

REFERAT Kommunalbestyrelsen - historisk 2010-2021

d. 13-11-2019

Mødedato Onsdag d. 13. november 2019 kl. 17:00

Mødested KB Mødesal

Mødedeltagere Per Jensen, Mahmut Erdem, Steen Andersen, Finn Andersen, Said Mo
El Idrissi, Michael Buch Barnes, Allan Runager, Jan
Lundquist, Henrik Rademacher, Kent Max Magelund, Franz
Hansen, Vagn Kjær-Hansen, Arno Hurup Christiansen, Syed Aeja
Haider Bukhari, Tom Bech Fredriksen, Harun Muharemovic, Hajg
Zanazanian, Mette Aabrink, Mette Engelbrecht, Birgitte
Thygesen, Karen Kjeldgård Petersen, Casper Toftholm, SØREN
WERMUTH LARSEN, Helge Skramso, Peter Kjærsgaard
Pedersen, Niels Møller

Indholdsfortegnelse

Orientering om kommende temamøder for Kommunalbestyrelsen.....	3
Bemyndigelse til underskrivning af visse dokumenter på kommunens vegne, jf. den kommunale sty	4
Orientering om status på arbejdet med politiske dagsordener.....	5
Godkendelse af Brøndby Hallens budget 2020.....	7
Beslutning om udvidelse af ramme for køkkenudskiftning i Brøndby almennyttige Boligselskab, af	8
Beslutning om kapitaltilførsel Lejerbo, Brøndby, afdeling Dammene.....	9
Beslutning om renovering af Brøndbyvester Mølle - anlægsbevilling.....	10
Brøndby Strand Parkerne - Endelig VVM-tilladelse, nedrivning af de fem østlige højhuse.....	12
Nedlæggelse af bolig i Ragnesminde erhvervsområde, Abildager 14 - vedtagelse.....	14
Istandsættelse af Tjørnevangen - Beslutning om istandsættelse for grundejernes regning.....	16
Kommisiorium for projektet ”Fremtidens Brøndby Strand”.....	18
Beslutning om godkendelse af vedtægter for Brøndby Kommunes nye Ungdoms- og musikskolebe	20
Børnehuset Hyldebakkegård, sammen og ombygning - anlægsregnskab.....	21
Kulturhuset Kilden, udvidelse af depotrum - orientering og anlægsbevilling.....	22
Kulturhuset Kilden, renovering af toiletter - anlægsregnskab.....	23
Beslutning om ændring af Styrelsesvedtægt for Brøndby Kommune - fortsat behandling.....	24
Brøndby Havn - nye faciliteter til vinterbadere - orientering og anlægsbevilling.....	27
Nyt ridecenter ved Kettehøj/Ulsøparken - anlægsregnskab.....	28
Strandboligerne, valg af model for det videre forløb - anlægsbevilling.....	30
Lukket: Beslutning om skelregulering i forhold til ejendommen Østervang 10.....	32
Lukket: Meddelelser.....	33

Punkt 674: Orientering om kommende temamøder for Kommunalbestyrelsen

23000072018-268112124526209

Indstilling

Styrelsesloven giver mulighed for at arrangere temamøder for Kommunalbestyrelsen med særlige emner. Møderne er som udgangspunkt lukkede for offentligheden, og der træffes ikke beslutninger på møderne.

Møderne afholdes, hvis der er behov for mere viden, fx om alternative løsninger eller uddybning af konsekvenser. Og møderne afholdes, hvis der er behov for mere tid til politisk at drøfte et tema.

Der er på nuværende tidspunkt planlagt følgende temamøder for Kommunalbestyrelsen:

- 21. januar 2020, kl. 16.00-17.00: Udbud eller hjemtagelse af indsamling af husholdningsaffald
- 22. januar 2020, kl. 15.30-18.00: Strategi Brøndby 2030 (Både KB og interessenter. Mødet afholdes i Møllesalen)
- 11. marts 2020, kl. 14.15-16.45: Strategi Brøndby 2030
- Forår 2020: Folkeskolen

Beslutning

Til efterretning.

Punkt 675: Bemyndigelse til underskrivning af visse dokumenter på kommunens vegne, jf. den kommunale styrelseslov § 32

23000072016-167132323359831

Resume

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at stabschef Karen Kjeldgård Petersen bemyndiges til at være medunderskriver af dokumenter vedrørende kommunens køb og salg af fast ejendom, optagelse af lån og påtagelse af garantiforpligtelser sammen med Borgmesteren eller 1. viceborgmesteren eller 2. viceborgmesteren.

Indstilling

Staben for Politik, Jura og Kommunikation indstiller,

1. at stabschef Karen Kjeldgård Petersen bemyndiges til at være medunderskriver sammen med Borgmesteren eller 1. viceborgmesteren eller 2. viceborgmesteren.

Sagsfremstilling

I henhold til den kommunale styrelseslov skal dokumenter vedrørende kommunens køb og salg af fast ejendom, optagelse af lån og påtagelse af garantiforpligtelser underskrives af Borgmesteren eller en af viceborgmestrene og en person, der er bemyndiget dertil af Kommunalbestyrelsen.

På Kommunalbestyrelsens konstituerende møde den 14. december 2017 blev bl.a. den tidligere stabschef bemyndiget til at være medunderskriver sammen med Borgmesteren eller 1. viceborgmesteren eller 2. viceborgmesteren.

Pr. 1. august 2019 er Karen Kjeldgård Petersen ansat i stillingen som stabschef.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Punkt 676: Orientering om status på arbejdet med politiske dagsordener

23000072018-327085710449942

Resume

Staben for Politik, Jura og Kommunikation giver en status på arbejdet med politiske dagsordener. Statussen omhandler det kommunikative, herunder implementering af ny dagsordenskabelon samt implementering af nye dagsordensystemer.

Indstilling

Staben for Politik, Jura og Kommunikation indstiller,

1. at status på arbejdet med politiske dagsordener tages til orientering.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 19. juni 2019 at implementere ny dagsordenskabelon. Den nye dagsordenskabelon blev lige så stille taget i brug i fagudvalgenes september møder, velvidende at dagsordenskrubberne endnu ikke havde været på kurset *politiske dagsordener - skriv bedre*.

Dagsordenskabelon

Med den nye dagsordenskabelon har vi afskaffet redegørelsen, som i stedet er indarbejdet i dagsordenen. Fordelen er, at politikerne blot skal læse sagsbeskrivelsen, og ud fra den træffe en beslutning i sagen. Bilag vil alene være supplement og ikke være en nødvendighed for at kunne træffe en beslutning.

Kurset politiske dagsordener - skriv bedre

Der er planlagt 4 kurser á 1½ dags varighed. Kurserne tilrettelægges med en hel dag, hvor skribenterne lærer teknikkerne, hvorefter der går ca. 2 måneder, førend de skal på et opfølgningskursus. På nuværende tidspunkt har vi afholdt 2 kursusdage. I december/januar afholdes opfølgningskurserne.

På kurserne bliver der stillet skarpt på den politiske dagsorden som genre, og skribenterne lærer at sortere information ud fra, hvad der er vigtigt at vide for modtageren og at undgå for meget fagsprog i teksterne. Der skrives en indholdsbeskrivende overskrift, der opsummerer sagens hovedbudskab, indeholder sagstypen og er på 1-2 linjer. I resumé formuleres kort og præcist, hvad sagen handler om, hvorfor den skal behandles politisk, og hvilken handling forvaltningen lægger op til. Indstillingen formuleres fortsat så den principielt kan besvares med et ja eller et nej. Og endelig kommer herefter sagsfremstillingen, hvor sagen detaljeret beskrives.

Der er selvfølgelig et stykke vej endnu, og Kommunalbestyrelsen vil derfor opleve nogle dagsordener, som stille og roligt begynder at ændre udseende og udtryk.

I løbet af 2020 skal der evalueres på, hvordan vores dagsordener herefter opleves. Dette sker bl.a. via et fokusgruppeinterview med 10-12 udvalgte borgere.

I forsommeren 2020 laves der en egentlig måling på vores dagsordener. Der vil efterfølgende blive fremlagt en rapport herpå for Kommunalbestyrelsen i et møde herefter.

Nye dagsordensystemer

Ikke nok med at vi er midt i implementeringen i en ny dagsordenskabelon, vi har samtidig taget ny teknik i brug. Kommunalbestyrelsen har som bekendt fået et nyt digitalt dagsordensystem Prepare, som de kan skrive i, og som er nemt at anvende på en iPad. Forvaltningens indtryk er, at det er blevet taget rigtig godt imod.

Papirdagsordener udgår

Forvaltningen har i mange år udskrevet dagsordener til fremlæggelse på bibliotekerne, i forhallen og til Seniorrådet. Men det nye dagsordenssystem lægger op til, at man ikke udskriver dagsorden, men læser den elektronisk. Der gælder ingen formkrav ift. offentliggørelsen af dagsorden, man kan derfor sagtens nøjes med at offentliggøre den via hjemmeside. Forvaltningen henviser derfor i stedet til, at dagsorden kan læses på kommunens hjemmeside – som i øvrigt kan tilgås på kommunens biblioteker og rådhusets forhal. Dog fortsætter vi med at printe en håndfuld eksemplarer til de tilhørere, der overvære Kommunalbestyrelsens ordinære møder.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Punkt 677: Godkendelse af Brøndby Hallens budget 2020

23000072019-289124342513613

Resume

Kommunalbestyrelsen skal godkende budget 2020 for Brøndby Hallen, da kommunen er repræsenteret med to medlemmer i bestyrelsen. Brøndby Hallen har på et bestyrelsesmøde den 19 september 2019 godkendt budgettet. Der er budgetteret med et forventet overskud på 0,149 mio. kr. ud fra de aktiviteter, der er forudsat i 2020. Økonomi- og Ressourceforvaltningen anbefaler, at budgettet for 2020 godkendes.

Indstilling

Økonomi- og Ressourceforvaltningen indstiller,

1. at Brøndby Hallens budget 2020 godkendes.

Sagsfremstilling

Brøndby Hallen fremsendte den 7. oktober 2019 budget 2020 til godkendelse i Kommunalbestyrelsen. Brøndby Hallens bestyrelse har på et møde den 19. september 2019 selv godkendt budgettet. Budget 2020 udviser et budgetteret overskud på 0,149 mio. kr. Skønnet for 2020 er vurderet ud fra de tre parametre, arrangementer, lejeindtægter og øvrig drift. Skønnene beskrives nærmere nedenfor.

Forudsætninger for budget 2020

Det budgetterede overskud er beregnet ud fra reservationer og aftaler med diverse arrangører. Der foreligger allerede på nuværende tidspunkt indgåede aftaler i 2020 om DM i dans, European Dart Tour og Studio Jazz & Motion m.m. Derudover er der reservationer på Helsemesse, Ejendomsmesse, Værktøjsmesse m.m.

I det budgetterede overskud er der også indregnet lejeindtægter ud fra lejekontrakter, som er indgået med hallens faste lejere.

Der er ligeledes budgetteret med de forventede direkte omkostninger i forhold til arrangementerne. Disse omkostninger kan naturligvis ændre sig i takt med til- eller afgang af arrangementer.

På restaurantområdet er der budgetteret iht. forpagtningsaftale med Idrættens Hus Hotel og Konference P/S. Beregningen er foretaget ud fra den eksisterende aftale af 1. maj 2014. Der er i 2019 iværksat en gennemgang af forpagtningsaftalen, men resultatet heraf foreligger først senere.

Der er budgetteret med omkostninger til drift og vedligehold i både hal- og restaurantområde i henhold til det forventede aktivitetsniveau for 2020.

Derudover er der budgetteret med mindre vedligeholdelsesarbejder.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved godkendelse af budget 2020 for Brøndby Hallen.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Bilag

Budget 2020 med underskrifter

BEM budget 2020

Brøndby Kommunalbestyrelse brev budget 2020

Punkt 678: Beslutning om udvidelse af ramme for køkkenudskiftning i Brøndby almennyttige Boligselskab, afd. Rheumpark

23000072019-16131247438732

Resume

Brøndby Kommune har fra DAB modtaget ansøgning om udvidelse af lånerammen til køkkenudskiftning i afd. Rheumpark, som forelægges til godkendelse. Den oprindelige ramme er godkendt med 5.200.000 kr., og der søges nu om en samlet ramme på 10.233.000 kr. Årsagen til udvidelsen er, at der i stedet for de forudsatte 80 beboertilmeldinger er modtaget 130.

Sagen behandles i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Staben for Politik, Jura og Kommunikation indstiller,

1. at rammen for kollektiv råderet i Brøndby almennyttige Boligselskab, afd. Rheumpark, forhøjes til 10.233.000 kr.,
2. at der godkendes optagelse af et 10-årigt realkreditlån på 7.760.000 kr., og
3. at borgmesteren fortsat bemyndiges til at afgive fornøden kommunegaranti for lånet.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 20. februar 2019 en ansøgning om godkendelse af udskiftning af køkkener i Brøndby almennyttige Boligselskab som kollektiv råderet inden for en ramme pr. køkken på 75.000 kr. Med udgangspunkt i 80 tilmeldinger resulterede projektet i en samlet ramme på 5.200.000 kr. Sagen forudsattes finansieret med et 10-årigt realkreditlån på 3.750.000 kr., idet afdelingen bidrog med et tilskud på 1.450.000 kr. af henlagte midler. Belåningen kræver kommunegaranti.

DAB har nu på vegne af boligorganisationen oplyst, at der er modtaget i alt 130 tilmeldinger i stedet for de forudsatte 80, hvorfor der er behov for udvidelse af lånerammen. Den samlede økonomi i sagen er forøget til 10.233.000 kr., hvoraf afdelingen dækker 2.473.000 kr. af henlæggelserne. Lånebehovet udgør således 7.760.000 kr., der fortsat skal finansieres med et 10-årigt realkreditlån med kommunegaranti.

Forvaltningen anbefaler, at det udvidede projekt godkendes inden for den ansøgte økonomiske ramme, og at borgmesteren som ved beslutningen i februar 2019 fortsat bemyndiges til at afgive kommunegaranti for belåningen.

Økonomiske konsekvenser

Brøndby Kommune skal afgive kommunegaranti for det forudsatte lån på 7.760.000 kr.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Punkt 679: Beslutning om kapitaltilførsel Lejerbo, Brøndby, afdeling Dammene

23000072018-320105929286871

Resume

Landsbyggefonden har fremsendt redegørelse om kapitaltilførsel til Lejerbo, Brøndby afd. 094 Dammene, hvoraf Brøndby Kommune skal deltage med 1/5, svarende til 300.000 kr. Årsagen til behovet for kapitaltilførsel er gennemførelse af større renoveringsindsats og deraf følgende behov for tilpasning af afdelingens økonomi. Kapitaltilførslen indstilles godkendt, idet Kommunalbestyrelsens tidligere beslutning herved bekræftes. Sagen behandles i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Staben for Politik, Jura og Kommunikation indstiller,

1. at Brøndby Kommune deltager i kapitaltilførsel til Lejerbo, Brøndby, afd. Dammene med 300.000 kr. som en tillægsbevilling, der finansieres af kassebeholdningen,
2. at kapitaltilførslen ydes som et lån, der indtil videre gøres rente- og afdragsfrit, og
3. at det regulerede driftsbudget godkendes.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 10. februar 2016 den fremsendte ansøgning om kapitaltilførsel til Lejerbo, Brøndby, afd. Dammene, som følge af det store renoveringsprojekt i afdelingen, idet kapitaltilførslen skal medvirke til at finansiere ekstraordinære renoveringsarbejder. Som et led i beslutningen godkendtes også det udarbejdede kapitaltilførselsbudget, hvorefter Brøndby Kommune skal deltage i en såkaldt 1/5-delsordning, i denne sag svarende til 300.000 kr. Beløbet forudsættes finansieret af kassebeholdningen via en tillægsbevilling.

Landsbyggefonden har den 7. oktober 2019 fremsendt redegørelse for den fornødne kapitaltilførsel på 1.500.000 kr. i afdelingen. Som forudsat skal Brøndby Kommune deltage i kapitaltilførslen med de nævnte 300.000 kr., idet de øvrige 1.200.000 kr. tilvejebringes fra Landsbyggefonden, Lejerbo, Brøndby samt realkreditinstitutterne. Kommunens andel foreslås af Landsbyggefonden ydet som et lån på samme vilkår som Landsbyggefondens tilsvarende lån, nemlig rente- og afdragsfrit indtil videre.

Som en forudsætning for kapitaltilførslen er opstillet et reguleret driftsbudget for afdelingen med en samlet leje på 866 kr./m² i 2019, stigende med en årlig pris- og omkostningsfremskrivning på 2 % til 883 kr./m² i 2020.

Forvaltningen anbefaler, at den tidligere godkendte deltagelse i kapitaltilførslen bekræftes, og at vilkårene for lånet fastsættes som ovenfor anført, samt at det regulerede driftsbudget ligeledes godkendes.

Økonomiske konsekvenser

Kapitaltilførslen medfører et træk på kassebeholdningen på 300.000 kr.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Bilag

Redegørelse til kommunen

Redegørelse

Punkt 680: Beslutning om renovering af Brøndbyvester Mølle - anlægsbevilling

23000072019-248132442400482

Resume

Der skal tages beslutning om renovering af Brøndbyvester Mølle, da der er konstateret omfattende rådskader i mølleaksel og omfattende vandindtrængning i møllens tag. Samtidig er det nødvendigt at udskifte møllevingerne pga. rådskader. En renovering kan foretages for ca. 1,2 mio. kr. til 1,5 mio. kr. afhængig af den valgte løsning.

Der søges om et rådighedsbeløb og en anlægsbevilling i forhold til beslutningen om, hvorvidt model 1 eller model 2 vælges, og at budgettet indarbejdes i hhv. 2020 og 2022. Forvaltningen anbefaler model 1.

Finansieringen foreslås afholdt af anlægsreservepuljen.

Sagen behandles i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der træffes beslutning om at iværksætte renovering af Brøndbyvester Mølle efter model 1 og derfor også gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 1,2 mio. kr., og
2. at udgiften finansieres af anlægsreservepuljen.

Sagsfremstilling

Der er i løbet af sommeren 2019 konstateret omfattende rådskader i akslen på Brøndbyvester Mølle. Møllevingerne, som i forvejen står foran en udskiftning, er nedtaget af sikkerhedsmæssige årsager. Der er igennem længere tid konstateret vandindtrængning i møllens tag, som er utæt i et omfang, der gør, at en samlet udskiftning af taget er nødvendig snarest, såfremt varige skader på tagkonstruktionen skal undgås. Gøres der ikke noget vil møllen gå til. Da den udgør et kulturelt ikon for bydelen er det forvaltningens anbefaling at møllen istandsættes, og her arbejdes der med to modeller.

1. En renovering som indbefatter mindre tilpasninger af udformning og materialevalg (jf. redegørelse nedenfor) vil koste ca. 1,2 mio. kr. – og samtidig minimere udgifter til fremtidigt vedligehold.
2. En 1-1 renovering, som bevarer oprindelig udformning og materialevalg vil koste ca. 1,5 mio.kr. – og må forventes at indebære større udgifter til vedligehold end model 1.

Forvaltningen anbefaler at renovering foretages iht. Model 1.

Forvaltningen har afsøgt forskellige løsninger i dialog med Brøndbyvester Møllelaug – og man har i fællesskab rådført sig med en professionel møllebygger. Der lægges i løsningsforslaget vægt på at bevare møllens autentiske udtryk, men samtidig at indarbejde langtidsholdbare løsninger ift. teknik og materialevalg.

Møllens eksisterende tag består af spåner af lærketræ, som visuelt er en glimrende og autentisk løsning, men som vil være både dyrere og erfaringsmæssigt er ret vedligeholdelseskrevende. Det vil typisk kræve hyppig udskiftning af spåner, og risikoen for vandindtrængning vil alt andet lige være moderat/stor. Tagets levetid må derfor forventes at være forholdsvis begrænset, afhængig af omfanget af den løbende vedligehold. Forvaltningen anbefaler at det nuværende spåntag erstattes med tagpap – en billigere løsning, som kræver knap så megen vedligehold, der samtidig respekterer møllens visuelle udtryk. Tagudskiftning bør foretages snarest muligt, men vil tidligst kunne udføres primo 2020. Estimeret pris er ca. 400.000 kr. .

Møllens hovedaksel skal udskiftes med en specialproduceret bjælke, som er egnet til formålet ift. veddets kvalitet og styrkeegenskaber. Træet og bjælken udvælges individuelt til formålet, tilskæres og nedtørres i en kontrolleret proces over ca. 2 år. Produktion og montering af ny hovedaksel forventes at koste ca. 250.000 kr. Montering forventes tidligst at kunne finde sted ultimo 2021 eller primo 2022. Det anbefales at de gamle møllevinger erstattes af møllevinger i limtræ, som alt andet lige vil være en mindre vedligeholdelseskrevende og billigere løsning end massiv træ - som også vil være dyrere løsning. Udgiften til nye møllevinger i limtræ vil andrage ca. 500.000 kr. – vingerne forventes monteret sammen med ny aksel primo 2022.

Økonomiske konsekvenser

I forhold til en renovering tegner der sig umiddelbart to modeller.

1. En renovering som indbefatter mindre tilpasninger af udformning og materialevalg (jf. redegørelse nedenfor) vil koste ca. 1,2 mio. kr. – og samtidig minimere udgifter til fremtidigt vedligehold.
2. En 1-1 renovering, som bevarer oprindelig udformning og materialevalg vil koste ca. 1,5 mio. kr. – og må forventes at indebære større udgifter til vedligehold end model 1.

Rådighedsbeløbet og anlægsbevillingens størrelse afhænger af hvilken model der besluttet. Budgettet indarbejdes i hhv. 2020 og 2022.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales, idet der afsættes 500.000 kr. i 2020 via reservepuljen på anlæg, og den resterende del på 700.000 kr. afsættes i 2022 som en anlægsbevilling.

Punkt 681: Brøndby Strand Parkerne - Endelig VVM-tilladelse, nedrivning af de fem østlige højhuse

23000072018-5133842521461

Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet et forslag til endelig VVM-tilladelse til nedrivning af de fem østlige højhuse i Brøndby Strand Parkerne (Bilag 1). Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler VVM-tilladelsen, som rummer en række vilkår for trafik, støj, støv, bygningsaffald, jord og vand.

Den endelige VVM-tilladelse er udarbejdet på baggrund af det udkast til VVM-tilladelse, som Kommunalbestyrelsen tiltrådte d. 19. juni 2019. Tilladelsen er tilrettet i forhold til de bemærkninger, som er kommet frem under den politiske behandling af sagen. Herudover har de indkomne høringssvar også givet anledning til konkretisering af enkelte vilkår. Med de fastsatte vilkår vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at miljøpåvirkningerne kan overvåges og varetages i tilstrækkelig omfang.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen tiltræder den endelige VVM-tilladelse til nedrivning af de fem østlige højhuse i Brøndby Strand Parkerne.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har afgjort, at boligselskaberne i Brøndby Strand Parkerne ikke kan nedrive de fem østlige højhuse, før Brøndby Kommune har meddelt VVM-tilladelse til projektet. Teknik- og Miljøforvaltningen har nu udarbejdet et forslag til endelig VVM-tilladelse til det ansøgte projekt for nedrivning (Bilag 1).

Forslaget til en endelige VVM-tilladelse er udarbejdet på baggrund af det udkast til VVM-tilladelse, som Kommunalbestyrelsen tiltrådte på sit møde den 19. juni 2019 (Dagsordens punkt 572). Udkastet er tilrettet i forhold til de bemærkninger, som kom frem under den politiske behandling af sagen. Herudover er der i høringsperioden indkommet høringssvar, som har givet anledning til konkretisering af enkelte vilkår.

VVM-tilladelsen rummer de vilkår, som Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler at give VVM-tilladelsen på baggrund af. Herunder vilkår om:

- Kommunikation og naboorientering
- Trafikafvikling inkl. trafiksikkerhed og parkering
- Begrænsning af støj og vibrationer
- Begrænsning af støv
- Håndtering af byggeaffaldet
- Jord og overfladevand
- Oprydning
- Tilsyn og overvågning af miljøpåvirkninger

Retsgrundlag

Brøndby Kommune meddeler VVM-tilladelsen i henhold til § 25, stk. 1 i miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM))

Brøndby Kommune træffer som myndighed afgørelse i sagen, jf. miljøvurderingslovens § 27, stk. 1.

Høring

Ved den politiske behandling af udkastet til VVM-tilladelsen i Teknik- og Miljøudvalget, udtrykte medlemmerne af udvalget en række bekymringer omkring nedrivningsprojektet. Herunder en bekymring om, hvorvidt de fastsatte vilkår var tilstrækkelige til at sikre kontrollen med de forventede støj- og vibrationsgener.

Udkastet til VVM-tilladelser har været i 10 ugers offentlig høring fra 20. juni til 1. september 2019. I forbindelse med høringen har der været afholdt et borgermøde d. 15. august 2019.

Der er i høringsperioden indkommet fire skriftlige høringssvar fra grundejerforeninger, boligselskabers afdelingsbestyrelser og en borger. De indkomne høringssvar er samlet og vurderet i en hvidbog (bilag 2).

Trafikafviklingen er et gennemgående tema i de indkomne høringsvar. Fælles er en bekymring om, hvor meget trafikken og trafiksikkerheden i nærområdet vil blive påvirket under nedrivningen, herunder:

- Om der vil være passage på Strandesplanaden under hele nedrivningen
- Trafiksikkerheden for de bløde trafikanter
- Parkeringsforholdene
- Hvordan medbenyttelsen af Bækkelunden og Kærlunden skal foregå i praksis

Grundejerforeningen Bækkelunden gør herudover opmærksom på, at der i VVM-redegørelsen ikke er taget højde for, at en del af beboertrafikken fra Tranumparken kan vælge at køre af en vestlig rute på Bækkelunde, Kettehøjvej og Ulsøparken.

Konsekvenser

Høringssvarene og den politiske behandling af udkastet til VVM-tilladelsen har ikke givet anledning til at ændre på Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektets miljøpåvirkning.

Høringssvarene og den politiske behandling af udkastet har imidlertid givet anledning til en yderligere konkretisering af følgende vilkår i VVM-tilladelsen:

- Vilkår 8 - En konkretisering af at reetablering skal finde sted i umiddelbar forlængelse af, at nedrivningen er slut i henholdsvis Albjergparken og Tranumparken, samt at reetablering også gælder evt. midlertidigt nedlagte p-pladser
- Vilkår 13 - En konkretisering af, hvad planen for håndtering af støj og vibrationer skal indeholde:
 - at bygherre skal verificere at støj- og vibrations belastningerne kan holde sig inden for det beregnede
 - tilføjelse af at måling af støj- og vibrationer skal være en del af overvågningen
 - at Brøndby Kommune til hver en tid kan få adgang til den indhentede dokumentation
- Vilkår 21 - Tilføjelse om at adgangsvejene løbende skal rengøres

Herudover er der foretaget en række redaktionelle ændringer, som ikke har betydning for selve indholdet i vilkårene.

Den Boligsociale Helhedsplan

I den VVM-redegørelse, der ligger til grund for VVM-tilladelsen, nævner bygherre Den Boligsociale Helhedsplan eller det boligsociale projekt som samarbejdspartner i forbindelse med en række tiltag. Herunder tiltag, som skal minimere utryghed og understøtte en række sociale indsatser. Social- og Sundhedsforvaltningen har gjort os opmærksomme på, at Brøndby Kommune kun deltager i dette arbejde, såfremt indsatserne kan indpasses i den gældende Boligsociale Helhedsplan eller en eventuelt kommende ny plan. Dette faktum er indarbejdet i VVM-tilladelsen.

Vurdering

Med de fastsatte vilkår vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at miljøpåvirkningerne er overvåget og varetaget i tilstrækkelig omfang.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkning

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Teknik- og Miljøudvalget 23-10-2019 - 12:30

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1 - VVM-tilladelse, nedrivning af de fem østlige højhuse

Bilag 2 - Hvidbog, 2-høring, VVM, nedrivning

Punkt 682: Nedlæggelse af bolig i Ragnesminde erhvervsområde, Abildager 14 - vedtagelse

23000072019-269112905136864

Resume

Ejeren af erhvervsejendommen Abildager 14 ønsker i forbindelse med et lejeskifte, at nedrive en gammel portnerbolig. Da de ikke genopfører en bolig, søger de tilladelse til at nedlægge boligen.

Boligreguleringslovens § 46 bestemmer, at det ikke er tilladt at nedlægge en bolig uden Kommunalbestyrelsens tilladelse hverken helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

Ejendommen er beliggende indenfor Lokalplan 213 for erhvervsområdet Ragnesminde Syd. Lokalplanen bestemmer, at ejendommen kun må anvendes til erhverv, men at der med Kommunalbestyrelsens tilladelse, kan indrettes bolig, når den benyttes af ejer, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden. Den tidligere lejer havde en portner tilknyttet virksomheden. Den kommende lejer har ikke tilknyttet en portner, og hvis boligen opretholdes, vil den ikke opfylde Lokalplanens bestemmelse. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at give tilladelse til at nedlægge boligen, således at der kan gives nedrivningstilladelse til portnerboligen.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen imødekommer ansøgningen, og at der gives tilladelse til at nedlægge boligen.

Sagsfremstilling

Kommunen har den 15. april 2019 modtaget ansøgning om diverse ombygninger, nybyggeri og nedrivning, på ejendommen Abildager 14. Ansøgningen er indkommet i forbindelse med et lejeskifte på ejendommen.

Der er tale om en erhvervsejendom på 81.269 m² som er beliggende indenfor delområde B i Lokalplan 213 for erhvervsområdet Ragnesminde Syd.

I forbindelse med sagsbehandlingen af bygge- og nedrivningsansøgningen, kunne det konstateres, at det var ejers intention ikke blot at nedrive, men også at nedlægge en portnerbolig.

Retsgrundlag:

Boligreguleringsloven bestemmer i § 46 at: "Uden Kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse."

Lokalplan 213 bestemmer for områdets anvendelse i § 3.2.1: "Området må kun anvendes til erhvervsformål herunder industri, værksted, handel- og transportvirksomhed samt servicevirksomhed og de til virksomhederne hørende lager- og kontorfunktioner.", og i § 3.2.3: "Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der indrettes enkelte boliger, når disse anvendes af indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden."

Konsekvenser:

I den konkrete sag, er der tale om en portnerbolig på en erhvervsejendom, som er beliggende i et erhvervsområde.

Portnerboligen har tidligere tjent et formål i forbindelse med at PostNord var lejer af ejendommen. Dette formål er ophørt i forbindelse med, at PostNord er fraflyttet ejendommen. Boligen vil derfor fremadrettet være i strid med Lokalplanens § 3.2.3. Det er forvaltningens vurdering, at beboelse i erhvervsområder generelt ikke er hensigtsmæssigt, i det generne er større, end hvad der er normalt for boliger i boligområder. På den baggrund indstiller forvaltningen, at der gives tilladelse til at nedlægge boligen.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Teknik- og Miljøudvalget 23-10-2019 - 12:30

Indstillingen anbefales.

Bilag

Oversigtskort

Skraafoto

Punkt 683: Istandsættelse af Tjørnevangen - Beslutning om istandsættelse for grundejernes regning

23000072019-78132044853099

Resume

Tjørnevangen er en privat fællesvej, hvor grundejerne skal holde vejen i god og forsvarlig stand for egen regning. Der er konstateret behov for istandsættelse for at bringe vejen i god og forsvarlig stand, og Teknik- og Miljøforvaltningen har tidligere udsendt påbud om, at grundejerne skal istandsætte vejen. Grundejerne har ikke istandsat vejen inden for den angivne tidsfrist.

Kommunalbestyrelsen kan derfor træffe beslutning om, at kommunen udfører de påbudte arbejder på grundejernes regning, hvad forvaltningen anbefaler. Desuden lægger forvaltningen op til, at der indgås kontrakt med en rådgiver, samt at en partshøring inkl. fordeling af udgifterne igangsættes.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen beslutter, at kommunen istandsætter Tjørnevangen som et samlet arbejde på grundejernes regning og med det projektindhold, som er beskrevet i denne redegørelse.
2. at der indgås fastpriskontrakt med en rådgiver, som bistår med partshøring samt udarbejder projekt, udbud og tilsyn.
3. at den beskrevne proces i denne redegørelse følges i al væsentlighed.

Sagsfremstilling

Partshøring

Det er vurderet, at der er behov for istandsættelse af Tjørnevangen for at bringe vejen i god og forsvarlig stand. Vejen er en privat fællesvej, hvilket betyder, at grundejerne skal betale for istandsættelsen. Brøndby Kommune udsendte i juni 2017 et påbud til grundejerne om istandsættelse af vejen med frist for istandsættelsen 1. november 2017. Grundejerne har ikke selv istandsat vejen inden for den fastsatte tidsfrist.

I juni 2018 indledte kommunen en partshøring vedr. fordeling af udgifter. Der blev dog ikke truffet en endelig afgørelse i sagen. Der er ingen grundejerforening på vejen, og der er ingen aftalt fordelingsnøgle for udgifterne.

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at kommunen udfører istandsættelsen for grundejernes regning, og at der igangsættes en partshøring af grundejerne. Herigennem kan fordelingen af udgifter fastlægges endeligt, ligesom eventuelle ønsker til selve istandsættelsen kan høres og tages i betragtning. Partshøringen foreslås at omfatte et brev til grundejerne samt invitation til et møde på rådhuset om projektet.

Projektets indhold

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at projektet for Tjørnevangen omfatter:

- Ny belægning
- Renovering af vejbrønde
- Nyt fortov med kantsten i den vestlige side af vejen, eventuelt udført som grusfortov
- Ny belysning

Istandsættelsen omfatter hele Tjørnevangen for så vidt angår fortov og belysning. Renovering af belægning og afvanding omfatter stort set hele strækningen, dog formentlig ikke de sydligste ca. 40 m ud for matrikel 32g (Circle K Tankstation). I dag er belægningen meget hullet, jf. vedlagte billedokumentation i bilag 1, og det er vurderet at være nødvendigt at etablere ny belægning for at bringe vejen i en god og forsvarlig stand. Dette er grundejernes forpligtelse, jf. §44 i lov om private fællesveje.

Der er ikke fortov eller belysning i dag. Det er forvaltningens vurdering, at fortov og belysning tillige er nødvendigt for at bringe vejen i en forsvarlig stand. På de parallelle veje tæt ved Tjørnevangen er der belysning samt fortov/gangareal. Jf. §59 i lov om private fællesveje kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, at der skal etableres belysning på private fællesveje. I en sag fra Silkeborg Kommune om udgiftfordeling ved betaling for ny belysning på en privat fællesvej er dette slået fast af Vejdirektoratet.

Forslag til proces

Teknik- og Miljøforvaltningen lægger op til følgende proces:

- Kommunalbestyrelsen godkender, at nedenstående proces, herunder partshøring og påbud om istandsættelse, bliver sat i gang
- Teknik- og Miljøforvaltningen indgår kontrakt med fast pris med rådgiver om bistand ved partshøring, udbud og tilsyn ved udførelse
- Teknik- og Miljøforvaltningen udsender brev om partshøring til grundejerne på Tjørnevangel. Desuden inviteres til et møde på rådhuset. På mødet forklares processen og fordelingsnøglen for udgifter samt den forventede tidsplan.
- Grundejerne får 3 ugers frist for indsigelse fra datoen for mødet.
- Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer eventuelle indsigelser og justerer eventuelt fordelingsnøglen for betaling på baggrund af indsigelserne.
- Indsigelser og forslag til justeret fordelingsnøgle forelægges kommunalbestyrelsen.
- Kommunalbestyrelsen træffer endelig afgørelse, og forvaltningen orienterer grundejerne om afgørelsen.
- Rådgiver udarbejder projekt til udbud, og 3-4 entreprenører bedes give tilbud på totalentreprise, herunder endelig projektering og udførelse.
- Forvaltningen indgår kontrakt med billigste totalentreprenør.
- Anlægsarbejdet igangsættes.
- Aflevering af færdigt anlæg.
- Orientering af Teknik- og Miljøudvalget.

Klagemulighed

Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Transportministeriet. Klagemyndigheden er Vejdirektoratet. En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

Der kan klages over retlige spørgsmål, men ikke kommunens skøn inden for lovens rammer. Klagefristen er 4 uger fra den dato, hvor kommunalbestyrelsens afgørelse er offentliggjort.

Retsgrundlag

Den foreslåede proces er hjemlet i Lov om private fællesveje, paragraffer 44, 45 stk 2, 45 stk 4, 48, 55 stk 1, 59, 87 stk 2 og 87 stk 4, som er gengivet i bilag 1.

Økonomiske konsekvenser

Udgifter til rådgivning og anlægsarbejde pålægges de berørte grundejere. I den forbindelse bemærkes, at Brøndby Kommune ejer Matrikel 106c og Matrikel 106d. Eventuelle udgifter for kommunen finansieres enten af driften eller af puljen til trafik og grønne områder.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Teknik- og Miljøudvalget 23-10-2019 - 12:30

Det bemærkes, at kommunen også ejer matr.nr. 32bg, Tjørnevangel 9.

Indstillingen anbefales.

Bilag

Istandsættelse af Tjørnevangel - Bilag 2

Istandsættelse af Tjørnevangel - Beslutning om istandsættelse for grundejernes regning BILAG

Punkt 684: Kommissorium for projektet ”Fremtidens Brøndby Strand”

23000072018-172142156903329

Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger forslag til en proces for udarbejdelsen af en strategisk udviklingsplan for Brøndby Strand bydel, ”Fremtidens Brøndby Strand”, til kommunalbestyrelsens godkendelse. Processen er beskrevet i vedlagte kommissorium med tilhørende bilag.

Sagen behandles i Teknik-, og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender kommissoriet for udarbejdelse af en strategisk udviklingsplan for bydelen Brøndby Strand.
2. at arbejdet med projektet ”Fremtidens Brøndby Strand” igangsættes inden for de beskrevne projektrammer i kommissoriet

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 13. marts 2019 at igangsætte et arbejde, som skal give forslag til en proces for en kommende strategisk udviklingsplan for Brøndby Strand bydel. Kommunalbestyrelsen har tidligere i sin Planstrategi 2016 og senest i Forslag til Kommuneplan 2019 udpeget Brøndby Strand som byudviklingsområde.

En strategisk udviklingsplan skal skabe grundlaget for en helhedsorienteret udvikling af bydelen Brøndby Strand. Planen vil omfatte Brøndby Strand Parkerne og de dele af bebyggelsen, som står overfor en nedrivning, Brøndby Strand Centrum, Esplanadeparken og koblingen til strandområdet samt bydelen i sin helhed.

Formålet er at udpege en række fokusområder og vise hvordan forskellige områder kan udvikles og gentænkes i en mere bæredygtig retning med øget attraktivitet og bykvalitet.

Den strategiske udviklingsplan skal udgøre redskabet, der kan styre og koordinere en løbende og langsigtet proces for udvikling af bydelen.

Udarbejdelsen af en strategisk udviklingsplan forventes at starte november 2019 og forløbe frem til og med december 2022. Processen vil omfatte fire faser med opstart, inddragelse, projektplanlægning og implementering. Efter opstartsfasen forventes inddragelse af eksterne borgere og interessenter at starte i andet kvartal af 2020.

Økonomiske konsekvenser

Kommunalbestyrelsen har den 20. februar 2019 tiltrådt at bevillige en pulje til byudvikling, på 1,5 mio. kr. i 2019 til byudvikling af Brøndby Strand og Sportsbyen. Byudviklingspuljen er også indregnet ud i budgetårene med op til 2 mio. kr. i 2020 og fra 2021 5 mio. kr. de enkelte år, hvorfra der kan prioriteres penge til byudvikling i Brøndby Strand.

Bevillingen skal bl.a. give mulighed for at udarbejde den strategiske udviklingsplan, herunder indkøb af konsulentytelser i form af bl.a. arkitektbistand, markedstjek, analyser, oplæg mm.

Ud over selve udviklingsplanen vil der være en langt større økonomi knyttet til selve implementeringen af planen. Som en del af den strategiske udviklingsplan, skal der udarbejdes en finansieringsmodel for de anlæg der skal realisere planen.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales.

Beslutning på møde Teknik- og Miljøudvalget 23-10-2019 - 12:30

Teknik- og Miljøudvalget ønsker der tilføjes bemærkninger om klima og miljø i kommissoriets formål med projektet og at grundejerforeningerne i området tilføjes under pkt. 4.6 Borgerinddragelse i kommissoriet.

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1 Kommissorium for udvikling af Brøndby Strand

Bilag 2 Illustration af proces

Bilag 3 Faseplan

Bilag 4 Emnebolde

Punkt 685: Beslutning om godkendelse af vedtægter for Brøndby Kommunes nye Ungdoms- og musikskolebestyrelse

23000072019-310090855562891

Resume

I forbindelse med sammenlægningen af Musikskolen og Ungdomsskolen har forvaltningen udarbejdet forslag til vedtægter for Brøndby Kommunes nye Ungdoms- og musikskolebestyrelse. Vedtægten vil være gældende fra 1. januar 2020.

Forslaget skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Børne-, Kultur- og Idrætsforvaltningen indstiller,

1. at vedtægten for Brøndby Kommunes Ungdoms- og musikskolebestyrelse godkendes.

Sagsfremstilling

I forbindelse med sammenlægningen af Musikskolen og Ungdomsskolen pr. 1. januar 2020 bliver de to eksisterende bestyrelser nedlagt og den gældende vedtægt ophører.

I henhold til Bekendtgørelse om lov om ungdomsskoler nr. 608 af 28. maj

2019, skal Kommunalbestyrelsen udarbejde en vedtægt for Ungdoms- og musikskolebestyrelsen.

Det kan oplyses, at såfremt forslaget til den nye vedtægt godkendes af Kommunalbestyrelsen skal Kommunalbestyrelsen i henhold til § 7 i bekendtgørelsen om lov om ungdomsskoler vælge deres medlemmer til bestyrelsen.

Denne sag vil blive forelagt Kommunalbestyrelsen på deres møde i december 2019.

Forslaget til ny vedtægt har været til høring i den nuværende musikskolebestyrelse og ungdomsskolebestyrelse.

Musikskolebestyrelsen havde ingen kommentar. Ungdomsskolebestyrelsen foreslår at udvide bestyrelsen med 2 pladser fra de foreslåede 11 medlemmer til 13 medlemmer, så der vælges 4 medarbejderrepræsentanter frem for de foreslåede 3 medarbejderrepræsentanter og at der vælges 3 repræsentanter fra organisationer med særlig interesse for området frem for de foreslåede 2 repræsentanter.

Forvaltningen kan ikke anbefale forslaget, idet det i forvejen har været meget svært at få de 2 pladser til repræsentanter fra organisationerne besat i den nuværende bestyrelse. Samtidig er medarbejderrepræsentanterne i de enkelte områder sikret plads i bestyrelsen jf. §2 stk. 3 i den nye vedtægt.

Som konsekvens af, at musikskolen ikke i fremtiden har egen bestyrelse, vil der blive oprettet et brugerråd, der skal høres vedrørende sager indenfor musikskolens område. Den nuværende musikskolebestyrelse har anbefalet forslaget til vedtægter for Brøndby Musikskoles brugerråd.

Forslaget vil blive fremlagt til godkendelse på det første møde i den nye ungdoms- og musikskolebestyrelse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Høringssvar ungdomsskolebestyrelsen

Forslag til vedtægter for Brøndby Ungdoms- og musikskole

Punkt 686: Børnehuset Hyldebakkegård, sammen og ombygning - anlægsregnskab

23000072018-73110128219009

Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger anlægsregnskabet for ”Projekt nr. 514281 Børnehuset Hyldebakkegård, sammen og ombygning.”

Anlægsbevilling 2.350.000 kr.
Forbrug 2.824.155 kr.
Merforbrug 474.155 kr.
Sagen behandles i Børneudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at merforbruget finansieres af kassebeholdningen, og
2. at Kommunalbestyrelsen
godkender anlægsregnskabet.

Sagsfremstilling

Hyldebakkegård er renoveret med henblik på at skabe bedre sammenhæng i institutionen. Der er bl.a. udført sammenbygning af to bygningslænger med forbindelsesgang, samt indvendig renovering af vestlængen.

Projektet har desuden omfattet en mindre tilbygning til Børnehuset Hyldebakkegård, hvor den før fritstående bygning "Skovsatelitten" nu er sammenbygget med Hyldebakkegårds øvrige bygningsmasse. Yderligere er der foretaget lettere ombygning af de eksisterende lokaler i "Skovsatelitten" for, at gøre bygningen mere funktionel og rummelig i forhold til børnehavens behov.

Sagen har været præget af betydelige udfordringer, som bl.a. er opstået på grund af projekteringsfejl, som desværre forlængede byggeperioden betragteligt og har medført en overskridelse af budgetrammen.

Merforbruget fordeler sig på følgende hovedposter:

- Genhusning i lejet pavillon til 1 børnegruppe i 10 måneder
- Ændringer af tagkonstruktion på forbindelsesgang.
- Nedtagning og genopsætning af facade- og vinduespartier pga. udførelsesfejl
- Ekstraudgifter til bl.a. maler, ABA, gulvarbejder, byggepladsforanstaltninger.

Merforbruget på 474.155 kr. foreslås finansieres af kassebeholdningen.

ANLÆGSREGNSKAB	BEVILLING	REGNSKAB	DIFF.
Projektnr. 514281			
Bevilget d. 16.05.18	2.000.000,00		
Bevilget d. 12.12.18	350.000,00		
002 Projektering			
01 Intern projektering		6.908,00	
02 Ekstern projektering		61.151,42	
030 Håndværkerudgifter		2.642.785,98	
060 Omkostninger		113.309,62	
Total	2.350.000,00	2.824.155,02	-474.155,02

Økonomiske konsekvenser

Merforbruget på 474.155 kr. foreslås finansieres af kassebeholdningen. Forvaltningen gør opmærksom på, at rest rådighedsbeløbet på 1 mio. kr. på "Projektnr. 031191 Nyt ridecenter ved Kettehøj/Ulsøparken", er lagt tilbage i kassebeholdningen.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Børneudvalget 23-10-2019 - 09:00

Indstillingen anbefales.

Punkt 687: Kulturhuset Kilden, udvidelse af depotrum - orientering og anlægsbevilling

23000072019-9110124171278

Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen orienterer om en nødvendig projektændring til ”Projektnr. 364070 Kulturhuset Kilden, udvidelse af depotrum” og søger om et tillæg til rådighedsbeløb på 0,6 mio. kr. for at udføre projektet. Sagen behandles i Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der gives et tillæg til rådighedsbeløb i 2019 samt en anlægsbevilling på 0,6 mio. kr. til ”Projektnr. 364070 Kulturhuset Kilden, udvidelse af depotrum” og
2. at merudgiften finansieres af kassebeholdningen.

Sagsfremstilling

Kulturhuset Kilden er udfordret af manglende depotareal og ønsker derfor en udvidelse i form af tilbygget depotareal ud mod Nykær.

Det tiltænkte byggefelt (A) har ved nærmere undersøgelse vist sig at ligge for tæt på VEKS-hovedledninger og det har derfor været nødvendigt at ændre placering (B). Der henvises til plantegning i bilag 1.

Tilbygningen planlægges nu placeret for enden af bagscenen, hvor der vil kunne skabes en god forbindelse mellem depot og scene. En nedsænket hejselift vil være et arbejdsmiljømæssig løft for kulturhusets tekniske personale og lette deres arbejdsgang ift. at undgå uhensigtsmæssige løft, m.v. (se plantegning og modelvisualisering i bilag 2).

Tilbygningen tilpasses hensynsfuldt kulturhusets arkitektur og mures i samme forbandt og sten som den eksisterende bygning.

Projektændringen betyder dog, at projektet ikke vil kunne gennemføres inden for den afsatte økonomiske ramme, og der ansøges derfor om en tillægsbevilling på 0,6 mio. kr.

Årsager til den forventede overskrivelse af rammebeløbet er at projektændringen bl.a. vil indebære følgende ekstraarbejder ift. det oprindeligt planlagte: Nedtagning af sceneport, etablering af hejselift, tilpasning af eksisterende tagkonstruktion, samt omlægning af fjernvarmeledning.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat rådighedsbeløb på 1 mio. kr. i investeringsoversigten 2019. Projektet forventes at kunne klares for et beløb på 1,6 mio. kr.

Der søges et tillæg til rådighedsbeløbet i 2019 på 0,6 mio. kr., som forslås finansieret af kassebeholdningen. Forvaltningen gør opmærksom på, at rest rådighedsbeløbet på 1 mio. kr. på ”Projektnr. 031191 Nyt ridecenter ved Kettehøj/Ulsøparken”, er lagt tilbage i kassen.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Kulturudvalget 23-10-2019 - 11:00

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1_Ændret byggefelt

Bilag 2_Plan og modelvisualisering

Punkt 688: Kulturhuset Kilden, renovering af toiletter - anlægsregnskab

23000072019-9105853318631

Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger anlægsregnskabet for ”Projekt nr. 364068 Kulturhuset Kilden, renovering af toiletter.”

Anlægsbevilling 300.000 kr.
Forbrug 236.100 kr.
Mindreforbrug 63.900 kr.
Sagen behandles i Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at mindreforbruget tilgår kassebeholdningen, og
2. at Kommunalbestyrelsen godkender anlægsregnskabet.

Sagsfremstilling

Toiletter i Kulturhuset Kilden har gennemgået en renovering. Toiletterne var af ældre dato og renoveringen har bl.a. indeholdt udskiftning af inventar, belysning, sanitet, ny rørføringsveje, div. el arbejder, mm. Renoveringen har ikke været så omfattende som forventet og der er et mindreforbrug på sagen. Mindreforbruget på 63.900 kr. tilgår kassebeholdningen.

ANLÆGSREGNSKAB	BEVILLING	REGNSKAB	DIFF.
Projektnr. 364068			
Bevilget d. 15.05.2019	300.000		
030 Håndværkerudgifter		236.100	
I alt	300.000	236.100	63.900

Økonomiske konsekvenser

Mindreforbruget på 63.900 kr. tilgår kassebeholdningen.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Kulturudvalget 23-10-2019 - 11:00

Indstillingen anbefales.

Punkt 689: Beslutning om ændring af Styrelsesvedtægt for Brøndby Kommune - fortsat behandling

23000072019-248144217549355

Resume

Forvaltningen har, i forbindelse med flytning af Musikskole til nye lokaler på Nørregård, arbejdet med en ny model for sammenhængen mellem Ungdomsskolen og Musikskolen samt de decentrale tilbud, såsom Middelalderlandsbyen, Naturskolen og Sejlerhuset. Ønsket er at etablere en ny enhed under en leder, som har til formål at sikre et nutidigt og fleksibelt tilbud til Brøndbys børn og unge, og som vil kunne agere fleksibelt i forhold til de aktuelle behov. Det gælder også for de tilbud, som retter sig mod skoler og dagtilbud, hvor vi gennem ny organisering kan samle alle de nuværende skoletjenester under en leder.

I øjeblikket er de omtalte områder henført til 2 politiske udvalg. Ungdomsskole med tilhørende decentrale tilbud er placeret i Idræts- og Fritidsudvalget, mens Musikskolen og Middelalderlandsbyen er placeret i Kulturudvalget. Af hensyn til den daglige styring af den nye enhed, er det uhensigtsmæssigt, at økonomi og styring er delt mellem to udvalg, og derfor foreslår forvaltningen, at Ungdomsskolen med decentrale enheder, overflyttes til Kulturudvalgets område og samles i et nyt politikområde.

Forslag til den nye Styrelsesvedtægt for Brøndby Kommune §17 og §18 har været til høring hos Ungdomsskolebestyrelsen samt Musikskolebestyrelsen. Høringssvar er vedlagt sagen.

Sagen behandles på Kulturudvalget, Idræts- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget & Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Børne-, Kultur- og Idrætsforvaltningen indstiller,

1. at ændring af Brøndby Kommunes Styrelsesvedtægt godkendes,
2. at Børne-, Kultur- og Idrætsforvaltningen bemyndiges til at foretage de nødvendige tilretninger i forhold til økonomien med henblik på at sikre retvisende budgetter i overensstemmelse med den nye styrelsesvedtægt, og
3. at den nye organisering er gældende fra den 1. januar 2020.

Sagsfremstilling

I forbindelse med flytning af Musikskole til nye lokaler på Nørregård, har Børne-, Kultur- og Idrætsforvaltningen arbejdet med en ny model for sammenhængen mellem Ungdomsskolen og Musikskolen samt de decentrale tilbud, såsom Middelalderlandsbyen, Naturskolen og Sejlerhuset. Ønsket er at etablere en ny enhed under en leder, som har til formål at sikre et nutidigt og fleksibelt tilbud til Brøndbys børn og unge, og som vil kunne agere fleksibelt i forhold til de aktuelle behov.

Det gælder også for de tilbud, som retter sig mod skoler og dagtilbud, hvor vi gennem ny organisering kan samle alle de nuværende skoletjenester under en leder.

I øjeblikket er de omtalte områder henført til 2 politiske udvalg. Ungdomsskole med tilhørende decentrale tilbud er placeret i Idræts- og Fritidsudvalget, mens Musikskolen og Middelalderlandsbyen er placeret i Kulturudvalget. Af hensyn til den daglige styring af den nye enhed, er det uhensigtsmæssigt, at økonomi og styring er delt mellem to udvalg. Børne-, Kultur- og Idrætsforvaltningen foreslår derfor at Ungdomsskolen med decentrale enheder overflyttes til Kulturudvalgets område og samles i et nyt politikområde.

Mange af de aktiviteter, som udspringer af den nye enhed, understøttes af Brøndby Kommunes Kulturpolitik, som netop angiver kulturen som en samlende ramme for såvel konkrete aktiviteter som det langsigtede arbejde med dannelse. I forhold til dannelse er det vigtigt at sætte dette ind i en forståelse af, hvordan vi som kommune kan påvirke og arbejde med dannelse gennem vores medarbejdere, hvor det giver mening at lade kulturen være den fælles paraply, som vi organisatorisk skal arbejde under.

Det gælder i relationen til folkeskolerne, til dagtilbuddene, til foreningslivet generelt og til alle øvrige fællesskaber, organiserede såvel som tilfældigt opståede fællesskaber. Her er fokus tillige rettet mod etablering og udvikling af ungemiljøer. Sammenhængen mellem det organiserede ungdomsklubmiljø og de fællesskaber, som etableres i regi af f.eks. Pilegården er vigtige at få til at spille sammen, og det vil være mest hensigtsmæssigt, at det placeres under Kulturudvalget, hvor kulturpolitikken er en ramme for det hele. I forhold til musikskolen er undervisning i musik en del af

det kommunale kulturlandskab og bidrager med en række aktiviteter som kommunal kulturinstitution. Disse aktiviteter er fx rettet mod dagtilbud, folkeskoler, lokale begivenheder og events.

Med folkeskolereformen fra 2014 fulgte et gensidigt forpligtende samarbejde mellem folkeskolerne og de kommunale eller kommunalt støttede musikskoler. Det betyder, at både folkeskolerne og musikskolerne fremover er forpligtet til at samarbejde om elevernes møde med musik i skolen. Samarbejdet kan omfatte folkeskolens musikundervisning eller musikskolen kan understøtte folkeskolens undervisning i andre fag.

Derudover vil ændringen have som konsekvens, at Ungdomsskolebestyrelsens vedtægter skal justeres, så Musikskolens aktiviteter indgår som en af Ungdomsskolebestyrelsens områder under ansvar for Kommunalbestyrelsen.

Musikskolebestyrelsen nedlægges og erstattes af et brugerråd.

Forslag til nye vedtægter for Ungdoms- og musikskolebestyrelsen og brugerråd for musikskolen er fremsendt til høring i Ungdomsskolebestyrelsen og Musikskolebestyrelsen med henblik på at blive behandlet på Kommunalbestyrelsens møde i november 2019.

Det indstilles, at den nye Styrelsesvedtægt §17 og §18 for Brøndby Kommune og nye organisering er gældende fra den 1. januar 2020. De enkelte kontoområder lægges sammen i en ny kontoplan under Kulturudvalget, og udgifter i forbindelse med ændringen afholdes inden for det samlede budget.

Forslag til ny § 17 og § 18:

§17:

Idræts- og Fritidsudvalget har 5 medlemmer.

Stk. 2. Udvalget varetager den umiddelbare forvaltning af kommunens idrætslige opgaver, herunder støtte til folkeoplysning.

Herudover varetager udvalget opgaver vedrørende

- Drift af idrætsanlæg
- Drift og udvikling af Dyregården Søholt
- Drift af skolernes gymnastiksale, sportshaller, svømmehaller og udendørs sportspladser uden for de tider, hvor lokaliteterne af folkeskolen benyttes til undervisning
- Udlån og udleje af lokaler til foreninger i kommunale ejendomme under udvalgets område samt af skolernes gymnastiksale, sports- og svømmehaller og udendørs sportspladser uden for de tider, hvor lokaliteterne af folkeskolen benyttes til undervisning, og
- Samarbejde med private og selvejende institutioner inden for udvalgets område.

Stk. 3. Udvalget udarbejder forslag og foretager indstillinger til Kommunalbestyrelsen om

- Udbygningsplaner og sektorplaner inden for udvalgets område i samarbejde med Økonomiudvalget, jf. §10, og
- Programoplæg, byggeprogram og dispositionsforslag for bygge- og anlægsarbejder inden for udvalgets område.

§ 18:

Kulturudvalget har 5 medlemmer.

Stk. 2. Udvalget varetager den umiddelbare forvaltning af kommunens kulturelle opgaver, herunder opgaver vedrørende

- Kulturhuse
- Biblioteker
- Kunstnerisk udsmykning
- Lokalarkiv
- Museumsforhold
- Musikskole og andre musikaktiviteter
- Ungdomsskole, Ungdomsklubber samt øvrige decentrale fritids- og kulturtilbud
- Udvikling af faciliteter til motion og bevægelse på kommunens grønne områder
- Drift af bygninger under udvalgets område
- Samarbejde med private og selvejende institutioner samt lokale aktører inden for udvalgets område, og
- Udlån og udleje af lokaler til foreninger m.v. i kommunale ejendomme under udvalgets område.

Stk. 3. Udvalget udarbejder forslag og foretager indstillinger til Kommunalbestyrelsen om

- Udbygningsplaner og sektorplaner inden for udvalgets område i samarbejde med Økonomiudvalget, jf. §10, og
- Programoplæg, byggeprogram og dispositionsforslag for bygge- og anlægsarbejder inden for udvalgets område.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkning.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Kulturudvalget 23-10-2019 - 11:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Idræts- og Fritidsudvalget 23-10-2019 - 07:30

Indstillingen anbefales.

Bilag

Styrelsesvedtægt for 2015 - gældende

VS: Høringssvar fra Ungdomsskolen

VS: Høringssvar fra Musikskolen

Punkt 690: Brøndby Havn - nye faciliteter til vinterbadere - orientering og anlægsbevilling

23000072017-44123436532395

Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen orienterer om projekt nr. 035080 "Brøndby Havn, nye faciliteter til vinterbadere" og søger om frigivelse af anlægsbevilling på 4,570 mio. kr. til udførelse af projektet. Der er afsat rådighedsbeløb på 4,570 mio. kr. i investeringsoversigten i 2020. Sagen behandles i Idræts- og fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Idræts- og Fritidsudvalget tager sagen til efterretning, og
2. at der gives en anlægsbevilling på 4,570 mio. kr. til ”Projekt nr. 035080 Brøndby Havn, nye faciliteter til vinterbadere”.

Sagsfremstilling

Sagshistorik:

D. 17. maj 2017 gav Kommunalbestyrelsen en anlægsbevilling til projektering af nye faciliteter til vinterbaderne. Primo 2018 blev projekteringen indstillet for at undersøge mulighederne for alternativ placering af faciliteterne som følge af komplikationer i forbindelse med projekteringen og på baggrund af et ønske om at afdække mulighederne for at bruge vinterbadehuset til at skabe bedre sammenhængskraft mellem Strandporten og Brøndby Havn.

I et tværfagligt samarbejde blev 5 scenarier belyst i løbet af 2018. Ultimo 2018 blev der truffet beslutning om at fastholde den oprindelige placering i Brøndby Havn.

Primo 2019 åbnede der sig en ny mulighed som muliggjorde en fritliggende bygning, således som det oprindeligt var tiltænkt. I foråret 2019 har sagen været til politisk behandling og Kommunale Ejendomme har siden, med ekstern bistand, arbejdet med projekteringen.

Status:

Projekteringen af vinterbaderhuset er foretaget i 2019 og byggeriet forventes udført i 2020 med forventet ibrugtagning i oktober 2020.

Bygningen finder inspiration i havnens kendetegnende formsprog, materialer og farver. Men ved et bevidst valg fortolkes badehuset i en mere moderne retning og formulerer dermed, via formsproget, budskabet om, at funktionen adskiller sig fra det resterende byggeri på havnen.

I Projektforslaget, Bilag 01, præsenteres overordnede materialevalg, tanker bag og tegninger for projektet – dog bemærkes det, at der på baggrund af brugerønsker er foretaget mindre ændringer siden, bl.a. af badebroens udformning. Disse ændringer kan ses i de seneste modtagne tegninger som findes i bilag 02.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat rådighedsbeløb på 4,570 mio. kr. i investeringsoversigten i 2020 til udførelse.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Idræts- og Fritidsudvalget 23-10-2019 - 07:30

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 01_PROJEKTFORSLAG_revA

Bilag 02_Gældende tegninger

Punkt 691: Nyt ridecenter ved Kettehøj/Ulsøparken - anlægsregnskab

23000072015-34092949165988

Resume

Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægger anlægsregnskab for "Projekt nr. 031191 Nyt ridecenter ved Kettehøj/Ulsøparken."

Anlægsbevilling 25.582.000 kr.

Forbrug 25.602.141 kr.

Merforbrug 20.141 kr.

Sagen behandles i Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Der er afsat rådighedsbeløb på 1 mio. kr. på investeringsoversigten 2019, som ikke bliver forbrugt og som det foreslås tilgår kassebeholdningen.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at ikke forbrugt rådighedsbeløb på 1. mio. i 2019 tilgår kassebeholdningen
2. at merforbruget finansieres af kassebeholdningen, og
3. at Kommunalbestyrelsen godkeder anlægsregnskabet

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog i april 2015, at opføre et nyt ridecenter på baggrund af ny lovgivning for hold af heste. Forud for beslutningen var muligheden for ombygning af de eksisterende faciliteter blevet belyst, og det blev vurderet, at der ikke var proportionalitet mellem en ombygningens omkostninger og kvaliteten af det resultat der kunne skabes. Sagen været præget af væsentlige udfordringer med vandafledning og problemer med afgrænsning mellem de to entrepriser på projektet – der har været opdelt i hhv. bygningsentreprise og terrænentreprise. Endelig har projektet haft vanskeligheder med adskillige uforudsete emner, og samarbejdet med særligt den ene entreprenør var konfliktfyldt på et niveau, hvor det har været overvejet at forfølge et krav juridisk og fremsætte krav mod entreprenøren. Det blev dog vurderet, at procesomkostninger i forbindelse med en voldgiftssag ville overstige kravets størrelse, hvorfor der istedet blev indgået forlig. Projektet blev derfor både forsinket og fordyret, og der blev ansøgt om tillæg til den oprindelige anlægsbevilling af flere omgange.

D. 09.03.2016 blev der bevilget et tillæg på 6.600.000kr. Tillægget gik til at dække en uforudset høj kompleksitet ift. jordarbejdet, uventede høje licitationspriser på bygningsentreprisen og i nogen grad brugerønsker. Årsagerne til den øgede kompleksitet og øgede udgifter til jordarbejdet var en række forhold som ikke var afdækket i forbindelse med forundersøgelser til projektet:

- Lokaliteten var ekstraordinært vandlidende
- En fjernvarmeledning på arealet var blevet overset ved den indledende screening
- Stor forekomst af sammenvoksede træer og buske betød større udgifter til klargøring af areal
- Udbredt forekomst af betonrester i jorden betød større udgifter til klargøring af areal
- Arkæologiske fund medførte standsning af arbejderne
- Opgravning af nedgravet, lækkende olietank

D. 23.08.2017 blev der bevilget et tillæg på 3.450.000kr. Dette tillæg gik til at dække følgende omkostninger:

- Forlig med entreprenøren for bygningsentreprisen
- Ekstern rådgivning i forbindelse forhandling og forlig
- Ekstraarbejder vedrørende lokal håndtering af regnvand
- Ekstraarbejde som følge af omfattende fund af glas i jorden
- Ekstra intern projektering
- Ekstern bistand til byggestyring og fagtilsyn

Projektet stod, på nær de græsklædte folde, klar til ibrugtagning i april 2018. De græsklædte folde stod klar til ibrugtagning i sommeren 2019. Projektet er afleveret i en kvalitet der stemmer overens med de aftalte rammer, dog er der undervejs gennemført besparelser ved at skære i projektets omfang - bl.a. er en ridebane samt beplantning udgået af projektet. Tilsvarende er en option på en tribune til ridehal 1 fravalgt. Sagen afsluttes med et merforbrug på 20.141kr.

Merforbruget på 20.141kr. foreslås finansieres af kassebeholdningen.

ANLÆGSREGNSKAB	BEVILLING	REGNSKAB	DIFF.
Projektnr. 031191			
Bevilget d. 15.04.15	16.450.000,00		
Bevilget d. 09.03.16	6.600.000,00		
Bevilget d. 23.08.17	3.450.000,00		
Bevilget d. 10.04.19	-918.000,00		
01 Intern projektering		988.784,00	
02 Ekstern projektering		597.031,03	
030 Håndværkerudgifter		23.245.926,84	
060 Omkostninger		770.399,35	
Total	25.582.000,00	25.602.141,22	-20.141,22

Økonomiske konsekvenser

Merforbruget på 20.141 kr. finansieres af kassebeholdningen.

Ikke forbrugt rådighedsbeløb på 1 mio. kr. i 2019 tilgår kassebeholdningen.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Idræts- og Fritidsudvalget 23-10-2019 - 07:30

Indstillingen anbefales.

Punkt 692: Strandboligerne, valg af model for det videre forløb - anlægsbevilling

23000072017-312144610024146

Resume

På Baggrund af aflyst EU-udbud for Strandboligerne skal der træffes beslutning vedr. det videre forløb for strandboligerne i henhold til udarbejdet analyse for strandboligerne.

Casper Toftholm deltager i Social- og Sundhedsudvalgets møde under dette punkt.

Sagen behandles i Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Social- og Sundhedsudvalget tager status vedr. projektet Strandboligerne til efterretning,
2. at det besluttes at arbejde videre med model B, og
3. at Kommunalbestyrelsen giver en anlægsbevilling på 1,729 mio. kr. til "Projekt 018157 Strandboligerne, erstatningsbyggeri - servicearealer".

Sagsfremstilling

Kommunale ejendomme, Teknik- og Miljøforvaltningen har i tæt samarbejde med Social- og Sundhedsforvaltningen udarbejdet et omfattende projekt for et nyt botilbud, Strandboligerne, som skal erstatte de eksisterende bosteder Lionslund og Tranumparken. Projektet består dels af 24 handicapboliger i tilknytning til nyt fælleshus, som er placeret i hovedbygningen, dels 14 handicapboliger placeret i særskilt bygning (herefter: solistboligerne). Brøndby Kommune afholder den fulde udgift til arbejder i terræn, herunder etablering af mindre skure samt støjskærm, mm. Boligerne opføres med statsstøtte iht. reglerne i Lov om Almene Boliger.

Byggeprojektet vedr. Strandboligerne blev sendt i EU-udbud ultimo februar 2019. Ti entreprenørfirmaer udviste stor interesse for projektet, heraf blev de fem prækvalificerede, og Brøndby Kommune modtog afslutningsvis fire tilbud på opførelse af projektet. Fælles for de bydende entreprenører var, at tilbuddene på entreprisen lå langt højere end forventet. Laveste tilbud overskred den fastsatte targetpris på 65 mio. kr. ekskl. moms med 10. millioner, og højeste tilbud lå ca. 25 mio. kr. over targetprisen.

Det var ikke muligt gennem forhandling og projektilpasninger at bringe nogen af de bydende entreprenører tilstrækkeligt ned i pris. I lyset af de meget store overskridelser og med udsigt til en fortsat uforudsigelig prisudvikling på byggeri på det danske boligmarked valgte Styregruppen derfor at aflyse EU-udbuddet, jf. orientering herom til styregruppemødet nr. 3 den 4. juli 2019.

Efterfølgende har Styregruppen valgt at afdække mulighederne for fortsat at gennemføre opførelse af Strandboligerne, inden for en overskuelig fremtid, i et nyt EU-udbud og med en fastholdelse af den gældende targetpris. Det er vurderingen, at dette kræver en større tilpasning af projektet i form af bl.a. ændret arkitektur og materialevalg, samt en anden indretning af indvendige arealer med særligt fokus på at nedbringe gang- og fællesarealer. Styregruppen har arbejdet med tre forskellige modeller (A, B og C) for hvorledes projektet vil kunne genudbygges. Muligheden for helt at udsætte opførelsen i forventning om at lavkonjunkturer og lavere priser på byggeriet er blevet overvejet men fravalgt med henvisning til et akut behov for at erstatte de nuværende utidssvarende boliger. Model A, B og C gennemgås kort i det følgende, og der henvises i øvrigt til bilaget "Strandboligerne – Brøndby Kommune, Analyse 24.09.2019" revision den 17. oktober 2019.

Model A: Genudbud af uændret projekt

Det i februar 2019 udbudte projekt fastholdes uden væsentlige ændringer. Muligheden for at tilføre projektet øgede budgetmidler svarende til 15-18 mio. kr. er vurderet. Da projektet fremdeles skal udføres som almen boligbyggeri, er løsningsmodellen ikke brugbar, idet det fastsatte rammebeløb iht. Statens regler for almen boligbyggeri (p.t. 30.370 kr./m²) allerede er overskredet i de indkomne tilbud – og en yderligere tilførsel af midler dermed vil indebære en endnu større overskridelse af rammebeløbene.

Model B Tilretning og udbud med forhandling.

Det udbudte projekt tilrettes med ændret arkitektur, materialevalg og indretning, dog således at den i projektførelsen opsamlede viden bevares i projektet, samtidig med at brugerønsker og -krav så vidt muligt fortsat respekteres – med særligt fokus på planmæssige sammenhænge mellem rum og funktioner, størrelser på de enkelte rum, samt de øvrige funktionsmæssige udfordringer, som er håndteret i planløsningerne. Model B vil medføre ændringer af gangarealer og fællesarealer, i form af en reduktion af antal kvadratmeter, samt en mere forenklet planløsning. Denne forenkling i funktions- og indretningsprincipper er udgangspunkt for den videre bearbejdning dels for at krav vedr. rammebeløb kan overholdes, dels for at boligstørrelsen bibeholdes på max. 65 m² af hensyn til beboernes mulighed for boligsikring.

Yderligere tiltag er en simplificering af arkitekturen ved hjælp af enklere opbyggede facader og tage, samt valg af andre materialer. Dette bør muliggøre, at Strandboligerne kan opføres indenfor den fastsatte targetpris på 65 mio. kr. ekskl. moms. Modellen sikrer, at den viden og de kvaliteter som projektet rummer kan fastholdes, og Brøndby Kommune bevarer en stor indflydelse på den endelige udformning i det videre bygningsmæssige forløb.

Til trods for forholdsvis store ændringer og besparelser i projektet, er overholdelse af targetprisen stadigvæk forbundet med en vis usikkerhed, da byggeprisernes udvikling fortsat er forbundet med stor usikkerhed. Det vurderes dog umiddelbart som realistisk, at der kan indhentes priser, som er under targetpris. En ny bearbejdning af projektet må forventes at tage min. fire måneder, og et udbud kan tidligst gennemføres ved udgangen af februar 2020. For nærmere udrådning af model B henvises til vedlagte bilag.

Model C Mindre tilretninger og totalentreprise

Udbuddet ændres til totalentreprise med omvendt licitation med henblik på at sikre sig at targetprisen kan overholdes. Udførende entreprenør får forholdsvis stor indflydelse på den endelige udformning af projektet, idet størstedelen af opgaveløsningen overdrages til det udførende entreprenørfirma. Brøndby Kommune beder de bydende entreprenørfirmaer om at udforme en bygbar løsning på projektet indenfor targetprisens begrænsning på 65 millioner ekskl. moms. Der udarbejdes en funktionsbeskrivelse, som fastlægger retningslinjer ift. de krav og ønsker som Brøndby Kommune ønsker indarbejdet i Strandboligerne. Modellen indebærer, at bygherre efter tildeling dermed har en meget begrænset indflydelse på den videre byggeproces. Der må påregnes en udbudsperiode som er ca. 3-4 måneder længere end ved den normale udbudsproces ved EU-udbud, idet de bydende entreprenører skal fremkomme med et færdigt bygbart forslag. Det må desuden forventes, at Brøndby Kommune skal udbetale vederlag til hver af de bydende entreprenører på ca. 75.000 – 100.000 kr. for omkostninger ved udarbejdelsen af tilbud.

På baggrund af den foretagne analyse anbefaler Styregruppen, at der arbejdes videre med Model B, da denne umiddelbart vil give størst sikkerhed for at projektets intentioner gennemføres

Økonomiske konsekvenser

Der er et restrådighedsbeløb på 1,729 mio. kr. i 2019 til "Projekt 018157 Strandboligerne, erstatningsbyggeri - servicearealer". Der søges om en anlægsbevilling på 1,729 mio. kr., så der kan arbejdes videre med den valgte model og et genudbud af projektet.

Til selve byggeriet er afsat 94,126 mio. kr. i årene 2020 til 2022, fordelt med 18,150 mio. kr. til servicearealer og 75,976 mio. kr. til boligdelen.

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 06-11-2019 - 08:00

Indstillingen anbefales.

Beslutning på møde Social- og Sundhedsudvalget 23-10-2019 - 09:00

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1: Analyse 20191017

Punkt 693: Lukket: Beslutning om skelregulering i forhold til ejendommen Østervang 10

23000072019-277122248881012

Punkt 694: Lukket: Meddelelser

23000072018-268112124526209