

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2018-2021 d. 27-05-2020

Mødedato Onsdag d. 27. maj 2020 kl. 17:00

Mødested Mødet holdes som videomøde pga. coronapandemien

Mødedeltagere Jens Ive (V), Erik Møllerup (V), Daniel E. Hansen (V), Randi Mondorf (V), Maiken Gjerrow Andersen (V), Anika Rée (V), Jens Darket (V), Per Carøe (V), Birgitte Schjerning Povlsen (C), Christoffer Buster Reinhardt (C), Jakob Kjærsgaard (C), Lars Engelberth (C), Elisabeth Ildal (C), Kristine Thrane (A), Poul Bach (A), Erik Eugen Olsen (A), Thomas Lesly Rasmussen (A), Anne Christiansen (L), Mona Madsen (L), Trine Dybkjær (L), Court Møller (B), Jacob Netteberg (B), Jacob Jensen (Ø), Birgitte Lundgren, Henning Bach Christensen, Iben Koch, Peter Lassen, Jan Weidekamp, Signe Brockhahn Bjerregaard, Solveig Andreassen, Thomas Bille

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Søren Hyldgaard udtræder af kommunalbestyrelsen.....	4
Rudersdal Kommunes coronaberedskabsplaner - 4. periode.....	5
Masterplan for skolernes fysiske rammer - genoptagelse efter høring (Anlægsbevilling).....	6
Status på energibesparelser - Temafremlæggelse.....	10
Energibesparende foranstaltninger 2020 - Anlægsbevilling.....	13
Lejerbo, Bistruplund afd. 008-0 - Godkendelse af skema A i renoveringssag.....	15
Lejerbo, Nærum Søpark afd., 202-0 - Godkendelse af skema A i renoveringssag.....	21
Yderligere fremrykning af bygge- og anlægsprojekter som følge af Coronakrisen.....	27

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Notat af 27. maj 2020 ”Procedure vedrørende beslutning om blomsterindkøb” er vedlagt til orientering.

Bilag

Tillægsbevillingsliste27052020.pdf

Procedure vedrørende beslutning om blomsterindkøb

Punkt 2: Søren Hyldgaard udtræder af kommunalbestyrelsen

19/3906

Resumé

Søren Hyldgaard har den 11. maj 2020 meddelt borgmesteren, at procesbevillingsnævnet har givet afslag på at genoptage hans sag. Det betyder, at Østre Landsrets dom, der ubetinget frakendte Søren Hyldgaard førerretten efter færdselslovens § 126 er gældende, en straf som medfører tab af valgbarhed, jf. den kommunale valglovs § 4.

Valgbarheden fortabes fra det tidspunkt, hvor dommen efter reglerne i den kommunale valglovs § 4 stk. 2 anses for endelig, det vil sige fra den dag, hvor procesbevillingsnævnet har meddelt afslag på tilladelse til anke til højere instans, og Søren Hyldgaard er dermed samtidig udtrådt af kommunalbestyrelsen.

Søren Hyldgaard er igen valgbar, når der er forløbet 3 år fra procesbevillingsnævnets afgørelse.

Maiken Andersen er 1. suppleant på Venstres liste, og er nu indtrådt som fast medlem af kommunalbestyrelsen i den resterende valgperiode.

Sagsfremstilling

Maiken Andersen har siden 28. februar 2019 været indkaldt som stedfortræder for Søren Hyldgaard, som har haft orlov.

På kommunalbestyrelsens møde den 28. februar 2019 konstituerede Venstres gruppe sig og Venstres gruppe har meddelt, at denne konstituering bibeholdes, med følgende supplement:

- Per Carøe er suppleant for Erik Møllerup i brugerbestyrelsen ved Birkerød Idrætscenter og
- Maiken Andersen er suppleant for Per Carøe i bestyrelsen for Rudersdal Musikskole.

Indstilling

Direktionen foreslår,

- 1) at det forelægges til orientering at Søren Hyldgaard ikke er valgbar til kommunalbestyrelsen
- 2) at det forelægges til orientering, at Maiken Andersen, som 1. stedfortræder indtræder i kommunalbestyrelsen i den resterende valgperiode og
- 3) at Venstres konstituering forelægges til orientering.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 27-05-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Direktionens forslag.

Punkt 3: Rudersdal Kommunes coronaberedskabsplaner - 4. periode

20/9892

Resumé

Umiddelbart efter at den 11. marts 2020 dokumenterede samtlige områdechefer via en coronaberedskabsplan, hvordan deres område ledelses- og driftsmæssigt skulle fungere frem til 30. marts 2020.

Opdaterede planer for 2. periode (31. marts 2020 – 13. april 2020) blev forelagt kommunalbestyrelsen til orientering den 1. april 2020 (pkt. 2).

Opdaterede planer for 3. periode (14. april 2020 – 10. maj 2020) blev forelagt kommunalbestyrelsen til orientering den 29. april 2020 (pkt. 2).

Opdaterede planer for 4. periode 10. maj 2020 – 8. juni 2020 vedlægges til kommunalbestyrelsens orientering.

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgets møde den 13. maj 2020 gav borgmesteren og direktionen en status for genåbningens fase 2, med afsæt i nye afstandskrav (pkt. 1). Dette er bl.a. beskrevet i de konkrete områders coronaberedskabsplaner.

Direktionen planlægger fortsat den forventede genåbning af forvaltningerne, herunder principper for fremmøde med respekt af sundhedsmyndighedernes retningslinjer samt forberedelse af systematisk erfaringsopsamling.

Indstilling

Direktionen foreslår, at coronaberedskabsplanerne forelægges til orientering.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 27-05-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Rudersdal Kommunes Coronaberedskabsplaner 10. maj - 8. juni

Punkt 4: Masterplan for skolernes fysiske rammer - genoptagelse efter høring (Anlægsbevilling)

20/9952

Resumé

Børne- og Skoleudvalget principgodkendte den 15.04.2020 kommissorium for Masterplan for skolernes fysiske rammer og sendte den til udtalelse i Skoleforum.

Sagen genoptages efter indhentning af udtalelse til endelig godkendelse i Børne- og Skoleudvalget, Økonomiudvalget og i Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Det af Kommunalbestyrelsen nedsatte § 17 stk. 4 udvalg for en styrket skolestruktur afsluttede deres arbejde med 10 anbefalinger til det videre arbejde med en styrket skolestruktur i Rudersdal Kommune. En af anbefalingerne var at udarbejde en samlet Masterplan for skolernes fysiske udvikling.

Børne- og Skoleudvalget principgodkendte den 15.04.2020 kommissorium for Masterplan for skolernes fysiske rammer og sendte den til udtalelse i Skoleforum med svarfrist d. 24.04.2020.

Der er ikke modtaget udtalelse fra Skoleforum, men udtalelser fra følgende skoler:

- Birkerød Skole
- Holte Skole
- Ravnholm Skole
- Skovlyskolen
- Vedbæk skole
- Søholmskolen

Udtalelserne fra skolebestyrelserne er meget relevante og kan opsummeres i nedenstående overordnede bemærkninger,

- Generelt er der positive bemærkninger om udarbejdelsen af en masterplan for skoleområdet, hvor det bemærkes at den fysiske indretning er vigtig for læring. Der udtrykkes ønske om at planen vil være dynamisk.
- Flere skolebestyrelser bemærker, at den nuværende situation med Covid-19 har betydet, at regeringen har fjernet anlægsloftet, og opfordrer på baggrund heraf til mere ambitiøse investeringer.
- Det bør indgå i analysen hvilke muligheder der er for at samle skoler på en matrikel, når dette er et ønske fra skolen
- Positivt at udskolingen nævnes eksplicit, men indskolingens fysiske rammer bør tilsvarende indgå. Forvaltningen bemærker, at det vil være hele skolers fysiske rammer der vil være omfattet af arbejdet med Masterplanen.
- Der gives ønske om at de relevante aktører altid inddrages i arbejdet, og gerne så tidligt som muligt. Forvaltningen bemærker, at der altid vil ske inddragelse af de relevante aktører.

Skoleområdet anbefaler at Skolebestyrelsernes udtalelser indgår i det konkrete arbejde med Masterplanen.

Masterplanens indhold

Masterplanen skal indeholde en vision for skolernes læringsmiljøer og understøtte

- Børne- og Ungepolitikens ambitioner og mål
- Politiske mål og kendetegn for udskolingen i Rudersdal Kommune
- Herunder:
 - Mulighederne for øget undervisningsdifferentiering,
 - Forskellige organisations- og arbejdsformer,
 - Øget sammenhæng og transparens mellem fagene, hvor fagene i højere grad kan komplimentere hinanden og understøtte fælles brug af faciliteter,
 - Bedre muligheder for aktiv elevdeltagelse i undervisningen mm.

Masterplanen skal skabe et samlet prioriteret overblik over skolernes vedligeholdelsesbehov for skolernes klimaskærm, energioptimering, indvendige vedligeholdelse samt udearealerne.

Masterplanen skal lave en kapacitetsafdækning, der muliggør en arealreduktion på 10% på skoleområdet med udgangspunkt i Elevtalsprognosen for 2020-2032.

Masterplanen skal anviser muligheder for anvendelse til fx dagtilbud eller anden funktion i en dialog med relevante brugere. Masterplanen vil blive udarbejdet i et tæt samarbejde med arbejdet med Masterplanen på dagtilbudsområdet.

Masterplanen skal sikre en inddragelse af forenings- og fritidslivs brug af skolerne, således at disse behov fortsat kan imødekommes.

De allerede fremlagte arealanalyser fra Rubow Arkitekter, der vedrører Bistrupskolen, Toftevangskolen, Nærum Skole, Vangeboskolen, samt Trørød og Vedbæk skole, indgår i masterplanen.

Samlet udskoling i Holte

Masterplanen skal indeholde et forslag til en samling af udskolingen i Holte i lighed med de analyser, der er udarbejdet for øvrige sammenlagte skoler.

Organisering og tidsplan

Til løsning af opgaven tilknyttes ekstern rådgiver, og der nedsættes en styregruppe under direktionen.

Der skal inddrages relevante aktører i forbindelse med planens delelementer, hvorfor der kan nedsættes arbejdsgrupper med deltagelse af skoler, forvaltninger, forenings/fritidsliv mv.

Skoleområdet anbefaler at arbejdet med Masterplanen igangsættes i maj 2020 og udkast til Masterplan præsenteres for Børne- og Skoleudvalget primo 2021, hvorefter den sendes i høring, forinden endelig godkendelse.

Økonomi

Realiseringen af Masterplanen vil ske i takt med, at Rudersdal Kommunes økonomi muliggør dette. Det betyder, at planen skal tages op hvert år i forbindelse med budgetprocessen, således at det tydeliggøres og besluttet, hvad der kan realiseres og finansieres i budgetperioden.

I budget 2020 - 2024 er der på skoleområdet afsat anlægsbevilling på 4 mio. kr. i 2021, 18 mio. kr. i hvert af årene 2022 og 2023.

I forbindelse med den politiske aftale vedr. skolestruktur blev der afsat 2 mio. kr. i 2020 til ekstern støtte til udarbejdelse af masterplan for skoleområdet. Der søges med denne sag om frigivelse af anlægsbevilling på 2 mio. kr. til ekstern rådgiver, forundersøgelser mv. finansieret af projektnummer 251056 Masterplan for skoler, ombygninger.

Indeværende budgetår - 2020

Område	Drift	Rådighedsbeløb	Anlægsbevilling
251056 Masterplan for skoler, ombygninger			2.000.000
I alt			2.000.000

Ændringen medfører ikke forbrug af kassebeholdningen.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at høringssvarene tages til efterretning,
- 2) at Børne- og Skoleudvalget godkender Kommissorium for ”Masterplan for udvikling, arealoptimering og renovering af skolernes fysiske rammer”, og
- 3) at der gives en anlægsbevilling på 2 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projekt 251056 Masterplan for skoler, ombygninger

Vedtagelse i Børne- og Skoleudvalget den 06-05-2020

BØRNE- OG SKOLEUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med følgende bemærkninger.

Børne- og Skoleudvalget forelægges på et kommende møde de udarbejdede arealanalyser for Trørød og Vedbæk Skole.

Børne- og Skoleudvalget ønsker en midtvejsstatus fremlagt.

Den samlede analyse fremlægges medio 2021.

Børne- og Skoleudvalget er enig i bestyrelsernes ønske om bruger/bestyrelsesinvolvering, når der fremlægges og arbejdes med konkrete projekter for den enkelte skole.

Analyse af specialklassernes fysiske og pædagogiske rammer indgår i masterplanen.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-05-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Børne- og Skoleudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 27-05-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Børne- og Skoleudvalgets indstilling med 21 stemmer (A, B, C, V, Anne Christiansen (L) og Trine Dybkjær (L)). 1 medlem (Jacob Jensen (Ø)) stemmer imod. 1 medlem (Mona Madsen (L)) undlader at stemme.

Forinden var følgende ændringsforslag fra Jacob Jensen (Ø) blevet forkastet med 22 stemmer mod 1 (Jacob Jensen (Ø))

”Da befolkningsprognosen ikke forventer nogen nedgang i de 6 – 15 årige skal der ikke stilles krav til en arealreduktion på 10% i Masterplanen”

Bilag

Ravnholm Skole - bemærkninger

Skovlyskolens bemærkninger vedr. kommissorium for masterplan 23.04.2020.pdf

Holte Skole - bemærkninger

Vedbæk skole - bemærkninger

Bemærkninger fra Birkerød Skole

Søholmskolen - bemærkninger

Rude Skov skole - bemærkninger

Kommissorium for Masterplan for udvikling, arealoptimering og renovering af skolernes fysiske rammer

Punkt 5: Status på energibesparelser - Temafremlæggelse

20/10452

Resumé

Med denne sag gives en opfølgning på Klima- og Energipolitikens målsætning om en reduktion af kommunens energiforbrug på 15 % i årene fra 2016 til 2021.

Kommunen havde tidligere et sparemål på 20 % fra 2010 til 2015 jævnfør Energi- og Klimapolitikken, og dette blev gennemført med en besparelse på knap 23 %.

Sagen forelægges Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til orientering.

Sagsfremstilling

Siden kommunen aktivt begyndte arbejdet med energioptimeringer tilbage i 2009 er der i dag udført over 300 energiprojekter med samlet investeringer i størrelsesorden af 100 mio. kr. Det medfører i dag en årlig energidriftsbesparelse på ca. 18 mio. kr. pr. år.

Siden 2009 er der akkumuleret ca. 113 mio. kr. i energibesparelser.

I Klima- og Energipolitikken er der en målsætning om en reduktion af kommunens energiforbrug på 15 % i årene 2016 til 2021. Forvaltningen forventer, at der ved udgangen af 2020, vil være opnået en besparelse på ca. 17 til 18%.

I 2020 og de kommende år vil der bl.a. være fokus på datadrevet energi og indeklimaledelse på bygninger, både via øget kompetenceopbygning for de tekniske medarbejdere, via CTS-bygningsstyringen, der benyttes til bl.a. styring af varme, ventilation m.m. samt opsætning af indeklimamåler på lokaleniveau for at kunne monitorere og optimere via faktuelle data ud fra CO₂, temperatur, fugt og lystilstand.

Derudover bliver der opsat bi-elmåler på større ventilationsanlæg i udvalgte bygninger for at sikre at bygningerne drives bedst muligt både i forhold til indeklimakvaliteten og energiforbruget.

Der bliver ligeledes arbejdet med brugen af IoT (Internet of Things), kunstig intelligens (AI) for optimering og automatisering af bygningsstyringen.

Fokus på vedvarende energikilder såsom solceller og varmepumper vil også være et vigtigt fokusområde i årene frem.

Indsatserne udvælges efter besparelspotentiale, dog med en maksimal tilbagebetalingstid på 8 år.

FNs verdensmål og de 70 % spare mål regeringen har sat vil være en naturlig del af alle de beslutninger og tiltag kommunen udfører.

God adfærd og tekniske investeringer går hånd i hånd, og adfærdsændringer kræver fuld ledelsesopbakning og engagement.

Erfaringer fra gennemførte energiprojekter i kommunen viser, at den altovervejende energibesparelse relateret til adfærd opnås ved grundig inddragelse af lokalt teknisk servicepersonale.

Uddannelse, vidensdeling, support og sammenspil mellem områderne er de vigtigste elementer.

Forvaltningen vil på mødet gennemgå indsatser, nuværende og overordnet resultater samt afregningsmodellen.

Derudover vil der være en gennemgang af brugen af teknologier i arbejdet med at opnå de gode energibesparelser, indeklimate og drift optimeringsresultater i Rudersdal.

Princip for energistyringsmodellen tager sigte på:

? At sikre at hver institution fremover får et reelt, validt energibudget, svarende til institutionens energiforbrug i et "Rudersdal Normalår", og at dette budget kan danne udgangspunkt for energibesparende foranstaltninger og evt. incitamentsmodeller.

? At sikre at hver institution/ejendom på månedsbasis til økonomistyring kan følge sit realforbrug – både i forbrugsenheder og kr.- i forhold til valide budgetter.

? At sikre at der tages højde for udsving i forbrug og økonomi, som den enkelte institution/ejendom ikke er herre over (f.eks. graddage og prisudsving).

? At sikre at den enkelte institution/ejendom får et værktøj, der gør det muligt dels at energioptimere og få fordelene heraf - og dels at opdage fejl (løbende toiletter, styringsfejl i energiforbrugende installationer o.lign.) indenfor en overskuelig tid (månedsbasis).

Grundprincippet er en fælles energikasse (Rudersdal Energi), der afregner ud mod næsten alle kommunens enheder/ejendomme.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at sagen forelægges til orientering.

Vedtagelse i Miljø- og Teknikudvalget den 06-05-2020

MILJØ- TEKNIKUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med den tilføjelse, at udvalget anmoder forvaltningen om et samlet oplæg om kommunens energiledelse og energioptimering.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-05-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Miljø- og Teknikudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 27-05-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Miljø- og Teknikudvalgets indstilling.

Bilag

MTU_Energi_2020.pptx

Punkt 6: Energibesparende foranstaltninger 2020 - Anlægsbevilling

20/10450

Resumé

Til energibesparende foranstaltninger er der i budget 2020 afsat 5.228.000 kr. på projekt 151044, Energispareprojekter og 2.071.000 kr. på projekt 151057, Diverse ejendomme, energispareprojekter.

I 2020 er der planlagt en række nye projekter med mindre end 8 års tilbagebetalingstid, og der søges anlægsbevilling til gennemførelse af disse.

Sagen forelægges Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

I 2020 er der planlagt en række energibesparende projekter med en tilbagebetalingstid der er mindre end 8 år.

Projekterne består bl.a. af:

- ? Energibesparelser indenfor belysningsoptimering med fokus på udskiftning til LED-armaturer i fag- og møderum på skoler og kulturinstitutioner.
- ? Energibesparende motorer på ventilationsanlæg.
- ? Installeringen af elektronisk bygningsstyring (CTS) i kommunen.
- ? Elektronisk styring på varmevekslere og radiatorer.
- ? Energioptimering på bl.a. gasfyr, ventilationsanlæg og varmforsyning.
- ? Datadrevet energiledelse på en række anlæg til optimering af energiforbrug og indeklima.
- ? Opsætning af solceller på tage.

Projekterne gennemføres af Ejendomsafdelingen i samarbejde med de enkelte institutioner og områder, idet ejendommenes energibevisninger reduceres med den årlige besparelse, der opnås for de enkelte tiltag.

Vedlagt bilag over mulige projekter i 2020.

Der søges om positive anlægsbevillinger på 2.071.000 kr. og 5.228.000 kr. til at afholde udgifter til ovennævnte investeringer, finansieret af rådighedsbeløbet på hhv. projekt 151057, Diverse ejendomme, energispareprojekter og projekt 151044, Energispareprojekter.

Der overføres årligt indtægter svarende til 1/8 af forbruget på de enkelte investeringer fra energidriftsbudgettet til projekt 151044 Energispareprojekter. Derved er projektet udgiftsneutralt over tid, da hver investering bliver tilbagebetalt over 8 år. Der søges en negativ anlægsbevilling på 2.391.000 kr. til modtagelse af indtægten fra energidriftsbudgettet.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der i 2020 gives en positiv anlægsbevilling på 2.071.000 kr. til projekt 151057, Diverse ejendomme, energispareprojekter, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb,
- 2) at der i 2020 gives en positiv anlægsbevilling på 5.228.000 kr. til projekt 151044, Energispareprojekter, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb, og
- 3) at der i 2020 gives en negativ anlægsbevilling på 2.391.000 kr. til projekt 151044, Energispareprojekter, til modtagelsen af indtægten fra energidriftsbudgettet.

Vedtagelse i Miljø- og Teknikudvalget den 06-05-2020

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-05-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Miljø- og Teknikudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 27-05-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Miljø- og Teknikudvalgets indstilling.

Bilag

Oversigt over mulige projekter i 2020.docx

Punkt 7: Lejerbo, Bistruplund afd. 008-0 - Godkendelse af skema A i renoveringssag

20/13262

Resumé

Lejerbo Rudersdal, Bistruplund afd. 008-0, 3460 Birkerød ansøger om godkendelse af skema A i forbindelse med en større renoveringssag budgetteret til 184.574.220 kr. med ønske om optagelse af realkreditlån, kommunal garanti og kapitaltilførsel, samt forhøjelse af lejen.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Landsbyggefonden har den 11.03.2020 skrevet til Rudersdal Kommunen og Lejerbo, hvor der oplyses om, at de aktuelle samfundsmæssige udfordringer skaber et behov for initiativer, der også hjælper dansk erhvervsliv gennem en aktivitetsnedgang.

Landsbyggefonden oplyser, at et vindue for en ekstra bevillingsramme vil være åbent kortvarigt. Derfor skønnes der i denne særlige indsats højst at være en periode på 2 måneder til at komme igennem beboerdemokratiet og endelig kommunal skema A behandling. Fonden har i den tilknytning oplyst, at sagsbehandling vil blive gennemført omgående, forudsat at sagen er færdigbehandlet i boligorganisationen og kommunen inden den 01.06.2020.

Lejerbo Rudersdal, Bistruplund afd. 008-0, Bistruplund 1-31 og Vasavej 68A – 70B, 3460 Birkerød, har fremsendt en helhedsplan og en ansøgning om renovering af afdelingen, hvor Landsbyggefonden har meddelt tilsagn om støtte med behov for optagelse af realkreditlån, kommunal garanti samt kapitaltilførsel, samt forhøjelse af lejen.

Bistruplund er opført i 1950 som parkbebyggelse og udlagt som 12 bygninger i 2½ etage og rummer 126 lejemål, ejendomskontor og fællesfaciliteter. Boligblokkene er opført i røde, murede facader og tagene er beklædt med røde teglsten.

Byggeudvalget i afdelingen har i februar 2013 fremsendt et forslag til en helhedsplan til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har i september 2015 besigtiget ejendommen.

I samarbejde med KSH Arkitekter har afdelingen udarbejdet et projektforslag, der er opdateret i april 2020 og konkret belyser problemstillingerne med de bygningsfysiske forhold.

De byggetekniske foranstaltninger og renoveringsarbejder omfatter overordnet følgende:

- Udskiftning og efterisolering af tag
- Efterisolering af gavle
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af altaner og værn
- Renovering af trapperum og opførelse af elevator i 8 opgange
- Ombygning af 40 lejemål til tilgængelige boliger

- Renovering af badeværelser
- Renovering af installationer og etablering af forbrugsmålere, vand og varmen
- Etablering af mekanisk ventilation med udsugning fra bad og køkken
- Opretning og renovering af udendørs fællesarealer.

Genhusning forventes at blive relevant i løbet af renoveringsperioden.

Under normale omstændigheder vil en større renoveringssag som denne kræve forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen, men under den nuværende situation har det ikke været muligt at samle bestyrelsen eller afvikle et afdelingsmøde under mere alternative forhold.

Selskabsbestyrelsen har den 21.04.2020 afholdt digitalt forum om den samlede renoveringssag og økonomi. Kommunen har modtaget referat fra selskabsbestyrelsen. Afdelingsbestyrelse har løbende drøftede sagen og beboerne har siden august 2013 haft kendskab til den kommende renoveringssag.

Selskabsbestyrelsen har som øverste myndighed adgang til at træffe beslutninger uden afdelingens samtykke i sagen om gennemførelse af større renoveringsarbejder, når de pågældende arbejder og aktiviteter er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige, jf. almenboliglovens § 37, stk. 4 og 5.

Byggeteknisk vurdering

Tagene er fra bebyggelsens opførelse og over 60 år gamle. Tagflader, skunkvægge og kviste er dårligt isoleret, hvilket medfører stort varmemeforbrug, dårlig komfort og tendens til skimmelvækst.

Murværket er i dårlig stand med nedbrudte fuger, afskalning af sokkelpuds og sætningsrevner i murværket. Termografering viser omfattende problemer med kuldebroer og manglende isolering i hele bebyggelsen. Den ringe isolering giver kolde overflader i boligerne og medfører problemer med skimmelangreb.

Vinduer er 30 år gamle. Bundramme og karme er nedbrudte og vinduer er utætte, der giver trækgener i boligen. Derudover er der problemer med skimmelvækst i vinduesfalsene pga. kuldebro og manglende stopning.

Der er konstateret betonskader på alle altaner med synlige revner, afskallet puds, rustangreb.

Altandæk er støbt sammen med etagedæk i lejligheder, der medfører store kuldebrosproblemer.

Opgange er udført med terrazzotrætter og malet vægge ned til kælderen. Trætter, værn og håndlister fremstår som slidte. Loftlemme er ikke funktionsdygtige. Der er manglende brandsektioneringen af trapperummene.

I forbindelse med ombygning af 40 lejligheder til tilgængelighedsboliger i 8 opgange etableres der elevator i 8 opgange.

Udvendige kældertrætter skal som følge af den udvendige efterisolering flyttes ud fra gavlene. Der etableres nye trætter og værn.

Konklusionen af de gennemførte undersøgelser viser, at afdelingen har flere lejligheder i bebyggelsen, der døjer med indeklimaproblemer på grund af dårlig isoleret klimaskærm/kuldebroer og utætheder. Derudover opleves ligeledes ofte problemer forårsaget af mangelfuld ventilering.

Følgende arbejdsområder er vurderet som værende af størst relevans for en fremtidssikring af afdelingen med henblik på fornyelse, tilgængelighed og energi:

- Tage udskiftes til nyt tegltage med fast underlag med efterisolering af spidslofter, skunke, tagflader og kviste.
- Efterisolering af samtlige gavle udvendigt og skalmures med teglsten med samme udtryk.
- Vinduer, altandøre og opgangsdøre skiftes.
- Der monteres nye altaner og værn udskiftes.
- Trappeopgange brandsikres, vedligeholdelsesniveau højnes.
- Termostatventiler og radiatorer skifte for energioptimering.
- Udskiftning af elinstallationer og kabler med ombygning af tavler til flere grupper og HPFI-relæer.
- Afløb og faldstammer skiftes, samt renovering af badeværelser.
- Etablering af mekanisk ventilation med udsugning i bad og emfang i køkken.
- Der etableres et nyt tilgængeligt fælleshus med adgang fra terræn.
- Friarealer bearbejdes med bl.a. tiltag for at dæmpe trafikhastighed i bebyggelsen, handicapparkering og aktivitetselementer, der kan styrke det sociale liv.

Det er forvaltningens vurdering, at de planlagte forbedringer vil imødegå en række af ovenstående nævnte problemstillinger, og at projektet rent byggeteknisk er velbegrunder. Forvaltningen har ikke yderligere bemærkninger.

Energiforbedring

I 2016 fik afdelingen fjernvarme og sparede 20 % i varmekonsum. Ved gennemførelse af de nye tiltag i afdelingen vil der kunne forventes en energibesparelse på op til 10-15 %, men det vil afhænge meget af brugeradfærd og komfortbehov. Det er derfor ikke meldt ud konkret, hvor meget der kan forventes at spare i kroner.

Renoveringsomkostninger

De samlede renoveringsomkostninger er på det foreliggende grundlag anslået til 184.574.220 kr. fordelt som følger:

30-årigt realkreditbelåning:

- Støttede lån 114.682.072 kr.

- Ustøttede lån 65.032.148 kr.

Trækningssret fra dispositionsfonden: 840.000 kr.

Fællespuljebidrag fra Landsbyggefonden: 2.520.000 kr.

Kapitaltilførsel: 1.500.000 kr.

I alt: 184.574.220 kr.

Den anførte trækingsret på 840.000 kr. er beregnet af Landsbyggefonden og kommer fra midler, afdelingen løbende har indbetalt til Landsbyggefonden.

Fællespuljebidrag på 2.520.000 er tillige beregnet af Landsbyggefonden og gives i de sager, hvor der er behov for en kapitaltilførsel.

Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden har i deres behandling af støttesagen meddelt, at der er behov for kapitaltilførsel i form af 5-delsordning. Landsbyggefonden har tilkendegivet, at der er behov for tilførsel af 1.500.000, hvoraf kommunens andel udgør 300.000 kr.

Landsbyggefonden har den 14. april 2020 meddelt, at fonden giver tilsagn til kapitaltilførselssager i form af 5-delsordninger, jf. almenboligloven § 92, stk. 1.

Kommunal garanti

Finansieringen forudsætter, at kommunen yder garanti for den del af lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi, jf. almenboliglovens § 91 og § 98, jf. § 127.

Realkredit Danmark har vurderet ejendommen og meddelt, at der for det støttede lån på 114.682.072 kr. skal stilles en 100 % kommunal garanti med en 50 % regaranti fra Landsbyggefonden.

For den ustøttede del på 65.032.148 kr. har Realkredit Danmark den 22. april 2020 oplyst, at der ikke skal stilles en kommunal garanti.

Det er forbeholdt kreditforeningsselskaberne at beregne størrelsen på de endelige garantier, såfremt de måtte ændre sig. Den endelige beregning vil således blive foretaget, når renoveringsarbejdet er afsluttet, og skema C skal godkendes.

Huslejen

Det nuværende lejeniveau er noteret til gennemsnitligt 865,00 kr. pr. m². Landsbyggefonden har meddelt tilsagn om ydelsesstøtte til driften for at holde huslejen på et passende niveau, hvilket vil medføre en stigning svarende til 106,99 kr. pr. m². Herefter vil den nye leje efter afsluttet renovering udgøre 970,99 kr. pr. m² årligt.

Den årlige ydelse på realkreditlånet vil udgøre 6.404.907 kr. og finansieres ved en samlet huslejestigning 1.024.907 kr., besparelser på driftsudgifter på 1.830.000 kr., fritagelse for pligtmæssigt bidrag på 510.000 kr., fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden på 65.000 kr. Herudover vil der fra dispositionsfonden blive givet driftsstøtte eller huslejestøtte på 2.975.000 kr.

Udbud og tidsplan

Renoveringsprojektet planlægges udbudt i løbet af 2021. Forventet byggestart omkring ultimo august 2021. Renoveringsperioden forventes at være på omkring 18 måneder.

Plangrundlag, vurdering og byggesagsbehandling

Bebyggelsen har SAVE 4 og har dermed en værdi lige under de bygninger som er omfattet af vores bevarende lokalplan. Bebyggelsen indgår imidlertid i en fin helhed.

Bebyggelsen kan bære, at der opføres elevatorer som krævet af LBF. Der skal findes en løsning, for den konkrete udformning - glasinddækning, plader, farver, tilpasning til tag mv. Kommunen støtter således etablering af tilgængelige boliger. For placering af elevatortårne og sekundær bebyggelse skal der være særlig opmærksomhed på vejbyggelinje.

Den ansøgte løsning for udvidelse af altanerne med forlængelse med 30 cm for vendeareal for kørestole kan accepteres, når den udføres på hele de berørte blokke.

Kommunen kan ikke anbefale placeringsforslaget til nyt fælleshus. Området for placering ligger inden for reduceret skovbyggelinje fra skov ejet af Naturstyrelsen. Herudover er arealet beliggende indenfor naturbeskyttelsesområde. Eventuel tilladelse / dispensation vil kræve forelæggelse for BU, og vi kan med ovenstående beskrivelse ikke anbefale en sådan placering over for udvalget.

I forbindelse med ramper vil der være særlig opmærksomhed på terrænregulering, regulering over 0,5 m kræver tilladelse.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at den samlede renovering er nødvendig for, at afdelingen kan opnå tidssvarende og konkurrencedygtige almen lejemål i forhold til en bred kreds af boligsøgende. Den anførte lejeforhøjelse, der stiger en del pr. m2, er vurderet fornuftig og forsat sikre en attraktiv udlejning.

Tilsagn til renoveringen er betinget af, at arbejdet gennemføres med respekt for det oprindelige udseende i forhold til både valg af farver og materialer, der netop er tidstypisk for Bistruplunds arkitektur.

Det er vurderet, at den samlede renovering er så omfattende og nødvendig, at der bør foretages en samlet renovering, der vil medføre, at afdelingen opnår sunde og tidssvarende boliger med et godt indeklima, og hvor der tillige vil opnås en forbedret kvalitet og effektiv drift.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives skema A tilsagn til den samlede renovering,
- 2) at afdelingen kan optage realkreditbelåning,
- 3) at kommunen meddeler tilsagn til 1 kommunal garanti på 114.682.072 kr. samt tilsagn til 5-delsordning angående lån på 300.000 kr., og

4) at tilsagnet betinges af, at kommunen som støttemyndighed kan godkende projektets tekniske og arkitektoniske udformning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 06-05-2020

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-05-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 27-05-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling.

Bilag

Altaner - Facade - Bistruplund.pdf

Punkt 8: Lejerbo, Nærum Søpark afd., 202-0 - Godkendelse af skema A i renoveringssag

20/13263

Resumé

Lejerbo, Nærum Søpark ansøger om godkendelse af skema A i forbindelse med en større renoveringssag budgetteret til 71.038.136 kr. med ønske om optagelse af realkreditlån, kommunal garanti og kapitaltilførsel, samt forhøjelse af lejen.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Landsbyggefonden har den 11.03.2020 skrevet til Rudersdal Kommunen og Lejerbo, hvor der oplyses om at de aktuelle samfundsmæssige udfordringer skaber et behov for initiativer, der også hjælper dansk erhvervsliv gennem en aktivitetsnedgang.

Landsbyggefonden oplyser, at et vindue for en ekstra bevillingsramme vil være åbent kortvarigt. Derfor skønnes der i denne særlige indsats højst at være en periode på 2 måneder til at komme igennem beboerdemokratiet og endelig kommunal skema A behandling. Fonden har i den tilknytning oplyst, at sagsbehandling vil blive gennemført omgående, forudsat at sagen er færdigbehandlet i boligorganisationen og kommunen inden den 01.06.2020.

Lejerbo, Nærum Søpark afd. 202-0, Rundforbivej 227-237 og 247-255, 2850 Nærum, har fremsendt en helhedsplan og en ansøgning om renovering af afdelingen, hvor Landsbyggefonden har meddelt tilsagn om støtte med behov for optagelse af realkreditlån, kommunal garanti samt kapitaltilførsel.

Bebyggelsen er opført 1978 og udlagt med 5 etageejendomme, der består af 66 beboelseslejemål fordelt på 3 etager og med kælder. Alle beboelseslejemål har altan eller terrasse.

Byggeudvalget i afdelingen har den 19.03.2013 fremsendt forslag til en helhedsplan til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har den 08.09.2015 besigtiget ejendommen.

I samarbejde med HKS Arkitekter og Nirás er der i september 2019 gennemført en opdatering af helhedsplanen og projektforslag, der konkret belyser problemstillingerne med de bygningsfysiske forhold.

De byggetekniske foranstaltninger og renoveringsarbejder omfatter overordnet følgende:

- Efterisolering og skalmuring af facader og gavle
- Udskiftning af franske døre og lette partier mod altaner
- Ombygning af sadeltag
- Betonrenovering af altaner vægvinger
- Renovering af trapperum
- Udvendige kældertrapper renoveres
- Etablering af varme på badeværelser og udskiftning af indvendige døre
- Ombygning af 12 lejemål til tilgængelige boliger
- Etablering af fælleslokaler
- Renovering af installationer og etablering af forbrugsmåler for vand/varme

- Etablering af mekanisk ventilation og udsugning fra bad og køkken
- Opretning og renovering af udendørs fællesarealer.

Genhusning vil blive relevant i løbet af renoveringsperioden.

Under normale omstændigheder vil en større renoveringssag som denne kræve forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen. Men under den nuværende situation har det ikke været muligt at samle bestyrelsen eller afvikle et afdelingsmøde under mere alternative forhold. Nærum Søpark, afd. 202-0 har ingen bestyrelse, men en kontaktperson og afdelingen er orienteret om den forestående renoveringssag.

Selskabsbestyrelsen har den 14.04.2020 afholdt digitalt forum om den samlede renoveringssag og økonomi. Referat er modtaget af kommunen. Selskabsbestyrelsen, der er øverste myndighed kan uden afdelingens samtykke træffe beslutninger om gennemførelse af større renoveringsarbejder, når de pågældende arbejder og aktiviteter er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige, jf. almenboliglovens § 37, stk. 4 og 5.

Byggeteknisk vurdering

Bebyggelsen er opført med facader og gavle i præfabrikerede betonelementer. Betonelementerne er skadet i form af afskallede dæklag over korroderet armering med stor risiko for nedfald af teglskaller fra facaderne.

Tagene er de oprindelige fra 1978, udført som built-up tag med tagpap. De er dårligt isoleret og den ringe isolering medfører et stort varmekonsum og dårlig komfort i boligerne.

Samtlige vinduer giver træk, kuldeindfald og kondens, som flere steder har medført vandskader på gulvene.

Betonaltaner er udført med bærende vægvinger i beton og spændbetonbjælker som bærer altanpladerne. Afvanding fra altanerne foregår via indstøbte udspyr. Der er store kuldebroer og uhensigtsmæssig afvanding fra altanerne. Altanerne er kraftigt skadet med synlige revnedannelser og skader på betonavægge, altandæk og brystninger.

Der er konstateret betonskader med synlige revnedannelser på udvendige betontrapper og vægge ved trappeskakte.

Der skal i forbindelse med projektering udføres screening for pcb, asbest og bly.

Konklusionen af de gennemførte undersøgelser viser, at ejendommen generelt er dårligt isoleret og har et stort varmekonsum. Seneste energimærke sætter ejendommen i energiklasse D. Den ringe isolering af facaderne medfører problemer med skimmelangreb på kolde overflader i boligerne og forstærkes af den ringe ventilation. Tagbelægningen fremstår med tegn på nedbrydning og begyndende tegn på utætheder i samlingerne.

Følgende arbejdsområder er vurderet som værende af størst relevans for en fremtidssikring af afdelingen med henblik på fornyelse, tilgængelighed og energi:

- Etablering af nyt sadeltag i zink med ny efterisolering, tagsten eller tagpap, nye tagrender, nye regnvandsbrønde med forbindelse til kloaknet.
- Gavle og facader efterisoleres udvendigt og skalmures, hvorved betonkonstruktion pakkes ind og yderligere armeringskorrosion bremses.
- Nedrivning og etablering af nye glasfacader på trappetårne, samt nye lette glasfacader ved opgangene.
- Udskiftning af alle vinduer og franske døre til lavenergiglas.
- Udskiftning af altaner med nedtagning af brystningselementerne, montering af nye altanværn med fuldt oplukkelige skydedørspartier for at bremse nedbrydning af betonkonstruktioner. Altanerne udvides i dybden til 150 cm i diameter for fri vendeplads for øget tilgængelighed.
- Renovering af opgange og trapperum, nye vinduespartier og maling af vægge og lofter.
- Renovering af udvendige trapper til kælder.
- Udskiftning af køkkener inkl. emfang og hvidevare.
- Etablering af mekanisk ventilation med udsugning fra bad og køkken, individuel forbrugsmåling på vand og varme, udskiftning af rør og pumpe i teknikum.
- Etablering af fælleslokale med køkken i kælder inkl. niveaufri adgang og elevatorbetjening.
- Øget tilgængelighed med ombygning af 12 boliger i 2 opgange, etablering af elevator inkl. elevatorhus.
- Udendørs friarealer får etableret 1-2 opholdspladser, udendørs fitness- og legeredskaber og petanquebane, opretning af stier og beplantning, samt nye p-pladser.

Det er forvaltningens vurdering, at de planlagte forbedringer vil imødegå en række af ovenstående nævnte problemstillinger, og at projektet rent byggeteknisk er velbegrundet. Forvaltningen har ikke yderligere bemærkninger.

Energiforbedring

Der gennemføres efterisolering af facader og tag, nye vinduer, ventilation, samt installation af forbrugsmålere. Det er overfor beboerne tilkendegivet, at det vil kunne forventes en energibesparelse på op til 15 %, men det vil afhænge meget af brugeradfærd og komfortbehov. Det er derfor ikke meldt ud konkret, hvor meget der kan forventes at spare i kroner.

Renoveringsomkostninger

De samlede renoveringsomkostninger er på det foreliggende grundlag anslået til 71.038.136 kr. fordelt som følger:

30-årigt realkreditbelåning:

- Støttede lån	47.870.856 kr.
- Ustøttede lån	20.657.250 kr.
Trækningssret fra dispositionsfonden:	440.000 kr.
Fællespuljebidrag fra Landsbyggefonden:	1.320.000 kr.
Kapitaltilførsel:	750.000 kr.
I alt:	71.038.136 kr.

Den anførte trækningssret på 440.000 kr. er beregnet af Landbyggefonden og kommer fra midler, afdelingen løbende har indbetalt til Landsbyggefonden.

Fællespuljebidrag på 1.320.000 kr. er tillige beregnet af Landsbyggefonden og gives i de sager, hvor der er behov for en kapitaltilførsel, jf. skrivelse fra Landsbyggefonden af 3. april 2020.

Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden har i deres behandling af støttesagen meddelt, at der er behov for kapitaltilførsel i form af 5-delsordning. Landsbyggefonden har tilkendegivet, at der er behov for tilførsel af 750.000 kr., hvoraf kommunens andel udgør 150.000 kr.

Landsbyggefonden har tillige den 3. april 2020 meddelt, at fonden giver tilsagn til kapitaltilførselssager i form af 5-delsordninger, jf. almenboligloven § 92, stk. 1.

Kommunal garanti

Finansieringen forudsætter, at kommunen yder garanti for den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi, jf. almenboliglovens § 91 og § 98, jf. § 127.

Nykredit har vurderet ejendommen og meddelt, at der for det støttede lån på 47.870.856 kr. skal stilles en 79,27 % kommunal garanti svarende til 37.945.000 kr. og med en 50 % regaranti fra Landsbyggefonden.

For den ustøttede del på 20.657.250 kr. har Nykredit den 14.04. oplyst, at der ikke skal stilles en kommunal garanti.

Det er forbeholdt kreditforeningsselskaberne at beregne størrelsen på de endelige garantier, såfremt de måtte ændre sig. Den endelige beregning vil således blive foretaget, når renoveringsarbejdet er afsluttet, og skema C skal godkendes.

Huslejen

Det nuværende lejeniveau er noteret til gennemsnitligt 1.072,78 kr. pr. m². Landsbyggefonden har meddelt tilsagn om ydelsesstøtte til driften for at holde huslejen på et passende niveau, hvilket vil medføre en stigning svarende til 33,51 kr. pr. m². Herefter vil den nye leje efter afsluttet renovering udgøre 1.108,29 kr. pr. m² årligt.

Den årlige ydelse på realkreditlånet vil udgøre 2.715.000 kr. og finansieres ved samlet huslejestigning på 154.000 kr., besparelser på driftsudgifter på 600.000 kr., fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden på 503.000 kr. Herudover vil der fra dispositionsfonden blive givet driftsstøtte eller huslejestøtte på 1.458.000 kr.

Udbud og tidsplan

Renoveringsprojektet planlægges udbudt i løbet af 2021. Forventet byggestart omkring ultimo august 2021. Renoveringsperioden forventes at være på omkring 18 måneder.

Plangrundlag, vurdering og byggesagsbehandling

De foreslåede ændringer er af et omfang som kræver byggetilladelse, da byggesagen berører de bærende konstruktioner ved etablering af overdækninger på altaner og nyt tag, muligvis også ved etablering af vinduespartier i trappeopgange og

nye vindfang. Det vurderes at etagearealet udvides og der forventes således fremsendt en detaljeret redegørelse for, hvordan renoveringen påvirker bebyggelsesprocenten, som overordnet dog er vurderet til at holde sig inden for de planmæssige rammer.

Det arkitektoniske udtryk er typisk for det industrialiserede montagebyggeri på opførelsestidspunktet, men virker i dag noget slidt og utidssvarende.

En facaderenovering med den forslåede bearbejdning af det arkitektoniske udtryk vil kunne give bebyggelsen et tiltrængt arkitektonisk løft, og dermed medvirke til at afdelingen fremstår med et moderne og tidssvarende udtryk.

Ud over dette skal der gøres opmærksom på, at det er væsentligt at sikre tilgængelighed og de brandmæssige forhold ved etablering af fælleslokaler i kælder. Ligeledes er det væsentligt, at der ved ombygning tages højde for støj, dette gælder særligt for vejstøj, og for støj mellem boligerne.

Forvaltningen kan anbefale de tiltag der er gjort for at skabe nye tilgængelighedsboliger med elevatoradgang.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at den samlede renovering er påkrævet for, at afdelingen kan opnå tidssvarende og konkurrencedygtige almene boliger overfor en bred kreds af boligsøgende. Den anførte lejeforhøjelse er vurderet fornuftig og vil sikre en attraktiv udlejning.

Det er vurderet, at den samlede renovering er så omfattende og nødvendig, at der bør foretages en samlet renovering, der vil medføre, at afdelingen opnår forbedret boliger med et godt indeklima, og hvor der tillige opnås et forbedret energiforbrug og komfort.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives skema A tilsagn til den samlede renovering,
- 2) at afdelingen kan optage realkreditbelåning,
- 3) at kommunen meddeler tilsagn til en kommunal garanti på 34.945.000 kr. og tilsagn til 5-delsordning angående lån på 150.000 kr., og
- 4) at tilsagnet betinges af, at kommunen som støttemyndighed kan godkende projektets tekniske og arkitektoniske udformning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 06-05-2020

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-05-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 27-05-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling.

Bilag

Helhedsplan - Nærum Søpark, afd. 002.pdf

Punkt 9: Yderligere fremrykning af bygge- og anlægsprojekter som følge af Coronakrisen

20/12437

Resumé

På baggrund af regeringens opfordring til, og de politiske ønsker om at bevare danske virksomheder og lokale arbejdspladser, er der givet nye muligheder for fremrykning og lånefinansiering af kommunale anlægsprojekter, der kan udføres i 2020.

På kommunalbestyrelsens møde 29. april 2020 blev der godkendt fremrykning og lånefinansiering af bygge- og anlægsprojekter for 29 mio. kr.

Forvaltningen foreslår, at yderligere anlægsprojekter for 39,7 mio. kr. fremrykkes til 2020 og lånefinansieres.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning.

Sagsfremstilling

På baggrund af Coronakrisen har regeringen besluttet at frisætte kommunerne fra det aftalte anlægsloft. Det betyder, at kommunerne får fri mulighed for at fremrykke investeringer som alligevel skulle være udført i de kommende år, samt give mulighed for at lånefinansiere de fremrykkede anlægsinvesteringer.

Investeringerne skal udnyttes til bygge- og anlægsprojekter, der kan igangsættes hurtigt, og som i udgangspunktet kan afsluttes i 2020.

De udvalgte projekter kan igangsættes 2020, og kan afsluttes i 2020 ved en mild vinter.

For at understøtte, at likviditeten ikke er en hindring for igangsætning af aktiviteter, er det aftalt, at kommunerne kan opnå mulighed for dispensation, så den forøgede anlægsaktivitet kan lånefinansieres.

Lånedispositionen kan udelukkende anvendes i 2020. Der vil være åben for ansøgning om dispensation frem til 1. december 2020, og ansøgningerne vil løbende blive behandlet.

Lånet kan optages som annuitetslån, serielån eller indekslån. Løbetiden må ikke overstige 25 år.

Ansøgninger fra kommuner med en likviditet pr. indbygger under landsgennemsnittet på 7.716 kr., vil blive imødekommet fuldt ud, Rudersdal hører til denne gruppe af kommuner.

På kommunalbestyrelsens møde 29. april 2020 blev der godkendt fremrykning og lånefinansiering af bygge- og anlægsprojekter for 29 mio. kr. Forvaltningen foreslår, at yderligere elleve anlægsprojekter for i alt 39,7 mio. kr.

fremrykkes til 2020 og lånefinansieres. Projekterne beskrives kort under oversigten.

Oversigt over anlægsprojekter der ønskes fremrykket og lånefinansieret:

Anlægsprojekt	Beløb i hele 1.000 kr.
Asfaltarbejder	6.600
Fortovsrenoveringer og kantstenshævninger	5.000
Handicaprampe og legeredskaber på Nordstranden	600
Renovering af regnvandsledninger	3.000
Anlæg af rekreativ sti samt renovering af gangbro	500
Renovering af Mariehøj Naturlegeplads	1.500
Renovering af Nærum Gadekær	2.000
Renovering af kunstgræsbaner i Birkerød, Vedbæk og Rudegaard	5.500
Udskiftning af lysanlæg til LED-belysning på Vedbæk, Rudegaard og Rundforbi Idrætsanlæg	2.000
Pulje til indvendig vedligehold på institutioner og skoler m.fl.	10.000
Ny kloakering, asfaltering af gårdspladsen og etablering af parkeringspladser ved Værkstederne Rude Skov	3.000
I alt	39.700

Projekt 152092 Asfaltarbejder (6,6 mio. kr.)

Forvaltningen orienterede den 13.04.2016 Miljø- og Teknikudvalget om tilstanden af kommunens vejnet. Dette gav anledning til, at der i budgettet blev indarbejdet en anlægsbevilling til asfaltarbejder i 2019, 2021 og efterfølgende år på i alt 15,6 mio. kr. I 2021 er der indarbejdet 6,6 mio. kr., som foreslås fremrykket til 2020 og anvendes til ny asfalt på Bistrupvej fra Farum Kommune til Røsevej inkl. en del af cykelstien, en del af Birkerød Kongevej gennem Birkerød samt Henriks Holms Allé/Sandbjergvej.

Projekt 152121 Fortovsrenoveringer og kantstenshævninger (5 mio. kr.)

Der er i investeringsoversigten indarbejdet en anlægsbevilling til fortovsrenoveringer og kantstenshævninger i 2021 og efterfølgende år på i alt 20 mio. kr. I 2021 er der indarbejdet 5 mio. kr., som foreslås fremrykket til 2020 og anvendes til nye fortove og kantsten på Henriks Holms Allé, en del af Strandvejen fra Sydstranden til Skodsborg, udskiftning af asfaltfortove i Birkerød samt renovering af grusfortove i hele kommunen.

Projekt Handicaprampe og legeredskaber på Nordstranden (0,6 mio. kr.)

Projektet kan gennemføres under forudsætning af, at der opnås tilladelse fra Kystdirektoratet.

Projekt Renovering af regnvandsledninger (3 mio. kr.)

Som orienteret om på Miljø- og Teknikudvalgets møde den 15.04.2020, er alle regnvandsledninger i kommunen til vejvand blev TV-inspiceret, for at få et samlet overblik over tilstanden og behovet for reparationer. Der er på baggrund af denne undersøgelse behov for renoveringer for 29 mio. kr., men den kommunale udgift vil afhænge af, i hvor høj grad regnvandsledningerne overtages af Novafo i forbindelse med realisering af områdeplanerne for afløbssystemet. Der søges om 3 mio. kr. til renovering af de ledningsstrækninger i dårligst stand, som ikke bliver berørt af områdeplanerne for afløbssystemet

Projekt Anlæg af rekreativ sti samt renovering af gangbro (0,5 mio. kr.)

Der skal anlægges i alt 500 m rekreativ sti i Stavnsholtkilefredningen, hvoraf ca. 250 m. skal være anlagt senest 2021 jf. fredningskendelsen 150. I forbindelse hermed vil der ske en renovering af gangbroen i mosen v. Pilegårdsparken.

Projekt Renovering af Mariehøj Naturlegeplads (1,5 mio. kr.)

Legepladsinspektøren har informeret om, at hvis legepladsen ikke gennemgår en gennemgribende renovering inden 2022, skal den nedrives på grund af manglende sikkerhed ved de nedslidte legeredskaber.

Projekt Renovering af Nærum Gadekær (2 mio. kr.)

Der er behov for at fremme retableringen af kantsikringen og stien langs Nærum Gadekær.

Nærum Gadekær er omkranset af en stensætning af kampesten, som over tid er faldet sammen. Ligeledes sker der langs stien parallelt med Rundforbivej en tiltagende erodering bag stensætningen, så det snart ikke mere er muligt at anvende den og gå rundt om søen.

Der er derfor behov for en sikring af brinkerne ved en genopsætning af kampestenssætningen. Som afslutning på arbejdet retableres stien med slotsgrus. Projektet omfatter strækningen langs Rundforbivej, og kræver en anlægsbevilling på 2 mio. kr.

Projekt Renovering af kunstgræsbaner i Birkerød, Vedbæk og Rudegaard (5,5 mio. kr.)

De tre kunstgræsbaner er alle over 10 år gamle, meget nedslidte og skal udskiftes inden for kort tid. Det foreslås at udskifte dem til lignende kunstgræstæpper i andet halvår 2020. Der må imødeses en presset tidsplan, da der kræves miljøgodkendelse/screening, og da leverandørerne kan have leveranceudfordringer. Kultur- og Fritidsudvalget samt relevante brugere vil blive orienteret.

Projekt Udskiftning af lysanlæg til LED-belysning på Vedbæk, Rudegaard og Rundforbi Idrætsanlæg (2 mio. kr.)

Det foreslås at udskifte belysningen på ovennævnte baner til LED-belysning. I 2019 blev lysanlæggene udskiftet på banerne i Birkerød. LED-belysning er 40 % mere energieffektiv end glødepærer, lyser mere præcist/mindre lysforurenende og kan tændes og slukkes hurtigere. Udskiftningen på de tre baner vil give en årlig driftsbesparelse på ca. 40.000 kr.

Projekt Ny kloakering, asfaltering af gårdspladsen og etablering af parkeringspladser ved Værkstederne Rude Skov (3 mio. kr.)

Pulje til indvendig vedligehold på institutioner og skoler m.fl. (10 mio. kr.)

Der afsættes en pulje til indvendig vedligehold, som kan anvendes bredt set på alle områder – dagtilbud, skoler, kultur- og fritid, sociale institutioner og administration. Arbejderne sættes i gang inden for gældende rammeaftaler og styres af områdernes/institutionernes selv med prioritering via direktionen.

Økonomi

Udgifterne til renter og afdrag til et lån på 39,7 mio. kr. vil beløbe sig til ca. 1,7 mio. kr. om året med et fastforrentet lån med en løbetid på 25 år.

Bevillingsmæssige konsekvenser – 2020 Beløb i hele 1.000 kr.

Område	Drift	Rådighedsbeløb	Anlægsbevilling
Projekter som nævnt i skemaet ovenfor			
Lånoptagelse		39.700	39.700
	-39.700		
I alt	-39.700	39.700	39.700

Bevillingen medfører ikke forbrug af kassebeholdningen.

I forbindelse med udarbejdelsen af budgetforslag 2021-2024 vil udgiften til renter og afdrag på lånet på 1,7 mio. kr. årligt blive indarbejdet.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at

- 1) Kommunalbestyrelsen ansøger om lånedispensation på 39,7 mio. kr. til finansiering af fremrykning af anlægsarbejder,
- 2) der til budget 2020 gives positive tillægsbevillinger til rådighedsbeløb på i alt 39,7 mio. kr. fordelt på anlæg nævnt i oversigten, finansieret af låneoptagelse,
- 3) der gives anlægsbevillinger på i alt 39,7 mio. kr. fordelt på anlæg nævnt i oversigten,
- 4) der til budget 2020 gives en negativ tillægsbevilling til låneoptagelse til finansiering af anlægsprojekter og
- 5) der i budgetforslag 2021-2024 indarbejdes afdrag og renter på lån med 1,7 mio. kr. om året.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-05-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 27-05-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.