



Ballerup Kommune

Kommunalbestyrelsen

Mandag den 18. marts 2024 - kl. 17:30
Kommunalbestyrelsens mødesal på Ballerup Rådhus

Deltagere

- Jesper Würtzen (A) (borgmester)
- Johan Müller (A) (1. viceborgmester)
- Allan Kristensen (C) (2. viceborgmester)
- Hella Hardø Tiedemann (A)
- Lolan Marianne Ottesen (A)
- Simon Knudstrup (F)
- Sandra Marsenic (A)
- Mikael Wandel (V)
- Maria Lundahl Assov (A)
- Karsten Kriegel (C)
- Michael Jensen (O)
- Louise Mathiasen (Ø)
- Charlotte Holtermann (A)
- Anja Holtze (A)
- Kate Svarrer (Løsgænger)
- Musa Kekec (A)
- Taner Genc (F)
- Per Mortensen (A)
- Lars Green Bach (B)
- Peter Als (A)
- Özcan Kizilkaya (A)
- Jacob Wøhler Jørgensen (V)
- Morten Andersson (A)
- André Amingsø (D)
- Saime B. Inanc (Ø)
- Eik Møller (kommunaldirektør)
- Elisabeth Gadegaard Wolstrup (direktør)
- Jannik Karoli Plum Nielsen (direktør)

Afbud/Fraværende

- Stine Rahbek Pedersen (Ø) - Afbud

• Punkt 1 Meddelelser

Beskrivelse

1. Der er indkommet et skriftligt spørgsmål til Kommunalbestyrelsen.
Borgmesteren vil i overensstemmelse med forretningsordens § 1, stk. 8, besvare spørgsmålet efter den ordinære spørgetid i slutningen af mødet.

Beslutning

Intet.

Borgmesteren oplæste svar på indkommet skriftligt spørgsmål. Spørgsmål og borgmesterens svar vedlægges prokollen og sendes til spørger.

• Punkt 2 Orientering: Gennemgang af projekter i Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Ellebo

Indhold

Sammendrag

Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Ellebo, har været igennem en større forandring de seneste 10 år. Den planlagte renovering i 2013 stødte på en lang række problemer således, at renoveringsprojektet blev væsentligt ændret. Administrationen har udarbejdet et notat, som redegør nærmere for forløbet frem til i dag, hvor byggeriet i området nærmer sig sin afslutning. Det indstilles, at gennemgangen tages til efterretning.

Baggrund

Økonomiudvalget har på mødet den 20. december 2021 i forbindelse med to byggeregnskabssager, bedt administrationen om en tilbagemelding på, hvordan renovering, nedrivning og nybyggeri mv. er finansieret i Ellebo. Ballerup Ejendomsselskab har i december 2023 fremsendt de sidste byggeregnskaber. Dermed kan administrationen nu forelægge et overblik over udviklingen, herunder økonomi, i

den langstrakte sag om Ellebo.

Sagsfremstilling

Sagen begynder i Ballerup Kommune i 2013, da det daværende Teknik- og Miljøudvalget godkendte renoverings- og nybyggeriprojekt for Ellebo. I 2018 viser en række udfordringer sig, som gør, at projektet må ændres væsentligt. Fra renovering af fire blokke og nybyggeri af tagboliger, fornys projektet således, at to blokke renoveres, og to blokke nedrives. Baggrunden for nedrivning var, at bygningerne var dårligt funderede, og at en genopretning ikke var økonomisk mulig. Herudover var der udfordringer med miljøskadelige stoffer.

Ny lokalplan for området i 2020 giver mulighed for den nye bebyggelse, der ses i området i dag. Ballerup Kommunes rolle i sagen har været at yde grundkapitallån, at varetage den kommunale tilsynsmyndighed over for de almene, planmyndighed og som anvisningsinstans i forbindelse med den nødvendige genhusning, da to blokke skulle nedrives og nye boliger skulle skaffes som erstatning. Administrationen vil på mødet forelægge historikken, herunder økonomien i projekterne. Administrationen har udarbejdet vedlagte notat, der mere kronologisk gennemgår udviklingen gennem de 10 år processen har løbet.

Status for de gennemførte projekter i Ellebo

- Helhedsplan - endte med renovering af blok 3 og 4 - skema C forelægges på dette møde.
- Nedrivning af blok 1 og 2 - skema C er godkendt.
- Tagboliger - 12 nye boliger på blok 3 - skema C er godkendt.
- Ellebo II - 176 nye boliger - indflytning er påbegyndt november 2023 og forventes afsluttet maj 2024.
- Ellebo III - 118 nye boliger - forventet indflytning januar 2025.

Herudover er 100 private boliger klar til indflytning i foråret 2024.

Tilføjet efter Økonomiudvalgets møde den 20. februar 2024

Økonomiudvalget har bedt administrationen om at vedlægge en oversigt over den samlede økonomi for sagen, se bilag.

Herudover er der ønsket en specifikation af Ballerup Kommunes udgifter:

Renoveringssagen: Ballerup Kommune har en udgift til kapitaltilførsel på 500.000 kr.

Ellebo I - 12 tagboliger: Ballerup Kommune har ydet grundkapitallån på 2.479.881 kr.

Ellebo II - 176 boliger: Ballerup Kommune har ydet grundkapitallån på 28.012.420 kr. - sagen er på skema B-niveau, og udgiften kan stige ved skema C som følge af prisudviklingen.

Ellebo III - 118 boliger: Ballerup Kommune har ydet grundkapitallån på 20.798.880 kr. - sagen er på skema B-niveau, og udgiften kan stige ved skema C som følge af prisudviklingen.

Sammenlagt beløber anskaffelsessummerne for boligerne i Ellebo sig til 1.181.602.996 kr.

Ballerup Kommune har som nævnt ovenfor sammenlagt lånt 51.791.181 kr. til projekterne i Ellebo. Beløbet vedrører primært grundkapitallån.

Ellebo vil fremover bestå af 128 nyrenoverede boliger og 306 nye boliger, hvor indflytningen er i gang.

Endvidere bad udvalget administrationen om at trække læringspointer frem fra forløbet.

Administrationen vil understrege, at det er vigtigt, at kommunen fortsat generelt følger denne type sager tæt og hele tiden følger op, så det sikres, at den ønskede aftalte retning gennemføres. Specifikt i Ellebo-sagen, er læringen, at det er vigtigt, at kommunen tidligt griber ind over for boligselskabet, når der opstår uventede situationer, som kan have store konsekvenser for fx nuværende beboere. Det er boligselskabets ansvar at opføre byggerierne, men det er vigtigt, at der efter behov hurtigt kan stilles viden til rådighed på tværs af organisationen, således at både byggefaglig viden stilles til rådighed, at myndighedsbehandlingen foregår effektivt, og at kommunens viden omkring borgerne og deres behov bruges aktivt.

KAB har tidligere givet udtryk for, at der var et godt samarbejde med administrationen omkring renoveringssagen af blok 3 og 4, men i særdeleshed i forhold til blok 1 og 2, hvor forudsætningerne brast med, at fundamentet ikke kunne bære bygningen på grund af konstruktionsfejl ved byggeriet i 1963. Det gav stor usikkerhed, da begge blokke var beboet, og det endte med nedrivning.

Yderligere deltagelse på mødet

På Økonomiudvalgets møde deltager centerchef Steen Pedersen fra Center for By og Miljø under behandlingen af sagen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

3 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Økonomiudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Orienteringen om projekter i Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Ellebo, tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 20-02-2024

Udsættes

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024

Taget til efterretning. Økonomiudvalget besluttede at fremsende sagen til Kommunalbestyrelsens orientering.

- **Punkt 3 Ansøgning fra Ballerup Ejendomsselskab om godkendelse af byggeregnskab for renovering af afdeling Ellebo i Ballerup - skema C**

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 27. februar 2017 Punkt 3

Indhold

Sammendrag

KAB har på vegne af Ballerup Ejendomsselskab har fremsendt ansøgning om godkendelse af byggeregnskab (skema C) for renoveringsprojektet i afdeling Ellebo i Ballerup.

Den samlede anskaffelsessum beløber sig til 326 mio. kr. for de støttede arbejder og 139 mio. kr. for de ustøttede arbejder. Anskaffelsessummen er overskredet i forhold til skema B, der blev godkendt i 2017. Overskridelsen finansieres af et lån fra Landsbyggefonden (LBF) og overskud på Ellebos reguleringskonto.

Kommunalbestyrelsen skal indstille byggeregnskabet til godkendelse i LBF. Samtidig skal der godkendes optagelse af et nyt realkreditlån med kommunal garanti.

Baggrund

I februar 2017 blev skema B, der er det detaljerede budget efter, der er afholdt licitation, behandlet i Kommunalbestyrelsen og indstillet til godkendelse i LBF. LBF godkendte skema B i marts 2017 og gav tilsagn om støtte til en del af renoveringsarbejderne. Støtten gives som tilskud til betaling af ydelser på de lån, der optages til at finansiere arbejderne. Det er LBF, der med udgangspunkt i deres regulativ om støtte, beslutter hvilke arbejder, der kan finansieres med støttet eller ustøttet lån. Derudover har LBF givet tilsagn om tilskud til den fremtidige drift. Endvidere har Ballerup Kommune og LBF givet garanti og regaranti for de støttede realkreditlån.

Renoveringen af Ellebo blev sat i gang i forsommeren 2017 og blok 3 blev afsluttet i november 2018 og blok 4 i november 2020. Kommunalbestyrelsen skal godkende skema C jf. kapitlerne 1 og 7 i lov om almene boliger og kapitel 3 i lov om leje af almene boliger. Afdeling Ellebo bestod inden renoveringen af fire blokke med 284 boliger. Afdelingen blev opført i 1963 med adresser på Baltorpvej 39-91. Efter renovering af blok 3 og 4 og nedrivning af blok 1 og 2, består afdelingen nu af 140 boliger, heraf 12 tagboliger på blok 3. Tagboligerne blev opført sideløbende med renoveringen og taget i brug i sommeren 2019.

Sagsfremstilling

KAB har den 19. december 2023, på vegne af Ballerup Ejendomsselskab, ansøgt om godkendelse af byggeregnskabet (skema C) for renovering af afdeling Ellebo.

Renoveringsarbejder

Ellebo har fået en gennemgribende renovering, der har omfattet følgende større arbejder:

Facade- og gavlrenovering

De eksisterende facader, der vender mod øst og nord, blev demonteret og erstattet med nye energioptimerede facader. På de facader, der vender mod vest og syd, er de eksisterende facader bibeholdt, men efterisoleret udvendigt, så de overholder de skærpede energikrav. Vinduer er udskiftet til mere energirigtige vinduer, og hoveddøre er udskiftet samtidig med, at der er etableret dørtelefoner. Der er lagt nyt isoleret tag på blok 4, og på blok 3 er der etableret 12 nye tagboliger. Der er etableret nyt mekanisk ventilationsanlæg med varmegenindvinding. Arbejderne er udført i blok 3 og 4. Blok 1 og 2 er nedrevet.

Nyt køkken og bad

Der er indrettet nye badeværelser med nye faldstammer, vandinstallationer og ny sanitet samt nye køkkener i alle boliger.

Altaner

Der er etableret lukkede altaner i både blok 3 og 4, ligesom der fra stuelejlighederne er adgang til en lille have/terrasse.

Tilgængelighed

Der er etableret elevatorer i to opgange i blok 3. Det betyder, at 16 boliger har fået elevatoradgang. I de boliger er badeværelse og køkken også indrettet, så de er handicapvenlige. Herudover er de 12 nye tagboliger tilgængelige.

Sammenlægninger

Der er sammenlagt en del boliger, så der efter renoveringen er 128 boliger i blok 3 og 4. De boliger, som blev nedlagt, var ikke gennemlyste, og havde således kun vinduer på en side. Efter renoveringen er alle boligerne gennemlyste. Herudover er der opført

12 tagboliger som nybyggeri på blok 3.

Udearealer

Gårdarealet er indrettet i samarbejde med beboerne. Der er etableret ny belægning, cykelparkering og fartdæmpende foranstaltninger. Stuelejlighederne har fået direkte adgang til haven og mulighed for egen have.

Energirigtige arbejder

Renoveringen lever op til kravene i BR2015. Med nye vinduer og forbedret isolering kan mange beboere forvente en lavere varmeudgift. Der er etableret nedgravede affaldsbeholdere. Renoveringsprojektet var omfattende og der blev fundet bly i malingen i boligerne, hvilket krævede en længerevarende genhusning af alle beboere.

Renoveringens forløb

I forsommeren 2017 blev renoveringen af de fire blokke i Ellebo sat i gang. Renoveringen havde bl.a. til formål at forbedre indeklimaet i boligerne, og fremtidssikre bebyggelsen.

Under renoveringen af den første blok (blok 3) blev det påvist, at der var fejl i de oprindelige statiske beregninger. Endvidere blev det klart, at to af de fire blokke (blok 1 og 2) var pælefunderet og burde nedrives, da en renovering af blokkene ville blive meget dyr. Herefter blev entreprisekontrakterne hævet og efter omfattende forhandlinger med de tre entreprenørfirmaer, der skulle udføre arbejderne, blev der indgået forlig og udbetalt erstatninger. Der blev ligeledes indgået forlig med rådgiver for mangelfuld rådgivning og der blev udbetalt en erstatning fra rådgiveren til renoveringsprojektet.

På grund af sagens økonomiske udvikling samt problemerne med funderingen i blok 1 og 2, blev det i samarbejde med LBF og Ballerup Kommune besluttet at renoveringen af blok 3 og 4 skulle udføres som planlagt. Blok 3 blev renoveret i fuldt omfang med to elevatorårne samt 12 nye boliger på taget. Blok 4 blev renoveret i så stort omfang, som det var økonomisk muligt. Blok 4 fik en anden facadebeklædning, og fik ikke elevatorer.

Blok 1 og 2 blev revet ned i perioden fra efterår 2019 til forår 2020. Udgifterne til nedrivningen er finansieret i en særskilt sag med fuld støtte fra LBF. Hele forløbet har været meget vanskeligt, hvorfor byggregnskabet først nu har kunnet fremsendes af KAB efter mange forhandlinger med LBF over de seneste par år.

Anskaffelsessum

Den endelige anskaffelsessum for de støttede og ustøttede arbejder er følgende:

Arbejder	Skema B	Skema C	Overskridelse
Støttede arbejder - opretning	267.115.747 kr.	326.018.378 kr.	58.902.631 kr.
Ustøttede arbejder - forbedringer	103.618.030 kr.	139.915.417 kr.	36.297.387 kr.
I alt	370.733.777 kr.	465.933.795 kr.	95.200.018 kr.

Skema C overskrider den anskaffelsessum, der blev godkendt ved skema B.

Anskaffelsessum for de støttede arbejder

Udgifter	Skema B	Skema C	Difference
Entrepriseudgifter	214.203.047 kr.	246.571.173 kr.	32.368.126 kr.
Omkostninger	49.801.800 kr.	76.186.739 kr.	26.384.939 kr.
Gebyrer	3.110.900 kr.	3.260.466 kr.	149.566 kr.
I alt			
(uden udvidelse af budgettet - aftalt med LBF)	267.115.747 kr.	326.018.378 kr.	58.902.631 kr.
+ udvidelse af budget aftalt med LBF	12.685.253 kr.		-12.685.253 kr.
I alt			
(med udvidelse af budgettet - aftalt med LBF)	279.801.000 kr.	326.018.378 kr.	46.217.378 kr.

Finansiering - forslag drøftet med LBF:

Udgifter	Skema B + udvidet budget	Skema C
Realkreditlån		
godkendt ved skema B 267.115.747 kr.	279.801.000 kr.	279.801.000 kr.
Erstatning fra rådgivningsfirma		16.641.217 kr.
Ellebos reguleringskonto		29.576.161 kr.
I alt	279.801.000 kr.	326.018.378 kr.

Overskridelsen på de støttede arbejder har løbende været drøftet med LBF, og der er indgået aftale om, at den bliver finansieret af et nyt 30-årigt realkreditlån på 12.685.253 kr., hvor LBF betaler støtte til ydelsen på lånet.

De ustøttede arbejder

Udgifter	Skema B	Skema C	Difference
Entrepriseudgifter	75.366.730 kr.	98.105.361 kr.	22.738.631 kr.
Omkostninger	27.060.100 kr.	40.410.892 kr.	13.350.792 kr.
Gebyrer	1.191.200 kr.	1.399.164 kr.	207.964 kr.
I alt	103.618.030 kr.	139.915.417 kr.	36.297.387 kr.

Finansiering - forslag drøftet med LBF:

Udgifter	Skema B	Skema C
Realkreditlån - godkendt ved skema B	78.047.030 kr.	78.047.030 kr.
Egen trækingsret	1.900.000 kr.	1.900.000 kr.
Tilskud fra LBF Fællespulje	5.680.000 kr.	5.680.000 kr.
Kapitaltilførsel (godkendt ved skema A)	2.500.000 kr.	2.500.000 kr.
Ellebos reguleringskonto	14.791.000 kr.	46.630.434 kr.
Energitilskud	700.000 kr.	0 kr.
Erstatning fra rådgivningsfirma	0 kr.	5.157.953 kr.
I alt	103.618.030 kr.	139.915.417 kr.

Reguleringskonto

Reguleringskontoen omfatter tilskud fra LBF, der er udbetalt til Ellebo i den periode, hvor boligerne er blevet renoveret. Der er indgået en aftale med LBF om, at overskridelserne på de støttede og ustøttede arbejder kan dækkes af penge fra kontoen, der også bliver opgjort og afviklet i forbindelse med byggeregnskabet.

Driftslån fra LBF

LBF yder et driftslån og huslejestøtte. Ballerup Ejendomsselskab giver ligeledes støtte til afdelingen. For 2024 er den samlede støtte på 13,4 mio. kr. Driftslånet fra LBF reguleres, når der sker indfrielse af realkreditbelåningen.

Husleje

LBF har vurderet huslejeniveauet i Ellebo og fastsat niveauet til 913 kr. pr. m². LBF har vurderet, at niveauet er passende for en afdeling som Ellebo. Huslejen skal, efter almenlejeloven, fastsættes efter boligernes indbyrdes brugsværdi, der tager udgangspunkt i forskellige forhold, fx elevator og egen have. Huslejen er gradvist reguleret og pr. 1. juli 2023 var huslejen på 969 kr. pr. m². Godkendelsen af skema C og optagelse af det støttede lån på 12,6 mio. kr. medfører ikke en forhøjelse af huslejen, da LBF regulerer støtten, så den kommer til at dække ydelsen på lånet.

Afsatte beløb

Der er afsatte beløb, der endnu ikke er afholdt i anskaffelsessummen for dels de støttede arbejder med 1,8 mio. kr. men også de ustøttede arbejder med 1,2 mio. kr. De afsatte beløb omfatter udgifter til færdiggørelse af udearealer, honorar til rådgiver og revisor samt bidrag til Byggeskedefonden.

De afsatte beløb er øremærkede til de oplyste formål og kan ikke anvendes til andre formål. Arbejderne skal være afsluttet og de afsatte beløb skal være afregnet inden seks måneder efter byggeregnskabet er godkendt. Afregningen sker med et revisionspåtegnet regnskab, der godkendes administrativt.

Godkendelse

Organisationsbestyrelsen i Ballerup Ejendomsselskab har godkendt skema C for renoveringen af Ellebo i et møde den 14. november 2023.

Yderligere deltagelse på mødet

På Økonomiudvalgets møde deltager almen boligchef Torben Bille fra Center for By og Miljø under behandlingen af sagen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden forudsætter, at der som en del af finansieringen, gennemføres en kapitaltilførsel på 2.500.000 kr. Kapitaltilførslen gennemføres som 1/5-ordning, der medfører, at Ballerup Kommune skal give et lån på 500.000 kr. Herudover giver både realkreditinstituttet og LBF et lån på 500.000 kr., og både boligorganisationen og LBF giver et tilskud på ligeledes 500.000 kr.

Den kommunale kapitaltilførsel er rente- og afdragsfri. Lånet afdrages, når ejendommens økonomi efter Landsbyggefondens skøn tillader det, herunder når ejendommens økonomi kan forbedres ved omprioritering, eller ændrede forhold for byggeriet, taler for det.

Lånet blev godkendt i forbindelse med skema A og udgiften bliver afholdt af kontoen til kapitaltilførsel, ramme 80.86. Øvrige balanceforskydninger (ramme for grundkapital og kapitaltilførsel).

Kommunal garanti

Der er allerede givet kommunal garanti for det lån på 267 mio. kr., der blev godkendt ved skema B. Der gives kommunal garanti for det nye lån på 12.685.253 kr., der godkendes ved skema C. Landsbyggefonden regaranterer for lånene.

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Byggeregnskabet - skema C, for renovering af Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Ellebo indstilles til godkendelse i Landsbyggefonden.
2. Skema C godkendes med en anskaffelsessum på 326.018.378 kr. for de støttede arbejder og 139.915.417 kr. for de ustøttede arbejder.
3. Det godkendes, at Ballerup Ejendomsselskab optager et realkreditlån på 12.685.253 kr. til de støttede arbejder.
4. Det godkendes, at Ballerup Kommune yder kommunal garanti for det støttede realkreditlån på 12.685.253 kr.

5. Det godkendes, at afdeling Ellebos reguleringskonto anvendes til delvis finansiering overskridelserne på de støttede og ustøttede arbejder.
6. Det godkendes, at der afholdes udgifter til afsatte beløb for henholdsvis de støttede arbejder med 1.837.271 kr. og de ustøttede arbejder med 1.217.958 kr.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 20-02-2024
Indstilles til godkendelse

• Punkt 4 Ændring af valglokale på afstemningssted 01 - Tapeten ved valg til Europa-Parlamentet

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 25. april 2022 Punkt 7

Indhold

Sammendrag

Normalt benyttes Tapetens store sal i forbindelse med valg i Ballerup Kommune. Tapetens store sal er dog afspærret grundet renovering af salens tagkonstruktion. Kommunalbestyrelsen skal derfor godkende, at der i forbindelse med europaparlamentsvalget afholdes valg i Tapetens lille sal.

Baggrund

Tagkonstruktionen på Tapeten er under renovering.

Sagsfremstilling

Der skal afholdes valg til Europa-Parlamentet i Danmark søndag den 9. juni 2024. Normalt benyttes den store sal som afstemningssted inden for valgdistrikt 01 - Tapeten, men da tagkonstruktionen er under renovering er Tapetens store sal afspærret.

Valgdeltagelsen har historisk været lavere ved europaparlamentsvalg end ved folketings- og kommunalvalg. Det er derfor administrationens vurdering, at der er tilstrækkelig med plads i Tapetens lille sal til afholdelse af europaparlamentsvalg. Administrationen anbefaler derfor, at Tapetens lille sal benyttes til afvikling af valget den 9. juni 2024.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 0 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Politik og Organisation indstiller, at

1. Det godkendes, at Tapetens lille sal benyttes ved afvikling af valg til Europa-Parlamentet den 9. juni 2024.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024
Indstilles til godkendelse

• Punkt 5 Forslag til Lokalplan 204 - Bispevangen, med tilhørende Kommuneplantillæg 23

Tidligere behandling

Klima- og Miljøudvalget den 30. maj 2022, punkt 2

Indhold

Sammendrag

Ballerup Boligselskab ønsker at supplere den eksisterende bebyggelse i Bispevangen med ca. 40 nye boliger i form af etage- og rækkehuse samt enkelte 'skæve boliger' i den østlige del af Bispevangen (matr.nr. 30 ac, Ballerup By, Ballerup). Lokalplan 204 har til formål at muliggøre denne nye bebyggelse, Lokalplanforslaget ledsages af kommuneplantillæg 23, som ændrer bebyggelsesprocenten for Bispevangen som helhed fra 45 til 60.

Baggrund

Vores Bolig (tidligere Ballerup Boligselskab), som ejer den almene bebyggelse Bispevangen, ønsker at supplere bebyggelsens nuværende boligudbud med nogle nye boliger i den østlige del af området.

Bispevangen består i dag af et højhus på 15 etager med 190 lejligheder - heraf mange små boliger - samt en etageboligbebyggelse i områdets nordvestlige hjørne med familie- og ungdomsboliger. Boligselskabet ønsker at opføre ca. 4.000 etagemeter - svarende til ca. 40-45 boliger - bestående dels af nogle større, attraktive familieboliger i form af rækkehuse og enkelte etageboliger i en rækkehuslignende bebyggelse i 2-3 plan, dels et mindre antal boliger i ét plan til udsatte borgere.

Det er i tråd med kommunens boligpolitik at understøtte en varieret boligbebyggelse og dermed en mere bred beboersammensætning i Bispevangen.

Den nugældende lokalplan for området giver imidlertid ikke mulighed for at opføre yderligere bebyggelse i området, og formålet med Lokalplan 204 er derfor at gøre dette muligt. Lokalplanen ledsages af Tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2020, som har til formål at justere og ajourføre rammebestemmelserne vedr. bebyggelsesprocenten inden for området.

Sagsfremstilling

Forslaget til lokalplan 204 giver mulighed for at opføre 4.450 m² boligbebyggelse i den østlige del af Bispevangen. Mod nord og øst placeres boliger i form af etage- og rækkehuse i 2-3 etager, mens der i den sydlige del, nær ved indkørslen til bebyggelsen, placeres et mindre antal boliger til udsatte borgere og et fælleshus, begge dele i ét plan. Det mindre antal små boliger målrettet udsatte borgere, som af forskellige grunde ikke passer ind i almindelig boligbebyggelse. Ballerup Kommune ønsker dermed at prioritere bedre boligforhold for socialt udsatte borgere.

Alle boliger i stueplan får små private haver/terrasser mod syd og vest ud til den store plæne. Alle boliger over stueplan får opholdsaltaner.

Den nye boligbebyggelse er opdelt i stokke, der placeres under hensyntagen til nogle store forsyningsledninger, således at respektafstanden overholdes. Lokalplanen stiller krav om variation i facadelinjen for at sikre afveksling i udtrykket. Bygningerne får ensidig taghældning ind mod det store fælles friareal. Der stilles krav om, at de skal opføres i materialerne træ, tegl og aluzink i en farveskala af gul – lys grå – mørk grå – sort. Dermed tilpasser den nye bebyggelse sig farvemæssigt den eksisterende bebyggelse: det grå højhus (afdeling 1, Parkbo) og den nyere gule bebyggelse (afdeling 2). Der stilles krav om grønne tage på sekundær bebyggelse (skure, depoter etc.).

Bebyggelsen placeres langs den nuværende interne vej, som i dag er blind, men som forlænges, så den føres nord om den nye bebyggelse og kobles på den eksisterende nord-syd-gående vej gennem bebyggelsen.

Både vejen og bebyggelsen, herunder de 'skæve boliger' er placeret med størst mulig hensyn til den eksisterende træplantning, således at fældning kan holdes på et minimum. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om genplantning etc., hvor fældning ikke kan undgås. Administrationen vurderer, at de skæve boliger ikke kan placeres anderledes, når disse hensyn skal tages i betragtning.

Parkering placeres langs vejen, hvor der også i dag er parkering, som opretholdes. Lokalplanen fastlægger parkeringsnormer i overensstemmelse med Kommuneplan 2020, arealer uden for zone 1 og 2: 1 p-plads til bil pr. etagebolig, 1,5 p-plads pr. tæt-

lav bolig (rækkehus) og 0,4 p-plads pr. i boligerne til de udsatte borgere. Den lave p-norm for disse boliger skyldes, at bilejerskabet erfaringsmæssigt er lavt for denne type af boliger. Der skal desuden etableres 2 cykel-parkeringspladser pr. bolig.

Der er udarbejdet et Tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2020 med henblik på at justere bebyggelsesprocenten for rammeområde 3.B5 - *Etageboligbebyggelsen Bispevangen* og dermed muliggøre den ønskede bebyggelse.

Der er udarbejdet en støjrapport med beregninger vedr. påvirkning af vejstøj fra Ballerup Byvej. Støjen håndteres dels ved at bebyggelsen placeres, så den skærmer områdets friarealer, dels ved bygningsmæssige tiltag fx i form af lydvinduer.

Der er ligeledes udarbejdet en rapport vedr. LAR og regnvandshåndtering, hvori det konkluderes, at regnvand kan håndteres med et bassin, der skal indgå som et landskabeligt og rekreativt træk i bebyggelsen.

Der stilles krav om bevaring af beplantninger og enkelttræer samt om kvaliteten af det grønne friareal.

Den nye interne vej, der skal betjene de nye boliger, skal have et nyt vejnavn, da der ikke er ledige husnumre på vejen Bispevangen. Boligselskabet har foreslået Bispeengen, Bispestræde, Bispelunden og Bispehaven. Bispeengen er ikke muligt, da der allerede findes en vej med samme navn inden for en 15 km-radius; men de øvrige forslag er foreløbig reserveret og forelægges hermed. Administrationen indstiller vejnavnet Bispestræde, da det vurderes at passe godt til i området og til vejens karakter.

Der er udarbejdet en miljøscreening af forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg. Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, vil medføre nogen øget beboertrafik i området Bispevangen, særligt i den østlige del af området. Der vil dog kun være tale om en mindre forøgelse, som ikke vurderes at medføre væsentlig påvirkning af miljøet. Selve bebyggelsen vil medføre, at en del af det store grønne areal øst for højhuset skal inddrages. Der vil dog fortsat være et stort grønt areal tilbage. Bebyggelsen i sig selv afføder således ikke en miljøvurdering, men en screening for Bilag IV-arter i området konkluderer, at der i området er flere træer med sprækker og andre hulheder, og at det derfor ikke kan afvises, at de er levesteder for flagermus. Det betyder, at der skal gennemføres lytning og udarbejdes et miljønotat herom. Lokalplanen vil ikke kunne vedtages endeligt, før dette er sket og der er taget stilling til eventuelle afværgeforanstaltninger. Dette forhold er medtaget i miljøscreeningen, der offentliggøres som en afgørelse, samtidig med at lokalplanen sendes i høring.

Den nye bebyggelse i Bispevangen indgår i eksisterende bolig og befolkningsprognose for 2023, og der forventes ikke udfordringer i forhold til dagtilbud- og skolekapacitet.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

4 bilag, heraf 2 anbefales

Beslutningen træffes af

Klima- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Forslaget til Kommuneplantillæg 23 godkendes til offentlig høring.
2. Forslaget til Lokalplan 204 for nye boliger i Bispevangen godkendes til offentlig høring.
3. Forslaget om at kalde den nye interne vej for Bispestræde godkendes.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Venstre, Det Konservative Folkeparti og Nye Borgerlige stemte imod med samme begrundelse, som Venstre har fremført under Klima- og Miljøudvalget og Økonomiudvalgets behandling. Mindretalsudtalelsen sendes med høringsmaterialet.

Radikale Venstre og Kate Svarrer (uden for partierne) stemte imod indstillingen.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Klima- og Miljøudvalget d. 27-02-2024

Indstillingens punkt 1 og 2: Indstillingen godkendt. Jacob Wøhler Jørgensen (V) stemte imod grundet kapacitetsudfordringer samt fordi der skal være ro omkring bymidten. Indstillingens punkt 3: Indstillingen ikke godkendt, idet Klima- og Miljøudvalget ønsker en borgerinddragelsesproces om forslag til vejnavn. Udvalget ønskede at bruge deres initiativret, jf. Styrelseslovens §11, til at indbringe sagen for Kommunalbestyrelsen.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024

Indstilles til godkendelse med Klima- og Miljøudvalgets indstilling. Mikael Wandel (V) stemte imod med samme begrundelse som Jacob Wøhler Jørgensen (V) under Klima- og Miljøudvalgets behandling.

• Punkt 6 Anvisning af lokaler til foreningsfitness

Tidligere behandling

Kultur- og Fritidsudvalget den 30. januar 2024 Punkt 5

Indhold

Sammendrag

Der er i budgetaftale 2023 og 2024 afsat midler til etablering af foreningsfitness i Ballerup Kommune. Det indstilles, at selskabslokalet i Ballerup Idrætspark anvises til formålet.

Baggrund

På budgetaftale 2023 og 2024 er der i alt afsat 1,5 mio. kr. til etablering af foreningsfitness i Ballerup Kommune. Kultur- og Fritidsudvalget godkendte den 15. august 2023 en foreningsfitness-forening i Ballerup kommune som folkeoplysende forening.

Foreningen "Foreningsfitness Ballerup" har efter deres godkendelse forespurgt om muligheden for at få stillet et egnet lokale til rådighed for deres fremtidige aktivitet.

Administrationen indstiller i den forbindelse at stille selskabslokalet i den hvide bygning i Ballerup Idrætspark til rådighed for foreningen. Det kræver dog, at lokalet klargøres til aktiviteten, hvorfor det indstilles, at Center for Ejendomme udarbejder et projektforslag inkl. økonomi for omdannelsen inden for rammen af det afsatte beløb i budgetaftalerne.

Sagsfremstilling

Administrationen har været i løbende dialog med den nyetablerede forening om muligheden for at få stillet egnede lokaler til rådighed for deres fremtidige foreningsfitness-aktiviteter. Foreningen lægger vægt på at kunne etablere sig i Ballerup Idrætspark, hvor der allerede er et idrætsmiljø, hvilket efter foreningens vurdering vil øge muligheden for at kunne etablere sig som en ny forening med et attraktivt tilbud til forhåbentlig rigtig mange Ballerup-borgere. Foreningen har store ambitioner på sigt og har allerede på nuværende tidspunkt mange ideer til samarbejder med øvrige foreninger om forskellige fitness-aktiviteter.

Administrationen har, med udgangspunkt i foreningens ønske om at etablere sig i idrætsbyen, undersøgt, hvor der er mulighed for at etablere foreningsfitness-aktiviteter i Ballerup Idrætspark. Der kan i den forbindelse peges på tre mulige lokationer, jf. vedlagte notat:

- 1) En placering i Ballerup Super Arena.
- 2) En placering i de to mødelokaler i den lange bygning langs med Top Danmark hallen (Ballerup Idrætsby 38).
- 3) En placering i det nuværende selskabslokale, som er placeret i den hvide bygning (Ballerup Idrætsby 28 A-D) sammen med klublokaler for Ballerup Petanque, Dykkerklubben Barracuda, Svømmeklubben Triton og Ballerup Boldklub.

Det er administrationens vurdering, at det mest egnede sted for den fremtidige aktivitet er nr 3, det nuværende selskabslokale, da dette lokale for det første har en størrelse, så det vil være muligt at etablere foreningsfitness i lokalet. Dertil kommer, at der på længere sigt vil kunne skabes synergi mellem de andre foreninger i bygningen og endelig peger foreningen selv på det lokale, som deres foretrukne lokation. I dag rummer lokalet selskabslokale, hvor det udlejes til borgere i Ballerup Kommune til private arrangementer mod betaling.

En omdannelse af selskabslokalet til foreningsfitness-lokale vil dels betyde, at der i fremtiden vil være et selskabslokale mindre til privat udlejning og dels at Ballerup Kommune vil miste en mindre indtægt fra udlejningen af lokalet. I 2023 var der 67 antal udlejninger med en samlet indtægt på 123.000 kr. Heraf blev 47.000 kr. brugt til vagter. Løbende vedligehold indgår i en samlet pulje fra provenu fra udlejninger, så det er ikke muligt at isolere omkostninger til løbende vedligeholdelse

af lokalet i idrætsbyen.

Såfremt Kultur- og Fritidsudvalget godkender, at selskabslokalet udgår som selskabslokale med henblik på at blive nøglelokale for foreningsfitness-foreningen, vil det være nødvendigt at afsætte midler til en bygningsmæssig omdannelse af lokalet til foreningsfitness-lokale.

For at kunne sætte gang i omdannelsen så hurtigt som muligt foreslår administrationen, at de udlejninger, der på nuværende tidspunkt allerede er booket så vidt muligt flyttes til andre lokaler. Der er i dag udlejninger frem til uge 42 i 2024, og det forventes at de fleste af udlejningerne kan flyttes til Thorvald Ellegaard Lounge i Ballerup Super Arena. Øvrige udlejninger forventes at kunne placeres i andre af kommunens selskabslokaler.

Når endeligt projektforslag foreligger, vil sagen blive bragt op for udvalget igen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ifald der træffes beslutning om at tage selskabslokalet ud af porteføljen, vil der være en mindreindtægt på ca 76.000 kr. årligt.

Bilag

8 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Økonomiudvalget

Indstilling

Center for Skoler, Institutioner og Kultur indstiller, at

1. Selskabslokalet i Ballerup Idrætspark udgår som selskabslokale med henblik på at blive klublokale med foreningsfitness-aktiviteter for foreningsfitness-foreningen.

2. Center for Ejendomme udarbejder projektforslag for omdannelsen af selskabslokalet til Foreningsfitness-lokale.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

SF, Dansk Folkeparti og Kate Svarrer (uden for partierne) undlod at stemme i forhold til indstillingspunkt 1.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Kultur- og Fritidsudvalget d. 27-02-2024

Indstilles til godkendelse Simon Knudstrup (F) og Michael Jensen (O) undlod at stemme.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024

Indstilles til godkendelse Taner Genc (F) undlod at stemme. Taner Genc (F) brugte sin standsningsret jf. styrelseslovens § 23 og bad om, at sagen oversendes til Kommunalbestyrelsens behandling. Michael Jensen (O) og Mikael Wandel (V) undlod at stemme.

• Punkt 7 Henvendelse fra Ankestyrelsen vedr. almenboliglovens plejeboliggaranti ved ansøgning om ægtefællebolig

Indhold

Sammendrag

Sundhed- og Ældreudvalget orienteres om henvendelse fra Ankestyrelsen vedr. tilsynsudtalelse om almenboliglovens plejeboliggaranti ved ansøgning om ægtefællebolig og om Ballerup Kommunes svar hertil. Sagen sendes til orientering i Kommunalbestyrelsen.

Baggrund

Ankestyrelsen har henvendt sig på baggrund af borgerhenvendelse vedr. Ballerup Kommunes praksis ved ansøgning om ægtefællebolig efter almenboliglovens regler.

Sagen omhandler en udenbysborger der visiteres til ægtefællebolig i Ballerup Kommune, men vælger at skrives op på den specifikke venteliste, hvorved plejeboliggarantien på 2 måneder bortfalder. En pårørende til borgeren klager over, at Ballerup Kommune ikke overholder plejeboliggarantien på 2 måneder uden at være opmærksom på, at plejeboliggarantien bortfalder når borgere skrives op på den specifikke venteliste.

Ankestyrelsen vil ikke færdigbehandle sagen, før sagen har været bragt til behandling i Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Ballerup Kommune har modtaget henvendelse fra Ankestyrelsen, der anmoder om udtalelse fra Ballerup Kommune. Ankestyrelsen har konkluderet, at Ballerup Kommunes praksis vedrørende plejeboliggaranti i forbindelse med ægtefælleplejeboliger ikke er i overensstemmelse med gældende lovgivning på området. Administrationen svarer Ankestyrelsen i skrivelse af den 5. februar 2024.

Administrationen svarer Ankestyrelsen, at administrationen har gennemgået de tre seneste afgørelser på området, og ikke kan genkende, at Ballerup Kommune har en praksis på området, som skulle tilsige, at plejeboliggarantien ikke skulle være gældende i forbindelse med ægtefælleboliger.

Det er ikke kommunens praksis, at ægtefælleboliger ikke er omfattet af plejeboliggarantien, og administrationen er derfor enige med Ankestyrelsen i, at reglerne om plejeboliggaranti også inkluderer borgere der søger ægtefælleboliger.

Administrationen er enige i, at borgeren har modtaget upræcis vejledning af kommunen, som kan have givet en anden opfattelse. Dette er naturligvis beklageligt.

Om plejeboliggarantien:

Hvis borger bliver visiteret (godkendt) til en plejebolig eller et plejehjem, kommer borgeren på en generel venteliste. Kommunen har herefter 2 måneder til at tilbyde en plads. Fristen løber fra det tidspunkt, hvor kommunen har truffet en afgørelse om behovet for en bolig til det tidspunkt, hvor boligen tilbydes.

Ønsker borgeren kun at bo i en bestemt plejebolig/plejehjem, gælder plejeboliggarantien på de 2 måneder ikke jf. kvalitetsstandard for området. I den

konkrete sag ønskede borgeren at bo i ægtefællebolig på Toftehaven, og valgte at blive skrevet op på den specifikke venteliste hvorfor plejeboliggarantien bortfaldt.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

2 bilag, heraf 1 anbefales.

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Voksne og Sundhed indstiller, at

1. Henvendelse fra Ankestyrelsen vedr. almenboliglovens plejeboliggaranti ved ansøgning om ægtefællebolig tages til efterretning.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Sundheds- og Ældreudvalget d. 05-03-2024
Taget til efterretning

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024
Indstilles til godkendelse

Punkt 8 Energibesparende foranstaltninger 2022 - anlægsregnskab

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 26. september 2022 Punkt 6

Indhold

Sammendrag

Arbejderne, der vedrører projekt nr. A651216 energibesparende foranstaltninger 2022, er færdige, og anlægsregnskabet indstilles til godkendelse.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har den 28. februar 2022, punkt 22, frigivet 10 mio. kr. til projekt nr. A651216 "Energibesparende foranstaltninger 2022", og ydeligere 3,5 mio. kr. den 26. september 2022 fra projekt nr. A651212 "Energibesparende foranstaltninger" til projekt nr. A651216 "Energibesparende foranstaltninger 2022", til udskiftning til LED-belysning, udskiftning af ventilationsanlæg og varmeanlæg, udskiftning af defekte styrenger og etablering af nye CTS-opkoblinger samt til bevægelsesfølere/afbrydere.

Sagsfremstilling

På projekt nr. A651216 "Energibesparende foranstaltninger 2022", er der udført følgende arbejder, der nu aflægges regnskab for:

1. Ny ventilation, varmeanlæg og bygningsautomatik på Skovlunde Skole, afdeling Rosenlund (etape 1) og Tapeten (store sal)
2. Udskiftning af belysning til ny LED med døgnrytmestyreng på samtlige lokaler på Hedegårdsskolen samt på børneinstitutionerne Villa Kulla, Søbyvej 9A og Kornblomsten, Kornvænget 118
3. Ny lysstyreng på Måløvhøj Skole, afdeling Måløv og Baltorpskolen, afdeling Grantøften
- 4. Opsætning af ca. 800 bevægelsessensorer i kommunens bygninger

5. Ny bygningsautomatik på Måløvhøj Skole, afdeling Østerhøj (Auditorium) og Lautrupvej 8 (Stenladen mv.).

De udførte arbejder bidrager til en besparelse, som er indarbejdet i budget 2023 på 0,7 mio. kr. årligt. Besparelsen har bidraget til at reducere kommunens CO2-belastning med ca. 88 ton CO2 pr. år.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Anlægsregnskab (kr.)

Projektets samlede rådighedsbeløb	13.500.000
Projektets oprindelige bevilling, Kommunalbestyrelsen den 28-2-2022 Punkt 22	10.000.000
Tillægsbevilling, Kommunalbestyrelsen den 26-9-2022 Punkt 6	3.500.000
Projektets samlede bevilling	13.500.000
Projektets samlede regnskab	13.494.045
Mindreudgift	5.955
Mindreudgift i procent	0,0 pct.

Bilag

0 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at

1. Regnskab for anlægsbevilling til energibesparende foranstaltninger, projekt nr. A651216 "Energibesparende foranstaltninger 2022", godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024
Indstilles til godkendelse

• Punkt 9 Udskiftning af el-tavler - anlægsregnskab

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 27. september 2021 Punkt 23

Indhold

Sammendrag

Arbejderne, der vedrører projekt nr. A301030 Udskiftning af el-tavler på skoler, er færdige, og anlægsregnskabet indstilles til godkendelse.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har den 27. september 2021, punkt 23, frigivet 2,1 mio. kr. til projekt nr. A301030 "Udskiftning af el-tavler på skoler", således at der kunne udskiftes el-tavler på skoler og udskiftes fejlstrømsrelæer.

Sagsfremstilling

På projekt nr. A301030 Udskiftning af el-tavler på skoler, er der udført følgende arbejder, der nu aflægges regnskab for:

- Udskiftning af samtlige el-tavler på Baltorpskolen, afdeling Grantoften
- Udskiftning af hovedel-tavlen i Grantoftehallen
- Udskiftning af hovedparten af el-tavlerne på Skovvejens skole, afdeling Øst
- Ny lysstyring på Skovlunde Skole, afdeling Rosenlund og Skovvejens Skole, afdeling Øst
- Termografiudbedringer på samtlige skoler.

De udførte arbejder har været nødvendige at udføre på grund af forældede el-tavler og forældet lysstyring, som er udskiftet til trådløs lysstyring på to skoler. Tiltagene vedrørende nye el-tavler, termografering og ny lysstyring sikrer overholdelse af gældende regler, sikker drift (færre nedbrud) og bedre styring af bygningerne, som reducerer energispild og giver bedre forbrugsdata.

Særligt udskiftningen af el-tavlerne er foretaget over en længere periode, hvorfor arbejderne har strukket sig over længere tid. Udskiftningen tager mellem en og fem uger, afhængig af størrelsen på tavlerne/området, den dækker, og i udskiftningsperioden er der ingen strømforsyning til området. Udskiftningen og de nødvendige efterjusteringer (som kan være ret omfattende særligt for de store tavler) er derfor planlagt og foretaget i skolernes ferier, ligesom der er taget hensyn til driftsbehov hos tandlæger, BFO'er mv.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Anlægsregnskab (kr.)

Projektets samlede rådighedsbeløb	2.100.000
Projektets oprindelige bevilling af 27. september 2021, punkt 23	2.100.000
Projektets samlede bevilling	2.100.000

Projektets samlede regnskab	2.073.435
Mindreudgift	26.565
Mindreudgift i procent	1,3 pct.

Bilag

0 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at

1. Regnskab for anlægsbevilling til udskiftning af el-tavler, projekt nr. A301030
Udskiftning af eltavler på skoler, godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024
Indstilles til godkendelse

• Punkt 10 Forbedring af trafiksikkerhed på skoleveje 2021- anlægsregnskab

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 26. april 2021 Punkt 22

Indhold

Sammendrag

Arbejdet med projekt A015030 til etablering af firbenet signalreguleret kryds ved Håbetsvej og adgang til Skovvejens Skole - Vest er færdigt, og anlægsregnskabet indstilles til godkendelse.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har den 26. april 2021, punkt 22, frigivet anlægsbevilling på 3.500.000 kr.

Sagsfremstilling

Der er i projektet etableret et firbenet signalreguleret kryds på Skovvej ved eksisterende adgang til Håbetsvej. Eksisterende torontoanlæg er nedlagt, og indkørslen til Skovvejens Skole - Vest er flyttet til ny placering overfor Håbetsvej. Herudover er ny fællessti etableret på skolesiden, der forbinder det nye kryds med eksisterende stisystem.

Signalanlægget er etableret med nyeste teknologi indenfor detekteringsudstyr, der sikrer færrest mulig stop for trafikanter og giver mulighed for fremtidige justering ved ændringer i trafikflowet.

Antallet af parkeringspladser er bevaret på skolens areal.

Projektet er etableret inden for den givne bevilling. Det indstilles, at anlægsregnskabet godkendes.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Anlægsregnskab (kr.) A015030

Projektets samlede rådighedsbeløb	3.500.000
Projektets oprindelige bevilling af 26.04.2021 (Punkt22)	3.500.000

Projektets samlede bevilling	3.500.000
Projektets samlede regnskab	3.500.663
Merudgift	663
Merudgift	0,0 pct.

Forklaring på merudgiften/mindreudgiften

Projektet er gennemført indenfor rådighedsbeløbet.

Bilag

1 bilag, heraf 0 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Anlægsregnskabet for projekt A015030 Forbedring af trafiksikkerhed på skoleveje 2021 godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Klima- og Miljøudvalget d. 27-02-2024

Indstilles til godkendelse

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024

Indstilles til godkendelse

• **Punkt 11 Renovering af Børnehuset Kirstinevang - anlægsbevilling**

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 30. januar 2023 Punkt 18

Indhold

Sammendrag

Administrationen indstiller, at der tilføres og frigives 12,7 mio. kr. på projekt nr. A514576 "Renovering af Børnehuset Kirstinevang" til gennemførelse af etape 3, renovering af bygning A i Børnehuset Kirstinevang, Rugvænget 33 og til udskiftning af ventilationsanlæg i bygningerne A-C. Merudgifterne skyldes den generelle (og dårlige) stand af bygningerne, som har medført uforudsete udgifter til brandforhold, installationer, nye krav i henhold til bygningsreglementet, ventilationsanlæg, genopretning af kloakering mv.

Baggrund

Børnehuset Kirstinevang beliggende på Rugvænget 33 i Ballerup er en velfungerende daginstitution, som indtil for nyligt var ejet af Boligselskabet Almenbo.

Allerede for budget 2019 var Ballerup Kommune interesseret i at få forbedret de fysiske rammer for daginstitutionen. Imidlertid ville en modernisering og renovering betyde, at Almenbo ville hæve huslejen for at få dækket omkostningerne. Ballerup Kommune kunne derfor se frem til væsentlig højere lejeudgifter fremadrettet.

På den baggrund blev det besluttet at overtage bygningerne, således at Ballerup Kommune selv kan varetage bygningsdriften og styre hvilke tiltag, der er behov for uden at få store årlige driftsudgifter til leje. Der blev i den forbindelse afsat et anlægsbudget på 18,5 mio. kr. til renovering og modernisering. Købet af Kirstinevang blev effektueret ved årsskiftet 2023/2024.

Sagsfremstilling

Renoveringen er foregået og foregår i etaper. Det betyder, at der har været arbejdet på et hus ad gangen, ligesom der har været opstillet pavilloner til genhusning under renoveringen/moderniseringen.

Bygningerne B og C er nu taget i brug. Dermed går den sidste etape i gang i forhold til renovering/modernisering af bygning A, som forventes at kunne tages i brug til sommer 2024, hvilket er efter planen.

I forbindelse med den igangværende renovering/modernisering har det desværre vist sig, at der er flere udfordringer med bygningerne, som relaterer sig til deres generelle (og dårlige) stand. Det har medført en række uforudsete udgifter i relation til brandforhold, installationer, nye krav i henhold til bygningsreglementet, ventilationsanlæg, genopretning af kloakering mv., som samlet set beløber sig til 12,7 mio. kr. Udgiften til udskiftning af ventilationsanlæg udgør 2, 2 mio. kr. heraf. Ud fra en betragtning om at sikre et godt og tidssvarende indeklima i daginstitutionerne samt henset til, at det for at undgå færrest mulige gener for brugerne vil være hensigtsmæssigt at udskifte ventilationsanlæggene nu, forinden det samlede renoverings-/moderniseringsprojekt er afsluttet, anbefaler administrationen, at dette arbejde ligeledes gennemføres.

Havde bygningerne fortsat været ejet af Almenbo, ville boligselskabet også skulle have håndteret disse udfordringer og kapitaliseret dem ved at hæve huslejen for Ballerup Kommune. Med Ballerup Kommunes overtagelse af Kirstinevang undgås en højere husleje og dermed en højere driftsudgift og belastning af servicerammen. Til gengæld er der så nu behov for en større anlægsbevilling med henblik på at imødegå de bygningsmæssige udfordringer.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Ingen konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Det foreslås, at de 12,7 mio. kr. finansieres af anlægsmidler til vedligehold af bygningerne, projekt nr. A650260 Vedligeholdelsesarbejder. Da midlerne til vedligehold af bygningerne i 2024 er frigivet og disponeret til andre vedligeholdelsesarbejder, foreslås det at fremrykke 12,7 mio. kr. fra 2026 til 2024.

På projekt nr. A650260 Vedligeholdelsesarbejder er der afsat 11,2 mio. kr. i 2025, 30,9 mio. kr. i 2026 og 30,9 mio. kr. i 2027.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 12.700.000 kr.

Tidligere bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 18.500.000 kr.

Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter:

A650260 Vedligeholdelsesarbejder 12.700.000 kr.

Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb) 31.200.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2024	2025	2026	2027	2028
------------	------	------	------	------	------

Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	12,7				
---	------	--	--	--	--

Afledte driftsudgifter på ramme

under/efter anlægsprojektet

Bilag

1 bilag, heraf 0 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at

1. Der gives en anlægsbevilling på 12,7 mio. kr. til merudgifter i forbindelse med etape 3 til renoveringen af bygning A og til udskiftning af ventilationsanlæg i bygningerne A-C, projekt nr. A514576 "Renovering af Børnehuset Kirstinevang".

2. Midlerne frigives fra projekt nr. A650260 Vedligeholdelsesarbejder, således at der fremrykkes 12,7 mio. kr. fra 2026 til 2024.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024
Indstilles til godkendelse

• Punkt 12 Vedligeholdelse af grønne områder - anlægsbevilling

Tidligere behandling

Klima- og Miljøudvalget den 3. oktober 2023 Punkt 13

Indhold

Sammendrag

På investeringsoversigt til budget 2024 er der på projektnummer A020233 afsat 6 mio. kr. til vedligeholdelse af grønne områder. Bevillingen søges frigivet til fortsat træplantning, fornyelse af eksisterende plantninger, herunder forøgelse biodiversiteten samt forbedring af opholds- og adgangsmuligheder i naturen og i de grønne områder, herunder forbedringer af naturstinettet.

Opgaverne foreslås fordelt på selvstændige anlægsopgaver og på opgaver, der understøtter og bidrager økonomisk til andre anlægsopgaver, hvor de grønne elementer styrkes.

Baggrund

Der er på projektnummer "A020233 Vedligeholdelse af grønne områder" afsat 6 mio.

kr. i 2024 på investeringsoversigten.

Sagsfremstilling

En væsentlig del af 2024-bevillingen til vedligeholdelse af grønne områder foreslås anvendt til træplantning i byområder og langs vejstrækninger.

Indsatsen med renovering og nyanlæg af grusstier i kommunens parker og naturområder foreslås fortsat i 2024. Når vinteren er slut vil administrationen gennemgå eksisterende strækninger med henblik på en prioritering af indsatsen. I Damgårdsparken renoveres de sidste stier.

På en strækning af Pederstrupvej - fra Baltorpvej og ca. 300 m frem - er den oprindelige allébeplantning fra byggemodningen i 1999 i meget dårlig forfatning, og mange træer væk. Det foreslås derfor, at allén reetableres med bedre plantebede og vækstforhold.

I august 2023 vedtog Kommunalbestyrelsen et trafiksikkerhedsprojekt for krydset Ballerup Boulevard/ Bybjergvej/ Torvevej med indsnævring af den østlige side af krydset ud for Skovlunde Bypark. Dette etableres nu, og det giver samtidig mulighed for at etablere et grønnere udtryk med beplantning med træer, stauder m.m., som foreslås finansieret af bevillingen.

I løbet af de sidste par år er de trafikale forhold ændret ved krydset Skovvej/ Håbetsvej. I forlængelse af trafikomlægningerne foreslås en samlet løsning for sidearealer med nye træer og beplantning finansieret af bevillingen.

Langs Ballerup Boulevard - på strækningen mellem Ring 4 og Ballerup Idrætsby - foreslås beplantning i forbindelse med planlagt etablering af et nyt cykelspor. Samtidig planlægges der også en ny cykellegeplads på p-pladsen ud for skulpturen ved Ballerup Super Arena. Dette vil gribe ind i p-pladsens eksisterende beplantning og det foreslås, at der som en del af projektet samtidig anlægges en ny beplantning bestående af træer og buske. Begge projekter forventes gennemført i 2024 inden afholdelse af VM i Banecykling. Administrationen foreslår, at bevillingen for 2024 anvendes til beplantningsdelen.

Fælles for de fire enkeltstående projekter - Pederstrupvej, Krydset Ballerup Boulevard/Bybjergvej/Torvevej, Skovvej/Håbetsvej og Ballerup Boulevard - er, at de alle tilplantes i efteråret 2024.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Fremkommeligheden forbedres ved at renovere og anlægge stier.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

På investeringsoversigten til budget 2024 er der på projektnummer A020233 - vedligeholdelse af grønne områder afsat 6 mio. kr. Det indstilles, at midlerne frigives til finansiering af ovenstående opgaver. Budgettet til afledt drift indarbejdes ved førstkomende budgetopfølgning.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	6.000.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	0 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter A020233 - vedligeholdelse af grønne områder	6.000.000 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	6.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2024	2025	2026	2027	2028
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	4,5	1,5			
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 under anlægsprojektet		0,01	0,01	0,133	0,133

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Der frigives 6 mio. kr. på projektnummer "A020233 - vedligeholdelse af grønne områder 2024"
2. Der afsættes 10.000 kr./årligt til afledte driftsudgifter i 2025 og 2026 samt 133.000 kr./årligt fra og med 2027.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Klima- og Miljøudvalget d. 27-02-2024
Indstilles til godkendelse
Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024
Indstilles til godkendelse

• Punkt 13 Træer langs store veje 2024 - anlægsbevilling

Tidligere behandling

Klima- og miljøudvalget den 3. oktober 2023 Punkt 13

Indhold

Sammendrag

På Klima- og miljøudvalgsmødet den 3.10.2023 præsenterede administrationen både muligheder og udfordringer med at plante træer på vejarealer. På mødet blev det besluttet, at administrationen skulle arbejde videre med træplantning i

midterrabbatten på Hold-An Vej fra Linde Allé til Skt. Jacobsvej, og dette blev efterfølgende indarbejdet i budgetaftalen for 2024.

Bevillingen fra "Træer langs større veje" vil kunne bruges til at færdiggøre denne strækning samt til at fortsætte nordpå forbi krydset Skt. Jacobsvej/Hold-An Vej frem til Bydammen i koordinering med Regionens oprensningsprojekt.

Midler hertil søges derfor frigivet.

Baggrund

Budgetaftalen for 2024 pkt. 4.1: "Plantning af vejtræer i midterrabat på Hold-An Vej i Ballerup Centrum finansieres af "Træer på store veje". På investeringsoversigten for budget 2024 er der på projektnummer A020251 afsat 900.000 kr. i 2024.

Sagsfremstilling

Projektet med at plante i midterrabbatten på Hold-An Vej er klar til at blive iværksat med første etape til foråret 2024 fra Linde Allé til Skt. Jacobsvej. Anden etape udføres til efteråret og er fra Skt. Jacobsvej til Bydammen.

Der er indgået aftaler med ledningsejere om at beskytte eksisterende ledninger med membran, og arbejdet med at koordinere tidsplaner og trafikafvikling under anlægsperioden med Regionens oprensningsprojekt er igangsat.

Enkelte træer lige nord for krydset Hold-An Vej /Skt.Jacobsvej må afvente færdiggørelse af Regionens oprensningsprojekt.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Der er taget hensyn i projekteringen af behov for gode oversigtsforhold ved vejkrydsene.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

På investeringsoversigten for budget 2024 er der på projekt A 020251 "Træer langs store veje" afsat 900.000 kr., som her søges frigivet. Budgettet til afledt drift

indarbejdes ved førstkommende budgetopfølgning.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 900.000kr.

Tidligere bevilling *inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.* 0kr.

Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter

Projektnummer og projektnavn noteres herunder 900.000 kr.

Pulje Træer langs store veje A020251

Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb) 900.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2024	2025	2026	2027	2028
------------	------	------	------	------	------

Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	0.9				
---	-----	--	--	--	--

Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 efter anlægsprojektet	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2
---	-----	-----	-----	-----	-----

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Der frigives en anlægsbevilling på 900.000 kr. i 2024 fra projektnummer "A020251 Træer langs store veje" til projektnummer "A020360 Træer langs store veje 2024".

2. Der afsættes 200.000 kr./årligt til afledt drift fra og med 2025.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Klima- og Miljøudvalget d. 27-02-2024

Indstilles til godkendelse

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024

Indstilles til godkendelse

• Punkt 14 Diverse vejændringer 2024 - anlægsbevilling

Indhold

Sammendrag

Administrationen indstiller, at der fremrykkes og frigives 2,0 mio. kr. fra 2025 til 2024 fra projektnummer A222042 Diverse vejændringer - rådighedsbeløb til projektnummer A222038 Diverse vejændringer 2024.

Midlerne skal anvendes til:

- Indsnævring af Ballerup Boulevard mellem Bybuen og Harrestrupvej.
- Øgede omkostninger til ombygning af krydset Ballerup Boulevard/Bybjergvej/Torvevej.

Baggrund

I budgetaftalen for 2024, punkt 4.4.3 blev det vedtaget at igangsætte et initiativ med parkering på Vestbuen eller på Ballerup Boulevard mellem Bybuen og Harrestrupvej ind mod Lilletoften.

Projektet i krydset Ballerup Boulevard/Bybjergvej/Torvevej er behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 28. august 2023 Punkt 21 og er udvalgt på baggrund af flere uheld (heraf med personskade) og flere utryghedsangivelser.

Projektet er tillige prioriteret i Trafiksikkerhedsplan 2022-2026, som blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 19. december 2022 Punkt 10.

Sagsfremstilling

Nedenfor beskrives de to projekter:

Indsnævring af Ballerup Boulevard, mellem Bybuen og Harrestrupvej:

I budgetaftalen for 2024, punkt 4.4.3 blev det vedtaget at igangsætte et initiativ med parkering på Vestbuen eller på Ballerup Boulevard mellem Bybuen og Harrestrupvej ind mod Lilletoften. Derfor foreslås Ballerup Boulevard indsnævret på strækningen mellem Bybuen og Harrestrupvej på samme måde som Ballerup Boulevard blev indsnævret sidste år på strækningen mellem Bybjergvej og Dyrehegnet (Kommunalbestyrelsen den 28. august 2023 Punkt 21).

Strækningen indsnævres fra 4 til 2 kørespor ved at nedlægge den højre kørebane i hver kørselsretning og omdanne denne bane til parkeringspladser.

Der opsættes plantekummer på strækningen, hvor de to kørespor bliver til ét, så bilisterne ledes ind i det tilbageværende spor.

I forbindelse med indsnævring af strækningen nedsættes hastigheden fra nuværende 70 km/t til 50 km/t.

Idet der på denne strækning er støjskærme i begge vejsider, som er placeret mellem kørebanen og henholdsvis cykelsti og fortov, etableres en gennemgang i støjskærmen på midten af strækningen, således at parkerede bilister kan tilgå fortovet uden at gå en unødvendig lang omvej til enten krydset med Bybuen i den ene ende eller krydset med Harrestrupvej/Lilletoften i den anden ende. Overgangene i støjskærmen etableres ved at lave en "åbning" i eksisterende støjskærm, og opsætte en ny støjskærm i bagkanten af fortovet, så støjskærmens funktion ikke går tabt på netop denne lokalitet. Åbningerne etableres i midten af strækningen, således at åbningen i nord etableres ud for eksisterende stiadgang til Lilletoften, og åbningen i syd etableres ud for eksisterende stiadgang til Ved Kæret.

En indsnævring og hastighedsnedsættelse af Ballerup Boulevard på denne strækning vil sammen med de eksisterende støjskærme afhjælpe støjproblemet på strækningen yderligere, da trafikstøj også afhænger af hastighedens størrelse.

Administrationen estimerer, at indsnævring af Ballerup Boulevard, på strækningen mellem Bybuen og Harrestrupvej, vil koste ca. 1,5 mio. kr. I dette beløb er indeholdt projektering, anlæg, plantekummer, gennembrydning af eksisterende støjskærme og etablering af nye, uforudsete udgifter og intern projektering.

Ombygning af krydset Ballerup Boulevard/Bybjergvej/Torvevej:

Dette projekt er indeholdt i projekt nr. A222039 Diverse vejændringer 2023 og blev behandlet og godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 28. august 2023 Punkt 21.

Udfordringen i krydset Ballerup Boulevard/Bybjergvej/Torvevej består i, at højresvingende bilister fra Bybjergvej ikke forventer, at der kommer cyklister fra den skrå sti, der munder ud fra Skovlunde Bypark og slutter i hjørnet af krydset. Den skrå sti indgår i kunstværket "Løberen" og kan ikke umiddelbart ændres.

Den nuværende udformning af krydsets sydøstlige hjørne gør det muligt for bilisterne at foretage højresving i høj fart, da hjørnet er meget afrundet. Dette, sammenholdt med at stien fra Skovlunde Bypark ender i krydset uden nogen form for hastighedsnedsættelse for cyklisterne, skaber trafikfarlige situationer.

Der er tale om et uheldsbelastet kryds. Der er således registreret 24 uheld i krydset i perioden 2012-2023, hvoraf 6 af uheldene har været personskadeuheld med 1 dræbt og 5 alvorligt tilskadekomne til følge.

Projektet består af følgende tiltag, som skal medvirke til at gøre krydsområdet mindre og dermed mere overskueligt:

- Etablering af energiabsorberende autoværn, der begynder i midterrabatten på Ballerup Boulevards østlige ben
- Fjernelse af buslomme på Ballerup Boulevards østlige ben (frafarten)
- Fjernelse af ét kørespor på Ballerup Boulevards østlige ben (frafarten)
- Udretning af cykelsti langs Ballerup Boulevards østlige ben (frafarten), så stiforløbet bliver mere lige
- Etablering af støttehelle og indsnævring af køresporsbredde på Ballerup Boulevards østlige ben (frafarten)
- Fodgængerfelt og midterhelle på Bybjergvej flyttes tættere på krydset for at reducere krydsområdet og nedsætte rømningstiden på Torvevej. Fortovsbelægningen i krydset sydvestlige hjørne tilpasses fodgængerfeltets placering.
- Fjernelse af blå cykelfelt på tværs af Bybjergvej
- Etablering af tiltag, som "besværliggør", at cyklister benytter "Løberen" frem til krydset med høj fart og samtidig leder cyklisterne det rigtige sted hen i krydset.

Derudover skal der være tale om tiltag, som tager æstetisk hensyn til det eksisterende parkanlæg.

Omkostningerne til projektet har vist sig at være højere på grund af generelle prisstigninger, men også fordi der nu er tilføjet mere begrønning i arealet mellem Skovlunde Bypark og Ballerup Boulevard. Herudover opsættes betonplinte og betonbænke i arealet mellem krydset og Skovlunde Bypark, der har til formål at fungere som tiltag til at besværliggøre cyklisterne i at køre frem til krydset med høj fart. Betonplinte og betonbænke er udvalgt med baggrund i lignende inventar i Skovlunde Bypark, således at den enkelte borger oplever en sammenhæng i det valgte inventar, beplantning og materialer i området.

Ydermere har der vist sig at være en regnvandsledning, som ikke er i drift under det område, hvor der skal plantes træer. Denne opgraves, så træerne kan plantes som planlagt, og så de får de korrekte vækstbetingelser. Dette er således også medvirkende til de forøgede omkostninger.

Projektet forventes udført i perioden maj-juli 2024. For nuværende mangler ca. 0,15 mio. kr. til projektets udførelse, og 0,35 mio. kr. som buffer til evt. uforudsete udgifter. I alt et merforbrug på 0,5 mio. kr., som ønskes finansieret af projektnummer A222038 Diverse vejændringer 2024.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Ingen konsekvenser for den fysiske tilgængelighed.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

På investeringsoversigten til budget 2024 er der i 2025 afsat 3,0 mio. kr. på projektnummer A222042 Diverse vejændringer - rådighedsbeløb.

Administrationen indstiller, at der fremrykkes og frigives 2,0 mio. kr. fra 2025 til 2024 fra projektnummer A222042 Diverse vejændringer - rådighedsbeløb til projektnummer A222038 Diverse vejændringer 2024.

Midlerne skal anvendes til:

- Indsnævring af Ballerup Boulevard mellem Bybuen og Harrestrupvej
- Øgede omkostninger til ombygning af krydset Ballerup Boulevard/Bybjergvej/Torvevej

Der forventes afledte driftsudgifter på ca. 40.000 kr./året fra og med 2025. Budgettet til afledt drift indarbejdes ved førstkommande budgetopfølgning.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it, intern projektering mv.</i>	2.000.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it, intern projektering mv.</i>	0 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter A222042 Diverse vejændringer - rådighedsbeløb	2.000.000 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	2.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2024	2025	2026	2027	2028
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	2,0				
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 efter anlægsprojektet		0,04	0,04	0,04	0,04

Bilag

2 bilag, heraf 2 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Der fremrykkes og frigives 2,0 mio. kr. fra 2025 til 2024 fra projektnummer A222042 Diverse vejændringer - rådighedsbeløb til

projektnummer A222038 Diverse vejændringer 2024, til udførelse af projektet "Indsnævring af Ballerup Boulevard mellem Bybuen og Harrestrupvej" og til finansiering af forøgede omkostninger på projektet "Ombygning af krydset Ballerup Boulevard/Bybjergvej/Torvevej".

2. Der afsættes 40.000 kr./årligt til afledte driftsudgifter fra og med 2025.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Klima- og Miljøudvalget d. 27-02-2024

Indstilles til godkendelse

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024

Økonomiudvalget indstiller: Ombygning af krydset Ballerup

Boulevard/Bybjergvej/Torvevej igangsættes og der frigives 0,5 mio. kr. med denne sag. Der forelægges ny sag for Klima- og Miljøudvalget omkring indsnævring af Ballerup Boulevard mellem Bybuen og Harrestrupvej. Afledt drift indarbejdes i budgetopfølgningerne.

• Punkt 15 Bedre fysiske rammer på Baltorpskolen, afdeling Rugvænget - anlægsbevilling

Tidligere behandling

Børne- og Skoleudvalget den 3. maj 2022 Punkt 7

Indhold

Sammendrag

I maj 2022 blev der præsenteret tre scenarier for Børne- og Skoleudvalget for projektet Bedre fysiske rammer på Baltorpskolen, afdeling Rugvænget. I den efterfølgende budgetaftale for 2023 blev der afsat 26,4 mio. kr. til at forbedre rammerne for indskoling og samtidig muliggøre flytning af BFO fra Kornvænget til Baltorpskolen.

I 2023 var projektet i totalentrepriseudbud og efter evaluering af tilbud, indgik kommunen kontrakt med den vindende entreprenør E.K. Entreprise A/S. For den videre projektering samt udførelse af byggeriet af projektet, anbefaler administrationen, at de resterende midler frigives på projektnummer A301010.

Baggrund

Den 3. maj 2022 blev der forelagt tre forskellige scenarier for bedre fysiske rammer for Baltorpskolen, afdeling Rugvænget for Børne- og Skoleudvalget. På den baggrund blev der efterfølgende - i aftale om budget 2023 - afsat i alt 26,4 mio. kr. Dette skal samtidig give mulighed for at flytte BFO fra Kornvænget til Baltorpskolen.

Der blev i 2023 projekteret videre med henblik på et totalentrepriseudbud. Der blev afholdt udbud ved udgangen 2023 og efter evaluering af indkommende tilbud, blev der indgået kontrakt med den vindende entreprenør.

Sagsfremstilling

Projektet var i totalentrepriseudbud ultimo 2023. Ballerup Kommune modtog tilbud fra tre ud af fire indbudte tilbudsgivere inden tilbudsfristen. På baggrund af evaluering af de indkommende tilbud blev det vurderet, at E.K. Entreprise A/S afgav det økonomisk mest fordelagtige tilbud. Der blev i december 2023 indgået kontrakt med den vindende entreprenørvirksomhed.

Totalentreprenøren E.K. Entreprise er gået i gang med den videre projektering, og det forventes at udførelse af byggeriet påbegyndes sommeren 2024 og afsluttes ultimo april 2025. I beløbet er der afsat 2% til kunst/grønne tiltag, som på et senere tidspunkt indarbejdes i projektet sammen med brugerne. På investeringsoversigten er der i alt afsat 26,346 mio. kr. på projektnummer A301010 Bedre fysiske rammer på Baltorpskolen – Rugvænget. På nuværende tidspunkt er der frigivet 3,5 mio. kr.

Administration indstiller derfor, at de resterende 22,846 mio. kr. frigives på projektnummer A301010 Bedre fysiske rammer på Baltorpskolen – Rugvænget.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Der er taget højde for tilgængelighed i forbindelse med udbudsmaterialet. Det betyder bl.a., at der etableres lifte, hvor der ikke er niveaufrie adgange.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der indarbejdes afledt drift til vedligeholdelse samt almindelig drift, såsom el, vand og varme. Budgettet til afledt bygningsdrift indarbejdes ved førstkomende budgetopfølgning.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	22.846.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	3.500.000 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter	0 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	26.346.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2022	2023	2024	2025	2026
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	3,3	3,0	20,0		
Afledte driftsudgifter på ramme 60.66 efter anlægsprojektet				0,175	0,265

Bilag

2 bilag, heraf 0 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at

1. Der frigives 22,846 mio. kr. på projekt nr. A301010 Bedre fysiske rammer på Baltorpskolen - Rugvænget.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Børne- og Skoleudvalget d. 27-02-2024

Indstilles til godkendelse

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024

Indstilles til godkendelse

• Punkt 16 Sammenbygning af Børnehuset Kornblomsten i Ballerup - anlægsbevilling

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 9. oktober 2023 Punkt 4

Indhold

Sammendrag

Kommunalbestyrelsen besluttede den 9. oktober 2023 at afsætte 2 mio. kr. i 2024 og 13 mio. kr. i 2025 på projektnummer A5141014 Kornblomsten.

Administrationen indstiller, at der frigives 2 mio. kr. til udarbejdelse af en plan (idéoplæg, byggeprogram, efterfølgende udbud mv.), der har til formål at øge kapaciteten på børnehuset Kornblomsten. Administrationen fremlægger resultatet for Børne - og Skoleudvalget, når idéoplæg og byggeprogram foreligger, forventeligt medio 2024. Målet er, at bygningsændringerne er klar til ibrugtagelse primo 2026.

Baggrund

For at skabe ekstra kapacitet for vuggestuebørn og børnehavebørn på børnehuset Kornblomsten, Kornvænget 118, har Kommunalbestyrelsen i forbindelse med budget for 2024 besluttet at flytte skolefritidsordningen fra Kornblomsten til Rugvænget og foretage ombygning og tilbygning af den eksisterende bygning. Dermed forventes børnehusets kapacitet at blive øget med 12 vuggestuepladser og 40

børnehavepladser til i alt 60 vuggestuepladser og 100 børnehavepladser.

Sagsfremstilling

Kornblomsten består i dag af tre bygninger. For at kunne øge antallet af børn og for at give børnehuset en mere hensigtsmæssig indretning, udarbejdes et idéoplæg og et byggeprogram. Dette skal bl.a. redegøre for sammenbygning af de 3 bygninger, etablering af nye liggehaller, opførelse af produktionskøkken samt udvidelse af personalefaciliteter i en ny tilbygning. Derudover skal der redegøres for såvel legeområder som parkeringspladser i forhold til en ændret og øget anvendelse.

JJW Arkitekter har vundet opgaven med udarbejdelse af ideoplæg og fremstilling af byggeprogram. I uge 2 er der opstartet brugerdiallog med en opstartsworkshop. Omkring 1. maj 2024 forventer administrationen, at idéoplæg og byggeprogram er færdigt, hvorefter det kan forelægges for Børne- og Skoleudvalget.

Det er målet, at bygningsændringerne er klar til ibrugtagning primo 2026.

Byggesagen forventes at kunne gennemføres uden genhusning. Når BFOen fraflyttes, ombygges huset samtidig med, at byggearbejdet på tilbygningen påbegyndes. Når den tidligere BFO-bygning er klar, flyttes børn over fra et af de andre huse, hvorefter byggefase for det næste hus kan igangsættes og så fremdeles. Det betyder, at den ekstra kapacitet først kan udnyttes, når det sidste hus er ombygget og tilbygningen med produktionskøkkenet og personalefaciliteter er færdiggjort.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Ingen konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Afledt drift øges i 2025 med 200.000 kr. til øget strøm, vand og varmemeforbrug under ombygning. Den afledte drift i 2026 og fremadrettet på 200.000 kr. er for børnehuset i fuld funktion. Afledt drift er estimeret efter administrationens erfaringstal for børnehuse. Budgettet til afledt bygningsdrift indarbejdes ved førstkommende budgetopfølgning.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	2.000.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it mv.</i>	0 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter <u>Projektnummer og projektnavn noteres herunder</u>	0 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	15.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2024	2025	2026	2027	2028
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år	2,0	13,0			
Afledte driftsudgifter på ramme 60.66 under anlægsprojektet		0,2			
Afledte driftsudgifter på ramme 60.66 efter anlægsprojektet			0,2	0,2	0,2

Bilag

2 bilag, heraf 0 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at

1. Der på projekt nr. A5141014 Kornblomsten frigives 2 mio. kr. til gennemførsel af idéfasen for sammenbygning af Børnehuset Kornblomsten.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning truffet af Børne- og Skoleudvalget d. 27-02-2024

Indstilles til godkendelse

Beslutning truffet af Økonomiudvalget d. 12-03-2024

Indstilles til godkendelse

• Punkt 17 Godkendelse af referat (underskriftside)

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

For at godkende referatet for dette møde skal alle medlemmer af udvalget klikke på "Godkendt".

Source URL: <http://ballerup.dk/dagsorden/kommunalbestyrelsen-18-03-2024>