valget. Den endelige konstituering finder sted på mødet i april.

Forvaltningen har vedlagt en version af retningslinjerne med ændringsmarkeringer og en endelig version uden ændringsmarkeringer. Godkendelsesdato tilføjes efter endelig behandling hos Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Ældrerådet er etableret i henhold til i Lov om retssikkerhed og administration på det sociale område, §§ 30-33.

Indstilling

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller,

1. at stemmerne fra ældrerådsvalget optælles tre dage efter valgdato og
2. at Ældrerådets forslag til vedtægtsændringer godkendes.

Historik

Beslutning fra Ældreudvalget, 19. januar 2023, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen.

Birgit Hauer (F) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Ældrerådet vedtægter med ændringsmarkører 2022

Ældrerådet vedtægter uden ændringsmarkører 2022

Fra Ældrerådet

Punkt 16: ÆU/ØU/KB - Justering af rengøringsindsatser

27.36.00-P20-1-22

Anledning

Godkendelse af udmøntningen af budgetreduktion på rengøringsindsatserne på baggrund af Budgetaftalen 2023.

Sagsfremstilling

Albertslund Kommune tilbyder praktisk hjælp til rengøringsindsatser i henhold til kvalitetstandarden for personlig pleje, praktisk hjælp og madservicen (jf. serviceloven § 83). På baggrund af Budgetaftale 2023 blev det besluttet, at der gennemføres en justering af indholdet af rengøringen. Det betyder, at det samlede budget på 9,3 mio. kr. reduceres med 1,1 mio. kr. varigt fra 2023.

Rengøringspakken indeholder indsatser, der blandt andet vedrører støvsugning, gulvvask, opvask og tømning af bækkenstol. Der rengøres svarende til en ældrebolig på op til 65 m². Som udgangspunkt rengøres der i entre, badeværelse, køkken, stue og soveværelse. Rengøringen ydes som vedligeholdende rengøring. Rengøringspakken er underinddelt i fire pakkeniveauer, henholdsvis niveau 1, 2, 3 og 4. Borgere på niveau 1 er vurderet til at have behov for lidt hjælp, mens borgere på niveau 4 er vurderet til at have behov for meget hjælp. Indholdet i niveauerne varierer dermed i forhold til, hvilke indsatser borgerne modtager samt hvor lang tid og hvor ofte borgerne får besøg.

For at afdække, hvordan en budgetbesparelse kan omsættes i forhold til en ændring af serviceniveau har forvaltningen afprøvet flere modeller i forhold til ændring i hyppighed samt omfanget af, hvad borgerne kan få hjælp til. Dette er sket ved, at forvaltningen har afprøvet de forskellige modeller i nogle udvalgte borgers hjem. Disse afprøvninger kaldes prøvehandling og de er alle sket hos borgere, som har ønsket at deltage i afprøvningerne. Prøvehandlingerne er udført i samarbejde mellem Myndigheden og Hjemmeplejen.

På baggrund af disse prøvehandling foreslår forvaltningen, at udmøntningen af besparelsen indhentes ved at fastholde den nuværende rengøringsfrekvens hver 2. uge for badeværelse, køkken og entre, mens at rengøringen af henholdsvis stue og soveværelse sker på skift. Det betyder, at borgerne kun får gjort rent i henholdsvis stue og soveværelse hver 4. uge.

Ved denne model opretholder borgerne en regelmæssig kontakt med det sundhedsfaglige personale, samtidig med at leveringen af rengøringen samlet set fordeles over en længere periode. Borgere kan vælge ved hver rengøring hvilket værelse (soveværelse eller stue), som de ønsker at få rengjort.

Udmøntningen vedrører alle niveauer i rengøringspakken og betyder, at der vil blive visiteret mindre tid til hvert besøg sammenlignet med i dag, da der skal rengøres et rum mindre ved hvert besøg.

Udover reduktionen i antallet af rum, som bliver rengjort hver 2. uge, så vil borgere, som er bevilliget rengøringspakkerne niveau 3 og 4, heller ikke længere modtage rengøring af ovn, afrimning af fryser og aftørringen af køkkenlåger nogle gange om året

Udmøntningen af budgetreduktionen betyder, at der skal ske ændring af Albertslund Kommunes kvalitetsstandard for personlig pleje, praktisk hjælp og madservice (jf. serviceloven § 83). Forvaltningen fremlægger særskilt mødesag herom.

Økonomi

Det samlede budget for rengøringsindsatserne på 9,3 mio. kr. reduceres med 1,1 mio. kr., så de nu udgør et budget på 8,2 mio. kr.

Personalekonsekvenser

Personalekonsekvenserne er effekturet.

Kommunikation

Sagen sendes til Ældrerådet og Handicaprådet.

Indstilling

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller,

1. at udmøntningen af budgetreduktion på rengøringsindsatserne godkendes.

Historik

Beslutning fra Ældreudvalget, 19. januar 2023, pkt. 3:

Tiltrådte indstillingen.

(Ø), (F), Tina Bodholdt Nielsen (løsgænger) undlod.

Birgit Hauer (F) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen.

(Tina B. Nielsen) undlod

(F) kunne ikke tiltræde

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Udtalelse fra Ældrerådet

Punkt 17: ÆU/ØU/KB - Kvalitetssikring af tid i besøgspakkerne

27.36.00-P20-1-22

Anledning

Godkendelse af udmøntning af budgetreduktion ved kvalitetssikring af tid i besøgspakkerne på baggrund af Budgetaftale 2023.

Sagsfremstilling

Som følge af Budgetaftale 2023, gennemføres der en kvalitetssikring af tiden i besøgspakkerne for personlig pleje og praktisk hjælp til borgere i eget hjem. Det er besluttet, at der reduceres med 6,6 mio. kr. i 2023 og fra 2024 med 9,6 mio. kr. varigt. Forvaltningen har udarbejdet følgende forslag til udmøntning af budgetreduktionen.

Udmøntning af budgetreduktion

Besøgspakkerne består af forskellige indsatser og lægger op til dialog mellem borger og hjælper i forhold til, hvordan opgaverne løses. Besøgspakkerne er underinddelt i fire pakkeniveauer, henholdsvis niveau 1, 2, 3 og 4. Borgere på niveau 1 er vurderet til at have behov for lidt hjælp, mens borgere på niveau 4 er vurderet til at have behov for meget hjælp. Indholdet i niveauerne varierer dermed i forhold til, hvilke indsatser borgerne modtager samt hvor lang tid og hvor ofte borgerne får besøg.

Forvaltningen har gennemgået besøgspakkerne og foretaget en vurdering af indhold og tid i de enkelte pakker. Der er blandt andet foretaget sammenligning med andre kommuner, og justeringen af pakkerne er sket med hensyntagen til opretholdelse af det faglige niveau. Det har betydet, at forvaltningen har nedjusteret tiden i de pakker, hvor kommunen ligger højt som fx tid til at understøtte borgerne i forhold til ernæring, hjælp til mobilitet samt dele af hjælpen til personlig pleje.

Forvaltningen foretager en justering af den tekniske opsætning af pakkerne. Det betyder, at tiden i pakkerne tilpasses den reelle tid, som medarbejderne bruger hos borgerne i de enkelte vagtlag (dag, aften og nat).

I forbindelse med budgetaftalen for 2023 besluttede Kommunalbestyrelsen at øge besparelsen med 1 mio. kr. For at implementere denne besparelse, foreslår forvaltningen, at der skal ske en re-visitation af alle borgere, for at afdække om borgerne kunne profiterer af et rehabiliteringsforløb for at sikre, at borgerne genopbygger eller vedligeholder deres funktionsniveau med henblik på, at de bliver mere selvhjulpne.

Kommunikation

Sagen sendes til Ældrerådet og Handicaprådet.

Indstilling

Direktøren for Børn, Sundhed & Velfærd indstiller,

1. at udmøntningen af budgetreduktion ved kvalitetssikring af tid i besøgspakkerne godkendes.

Historik

Beslutning fra Ældreudvalget, 19. januar 2023, pkt. 4:

Tiltrådte indstillingen.

(Ø), (F), Tina Bodholdt Nielsen (løsgænger) undlod.

Birgit Hauer (F) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

(Tina B. Nielsen og F) kunne ikke tiltræde

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Udtalelse fra Ældrerådet

Punkt 18: ØU/KB - Albertshøj etape 1 og 2 - arealberigtigelse af byggeriet

03.02.14-Ø60-1-23

Anledning

Forud for byggeregnskab og skema C for Albertshøj etape 1 og 2 skal der foretages en mindre arealmæssig berigtigelse, som kræver Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 11. september 2012 skema B for opførelsen af plejecentret Albertshøj etape 1 og 2 med i alt 108 plejeboliger og tilknyttede servicearealer. Udover plejeboliger og servicearealer omfattede det samlede byggeprojekt opførelse af sundhedshus, dagligvarebutik (Kvickly) og p-kælder. Skema B er baseret på et samlet bruttoetageareal af plejeboligerne på i alt 8.100 m², som blev opgjort på projektstadiet, svarende til 108 plejeboliger á 75 m². Ved senere landinspektørømåling af de opførte 108 plejeboliger blev det samlede bruttoetageareal af plejeboligerne opgjort til i alt 8.115 m².

Plejeboligernes bruttoetageareal skal berigtiges til de retvisende 8.115 m² i Statens system til indberetning af skemaerne A, B og C, kaldet Bossinf-STB, hvilket kræver Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Økonomi

Anskaffelsessummen for plejeboligerne er underlagt et bindende maksimumbeløb, der beregnes med udgangspunkt i plejeboligernes bruttoetageareal. I forbindelse med igangværende udarbejdelse af anlægsregnskabet for Albertshøj etape 1 og 2 er opgjort forventede merudgifter for plejeboligerne på i alt ca. 2,0 mio. kr., der navnlig skyldes bevillingsmæssig fordeling af omkostninger til velfærdsteknologi og grønne tiltag i form af momsudgifter, der ikke kan afløftes for plejeboligernes vedkommende. Disse meromkostninger skal som udgangspunkt dækkes kontant af Albertslund Kommune som bygherre. Til gengæld er der bevillingsmæssigt opgjort forventede mindreudgifter på i alt ca. 4,3 mio. kr. til servicearealer, Sundhedshus, Kvickly og p-kælder til sammen. Samlet set er der således tale om forventede mindreudgifter i størrelsesordenen 2,3 mio. kr. i det samlede anlægsregnskab for Albertshøj etape 1 og 2. Dette vil blive uddybet i en kommende sag om godkendelse af skema C samt byggeregnskab, som forventes forelagt til politisk behandling i løbet af sommeren 2023.

Plejeboligernes bruttoetageareal skal berigtiges i Bossinf-STB til de retvisende 8.115 m². Det forventes, at det bindende maksimumbeløb herved korrigeres med tilbagevirkende kraft for så vidt angår præciseringen af bruttoetagearealet med de i alt 15 m² for de 108 plejeboliger, svarende til 0,14 m² i snit pr. plejebolig. Dette kræver formelt Statens godkendelse, hvilket sker på baggrund af forvaltningens indrapportering i Bossinf-STB efter Kommunalbestyrelsens godkendelse. Kommunalbestyrelsen godkender altså dermed både berigtigelsen af arealet samt totalanskaffelsessummen i skema A og B med denne sag.

Den samlede korrektion af det bindende maksimumbeløb vil i givet fald have en øget finansieringsværdi på i alt 419.000 kr. for de 108 plejeboliger tilsammen og vil – såfremt den opnås – modsvarende betyde en forøget låneadgang på 381.300 kr. (91%), en forøgelse af den kommunale grundkapital med 29.300 kr. (7%), og en forøgelse af beboerindskud med i alt 8.400 kr. (2%).

En forøgelse af låntagningen hos Kommunekredit med 381.300 kr. vil medføre en forøgelse af kapitaludgifterne i plejeboligernes huslejbudget på i alt ca. 11.700 kr. årligt for de 108 plejeboliger, svarende til ca. 109 kr. årligt pr. plejebolig eller ca. 9 kr. md. pr. plejebolig.

Forvaltningen indstiller, at plejeboligernes bruttoetageareal berigtiges i Bossinf-STB til de retvisende 8.115 m² på skema C-niveau, svarende til en forøgelse på i alt 15 m² i forhold til skema B for de 108 plejeboliger, eller 0,14 m² pr. plejebolig i snit. Berigtigelsen forventes at give adgang til en øget finansieringsværdi på i alt 419.000 kr., der i givet fald vil betyde en forøgelse af Albertslund Kommunes grundkapital med 272 kr. pr. plejebolig, en forøgelse af plejeboligernes indskud med 78 kr. pr. plejebolig, der først opkræves ved nyudlejning, og en lejeforhøjelse på knap 9 kr. pr. md. pr. plejebolig, der opkræves fremadrettet med gældende varsel. Som alternativ finansiering kan Albertslund Kommune vælge at afstå fra at udnytte den forventede øgede finansieringsadgang, og i stedet finansiere arealberigtigelsen kontant via de samlede forventede mindredgifter på ca. 2,3 mio. kr. i det samlede anlægsregnskab.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen tager til efterretning, at der er opført 15 m² mere end angivet i skema B og at totalanskaffelsessummen hæves tilsvarende
2. at huslejen som følge heraf stiger med 109 kr. pr. år pr. plejebolig.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Punkt 19: ØU/KB - Almen styringsdialog 2022 (Regnskabsåret 2021).

03.10.24-G00-1-22

Anledning

Orientering til Kommunalbestyrelsen om tilsyn med de almene boligafdelinger for regnskabsåret 2021.

Sagsfremstilling

I henhold til almenboligloven fører Kommunalbestyrelsen løbende tilsyn med alle de almene boligorganisationer, som er beliggende i kommunen. Der føres også tilsyn med Albertslund Ungdomsboliger (AUB) (Morbærhaven) under Kollegierne Kontor I København (KKIK) efter samme model, idet dette kollegium er omfattet af almenboliglovgivningen. Danmarks Internationale Kollegium (DIK) er etableret under anden lovgivning og er ikke underlagt tilsyn efter reglerne i almenboligloven.

Hidtil har tillige været ført tilsyn med Bo-Vest, uagtet at de for flere år siden har flyttet residensen til Glostrup Kommune. Årsagen hertil er, at hovedaktiviteten fortsat finder sted i Albertslund, og organisationen først nu har søgt om at skifte tilsynskommune hos Landsbyggefonden, så der ikke skal foretages granskninger og styringsdialog om hovedselskabet i begge kommuner. Da Landsbyggefonden endnu ikke har gennemført ændringen i tilsynskommune, er granskning også foretaget i Albertslund igen i år, men hovedfokus er lagt på afdelingerne og de lokale boligselskaber AB og VA.

Processen

Tilsynet består af et økonomisk, juridisk og administrativt tilsyn i dagligdagen, ligesom der årligt skal gennemføres et større grundlæggende tilsyn. Der skal afholdes et årligt styringsdialogmøde med alle parter, hvor de forhold, som er beskrevet i lovgrundlaget for den almene sektor samt de forhold, som Landsbyggefonden og staten har anmodet om, at der særligt sættes fokus på dette år, drøftes. På mødet kan andre mere lokale temaer med relevans for samarbejdet tillige drøftes mellem parterne, ligesom der kan drøftes fremadrettede boligstrategiske emner. Mødet tager udgangspunkt i det selvrapporterede materiale på Landsbyggefondens elektroniske platform, herunder tilsynsrapporter, reviderede regnskaber og ledelseserklæringer samt de analyser og benchmarks, som Landsbyggefonden leverer i portalen Almenstyringsdialog.dk. Referat af drøftelserne skal offentliggøres i kommunen og skal lægges op på portalen Almenstyringsdialog.dk, hvor igennem Landsbyggefonden på vegne af staten holder styr på, at loven overholdes, og behørigt tilsyn finder sted. Kravet om offentliggørelsen i kommunen indfries ved Kommunalbestyrelsens behandling på åbent møde og gennem publicering af dagsordenen, hvor referat af alle fire styringsdialogmøder er optrykt som bilag.

For regnskabsåret 2021 blev styringsdialogmøderne aftalt med boligorganisationerne til afholdelse i december 2021, men to dialogmøder måtte flyttes ind i det nye år og blev afviklet i januar 2023. Resultatet af drøftelserne kan ses i de vedlagte referater fra styringsdialogmøderne (bilag 1-4), der samler op på alle centrale punkter fra hvert dialogmøde. Med denne forelæggelse for Kommunalbestyrelsen lukkes tilsynet for regnskabsåret 2021 på almenboligområdet endeligt.

Årets temaer

De væsentligste tværgående temaer har igen i år været status på de store renoveringsprojekter, som er gennemført eller er på vej. For visse af de gennemførte projekter har udviklingen fra skema A til B taget en længere årrække, hvilket har bevirket væsentlige ændringer i projekter og i projekternes samlede økonomi og finansiering. Der er taget god læring på dette parterne imellem og på samarbejdet mellem bygherre, kommune og Landsbyggefond. Med fælles hjælp er skabt fremdrift i projekter, der har været længe under vejs - og der er også gang i oprydningen i gamle byggeregnskaber (skema C).

For AKB har det været nødvendigt at komme tættere på den økonomiske situation. I samtlige afdelinger har der været udfordringer, som statsautoriseret revisor har henledt opmærksomheden på, og som alle kunne udvikle sig kritisk i 2022.

Disse forhold er drøftet løbende i 2022 og samlet op i styringsdialogen, og der er aftalt løbende status på alle problemstillinger til almenboligjuristen gennem skriftlige redegørelser, da forholdene i to afdelinger har en relativt alvorlig karakter: Konkurs af entreprenør i nybyg og uafsluttet byggeskadesag, som forudsætter både kommunens og Landsbyggefondens involvering i en eventuel løsning og ved nærmere udredning af endelig konsekvens i 2023. For den sidste afdeling er løsning forhandlet endeligt på plads mellem kommune, forretningsførerselskabet og Landsbyggefonden, så revisor nu har meddelt, at han ikke længere har en bekymring på afdelingens bygningsmæssige og økonomiske bæredygtighed. Forudsætningen er, at der i 2023 godkendes et skema B på afdelingens helhedsplan. Denne sag behandles på dagsordenen for dagens kommunalbestyrelsesmøde.

I Bo-Vest (AB og VA) er det den manglende fremdrift i effektiviseringsdagsordenen, der er dagsordenen. For mange små afdelinger udfordrer en rentabel drift, og der arbejdes i afdelingerne med at få set på det. Der overvejes flere steder øget samdrift (eller evt. sammenlægning) af små afdelinger for at få effektiviteten øget.

For AUB er udfordringerne i økonomien med tomgangsleje løst i 2022 med den fælles gode indsats om midlertidig indkvartering af flygtninge fra Ukraine i tomme ungdomsboliger og kollegieværelser, men der er på den lange bane fortsat en udfordring med branding til den oprindelige målgruppe (unge under uddannelse), som skal løses.

I Rådhusdammen er fortsat udfordringer med veje, parkering, naboer og hashhandel. Der arbejdes videre med problemstillingerne, idet en række af disse ikke kan løses af kommune, men i det gode naboskab og i samspil med politiet.

Forvaltningen kan alt andet lige konstatere, at samarbejdet i dagligdagen i øvrigt forløber problemfrit med alle boligorganisationer og afdelinger i kommunen. Der er en god fælles håndtering af løbende problemstillinger, som naturligt opstår i daglig drift, ved renovering og i forbindelse med nybyg og udviklingsprojekter. Udfordringen for Albertslund Kommune bliver, at mange boliger er opført i samme periode, og at staten (for at dæmpe aktiviteten i bygge- og anlægssektoren) for indeværende har sat en stopper for statsstøtte til nye renoveringsprojekter (ud over akut afhjælpning) i hele den almene sektor frem til efteråret 2023. Dette vil forventeligt betyde, at der sker ophobning af mindre renoveringsarbejder frem imod efteråret 2023, som ikke kan håndteres af boligselskaberne selv (gruppe 2 og 3-arbejder), med mindre der er konkret risiko for egentlig forslumning - eller en renovering er en del af en særlig statslig pulje (f.eks. billige boliger eller boliger til forebyggelse af hjemløshed - housing first).

På den årlige tilsynskonference i ministeriet blev oplyst, at den landsdækkende granskning af boligafdelingernes vedligeholdelsesplaner og henlæggelser på 30-årigt perspektiv ikke ville blive færdig i år. Der findes ikke fagkyndige nok til at komme igennem alle landets boligselskaber, og da boligselskaberne efterfølgende har brug for sagkyndig bistand i partshøringsprocesserne, har staten erkendt, at projektet kommer til at tage længere tid. Derfor udskydes temaet til næste års styringsdialoger. Der er fortsat fokus på, at den almene sektor i højere grad selv skal sikre henlæggelser til nødvendig vedligeholdelse løbende. Derfor vil det strammere fokus på finansieringsmodellerne ved ansøgte bygge- og renoveringsprojekter fortsætte, så omfanget af den kommunale garantistillelse også gradvist kan nedbringes, og kommunens og statens risiko for den almene sektor begrænses til det nødvendige. Aktiviteten har de seneste år været høj, både på mindre renoveringer, helhedsplaner og nybyggeri. Projekter, der inden nytår 2021 havde fået Kommunalbestyrelsens godkendelse af skema A, kan uændret gennemføres som aftalt med Landsbyggefonden, ligesom nybyggerier også fortsat kan få støtte under anlægsstopet i den almene sektor.

Staten og Landsbyggefonden har strammet procedurerne omkring skemasagerne yderligere i indeværende år og rykker hurtigere, når skema-behandlingsfristerne i loven forfalder. Derfor er der strammet op på tilsynets fokus på f.eks. aflevering af endeligt byggeregnskab (Skema C). De almene bygherrer har kvitteret med en større oprydning i gamle skema C-sager, og arbejdet fortsætter i det nye år. For så vidt angår byggeregnskaber uden tillægsbelåning, fik administrationen sidste år delegeret kompetencen til at foretage en administrativ godkendelse, så Kommunalbestyrelsen ikke skal have disse noget ældre anlægsregnskaber forelagt, så længe de er inden for rammen af skema B-godkendelsen. Denne procedure benyttes også i andre kommuner.

Staten indskærpede igen i 2022 kravet til boligorganisationer og boligafdelingers arbejde med effektiviseringer. Temaet har derfor været drøftet opfølgende med alle organisationerne igen i år. Kommunen er forpligtet til at tilsikre, at huslejerne søges holdt på et markedskonformt niveau. Samtidig skal afdelingernes økonomi holdes sund, og det skal som nævnt sikres, at henlæggelserne til forventede istandsættelser og renoveringer er tilstrækkelige. Med andre ord skal kommunen påse, at der administreres så billigt som muligt, samtidig med at der henlægges tilstrækkeligt. Endvidere er der et hensyn til, at beboernes omkostninger holdes så lave som muligt, ligesom det skal tilsikres, at boligerne ikke henstår tomme som følge af, at huslejeniveauet bliver for højt i forhold til tilsvarende boliger i markedet. Der er fortsat ikke udlejnings vanskeligheder (Bortset fra kollegierne).

Albertslund Kommune har efter styringsdialogmøderne sikret sig, at reglerne for kommunal anvisning er klare og utvetydige på kommunens hjemmeside, ligesom der administrativt følges op på alle øvrige aftaler fra dialogmøderne.

Næste runde styringsdialog - og næste års tilsyn

For regnskab 2022 er der afleveringsfrist den 31. maj 2023 for boligselskaberne. Revideret regnskab skal være uploadet i Almenstyringsdialog.dk senest den 30. juni 2023, ligesom styringsrapporterne og egenkontrol skal være overgivet til kommunen og uploadet senest 31. august 2023. Herefter forventes det, at der hen over vinteren 2023/2024 kan afvikles styringsdialogmøder for regnskabsåret 2022.

Økonomi

Sagen har ikke umiddelbart økonomiske konsekvenser for kommunen, så længe driften af de almene boligselskaber forløber problemfrit, og der hen ad vejen findes løsninger på de aktuelle udfordringer i AKB.

Lovgrundlag

Almenboligloven, Lov om statsstøttet boligbyggeri, Driftsbekendtgørelserne og Styrelsesloven.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at resultatet af årets styringsdialoger med de almennyttige boligafdelinger og Albertslund Ungdoms Boliger tages til efterretning.
2. at det tages til efterretning, at fristen for aflevering af boligafdelingernes egenkontrol og styringsrapporterne er fastsat til den 31. august 2023.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Bilag 1 - Referat AUB 2022

Bilag 2 - Referat Bo-Vest R 2021

Bilag 3 - Referat AKB/KAB R 2021

Bilag 4 - Referat Rådhusdammen

Punkt 20: ØU/KB - Skema B Hedemarken, KAB/AKB afd. 5001-9

03.02.13-P19-2-21

Anledning

KAB har på vegne af AKB afdeling 5001-9 Hedemarken fremsendt ansøgning om skema B på helhedsplanen for afdelingen.

Sagsfremstilling

KAB har den 22. november 2022 fremsendt skema B-ansøgning på Helhedsplanen i Hedemarken. Skema A var godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 8. september 2020. Renoveringen forventes påbegyndt i foråret 2023 og forventes at strække sig over ca. 3,5 år.

Ansøgningen manglede i første omgang en del konkrete oplysninger, ligesom projektet havde ændret karakter siden skema A-sagen var blevet godkendt af Kommunalbestyrelsen. Af væsentlige ændringer var de mest centrale, at antallet af tilgængelighedsboliger var justeret ned for at reducere projektets anlægsøkonomi. Herudover skulle nedlægges familieboliger og boligkvadratmeter i projektet, og der var udarbejdet et nyt forslag til finansieringsplan, hvor elementer fra det skema A-godkendte oprindelige projekt var ændret - eller flyttet fra gruppe 1 (støttede udgifter) til gruppe 2 og 3 (ustøttede og private arbejder). Ansøgningen var kortfattet og redegjorde ikke nærmere for disse forhold.

Forvaltningen havde ved tilsynet med årsregnskabet for 2021 modtaget en revisionserklæring, der grundlæggende satte spørgsmålstejn ved afdelingens bygningsmæssige og økonomiske bæredygtighed i afdelingen. I efteråret inden kommunen modtog skema B havde Landsbyggefonden tillige rettet henvendelse med en bekymring om, at der mellem Landsbyggefonden og AKB pågik en dialog om de voldsomme stigninger, som var kommet i projektet siden ansøgningen om skema A. Ligeledes havde en bygningsteknisk gennemgang af blokkene vist, at der er yderligere grundlæggende problemer med konstruktionen (herunder eroderede faldstammer og problemer med tag og fag), der bør udbedres snarest for at undgå forslumning.

Tilsynet anmodede KAB om at undersøge, hvilke andre finansieringsformer uden kommunal garanti, der kunne tænkes til gruppe 2 og 3-arbejderne samt hvilke konsekvenser lån uden kommunegaranti ville have for beboerne. Den 5. december 2022 afgav Jyske Realkredit et lånetilsagn uden krav om kommunal garantistillelse for gruppe 2 og 3-arbejderne. Kommunegarantien havde ingen indflydelse i øvrigt på vilkårene for lånet. Tilsvarende har Jyske Realkredit beregnet, at kommunens garantistillelse på gruppe 1-arbejderne efter gældende regler alene skal stilles for 82,37% af lånet.

Der blev herefter iværksat et nærmere udredningsarbejde mellem Landsbyggefonden, KAB og kommunen, som kunne danne baggrund for nærværende indstilling til Kommunalbestyrelsen. Den 14. december 2022 fremkom den endelige ansøgning om skema B, jf. bilag 1. På dette tidspunkt resterede fortsat en afklaring med revisor, idet tilsynet havde bedt om en opdateret revisionserklæring på baggrund af de nye finansielle forhold og ændringer i projektet. Den 15. december 2022 fremkom revisor med en erklæring om, at revisor var klar til at slette sit forbehold, såfremt der bliver givet skema B-tilsagn og ydet driftsstøtte fra kommunen og Landsbyggefonden på baggrund af den finansieringsskitse, der nu foreligger. Ligeledes har KAB bekræftet, at alle væsentlige bygningsmæssige udfordringer løses med helhedsplanen, som den nu foreligger.

Slutteligt afholdt alle tre parter et møde den 3. januar 2023, hvor de sidste knaster blev søgt løst. Her problematiserede Landsbyggefonden den kraftige vækst i projektet siden skema A samt den valgte ventilationsløsning og processen omkring den grønne garanti. Tre nye knaster, som der blev aftalt løsninger på, jf. nedenfor, ligesom der blev aftalt en proces vedrørende ministeriets godkendelse af ændringerne i boligsammensætning og areal.

Projektet

I første omgang blev et pilotprojekt gennemført i en enkelt boligblok (Blok 12). Efter afslutningen af pilotprojektet blev en helhedsplan for det resterende område - byggende på erfaringerne fra pilotprojektet - beskrevet i en skema A-ansøgning til Landsbyggefonden og kommunen. Efter godkendelsen af skema A blev projektet udbudt og Nordstern APS (det tidligere CASA) vandt hovedentreprisen på arbejdet. Rådgiver er Arkitema med NIRAS som underrådgiver, mens Cowi er rådgiver på solcelleprojektet. Helhedsplanen omfatter tag, facade, opgange, trapperum, ventilationsanlæg samt udearealer og haver, ligesom der etableres et antal tilgængelighedsboliger, altaner, nye køkkener i stueboligerne samt i fælleshus. Hertil kommer et demonstrationsprojekt delvist finansieret fra Landsbyggefonden, som består af et solcelleanlæg etableret som hybridanlæg med batterier og ladestandere tilkoblet. Til den resterende del af anlægget, bliver søgt Grøn Garanti, som sikrer at de energibesparelser, der er forudsat hentet hjem gennem investeringen, dækkes af den grønne garantiordning, såfremt besparelserne ikke i praksis kan realiseres. I ansøgningen findes en uddybende beskrivelse af byggeprojektet, ligesom seneste status på ansøgningen er beskrevet i den supplerende ansøgning, bilag 4. Granskningen, som er en forudsætning for at søge Grøn Garanti, pågår nu, hvorfor skema B gives med det vilkår, at der opnås Grøn Garanti efterfølgende.

Reduktioner i boligareal og ændring af boligsammensætning

Siden skema A er antallet af tilgængelighedsboliger reduceret fra 96 boliger (11%) til 64 (7%). Dette skyldes, at støtteregele fra staten til tilgængelighedsboliger i mellemtiden er ændret, så det er en unødvendig stor belastning på totalanskaffelsessummen at etablere disse, ligesom der mangler større familieboliger i den boligsammensætning, der skal være i Hedemarken. Familieboligerne reduceres i antal med 22 stk. (i alt reduceres med 150 boligkvadratmeter), mens der i det samme antal ældreboliger bliver 425 kvadratmeter mindre boligareal (primært som følge af de ændrede indgangspartier, hvor en lås på indgangsdøren ud mod indgangspartiet medfører, at et areal, der tidligere indgik i boligens BBR-areal, ikke længere skal indregnes heri). Argumentet for det er, at områdets boligsammensætning er problematisk i forhold til at få området væk fra forebyggelseslisten og dermed undgå, at for mange små boliger (2-rums) trækker Hedemarken i retning af omdannelseslisten, hvor nedrivninger af hele blokke kan blive et krav fra staten. Strategien er at få flere børnefamilier ind i afdelingen, hvilket også forventes at styrke fællesskabet og beboerdemokratiet. Nærmere beskrivelse af sammenlægningerne findes i ansøgningen. Da nedlægning og sammenlægning af boliger efter almenboliglovens § 28 kræver Bolig- og Trafikstyrelsens godkendelse, og dette sker på baggrund af Kommunalbestyrelsens godkendelse af ansøgningen fra boligselskabet, er det undersøgt med styrelsen, om de i denne sag ønsker at tage stilling til sammenlægningerne. Ministeriet har den 6. januar 2023 tilkendegivet, at de anerkender, at de i ansøgningen fremlagte ændringer i boliger og boligkvadratmeter kan gennemføres uden egentlig godkendelse fra ministeriet. Tilsynet har meddelt boligselskabet, at BBR naturligvis kan tilrettes, så det registrerede afspejler de faktiske forhold.

Ventilationen

Landsbyggefonden kan med den nyeste tekniske viden, ikke anbefale den valgte ventilationsløsning i projektet. Kommunen har alene påset, at gældende love og myndighedskrav overholdes, men har ikke i øvrigt forholdt sig til den valgte tekniske løsning. På den baggrund er det aftalt, at der ved den supplerende ansøgning, jf. bilag 4, blev anmodet om, at spørgsmål om central eller decentral ventilation endeligt kan afklares mellem skema B og skema C, idet en ændring til central ventilation vil give langsigtede økonomiske fordele og tre gange så lang levetid på installationen, end hvis der etableres den planlagte decentrale ventilation (levetiden vil ændres fra 10 til 30 år). Dette får betydning for størrelsen af de hensættelser, som afdelingen skal gøre til fornyelse af installationen - og dermed for beboernes lejebetaling og afdelingens bygningsmæssige bæredygtighed. Landsbyggefonden har tilkendegivet, at man er indstillet på, at der arbejdes videre med at rette ventilationsløsningen til imellem skema B og C, så beboerne får den bedste og mest rentable løsning - og dermed den lavest mulige henlæggelse til fornyelse efter endt levetid.

Grøn Garanti

Med Kommunalbestyrelsens godkendelse søges Grøn Garanti, hvilket vil indebære, at Landsbyggefonden garanterer for opnåelsen af den fulde forventede besparelse i samarbejde med boligafdelingen i forholdet 60/40. Beboerne er dermed sikret den besparelse på forbrugsudgifterne, som er forudsat i projektet. Kravet fra Landsbyggefonden for at få Grøn Garanti er imidlertid, at der foreligger en færdig eksternt granskning af projektet og beregningerne bag. Denne er iværksat og forsøges afsluttet inden Kommunalbestyrelsens behandling af skema B. Status vil i givet fald blive eftersendt/omdelt, så snart den foreligger, jf. bilag 4. Såfremt granskningen ikke afsluttes før Kommunalbestyrelsens møde, gives skema B

med det vilkår, at der først kan bygges når Grøn Garanti er på plads - eller anden projektøkonomi har været forbi kommunen til endelig godkendelse.

Genhusning

Beboere, der bor i en bolig, der omdannes til tilgængelighedsbolig eller en bolig som nedlægges/sammenlægges, bliver genhuset i bebyggelsen, med bistand fra AKB's genhusningsteam. Det kan frit vælges til, om man ønsker permanent genhusning, og genhusning vil finde sted internt i Hedemarken. For de øvrige beboere har KAB vurderet, at der ikke bliver behov for genhusning under renoveringen.

Beboerdemokrati

Beboerne har været inddraget, og i et afdelingsmøde den 7. november 2022 godkendte beboerne det samlede projekt med stemmerne 262 for, 10 imod og 10 undlod. Hvert lejemål har to stemmer.

Økonomi

Den samlede anskaffelsessum udgør 794,460 mio. kr., hvoraf støttede arbejder udgør 404,353 mio. kr. og ustøttede arbejder udgør 390,107 mio. kr.

Helhedsplanen finansieres som følger:

- Støttet realkreditlån kr. 404.353.152 kr. (51%)
- Ustøttet realkreditlån kr. 315.926.638 kr. (40%)
- Fællespuljetilskud kr. 17.760.000 kr. (2%)
- Kapitaltilførsel kr. 1.500.000 kr. (0,2%)
- Tilskud fra dispositionsfond kr. 5.920.000 kr. (0,7%)
- Egne henlæggelser kr. 49.000.000 kr. (6%)

Anskaffelsessummen er i alt kr. 794.459.790 kr. Projektet har været i EU-udbud.

For de støttede arbejder er anmodet om 82,37% kommunal regaranti, i alt 333,049 mio. kr., jf. bilag 3. For de ustøttede arbejder stilles ingen krav om kommunal garanti. Med den nye revisionserklæring fra december 2022 og nedsættelsen af garantien til kun at omfatte gruppe 1-arbejderne forventes ikke længere i projektet en forøget risiko for, at garantierne skulle blive kaldt.

Efter renoveringen vil huslejen årligt stige med gennemsnitligt 114 kr. pr. m², fra 918 kr./m² til 1.032 kr./m². Dette er en stigning på 12,42%. Til gengæld giver Helhedsplanen en forventet energibesparelse på 72 kr./m² årligt på el og varme. Der er, i forhold til andre nyrenoverede boligafdelinger i Albertslund fortsat tale om boligudgift i den nedre ende.

Lovgrundlag

Almenboliglovgivningen og kommunalretten.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse indstiller,

1. at skema B med en samlet anskaffelsessum på kr. 794,460 mio. kr. godkendes som ansøgt med det vilkår, at der skal opnås Grøn Garanti, før der bygges.

2. at der nedlægges/sammenlægges 22 almene familieboliger, og at det samlede boligareal reduceres med 150 kvadratmeter på familieboligerne og 425 kvadratmeter i ældreboligerne, og at der i BBR kan tilrettes til de faktiske forhold.
3. at det genbekræftes, at kommunen indskyder 0,300 mio. kr. i kapitalindsud efter 1/5-ordningen.
4. at kommunen stiller garanti for 82,37% af kreditforeningslånene til den støttede del af helhedsplanen på kr. 333,049 mio. kr.
5. at kommunen ikke stiller garanti for realkreditlånene til den ustøttede del af projektet på kr. 315,927 mio. kr.
6. at kommunen godkender den reviderede finansieringsplan, således som den foreligger efter forhandlingerne mellem Landsbyggefonden, kommunen og KAB med samlet anlægssum på ustøttede arbejder på 390,107 mio. kr.
7. at huslejestigningen på 12,42% godkendes.
8. at der søges Grøn Garanti til ombygningen på det oplyste grundlag.
9. at der gives accept af de fornødne tinglysninger og rykninger i henhold til sagen.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Bilag 1 -ansøgning af 141222

Bilag 2 - Revisionsprotokollat

Bilag 3 - Garantiberegning JK

Bilag 4 - Ventilation og grøn garanti - tillæg til ansøgning.

Punkt 21: ØU/KB - Fastsættelse af måltal for budgetkatalog til budget 2024

00.30.04-P05-1-23

Anledning

Der skal fastsættes et måltal for administrationens arbejde med forslag til budgetkatalog for Budget 2024-2027.

Sagsfremstilling

Albertslund Kommune har for at skabe et stærkere, rigere og mere uafhængigt Albertslund med en større økonomisk robusthed i foråret 2022 vedtaget en økonomisk politik 2022-2025, som skal være styrende for budgetlægningen i den indeværende valgperiode. Den økonomiske politik indeholder 7 målsætninger:

- Albertslund Kommune vil medvirke til, at Økonomaftalens rammer for service og anlæg overholdes.
- Overskuddet på driftsbalancen skal udgøre mindst 5 pct. af de samlede kommunale indtægter fra skat, tilskud og udligning i budgetperioden.
- Nettoanlægsudgifterne skal i anlægsinvesteringsplanen på det skattefinansierede område finansieres af overskuddet på driftsbalancen fratrukket afdrag på lån.
- Forventet gennemsnitlig likviditet på mindst 1.500 kr. pr. indbygger i hele budgetperioden.
- Ingen kassefinansierede tillægsbevillinger
- Gælden pr. indbygger på det skattefinansierede område skal forblive under 20.000 kr.
- Der skal skabes et politisk råderum til de årlige budgetforhandlinger på mindst 1 procent af serviceudgifterne.

Forvaltningen har med udgangspunkt i den økonomiske politik 2022-2025 for Albertslund Kommune samt det aktuelle Budget 2023 med overslagsår udarbejdet forslag til måltal for Budgetkataloget for Budget 2024-2027 med en række forslag til, hvordan der kan frigøres midler, som enten helt kan spares eller kan omprioriteres til økonomisk pressede områder og/eller til politiske ønsker om nye eller udvidede tiltag. Det skal bemærkes, at der i budgetprocessen for 2024 er væsentlige usikkerheder som følge af krigen i Ukraine, energikrise, høj inflation og en ny regering, som i sit regeringsgrundlag varsler en række besparelser i kommunerne. I tillæg til ovenstående vil der være en finansieringsudfordring for landets kommuner som Albertslund også rammes af. Den udfordring vedrører, at kommunerne samlet ikke er blevet kompenseret for de øgede prisstigninger der har været mellem 2021 og 2022, idet økonomaftalen forudsatte en mindre inflation en den reelt blev i 2022. På nuværende tidspunkt er det meget usikkert om kommunerne fremadrettet vil blive kompenseret for denne mangel. Endelig er der udgiftsområder i kommunens økonomi, som er særligt udfordrede. Det drejer sig om særligt om det specialiserede socialområde for voksne samt ældreområdet, hvor der gennem flere år har været merforbrug samtidig med at antallet af ældre borger vokser.

Udgangspunktet er budgetaftalen for 2023, som indebærer omfattende besparelser på driften for at sikre et overskud på den strukturelle driftsbalance, som i højere grad kan finansiere det politisk besluttede anlægsniveau, og undgå at kommunens likviditet bliver negativ. For at sikre at overskuddet på den strukturelle driftsbalance udgør mindst 5 pct. af de samlede forventede indtægter fra skat, tilskud og udligning i budgetperioden 2024-2027, vil det være nødvendigt at forbedre den strukturelle driftsbalance med i gennemsnit 5 mio. kr. årligt. For at skabe et politisk råderum til de årlige budgetforhandlinger på mindst 1 pct. af serviceudgifterne skal der tilvejebringes et budgetkatalog på yderligere 18 mio. kr. Dermed bør det samlede måltal for budgetkataloget som minimum være 23 mio. kr.

Det fremgår endvidere af den økonomiske politik, at nettoanlægsudgifterne i anlægsinvesteringsplanen på det skattefinansierede område skal finansieres af overskuddet på den strukturelle driftsbalance fratrukket afdrag på lån. Den økonomiske politik er baseret på skattefinansierede nettoanlægsudgifter i størrelsesordenen maksimalt 120 mio. kr. årligt. Hvis anlægsniveauet for 2027 forudsættes at ligge på gennemsnittet for overslagsårene i Budget 2023, vil de skattefinansierede nettoanlægsudgifter i 2027 forventes at være ca. 150 mio. kr., hvilket ikke kan finansieres inden for overskuddet på den strukturelle driftsbalance. Der vil derfor være behov for at øge måltallet for budgetkataloget til Budget 2024 med yderligere 22 mio. kr. årligt for at sikre finansiering til et skattefinansieret nettoanlægsniveau på 150 mio. kr. Det bemærkes, at det aktuelle skattefinansierede nettoanlægsniveau i 2027 ligger på over 320 mio. kr., hvorfor der er behov for en fornyet politisk prioritering eller en væsentlig forøgelse af måltallet for budgetkataloget med ca. 44 mio. kr.

Det bemærkes, at et anlægsniveau af denne størrelse næppe vil kun realiseres under hensyn til målsætningen om, at Albertslund Kommune vil medvirke til, at Økonomiaftalens rammer for service og anlæg overholdes.

Samlet vil måltallet for budgetkataloget til Budget 2024 i henhold til den økonomiske politik skulle ligge mellem 23-89 mio. kr. afhængig af det politisk ønskede anlægsniveau i 2027. Der er redegjort nærmere ift. fastsættelse af måltal i vedlagte bilag.

Forvaltningen anbefaler på baggrund af ovenstående, at måltallet for budgetkataloget til Budget 2024 fastsættes til 23 mio. kr. under forudsætning af, at de skattefinansierede nettoanlægsudgifter i 2027 nedbringes til 120 mio. kr., da dette er forudsætningen for efterlevelse af den økonomiske politik. Såfremt der politisk ønskes et højere anlægsniveau i 2027 anbefales det, at måltallet for budgetkataloget til Budget 2024 forøges for at efterleve den økonomiske politik. Da anlægsniveauet i budgetperioden har afgørende betydning for måltallet for budgetkataloget anbefales det, at det ønskede anlægsniveau drøftes.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at niveauet for anlæg i budgetperioden 2024-2027 drøftes.

2. at måltallet for budgetkatalog til Budget 2024 fastsættes til 23 mio. kr., idet de skattefinansierede nettoanlægsudgifter nedbringes ift. den økonomiske politik.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Måltal for Budgetkatalog til Budget 2024-2027

Punkt 22: ØU/KB – Tema og kernespørgsmål til den anden Borgersamling i Albertslund

00.01.00-A00-2-22

Anledning

Kommunalbestyrelsen har i oktober 2021 besluttet at nedsætte Albertslund Kommunes anden borgersamling. Forud for opstarten af borgersamlingen skal kommunalbestyrelsen vælge det kernespørgsmål, som skal være omdrejningspunktet for borgersamlingens arbejde i efteråret 2023.

Sagsfremstilling

I efteråret 2020 gennemførte Albertslund Kommune sin første borgersamling, og i oktober 2021 besluttede kommunalbestyrelsen at nedsætte endnu en borgersamling i Albertslund.

Økonomiudvalget besluttede den 6. december 2022, at forvaltningen skulle komme med forslag til kernespørgsmål indenfor 2-3 nye temaer, der kan være omdrejningspunkt for borgersamlingen i efteråret 2023. Videre udtrykte økonomiudvalget ønske om, at følgende temaer blev belyst, udover det grønne; børn & unge, mental & fysisk sundhed samt erhvervsliv.

At tilrettelægge, gennemføre og forankre en borgersamling kræver en betydelig indsats fra både kommune og borgere. Derfor er det også afgørende, at både tema og kernespørgsmål, som borgersamlingen skal beskæftige sig med, er væsentlige således, at det er indsatsen værd. Kernespørgsmålene skal først og fremmest overholde OECD's retningslinjer for et væsentligt kernespørgsmål:

- at svaret ikke kendes på forhånd
- at det er reelt og aktuelt (for Albertslund)
- at det ikke kan besvares med et ja/nej
- at det er dilemmafyldt og komplekst, og dermed indebærer et mulighedsrum

I tillæg til de ovenstående kriterier er det videre værd at overveje, hvad man ønsker at få ud af borgersamlingens arbejde, inden man formulerer kernespørgsmålet, som borgersamlingen skal arbejde med. Erfaringer fra både nationale og internationale borgersamlinger peger på, at brede og åbne spørgsmål ofte resulterer i undersøgende og værdibårne svar. Dette gælder også for anbefalingen, som den første borgersamling i Albertslund afleverede til kommunalbestyrelsen i december 2020, og som forvaltningen fortsat arbejder med at implementere. Et kernespørgsmål med et mere snævert fokus (som i nogle tilfælde også indebærer valg mellem et antal specifikke scenarier), vil ofte resultere i mere konkrete løsningsforslag.

På baggrund af de fire foreslåede temaer har forvaltningen udarbejdet to kernespørgsmål for hvert tema på baggrund af Albertslund Kommunes vision samt OECD's retningslinjer. Temaer og kernespørgsmål kan ses i det vedlagte bilag. Forvaltningen indstiller, at kommunalbestyrelsen udvælger et kernespørgsmål fra et af de fire temaer, som omdrejningspunkt for borgersamlingens arbejde i 2023.

Økonomi

Borgersamlingsmetoden indebærer et behov for en ekstern samarbejdspartner, der kan varetage rekrutteringen af Borgersamlingen, faciliterer samlingens møder og garantere for Borgersamlingens uafhængighed, og sikre armslængde princippet. Derfor er der indgået et samarbejde med demokratirådgivere fra huset We Do Democracy, ligesom ved Albertslund Kommunes første Borgersamling.

We Do Democracy bistår således med design af processen, lodtrækning af borgerdeltagelse, facilitering på alle møder inklusiv et åbent borgermøde og overleveringen til Kommunalbestyrelsen, dokumentation af Borgersamlingens arbejde og en slutrapport. Den samlede pris herfor er 499.600 kr.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen vælger et tema og et kernespørgsmål for Albertslund Kommunes borgersamling i 2023, ud fra de fire opstillede temaer og otte opstillede kernespørgsmål.

Historik

Beslutning fra Økonomiudvalget, 6. december 2022, pkt. 59:

Sagen blev udsat til et kommende ØU til fornyet belysning.

Tina B. Nielsen (løsgænger) og Bodil Garde (Ø) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Sagen blev drøftet og udsat til kommende ØU til fornyet belysning

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Bilag Tema og kernespørgsmål til anden borgersamling

Punkt 23: ØU - Anlægsstyring - Dashboard

00.30.08-P30-1-22

Anledning

I forbindelse med implementering af en professionel anlægsstyring er statusrapportering af projekter et afledt element. Kommunalbestyrelsen skal tage første "Dashboard på status for større udviklingsprojekter i Kommunale Ejendomme" til efterretning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med implementeringsplanen for Anlægsstyring er statusrapportering for projekter et vigtigt element. Dashboardet er et værktøj, der giver et overblik over anlægsplanens projekter og deres status.

I Dashboardet kan man for det enkelte projekt blandt andet se, hvor langt projekterne og hvordan økonomien er samt om der er udfordringer/risici, som der enten er lagt en handlingsplan for, eller som der skal tages stilling til.

Formålet med Dashboardet er at sikre, at alle relevante interessenter er orienteret om projekterne og deres fremdrift.

I forvaltningen, er der som en del af professionaliseringen af anlægsstyringen, indført månedlige styregruppemøder, hvor afdelingscheferne for berørte afdelinger får fremlagt projektstatus. Projektstatus fortæller om fremdrift på anlægsarbejdet, økonomien i projektet, om kvaliteten i projektet er som bestilt og om der er risici i projektet, der skal håndteres og tages stilling til.

Data fra den månedlige afrapportering samles i Dashboardet, som så fremadrettet fremsendes til Direktørforum. To gange om året fremsendes Dashboard til Økonomiudvalget til efterretning.

Vedlagte bilag er første afrapportering af større anlægsprojekter i Kommunale Ejendomme. I løbet af foråret 2023, vil øvrige områder som "Vej og Park" samt "Forsyningen" indarbejdes i rapporteringen.

I vedlagte Dashboard er status for de største projekter i Kommunale Ejendomme fremlagt. Undtaget er "Albertshøj etape 3", der løbende er fremlagt, som særskilt sager. "Abertshøj etape 3" vil fremgå af den fremtidige rapportering til Økonomiudvalget.

De fleste af projekterne i Kommunale Ejendomme har en projektstatus for fremdriften, økonomien og kvaliteten på et stadie som er forventet.

På "Kunstgræsbanen for BS72" er risici lige nu om de prisstigninger, der ses i samfundet, gør at rammen for projektet ikke holdes, samt om en evt. borgerinddragelsesproces kan have indflydelse på tidsplanen for projektet.

Der opleves i øjeblikket udfordringer med kvaliteten på "HIC nyt omklædningsrum", hvor der er nogle fugtproblemer og installationsproblemer, som skal afklares via entreprenøren, inden projektet kan lukkes helt.

På byggeriet for "Klubber Bakken Hjerter og Svanen" er der jf. mødesagen i december en merudgift på grund af konkursen.

På projekterne for

- "Brillesøen",
- "Tilbygning til toiletter i boligerne Herstedøster Sidevej"

er der risici relateret til om projekterne kan komme i gang.

Evt. problemstillinger og løsninger som kræver ændringer af projekt og projektøkonomi fremlægges særskilt til politisk beslutning. Sagen her er alene til efterretning.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Dashboardet tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Anlægsstyring-dashboard læs DB

Bilag til dagsordenspunkt Dashboard december 2022

Punkt 24: ØU - Ny organisering i Borger & Arbejdsmarked

15.00.00-A00-3-23

Anledning

Borger & Arbejdsmarked ændrer organisering pr. 1. februar. Baggrunden er blandt andet de besparelser, der er gennemført som følge af budgetaftalen for 2023 og årene frem.

En markant reduceret lønsum har skabt et behov for at optimere opgavevaretagelsen og løse en række uhensigtsmæssigheder, der følger af færre medarbejdere på forskellige områder. Tilsvarende er der brug for at sikre en større grad af udvikling og nytænkning, hvilket kræver et andet ledelsesmæssigt fokus, som kan understøttes ved at samle en række funktioner på tværs af afdelingen, så afdelingen styrker kontakten med borgerne og i endnu højere grad evner at få dem i uddannelse eller job.

Budgetaftalen for 2023 indebærer ligeledes, at Jobhuset lukkes. Dette sker pr. 30. juni 2023.

Sagsfremstilling

Den nye organisering i Borger & Arbejdsmarked fremgår af organisationsdiagram i bilag.

Formål

Formålet med organiseringen er formuleret på følgende måde:

"At have en robust organisation med fokus på sund og sikker drift af kerneopgaven og plads til at udvikle opgaveløsningen, så vi lykkes endnu bedre med at skabe effekt af vores indsatser. Der skal være høj faglighed i alle teams, der understøtter, at opgaverne løses effektivt og med høj kvalitet, og vi skal undgå dobbeltarbejde og tilbageløb. Vi vil også gerne reducere den sårbarhed, der er, når kun en enkelt medarbejder varetager kritiske opgaver. Det er samtidig nødvendigt at øge fleksibiliteten i forhold til måden, vi løser vores opgaver på, størrelsen på målgrupperne eller de krav, der er til indsatserne (fx Hovedloven, delaftale mm). Der er derfor ikke brug for en anden organisering af helt de samme opgaver, men en anden organisering af en anden type opgaver og opgaveløsning. Samtidig ønsker vi en afdeling, der er kendetegnet ved nærværende ledelse, aktivt samspil med virksomhederne, godt tværgående samarbejde og fokus på borgerne."

Proces og inddragelse

Der har været en proces for omorganiseringen, som har sikret involvering af både MED organisationen samt medarbejderne i afdelingen. Se bilag om processen.

Mange medarbejdere har udtrykt et ønske om en kort proces for at reducere perioden med usikkerhed. Dette er imødekommet, hvilket har skabt kortere tid for MED organisationen, end det normalt er tilfældet. Processen vil blive evalueret med henblik på læring. Input givet via MED samt dialog med medarbejderne i øvrigt, har givet anledning til flere ændringer mellem ledelsens oplæg og den endelige organisering, der er meldt ud den 9. januar.

Justering af MED

På baggrund af den nye organisering skal MED og arbejdsmarkedsorganisationen justeres. I den proces vil de nuværende MED fora blive inddraget, hvilket vil ske fra medio januar og frem med henblik på, at der senere træffes beslutning i KommuneMED. Forventeligt vil det ske primo Q2 2023.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Processen til ny organisering i Borger & Arbejdsmarked

Ny organisering B & A 1.2.23

Punkt 25: ØU/KB - Etablering af fælles boligportal i Albertslund Kommune

03.01.00-A00-1-23

Anledning

Albertslund Kommune skal i henhold til budgetaftale 2023 facilitere en proces ift. etablering af en fælles boligportal over ledige almene og private lejemål i Albertslund Kommune.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har med vedtagelsen af Budget 2023 besluttet, at Albertslund Kommune skal facilitere en proces for almene og private udlejere med henblik på, at de etablerer en fælles boligportal, som giver boligsøgende et overblik over ledige almene og private lejemål i Albertslund, jf. budgetaftalen. Der er i budgetaftalen ikke afsat ressourcer til opgaven, hvorfor realisering af en fælles boligportal for Albertslund Kommune forudsætter, at almene og private udlejere vil finansiere denne.

Der eksisterer i dag landsdækkende private boligportaler, ligesom der er en landsdækkende portal for almenboliger (www.danmarkbolig.dk).

Forvaltningen har i første omgang afdækket de almene boligorganisationers ønsker ift. etablering af en fælles boligportal i forbindelse med de afholdte styringsdialogmøder i december / januar. Ca. 85 pct af udlejningsboligerne i Albertslund Kommune er i dag almene boliger, hvorfor etablering af en fælles boligportal i praksis forudsætter opbakning fra de almene boligorganisationer.

De afholdte styringsdialogmøder har afdækket, at der blandt de almene boligorganisationer er en begrænset interesse ift. etablering og drift af en fælles boligportal ift. udlejningsboliger i Albertslund Kommune.

KAB oplyste på styringsdialogmødet, at organisationen har en fælles bolignøgle med 35 boligforeninger og over 400 afdelinger over hele Danmark, så det bliver svært at se, at man kan udvikle noget, der skal være mere attraktivt for Albertslund.

Bo-Vest oplyste på styringsdialogmødet, at tanken er prisværdig, men at erfaringer fra Århus viser en række betydelige systembegrænsninger ift. at overføre data mellem systemer. Bo-Vest har således ikke interesse i at skifte system – og det nuværende vil ikke kunne håndtere en fælles portal. Derudover bemærkede Bo-Vest, at behov er begrænset, da der for tiden stort set ingen ledige boliger kommer grundet renoveringer og genhusning, så det vil være en stor og dyr øvelse med begrænset værdi.

Albertslund Ungdomsboliger administreres af Kollegierne Kontor i København (KKIK), som har en fælles søgeportal for denne målgruppe. Det vil derfor være mindre relevant at deltage i og finansiere en fælles boligportal for Albertslund Kommune.

Endelig har Boligkontoret Danmark, som administrerer Rådhusdammen, på styringsdialogmødet med Albertslund Kommunen tilkendegivet, at der ikke er en interesse i en fælles boligportal, da der er egen venteliste og ingen tomgang. Det blev også bemærket, at der er en del fup og fidus-ventelister på nettet samt ikke opdaterede ventelister af tvivlsom kvalitet.

På baggrund af de afholdte styringsdialogmøder er det forvaltningens vurdering, at der ikke er tilstrækkelig interesse blandt de almene boligorganisationer ift. etablering og drift af en fælles boligportal, og at et videre arbejde hermed vil forudsætte, at der politisk afsættes økonomi til at kommunen selvstændigt arbejder videre.

Økonomi

Der er i budgettet ikke afsat midler til etablering af en fælles boligportal for Albertslund Kommune. Realisering af en fælles boligportal forudsætter således, at almene og private udlejere finansierer de fulde etablerings- og driftsomkostninger af denne.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at orienteringen om etablering af fælles boligportal for Albertslund Kommune tages til efterretning.
2. at forvaltningen ikke arbejder videre med etablering af en fælles boligportal over ledige almene og private lejemål i Albertslund Kommune.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Punkt 26: ØU/KB - Salg af grundstykke i Hersted Industripark til NEXT

82.02.00-G10-1-23

Anledning

Der skal tages stilling til, om forvaltningen skal igangsætte salg af del af kommunal grund på Fabriksparken i Hersted Industripark til NEXT.

Sagsfremstilling

Forvaltningen er blevet kontaktet af NEXT, som ønsker at købe den del af den kommunale grund på Fabriksparken, som ligger op af NEXT's grund.

NEXT ønsker at etablere et nyt håndværker-campus på Fabriksparken og dermed sammenlægge de uddannelser, der aktuelt udbydes på to selvstændige adresser i Albertslund og Rødovre. Hermed kan uddannelsesinstitutionen i Rødovre, som i dag huser tømrer- og snedkeruddannelser, udfases, da den allerede nu er voldsomt udfordret på kapacitet. Det betyder, at det nye Campus på Fabriksparken som minimum skal "absorbere" uddannelsesaktivitet i hhv. 12.000 m² bygninger og knap 17.000 m² grundareal. Derudover ønsker NEXT at fremtidssikre deres uddannelsesinstitution mest muligt ift. øget aktivitet på erhvervsuddannelserne samt ift. yderligere tilførsel af uddannelsesaktivitet fra deres skoleoplæring (skolepraktik) og andre relevante erhvervsuddannelser. NEXT ønsker at omdanne de nuværende bygninger samt bygge til, så der skabes transparente værkstedsmiljøer. For at kunne realisere dette har NEXT brug for at købe ca. 7.000 m² af den kommunale nabogrund. Der er ikke truffet endelig beslutning om, hvad arealet konkret skal indeholde, men det forventes at blive bebygget.

Både NEXT's nuværende og fremtidige uddannelsesstilbud på Fabriksparken er attraktivt for flere grupper af borgere i Albertslund. Forvaltningen samarbejder i dag med NEXT i Fabriksparken omkring uddannelsesvejledning og beskæftigelsesindsats for de unge mellem 15 og 30 år. Uddannelsesstilbuddene på NEXT er med til at sikre, at de unge får praktisk erfaring som er målrettet erhvervslivet, løn under læretid, og at de tager en uddannelse, hvor der er mangel på arbejdskraft og dermed gode jobmuligheder også i fremtiden. Tillige har Jobcentret kontakt med voksne over 30 år, som også har stor gavn af at tage en erhvervsuddannelse eller en efteruddannelse indenfor erhvervsuddannelserne. For alle aldersgrupper er de uddannelser, som ligger på NEXT i Fabriksparken attraktive at tage, da der er meget gode jobmuligheder. I forhold til uddannelsesstedets beliggenhed kan det være mere overskueligt at påbegynde en uddannelse som geografisk ikke ligger for langt væk fra ens bopæl, samt at det infrastruktur-mæssigt er muligt at komme til uddannelsen. I dette tilfælde er NEXT i Fabriksparken meget central beliggende, og vil derfor være et aktiv for byen.

Den kommunale grund er i kommuneplanen udlagt til rekreativt formål i byzone. Den er den eneste større ubenyttede kommunale grund i Hersted Industripark, og indgår derfor i forvaltningens overvejelser om brug til en ny 3-4 sporet folkeskole i bydelen for at opfylde den politiske aftale om principper for udbygning af skolekapaciteten frem mod 2035. Den mindre del af grunden, som NEXT ønsker at købe, er delt fra den resterende del af grunden, af grundstykke, der ejes af Hoffmann A/S. Vedlagt er kortbilag.

Forvaltningen har skønmæssigt forsøgt at vurdere, hvilken betydning et evt. frasalg af den del af grunden, som NEXT ønsker at købe, kan have for størrelsen af et fremtidigt skolebyggeri. Arealet ligger som nævnt lidt adskilt fra den øvrige del af grunden, så det vil typisk kunne bruges til fx udearealer, cykel- og/eller bilparkering eller evt. en bygning, som huser en del af skolen, som det kan give mening at lægge lidt adskilt fra den primære skolebygning. Baseret på grove skøn over arealbehov vurderer forvaltningen, at der, såfremt delarealet sælges, sandsynligvis vil kunne opføres en 3 sporet skole ud fra de overordnede arealmæssige principper, som gælder for de øvrige skoler i Albertslund. Dog vil der være behov for at bygge skolen i flere etager. For evt. at kunne realisere en 4 sporet skole, vil det dog kræve, at man tænker skolen på en ny måde end de øvrige skoler i Albertslund. Det drejer sig dels om at optimere anvendelsen af bygningsarealet, så arealet pr. spor reduceres samt at bygge yderligere i højden, men måske i endnu højere grad at tænke udearealer, sportspladser, parkering mm på en ny måde, da grundarealet er væsentligt mindre end det er på de øvrige skoler i Albertslund.

Grunden benyttes i dag til boldbaner til fodboldklubben HIC, dog anvender HIC ikke det specifikke areal, som NEXT ønsker at købe. Derfor får frasalget af del af grunden til NEXT ingen betydning for HIC's brug af banerne. Hvis der på et tidspunkt igangsættes et mere konkret arbejde mhp. et fremtidigt skolebyggeri på grunden, bør der i forbindelse med skolebyggeriet arbejdes med, hvordan der kan etableres fodboldfaciliteter, som kan anvendes af HIC.

Opførelse af byggeri på grundstykket vil kræve kommuneplantillæg samt ny lokalplan.

På baggrund af ovenstående indstiller forvaltningen, at der arbejdes henimod at arealet sælges til NEXT.

Videre proces

Såfremt Kommunalbestyrelsen godkender indstillingen, vil forvaltningen forhandle de nærmere vilkår for salget med NEXT og fremsende sag herom til politisk behandling. Sideløbende planlægges og igangsættes proces for kommuneplantillæg og ny lokalplan.

Økonomi

Et kommende salg skal ske til markedspris. Betingelserne vil fremgå af den endelige salgssag.

Lovgrundlag

Salget af grunden kan ske uden offentligt udbud, da NEXT er en uddannelsesinstitution, som kommunen lovligt kan yde anlægsstøtte til jf. §32 i lovbekendtgørelse nr. 1182 af 17. august 2022 om institutioner for almengymnasiale uddannelser og almen voksenuddannelse samt §2, stk. 1, nr. 6 i bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme. Udbudsfristagelsen gælder uanset om kommunen i praksis vælger at yde anlægsstøtte eller ej.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forvaltningen får mandat til at indlede forhandlinger med NEXT om et fremtidigt grundsalg
2. at der senere fremsendes en sag til politisk behandling om endeligt salg.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Kortbilag - arealoversigt

Punkt 27: ØU/KB - Hyldagergrunden, udsættelse af grundsalg

13.06.02-G01-1-23

Anledning

Grundet udviklingen i samfundsøkonomien er forventningen til indtægten ved et salg af Hyldagergrunden reduceret. Med denne sag skal der træffes beslutning om kommunen skal afvente med at sælge Hyldagergrunden til markedet for grundsalg er mere gunstigt.

Sagsfremstilling

I budgetaftalen for 2016 blev det vedtaget, at Hyldagergrunden skulle udvikles til boligformål. Kommunen har i mellemtiden muliggjort etableringen af boliger på grunden ved at etablere Hyldager Bakker.

Forvaltningen er nu i proces med at forberede et salg af Hyldagergrunden og forventningen til indtægten ved et grundsalg har været på ca. 100 mio. kr. inkl. moms. Den generelle udvikling i samfundsøkonomien har ansporet forvaltningen til at undersøge, hvordan samfundsøkonomien pt påvirker salgsprisen på Hyldagergrunden. Der er af rådgiver udarbejdet et notat, som beskriver de forhold der påvirker salgsprisen og en vurdering af grundens aktuelle værdi ved et salg.

Værdien af et grundareal kan opgøres som salgsprisen for de færdigudviklede boliger med fradrag af omkostningerne til opførelse af boligerne, køb af grunden og udviklerens profit. Når udviklerens udgifter til opførelse af boligerne stiger påvirker det værdien af grundarealet og derfor påvirker følgende aktuelle forhold grundens værdi:

- Stigning i realkreditrenterne
- Stigning i priser på byggematerialer
- Høj inflation
- Begrænset adgang til lånefinansiering for udviklere

Rådgiveren vurderer ikke, at det vil være rentabelt for en udvikler at igangsætte et byggeri på nuværende tidspunkt. Rådgiveren vurderer derfor også, at indtægten for et eventuelt salg af Hyldagergrunden på nuværende tidspunkt vil være symbolsk og anbefaler derfor, at et salg af grunden sættes på hold samt at markedssituationen genvurderes efter sommeren 2023.

Forvaltningen forslår, at en genvurdering foretages primo 2024 for at give markederne mulighed for at vise en stabilitet i udviklingen.

Skulle Kommunalbestyrelsen alligevel ønske at gennemføre et salg af Hyldagergrunden, gøres der opmærksom på at der er fundet ting på grunden som medfører, at grunden skal arkæologisk afdækkes inden grunden kan udbydes. Forvaltningen er endnu ikke bekendt med hvor lang tid det vil tage at foretage den arkæologiske afdækning, men Kroppedal arbejder på en tidsplan for afdækningen.

Økonomi

Hvis grundsalget af Hyldagergrunden sættes i bero vil det ikke påvirke kommunens likviditet negativt, som den er præsenteret i seneste økonomirapporter eller som likviditeten er forudsat i det vedtagne budget for 2023 og frem. Dette skyldes, at praksis i kommunens budgetlægning har været og fortsat er, at der først budgetteres med indtægter fra salg af grunde, når grundsalget først er en realitet.

Kommunikation

Bilaget er lukket i fbm. forhandlingsposition

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at salget af Hyldagergrunden sættes på hold og
2. at der foretages en ny vurdering af markedssituationen primo 2024.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Punkt 28: Lukket: ØU/KB - Delvis salg af Hedemarksvej

82.02.00-G10-2-23

Punkt 29: Eventuelt

00.01.00-A00-1-23

Anledning

Eventuelt

Beslutning

Drøftede

- Temaer på møde med Råd & Nævn

- Status på retssager i systemet

- Ressourceindsamling og utilfredshed

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet

Punkt 30: Underskriftsblad

00.22.02-A26-2-20

Anledning

Godkendelse af digitalt underskriftsblad

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

1. at protokol og deltagelse i mødet godkendes via underskrift af digitalt underskriftsblad

Beslutning

Bodil Marie Garde (Ø) deltog ikke i mødet