

REFERAT Teknik- og Ejendomsudvalget d. 09-11-2023

Mødedato	Torsdag d. 09. november 2023 kl. 16:00
Mødested	Byrådsstue Ivar Huitfeldt
Mødedeltagere	Lene Møller Nielsen, Jonas Bjørn Whitehorn, Jan B. Larsen, Jørgen L Petersen, Andreas Bech (Afbud), Niels Rolskov, Bent Sten Andersen (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
3. Økonomiske budgetredegørelse 2023 for Teknik- og Ejendomsudvalget.....	4
Køge Dige - tillægsbevilling.....	7
Orientering om trafikbestilling til Movia.....	9
Nyt signalanlæg på Stensbjergvej til vejbetjening af Køge Idrætspark og fremtidigt boligområde på	10
Cykelsti – vejvisningsskiltning på stisystemet i Herfølge.....	11
Optrækning til rottebekæmpelse.....	12
Transformation af Bramhøjgaard - tillægsbevilling.....	13
Teaterbygningen - forstærkning af etageadskillelse.....	16
Genopretning 2024 - Anlægsbevilling.....	19
Beslutning om valg af fjernvarme som varmekilde.....	20
Overdækning af padelbaner ved Ravnsborghallen.....	22
Lejekontrakt mellem Køge Kommune og Køge Kunstforening - Togvognen.....	24
Lejekontrakt mellem Køge Kommune og foreningen Vandværket - Filterhuset.....	26
Lukket: Køge Idrætspark, del II Stadion – Evaluering, tildeling og kontrahering.....	28
Lukket: Herfølge svømmehal og klubhus – drøftelse af skimmelskader og beslutning om renovering	29
Orientering fra formanden.....	30
Orientering fra forvaltningen.....	31
Eventuelt.....	32
Lukket: Eventuelt.....	33
Lukket: Underskriftsblad - TEU.....	34

Punkt 170: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Afbud fra:

Andreas Bech (A).

Bent Sten Andersen (V).

Punkt 171: 3. Økonomiske budgetredegørelse 2023 for Teknik- og Ejendomsudvalget

2022-018788

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalgene godkender:

1. Den 3. økonomiske budgetredegørelse 2023.
2. Et mindreforbrug på -0,909 mio. kr. vedrørende forsinkelse af anlægsprojekter af Dagtilbudskapacitet i Sønder-Hastrup området og Dagtilbud 80 børn ved Rishøjvej/Ølsemaglevej. Mindreforbruget anbefales anvendt til finansiering af de indmeldte merforbrug og mindreindtægter i 3. ØR
3. Et mindreforbrug på -1 mio. kr. vedrørende energitilskud til ejendomme. Mindreforbruget anbefales anvendt til finansiering af de indmeldte merforbrug og mindreindtægter i 3. ØR
4. At der forventes flygtningeudgifter på 15,5 mio. kr., som anbefales finansieret af den kompensationen, som blev givet i Økonomaftalen til finansiering af flygtningeudgifter.
5. At der anbefales en udgiftsneutral omplacering af 2,954 mio. kr. fra finansieringsområdet under Økonomiudvalget vedrørende udmøntning af PL-reguleringen. Udmøntningen vedrører reguleringen af pris- og løn skønnet i Økonomaftalen, hvor Køge Kommune er blevet kompenseret for stigende priser.
6. At der anbefales en udgiftsneutral omplacering af 0,336 mio. kr. fra finansieringsområdet under Økonomiudvalget vedrørende Lov- og Cirkulæreprøgram.
7. At der anbefales en varig udgiftsneutral omplacering på -1,363 mio. kr. vedrørende Reorganisering af Økonomiområdet som tilgår Økonomiudvalget.
8. At der anbefales en varig udgiftsneutral omplacering på -0,020 mio. kr. vedrørende nedlæggelse af p-vagternes bil som tilgår Økonomiudvalget.
9. At der anbefales en varig budgetneutral omplacering på udgifter 2,2 mio. kr. og parkeringsindtægter på -2,2 mio. kr.
10. At der anbefales anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 14,2 mio. kr. til etablering af P-hus finansieret af prisstigningspuljen på anlæg.

Baggrund og vurdering

Tre gange årligt udarbejder Teknik- og Miljøforvaltningen nedenstående økonomiske redegørelser til Teknik- og Ejendomsudvalget på baggrund af budgettet og de forventede udgifter

- 1. Økonomiske Redegørelse har fokus på budgetforudsætningerne
- 2. Økonomiske Redegørelse, der er en opfølgning efter 2. kvartal.
- 3. Økonomiske Redegørelse, der er en opfølgning efter 3. kvartal.

Efter de enkelte udvalgsredegørelser har været behandlet i fagudvalgene præsenteres en samlet redegørelse for Økonomiudvalget og Byrådet.

Kommunens budget er overordnet delt i tre bevillingskategorier: Drift, Anlæg og Finansiering.

Drift er yderligere opdelt i tre underkategorier: Service, Indkomstoverførsler og Andet. Bevillingerne er yderligere opdelt i en række aktivitetsområder.

Byrådet har kompetence til at flytte budgetmidler mellem Drift, Anlæg og Finansiering samt mellem fagudvalgene.

Herudover har de kompetence til at flytte mellem Service og Indkomstoverførsler og Andet indenfor fagudvalgene.

Fagudvalget har kompetence til at flytte mellem aktivitetsområder indenfor underkategorierne Service, Indkomstoverførsler og Andet indenfor fagudvalget. Herudover har fagudvalget kompetence til at flytte mellem underkategorierne Indkomstoverførsler og Andet indenfor fagudvalget.

Nedenfor er Teknik- og Ejendomsudvalgets organisering angivet:

Bevillingskategori – Drift:

1. Service

- Aktivitetsområdet omfatter opgaver indenfor veje og byrum, drift og vedligehold af skoler, institutioner, idrætsanlæg, legepladser, andre kommunale ejendomme, samt veje, stier og parker, parkering, betalingsparkering i Køge midtby, busdrift og diverse indtægter fra Torvet, studepladser og andre kommercielle arrangementer.

2. Indkomstoverførsler

- Aktivitetsområde omfatter aktiviteter i forlængelse af serviceområdet, herunder budgettet for drift og vedligehold af Centret for Dansk og Integration og Projektcentret Køge Bugt.

3. Andet

- Aktivitetsområde indeholder budgettet til kommunens ældreboliger.

Bevillingskategori - Anlæg

Udvalget er opfølgningsansvarligt for anlægsprojekter på det skattefinansierede område, Vedligehold, Ældreboliger inkl. servicearealer og Byggemodning til erhvervs- og boligformål.

1. TEU Skattefinansierede område

- Vejområdet: På nuværende tidspunkt forventes budgettet overholdt.
- Vejlys: Budgettet forventes overholdt på nuværende tidspunkt.
- Movia's rullebudget: Der forventes en merudgift på 4 mio. kr. i Movia's rullebudget. Dog forventes rullebudgettet i 2026 at give et beskedent overskud, set over årene, (akkumuleret saldo).
- Parkeringsområdet: I 2. økonomiske redegørelse blev der godkendt en varig budgetomplacering fra TEU til Økonomiudvalget som udgifter på 2,2 mio. kr. Disse midler skulle have været indarbejdet som indtægter på parkeringsområdet som derved rettes i denne redegørelse. I forbindelse med nedlæggelse af p-vagternes bil som herefter overgår brug af bilpuljen overføres 0,020 mio. kr. til Bilpuljen under ØU.
- Skadedyrsbekæmpelse: Budgettet forventes overholdt på nuværende tidspunkt
- Vintervedligeholdelse: Der forventes et mindre forbrug på 1,0 mio. kr., såfremt den milde vinter fortsætter i 4. kvartal 2023.

2. TEU Ejendommens drift

- Entreprenør, materielpåsæt: I forbindelse med udmøntning af Lov- og Cirkulære (opsamling af skodder fra tobak) på 0,336 mio. kr. anbefales det udgiftsneutral omplacering fra finansieringsområdet under ØU. Der forventes herefter mindre udgifter på 3,6 mio. kr. som primært skyldes at man ikke har fået nedbragt det overførte beløb fra sidste regnskabsår. Forvaltningen vil arbejde videre på at få nedbragt mindreudgiften frem til regnskabsafslutningen,
- Ejendomme: I forbindelse med Økonomiaftalen udmøntes pris- og lønregulering på i alt 2,954 mio. kr. Der forventes herefter merudgifter på ejendomsområdet 3,5 mio. kr., som primært kan henledes til udfordringer fra sidste regnskabsår. Forvaltningen arbejder på med nedbringe merforbruget.

Afledte drift til anlægsprojekter

Driftsbudgettet til de anlæg som er forsinket i byggeprocessen, hvorved en senere ibrugtagelse og drift finder sted, søges overført til kassen. Det drejer sig om to anlægsprojekter med et driftsbudget på i alt -0,909 mio. kr., fordelt med -0,583 mio. kr. ved TEU 133C, Dagtilbudskapacitet i Sønder-Hastrup området (ved Ravnsborghallen) og -0,326 mio. kr. ved TEU 133D, Dagtilbud 80 børn ved Rishøjvej/Ølsemaglevej.

Alle områder

- Flygtningeboliger: Der forventes udgifter på 15,5 mio. kr. som I denne økonomiske redegørelse anbefales finansieret af den kompensationen, som blev givet i Økonomiaftalen til finansiering af flygtningeudgifter.
- Reorganisering af økonomiområdet: I forbindelse med reorganisering af Økonomiområdet er der organisatorisk overflyttet 6 medarbejdere fra TMF til Økonomisk afdeling i KØF. 4 medarbejdere var aflønnet under TEU og derfor anbefales der en varig udgiftsneutral omplacering på 1,363 mio. kr. til ØU.
- Håndtering af el, varme og brændstofpriserne: TEU fik ved 1. ØR bevillinger til håndtere de forventet prisstigninger inden el, varme og brændstof. Forvaltningen forventninger et mindreforbrug på 1 mio. kr., som anbefales tilbagebetalt anvendt til finansiering af de indmeldte merforbrug og mindreindtægter i 3. ØR.

3. Anlæg

I forbindelse med udbuddet af Etablering af P-huset er der en prisstigning på 14,4 mio. kr. og derfor søges der anlægsbevilling og rådighedsbeløb som finansieres af den afsatte pulje til prisstigning.

Af vedhæftede notat for anlægsområdet fremgår, at der forventes 169,0 mio. kr. overført fra 2023 til 2024 af det korrigerede budget på 376,2 mio. kr. i 2023.

Indenfor det skattefinansierede område forventes 98,6 mio. kr. overført til 2024. De største enkeltoverførelser til 2024 er 24,0 mio. kr. for Nyt dagtilbud i Bjæverskov (XA-8196000021) og 27,5 mio. kr. for Køge Idrætspark (XA-8198000008) fordelt med 47,5 mio. kr. i udgiftsbevilling og -20,0 mio. kr. i indtægtsbevilling.

Indenfor Vedligehold forventes 6,0 mio. kr. overført til 2024 som fordeles 4 mio. kr. vedrørende genopretning af Kommunens ejendomme og 2 mio. kr. vedrørende genopretning haller.

Indenfor ældreboliger forventes 0,6 mio. kr. overført til 2024.

Indenfor Byggemodning forventes 63,9 mio. kr. overført til 2024. Den største overførelse er 10,5 mio. kr. for Arkæologi Nord for Egedesvej. (XA-8472000021)

Budgetrammekorrekktionerne er uddybet i vedhæftede bilag.

4. Ændring af aktivitetsområder fra budgetår 2024.

Under området Service er TEU's driftsbudget omdelt i to aktivitetsområder, henholdsvis det "Skattefinansierede område" svarende til vejområdet og "drift af ejendomme". En eventuel omplacering af budget i regnskabsåret imellem disse to områder vil kræve en godkendelse af TEU.

Udvalget orienteres derfor hermed om ændring af aktivitetsområderne, som er indarbejdet som en del af vedtaget budget fra 2024. Ændringen består i, at en del af Vej, Park og Byrums budget som vedrører materielgården bliver flyttet fra aktivitetsområdet "drift af ejendomme" til det "Skattefinansierede område". Ændringen vil give et mere retvisende budget af aktivitetsområderne.

Ændringen har ingen konsekvens for udvalgets samlede økonomi.

Økonomi

Se ovennævnte.

Beslutning

Ad 1-10: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1, TEU 3. ØR, Drift

Bilag 2, TEU 3. ØR, Anlæg

Punkt 172: Køge Dige - tillægsbevilling

2023-016889

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalgene godkender anlægsbevilling på i alt 15 mio. kr. og rådighedsbeløb på 12 mio. kr. i 2023 til Køge Dige.

Baggrund og vurdering

Køge Dige er et kystbeskyttelsesprojekt, der beskytter kommunens kystnære byområder mod oversvømmelse fra havet. Byrådet besluttede i maj 2016 at rejse en kystbeskyttelsessag og i marts 2018 blev sagen fremmet efter kapitel 1a i Kystbeskyttelsesloven. Siden har forvaltningen arbejdet med projektet.

Ved Natura2000-området ved Ølseagle Revle har der været meget arbejde forbundet med at finde en god kystteknisk løsning, der samtidig påvirker Natura2000-området minimalt. Det betyder, at det har været nødvendigt at detailprojektere Køge Dige, for at påvirkningen af naturen kunne beskrives præcist nok til at indgå i den Natura2000-konsekvensvurdering, der har indgået i dialogen med Miljøstyrelsen om projektet.

Natura2000-konsekvensvurderingen og miljøkonsekvensvurderingen er i øjeblikket under revision og forventes færdig i sommeren 2024. Herefter kan ansøgningen om tilladelse til kystbeskyttelse færdiggøres. Kystbeskyttelsesprojektet forventes sendt i høring i efteråret 2024 sammen med forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplanen. Forvaltningen forventer, at der kan gives tilladelse til kystbeskyttelsesprojektet sidst i 2024 eller begyndelsen af 2025.

Hvis der kommer klager i den efterfølgende klageperiode, så skal de behandles i Miljø- og Fødevareklagenævnet, som har en klagebehandlingstid på ca. 6 måneder. Forventet anlægsstart er i efteråret 2025, hvis projektet ikke forsinkes undervejs eller der kommer en afgørelse fra klagenævnet, som medfører yderligere sagsbehandling. Den forventede anlægsperiode er ca. 1 år.

Det er ejere af fast ejendom, der opnår beskyttelse eller andre fordele ved Køge Dige, der skal betale for det. Det er tidligere besluttet, at den enkelte ejendoms bidrag fastsættes med afsæt i den offentlige ejendomsvurdering, og at de berørte ejendomme indplaceres i risikozoner. Bidragene fastsættes som en fast promille af ejendomsværdien alt efter hvilken zone ens ejendom er indplaceret i. Køge Kommune bidrager på lige fod med alle andre ejere af fast ejendom indenfor de berørte områder. Den endelige bidragsmodel er endnu ikke helt på plads, og den skal godkendes sammen med tilladelsen til projektet.

Der skal oprettes et digelaug, som skal stå for den fremtidige drift og vedligeholdelse af Køge Dige. Alle ejere af fast ejendom, som er bidragspligtige, skal være medlem af digelaug. Medlemspligten tinglyses på alle berørte ejendomme. Digelaug planlægges oprettet i forbindelse med, at der gives kystbeskyttelsestilladelse.

Økonomi

Køge Dige er anslået til at koste ca. 150 mio. kr. I januar 2023 fik kommunen tilsagn om tilskud til projektet fra statens kystpulje på ca. 26,6 mio. kr. Forvaltningen har netop ansøgt om tilskud til den sidste del af projektet i dette års kystpulje. Den endelige udgift til Køge Dige finansieres ved, at digelaug optager et kommunegaranteret lån, som tilbagebetales over en periode på 25 år.

Siden 2016 har forvaltningen brugt ca. 10 mio. kr. til sagens forberedelse, herunder også geotekniske undersøgelser og detailprojektering. Forvaltningen anslår, at der skal bruges yderligere ca. 2 mio. kr. til færdiggørelsen af miljøkonsekvensvurderingen, færdiggørelse af ansøgning om tilladelse til kystbeskyttelse, udbud, byggeledelse i forbindelse med udførelsen mv. Der skal desuden bruges ca. 2,1 mio. kr. til Køge Kommunes andel af slusen i Skensved Å.

Udgifterne til sagens forberedelse, udførelsen og slusen i Skensved Å sendes videre til det kommende digelaug.

Køge Kommunes bidrag er ved en anlægssum på 150 mio. kr. anslået til ca. 17 mio. kr. Efter tilskuddet fra statens kystpulje på 26,6 mio. er kommunens bidrag blevet genberegnet, og er nu anslået til ca. 15 mio. kr.

Teknik- og Miljøforvaltningen søger om en tillægsbevilling på 12 mio. kr. til at dække udgifterne til sagens forberedelse. Herudover er der afsat 3 mio. kr. på budgettet i 2026 til at dække resten af kommunens bidrag til Køge Dige.

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 15 mio. kr. samt rådighedsbeløb på 12 mio. kr. i 2023.

Der er i anlægsplanen 2023-2027 afsat 3 mio. kr. i 2026 og derfor har anlægsbevillingen effekt på den beregnet kassebeholdning med 12 mio. kr. i 2023, som derved kassefinansieres.

Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet i 2023.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Punkt 173: Orientering om trafikbestilling til Movia

2023-003899

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager orienteringen om næste års trafikbestilling hos Movia til efterretning.

Baggrund og vurdering

Som konsekvens af efterårets budgetproces har spareforslag TEU 2 følgende konsekvens for næste års busbestilling hos Movia:

1. Rute 103 nedlægges
2. Der fortsættes med uændret drift på kommunes andre busruter.

Spareforslaget blev vedtaget i budgetaftalen for 2024 - 2027. Nedlæggelse af rute 103 skal trafikbestilles igennem Movia.

Ruten har en lav selvfinansierungsgrad på 11% og størstedelen af ruten betjenes af andre ruter. Når rute 103 nedlægges, vil passagerer i stedet skulle anvende rute 101A, 102A og rute 245. Ruten betjener som den eneste Bregnevej i Hastrup, Agerskovvej i Nørremarken samt Køge Torv, som derved vil miste den direkte betjening.

På Køge Kommunes andre ruter er der bestilt uændret drift.

Kommunikation

Nedlæggelse af ruten har allerede været i medierne i forbindelse med budgetprocessen. Forvaltningen er i gang med at planlægge en kampagne, som informerer borgere om nogle af de gode muligheder, man ellers har med den kollektive trafik i Køge Kommune. Forvaltningen står også klar til at besvare borgernes eventuelle henvendelser vedrørende nedlæggelsen af 103.

Økonomi

Det koster 1,3 mio. kr. årligt at drive rute 103. Med nedlæggelsen spares dermed 1,3 mio. fra 2025. I 2024 opnås der halvårsbesparelse på 650.000 kr., da ruten først nedlægges fra juni måned. Besparelsen er indregnet i Køge Kommunes Budget 2024-2027, vedtaget af Byrådet d. 10. oktober 2023.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 174: Nyt signalanlæg på Stensbjergvej til vejbetjening af Køge Idrætspark og fremtidigt boligområde på ”Trekantsgrunden”

2022-006539

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager orientering om fremtidigt signalreguleret kryds på Stensbjergvej til efterretning.

Baggrund og vurdering

Som led i realiseringen af Køge Idrætspark (KIP) skal der etableres et 4-benet, signalreguleret kryds, der vejbetjener fremtidigt boligområde på ”Trekantsgrunden” mod nord og Køge Idrætspark mod syd. Bistået af trafik- og signalrådgivere har forvaltningen fået udarbejdet en overordnet trafikal vurdering af mulighederne og en række tilhørende ideskitser for krydsets udformning.

Blandt forudsætningerne for analyser og skitsering er både forbedring af forholdene for bløde trafikanter og BRT-lignende tiltag, som Kommunen har fået tilsagn om mulig støtte til. Begge emner er nævnt som mulige virkemidler i forslaget til lokalplan for Køge Idrætspark.

BRT (Bus Rapid Transit) er busbetjening af høj kvalitet med hyppige afgang, bussen i egen bane og meget gode stoppesteder.

Materialet har været behandlet i såvel den politiske følgegruppe nedsat i KIP-regi som interessent-gruppen, der er samlet i forbindelse med udbud og planlægning af det kommende boligområde på ”Trekantsgrunden” – og det er valgt at basere fremtidig projektering på vedlagte Ideskitse 2D.

Valget er bl.a. truffet ud fra ønske om, dels at begrænse indgreb i randbeplantning mod Grønningen dels at imødegå, at trafik til/fra det kommende boligområde belaster vejene i Fuglekvarteret. Når udvikling af ”Trekantsgrunden” går i gang, kan dialog omkring kommende vej- og stianlæg medføre ændring af eksempelvis afgrænsning af hvilke områder, der kan benytte lyskrydset o. lign..

Dele af ”Trekantsgrunden” kan med fordel benyttes som oplagsplads og skurby i forbindelse med idrætsparkens kommende byggerier. Adgang hertil planlægges at ske fra det nye lyskryds.

Med afsæt i Ideskitse 2D, mulige BRT-tiltag mm. igangsætter forvaltningen udbud af projektering af fremtidigt lyskryds og tilhørende tilpasninger af Stensbjergvej, så nødvendige ombygninger og etapevis etablering af signalanlæg kan ske i forår/sommer 2024.

Økonomi

Overslagsmæssigt er udgifterne forbundet med ombygninger af eksisterende vejanlæg, BRT-tiltag og signalanlæg opgjort til ca. 8 mio. kr. for den del, der skal udføres af Køge Kommune. I bilaget er vist, hvad der forventes udført af udvikler og udført af Køge kommune. Det skal bemærkes, at overslag på dette niveau er behæftet med stor usikkerhed – og at der i forbindelse med kommende projektering selvsagt vil blive udarbejdet nye estimater over udgifterne forbundet med ombygningerne.

I realiseringsstrategiens budget for Køge Idrætspark er udgifter til signalanlægget oprindeligt estimeret til 6 mio. kr. Budgettet, er med frigivelse af de forventede prisstigninger, indarbejdet i anlægsplanen 2024-2027 og forøget med ca. 15%, svarende til et budget på i alt ca. 6,9 mio. kr.

Trafikstyrelsen har givet tilsagn om støtte til BRT lignende tiltag. Der kan opnås 50% tilskud til bus-tiltagene og der er søgt om op til 1,3 mio. kr.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Ideskitse 2D

Punkt 175: Cykelsti – vejvisningsskiltning på stisystemet i Herfølge

2023-000042

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget drøfter :

1. Vejvisningsskiltning på cykelstier i Herfølge.
2. Generel vejvisningsskiltning på kommunens cykelstier.

Baggrund og vurdering

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Herfølge Borgerforening, der via foreningens medlemmer, har fået en række ønsker om opsætning af vejvisningsskilte på stisystemerne i Herfølge.

Vejvisningsskiltene på de interne stier vil hjælpe både lokale og udefra kommende borgere, der ikke har et indgående kendskab til stisystemet i Herfølge, til at finde vej. Borgerforeningen har udarbejdet vedlagte kortbilag med i alt 17 steder på stisystemerne, hvor vejvisningsskilte til forskellige destinationer ønskes opsat.

I dag er vejvisningsskilte på interne stier en service, som Kommunen kun undtagelsesvis yder – og en konsekvent opsætning af sådan skiltning i hele Kommunen vil være en meget omkostningstung indsats at etablere såvel som at drifte. Og hvis en sådan skiltning ikke kontrolleres og vedligeholdes regelmæssigt, vil funktionen ikke være til stede.

Forvaltningen vurderer ikke, at det vil være hensigtsmæssigt at understøtte sådanne tiltag, men foreslår i stedet for, at der undersøges og arbejdes med alternative vejvisningsskilte i en simplere form, f.eks. rutenummerering og oversigt via en APP. En sådan vejvisningsform vil forventelig kunne etableres for langt færre midler og vil være tilsvarende enklere at drifte. Det må forventes, at der er tilsvarende ønsker om lokal vejvisning andre steder i Kommunen.

I det konkrete forslag fra Herfølge Borgerforening skal der anvendes 42 skilte og 26 lave galger, som skal opsættes i rabatter eller asfalkanter langs stisystemerne. Omkostningerne til skilteindkøb og opsætning vil skønsmæssigt beløbe sig til ca. 80.000 kr.

Økonomi

Opsætning af vejvisningsskiltning på kommunens cykelstier kan ikke afholdes indenfor det almindelige driftsbudget. Det vil derfor kræve en særskilt finansiering for både anlæg og drift.

Beslutning

Drøftet. Emnet vil indgå i udvalgets videre strategiske drøftelser af skiltning i Køge Kommune.

Bilag

Kortbilag

Punkt 176: Opkrævning til rottebekæmpelse

2023-018048

Indstilling

Teknik og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at udvalgene tager ændringen i grundlaget for inddrivelsen af budget til rottebekæmpelse til efterretning.

Baggrund og vurdering

Folketinget har i september vedtaget en ny bekendtgørelse nr. 1170 om bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, herunder om inddrivelse af budget til rottebekæmpelse.

Gebyret til rottebekæmpelse pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen og opkræves på baggrund af ejendommens areal som oplyst i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Gebyret beregnes som en sats pr. bebyggede antal kvadratmeter, dog for ejerlejligheder beregnes gebyret som en sats pr. kvadratmeter samlet bolig- og erhvervsareal.

I 2024 vil gebyret blive pålagt i februar. Fremadrettet vil det blive pålagt i januar.

Budgettet til rottebekæmpelse opkræves dermed ikke længere som en promillesats af ejendomsværdien.

Der vil blive opkrævet 0,64 kr. pr. kvadratmeter pr. år, hvilket svarer til et opkrævet beløb på årligt 3,722 mio. kr. til rottebekæmpelse.

For en ejendom på f.eks. 150 kvadratmeter vil udgiften dermed blive 96 kr. i 2024.

Det samlede budget til rottebekæmpelse søges ikke ændret i 2024 eller efterfølgende år. Opkrævningen vil fremadrettet blive fremskrevet med de samme PL takster som det øvrige budget.

Kommunen vil fra 2024 udsende én opkrævning til borgerne om året. Ved den nuværende ordning udsendes opkrævninger to gange om året ved inddrivelse af ejendomsskatterne. Opkrævningen vil fremover blive udsendt i januar måned begyndende fra januar 2024.

De inddrevne krav er fremadrettet ikke fortrinsberettigede og vil ved manglende betaling blive sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Bevillingen i 2024 til rottebekæmpelse dækker Vej, Park og Byrum's udgifter til bekæmpelse og forebyggelse af rotter, herunder den daglige bekæmpelse hos borgere, institutioner og virksomheder samt administrative og forebyggende opgaver.

Den daglige rottebekæmpelse hos borgerne er udliciteret til Kiltin A/S. Arbejdet under Vej, Park og Byrum følger kommunens handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter.

Opkrævningen pr. ejendom udgør i 2023 0,07 promille af ejendomsværdien. Budgettet til rottebekæmpelse har hen over årene stort set vist sig at balancere. De mindre mere- eller mindreforbrug, der har vist sig på området, er blevet overført til det efterfølgende år efter princippet om, at budgettet på området skal balancere over en kort årrække.

Økonomi

Se ovenfor.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 177: Transformation af Bramhøjgaard - tillægsbevilling

2023-010669

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen samt Teknik og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, Kultur- og Idrætsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at udvalgene godkender en anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udgifter på 12,55 mio. kr. og indtægter på -8,73 mio. kr. til etablering af Bramhøjgaard i Køge Nord i forbindelse med, at netto -3,8 mio. kr. finansieres af kassen.

Baggrund og vurdering

Et samlet byråd har i budgeterklæringen for budget 2024-27 angivet under punkt T. "*Aktuelle udeståender i 2023: Forligspartierne er enige om, at der i de kommende måneder fremlægges beslutningssager vedrørende Bramhøjgaard, Herfølge Svømmehal, Køge Dige og Hjælpemiddeldepotet, idet der er enighed om, at sagerne imødekommes med tillægsbevillinger i 2023.*"

På møder i februar 2023 blev Kultur- og Idrætsudvalget, Klima- og Planudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget og Økonomiudvalget orienteret om et ideoplæg indeholdende tre forskellige modeller for det videre arbejde med transformationen af ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62 (Bramhøjgaard). Udvalgene godkendte proces og idéoplæg til håndtering af bebyggelsen.

På den baggrund igangsatte Forvaltningen arbejdet med et prissat dispositionsforslag for den store model, som nu er afleveret, jf. bilag 1. Denne sag tager udgangspunkt i tallene i det nyligt afleverede prissatte dispositionsforslag.

Til det idéoplæg for transformationen af Bramhøjgård, som blev drøftet på møderne i februar, knyttede sig et indledende og uforpligtende budgetoverslag på 12,5 mio. kr. baseret på en udelukkende skønsmæssig vurdering og enkelte overordnede kvadratmeterpriser. Det bemærkes, at der i dette overslag ikke var tillagt udgifter til uforudsete udgifter.

Gennemregning og detaljering af ideoplægget har efterfølgende vist, at prisen for projektet er ca. 15,3 mio. kr., hvoraf finansiering allerede er tilvejebragt af 2,72 mio. kr. (se bilag 2).

Pris-usikkerhed i en idéoplæggsfase skal altid generelt påregnes op til +/- 20-25% usikkerhed. Det nu foreliggende dispositionsforslag med dertilhørende gennemregnet byggebudget holder sig indenfor denne margin. Det bemærkes, at der i de 15,3 mio. kr. nu også er indeholdt et beløb til uforudsete udgifter.

Forvaltningen skal oplyse, at der i anlægssummen på 15,3 mio. kr. ikke er medregnet udgifter (ca. 850.000 kr.) til udstyr og indretning, da de forventes eksternt finansieret.

Gennemregning af transformationen viser desuden, at der i praksis alligevel ikke er meget at spare ved de øvrige modeller. Det skyldes de statiske forhold i to af bygningerne, hvilket i praksis betyder, at der ikke kan vælges en mindre løsning, fordi bygningerne skal have den nødvendige styrke og stabilitet.

Særligt omkring fondsstøtten:

Der er opnået forhåndstilsagn til finansiering af 57 % af byggebudgettet, gennem henholdsvis Lokale- og Anlægsfonden og Realdania. Det skal understreges, at forhåndstilsagnet er givet til det idéoplæg, som fondene er blevet præsenteret for.

Realdania har udtrykt ønske om lokal medfinansiering for projektet og betinget støtten med en større kommunal finansiering. Dette forhold er fremlagt for Kultur- og Idrætsudvalget og Økonomiudvalget i august 2023 og danner grundlag for budgeterklæringen. Udgangspunktet for denne sag var idéoplægget.

Efter det prissatte dispositionsforslag udestår således finansiering af 3,8 mio. kr. for at sikre de midler, hvortil der ligger tilsagn fra fondene.

Der er tidligere i forløbet opnået støtte til rådgiverhonorar fra Arkitektforeningens projekt START. Støtten er givet med udgangspunkt i visionen og idéoplæggets nyskabende og kvalificerende karakter.

Forslag til finansieringsplan er vedhæftet i bilag 2.

Der er skitseret en organisering for Bramhøjgaards første år, hvor allerede eksisterende kommunale projekter forenes i et samarbejde på tværs i en tværfaglig bemanning. Aktivitetsbudget samt aktivitetsdiagram for de kulturelle aktiviteter på

stedet er vedhæftet i bilag 3.

Det skal bemærkes, at der i forbindelse med 2. behandlingen af budget 2024-2028 er afsat årlig afledt drift på i alt 450.000 kr. til ejendomsudgifter samt aktiviteter.

Et samlet byråd har i budgeterklæringen for budget 2024-27 angivet under punkt T. "*Aktuelle udeståender i 2023: Forligspartierne er enige om, at der i de kommende måneder fremlægges beslutningssager vedrørende Bramhøjgaard, Herfølge Svømmehal, Køge Dige og Hjælpemiddeldepotet, idet der er enighed om, at sagerne imødekommes med tillægsbevillinger i 2023.*"

På mødet i februar 2023 blev Kultur- og Idrætsudvalget, Klima- og Planudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget og Økonomiudvalget orienteret om et ideoplæg indeholdende tre forskellige modeller for det videre arbejde med transformationen af ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62 (Bramhøjgaard), og udvalgene godkendte proces og idéoplæg til håndtering af bebyggelsen.

På den baggrund igangsatte Forvaltningen arbejdet med et prissat dispositionsforslag for den store model, som nu er afleveret, jf. bilag 1. Denne sag tager udgangspunkt i tallene i det nyligt afleverede prissatte dispositionsforslag. Til det idéoplæg for transformationen af Bramhøjgård som blev drøftet på møderne i februar, knyttede sig et indledende og uforpligtende budgetoverslag på 12,5 mio. kr. baseret på en udelukkende skønsmæssig vurdering og enkelte overordnede kvadratmeterpriser. Det bemærkes at der i dette overslag ikke var tillagt udgifter til uforudsete udgifter. Gennemregning og detaljering af ideoplægget har efterfølgende vist, at prisen for projektet er ca. 15,3 mio. kr., hvoraf finansiering allerede er tilvejebragt af 2,72 mio. kr. (Se bilag 2)

Pris-usikkerhed i en idéoplæggsfase skal altid generelt påregnes op til +/- 20-25% usikkerhed. Det nu foreliggende dispositionsforslag med dertilhørende gennemregnet byggebudget holder sig indenfor denne margin. Det bemærkes, at der i de 15,3 mio. kr. nu også er indeholdt et beløb til uforudsete udgifter.

Forvaltningen skal oplyse, at der i anlægssummen på 15,3 mio. kr. ikke er medregnet udgifter (ca. 850.000 kr.) til udstyr og indretning, da de forventes eksternt finansieret.

Gennemregning af transformationen viser desuden, at der i praksis alligevel ikke er meget at spare ved de øvrige modeller. Det skyldes de statiske forhold i to af bygningerne, hvilket i praksis betyder at der ikke kan vælges en mindre løsning, fordi bygningerne skal have den nødvendige styrke og stabilitet.

Særligt omkring fondsstøtten:

Der er opnået forhåndstilsagn til finansiering af 57 % af byggebudgettet, gennem henholdsvis Lokale- og Anlægsfonden og Realdania. Det skal understreges, at forhåndstilsagnet er givet til det idéoplæg, som fondene er blevet præsenteret for. Realdania har udtrykt ønske om lokal medfinansiering for projektet, og betinget støtten med en større kommunal finansiering, dette forhold er fremlagt for Kultur- og Idrætsudvalget og Økonomiudvalget i august 2023, og danner grundlag for budgeterklæringen. Udgangspunktet for denne sag var idéoplægget.

Efter det prissatte dispositionsforslag udestår således finansiering af 3,8 mio. kr. for at sikre de midler hvortil der ligger tilsagn fra fondene.

Der er tidligere i forløbet opnået støtte til rådgiverhonorar fra Arkitektforeningens projekt START. Støtten er givet med udgangspunkt i visionen og idéoplæggets nyskabende og kvalificerende karakter.

Forslag til finansieringsplan er vedhæftet jf. bilag 2.

Der er skitseret en organisering for Bramhøjgaards første år, hvor allerede eksisterende kommunale projekter forenes i et samarbejde på tværs i en tværfaglig bemanding. Aktivitetsbudget samt aktivitetsdiagram for de kulturelle aktiviteter på stedet er vedhæftet. Jf. bilag 3

Det skal bemærkes, at der i forbindelse med 2. behandlingen budget 2024-2028 er afsat årlig afledt drift på i alt 450.000 til ejendomsudgifter samt aktiviteter.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges tillægsbevilling til rådighedsbeløb samt frigivelse til anlægsbevilling til udgifter på 12,55 mio. kr. og indtægter på -8,73 mio. kr.

Den budgetterede kassebeholdning vil blive påvirket negativt med 3,8 mio. kr., da der ikke er afsat rådighedsbeløb. Herudover er der tidligere afsat 2 mio. kr. til nedrivning i anlægsbudgettet og tidligere afholdte driftsudgifter for 0,7 mio. kr., som indgår i projektet. Den afledte driftsudgift ved anlægsprojektet er fuldt finansieret.

Anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Lokal medfinansiering til projektet fra det lokale erhvervsliv er undersøgt, men har ikke tilvejebragt supplerende finansiering til byggeprojektet.

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges tillægsbevilling til rådighedsbeløb samt frigivelse til anlægsbevilling til udgifter på 12,55 mio. kr. og indtægter på -8,73 mio. kr. Den budgetterede kassebeholdning vil blive påvirket negativt med 3,8 mio. kr. da der ikke afsat rådighedsbeløb. Herudover er der tidligere afsat i 2 mio. kr. til nedrivning i anlægsbudgettet og tidligere afholdte driftsudgifter for 0,7 mio. kr. som indgår i projektet. Den afledte driftsudgift ved anlægsprojektet er fuldt finansieret.

Anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Lokal medfinansiering til projektet fra det lokale erhvervsliv er undersøgt, men har ikke tilvejebragt supplerende finansiering til byggeprojektet.

Sagens forløb

06-11-2023 Kultur- og Idrætsudvalget

Anbefales.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Prissat dispositionsforslag

Bilag 2 - Finansieringsark

Bilag 3 - Aktiviteter

Punkt 178: Teaterbygningen - forstærkning af etageadskillelse

2023-012325

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget samt Kultur- og Idrætsudvalget, at der indtil videre ikke bruges økonomi på teaterbygningen.

Det bemærkes, at sagsfremstillingen efter mødet i Teknik- og Ejendomsudvalget den 12. oktober er blevet opdateret med kulturfaglige perspektiver.

Baggrund og vurdering

Den nordligste del af Teaterbygningen ("Villaen") blev ibrugtaget i 1884, hvor den blev anvendt som forsamlingshus. Udvidelsen med salen skete i 1946.

"Villaen" er opført i 2 etager plus loftsrum og kælder, og det er forvaltningens vurdering, at de bærende konstruktioner er de oprindelige fra 1884.

Det blev i efteråret 2022 konstateret, at etageadskillelsen mellem 1. sal og loftsetagen havde en nedbøjning på op mod 27 cm. På baggrund heraf blev 1. salen ("Teatercaféen") lukket for benyttelse, og der blev gennemført en undersøgelse af etageadskillelsen.

Udfordringerne skyldes dels deformationer i konstruktionen, som har været der i mange år dels råd- og insektangreb i dele af de bærende bjælker i etageadskillelsen.

Undersøgelsen konkluderede, at der kunne være to løsninger:

1. Fjerne tag og tagkonstruktion og etageadskillelse, og genopbygge det hele
2. Forstærke den konstruktive opbygning af etageadskillelsen

Forvaltningen har vurderet, at løsning 1 vil være for omfattende og har derfor regnet på løsning 2. Det vurderes, at forstærkning af etageadskillelsen vil koste ca. 3,5 mio. kr. (2023-priser).

Forvaltningen bemærker, at taget, som består af eternitskiffer, har en forventet restlevetid på 5-10 år. Når taget skal skiftes, vil det koste ca. 2,5 mio. kr. (2023-priser).

Hertil kommer, at såvel VVS- som EL-installationer også er relativt gamle. Forvaltningen vurderer, at bygningsdelene skal renoveres eller udskiftes (helt eller delvist) indenfor den kommende 10 årige periode (der er ikke regnet på, hvad det vil koste).

Derfor lægger forvaltningen op til, at udvalgene drøfter, om der skal bruges penge på forstærkning af etageadskillelsen, eller om 1. salen skal forblive lukket.

I forbindelse med midlertidig afstivning af etageadskillelsen er den oprindelige brandbeskyttelse af indskudsler fjernet (ca. 14 tons), for at fjerne en stor del af belastningen på etageadskillelsen. Det betyder, at uanset om etageadskillelsen skal forstærkes eller ej, skal der udføres en brandsektionering mellem 1. sal og loftsetage. Denne brandsektionering vil skulle udføres både nedefra (bl.a. med gipsplader) og oppefra (med mindst 300 mm isolering) og vil være relativt bekostelig. Det skyldes, at hele den nuværende loftsbeklædning (med lamper og installationer) skal nedtages, inden der kan opsættes brandgips.

Hvis det besluttet at forstærke etageadskillelsen skal det samtidig besluttet, hvornår det skal ske.

Lige nu er etageadskillelsen understøttet, og der er således sikret en stabil situation. Tidspunkt for forstærkning af etageadskillelsen bør derfor vurderes ud fra Teaterbygningens behov for at kunne genoptage anvendelsen af Teatercaféen samt mulighederne for at finansiere udgifterne til opgaven.

I forhold til finansiering bemærker forvaltningen, at alle midler på genopretningspuljen for 2023 og 2024 er brugt eller disponeret til planlagte og igangsatte opgaver.

Teaterbygningens indholdsprofil er bred og publikumsrettet med et tæt samarbejde med kommunens mange

kulturproducerende foreninger, institutioner og private aktører. En længere midlertidig lukning af musikcafeen har betydning for Teaterbygningens virke.

Den nordligste del af Teaterbygningen ("Villaen") blev ibrugtaget i 1884, hvor den blev anvendt som forsamlingshus. Udvidelsen med salen skete i 1946.

"Villaen" er opført i 2 etager plus loftsrums og kælder, og det er forvaltningens vurdering, at de bærende konstruktioner er de oprindelige fra 1884.

Det blev i efteråret 2022 konstateret, at etageadskillelsen mellem 1. sal og loftsetagen havde en nedbøjning på op mod 27 cm. På baggrund heraf blev 1. salen ("Teatercaféen") lukket for benyttelse, og der blev gennemført en undersøgelse af etageadskillelsen.

Udfordringerne skyldes dels deformationer i konstruktionen, som har været der i mange år dels råd- og insektangreb i dele af de bærende bjælker i etageadskillelsen.

Undersøgelsen konkluderede, at der kunne være to løsninger:

1. Fjerne tag og tagkonstruktion og etageadskillelse, og genopbygge det hele
2. Forstærke den konstruktive opbygning af etageadskillelsen

Forvaltningen har vurderet, at løsning 1 vil være for omfattende og har derfor regnet på løsning 2. Det vurderes, at forstærkning af etageadskillelsen vil koste ca. 3,5 mio. kr. (2023-priser).

Forvaltningen bemærker, at taget, som består af eternitskiffer, har en forventet restlevetid på 5-10 år. Når taget skal skiftes, vil det koste ca. 2,5 mio. kr. (2023-priser).

Hertil kommer, at såvel VVS- som EL-installationer også er relativt gamle. Forvaltningen vurderer, at bygningsdelene skal renoveres eller udskiftes (helt eller delvist) indenfor den kommende 10 årige periode (der er ikke regnet på, hvad det vil koste).

Derfor lægger forvaltningen op til, at udvalgene drøfter, om der skal bruges penge på forstærkning af etageadskillelsen, eller om 1. salen skal forblive lukket.

I forbindelse med midlertidig afstivning af etageadskillelsen er den oprindelige brandbeskyttelse af indskudsler fjernet (ca. 14 tons), for at fjerne en stor del af belastningen på etageadskillelsen. Det betyder, at uanset om etageadskillelsen skal forstærkes eller ej, skal der udføres en brandsektionering mellem 1. sal og loftsetage. Denne brandsektionering vil skulle udføres både nedefra (bl.a. med gipsplader) og oppefra (med mindst 300 mm isolering) og vil være relativt bekostelig. Det skyldes, at hele den nuværende loftsbeklædning (med lamper og installationer) skal nedtages, inden der kan opsættes brandgips.

Hvis det besluttes at forstærke etageadskillelsen skal det samtidig besluttes, hvornår det skal ske.

Lige nu er etageadskillelsen understøttet, og der er således sikret en stabil situation. Tidspunkt for forstærkning af etageadskillelsen bør derfor vurderes ud fra Teaterbygningens behov for at kunne genoptage anvendelsen af Teatercaféen samt mulighederne for at finansiere udgifterne til opgaven.

I forhold til finansiering bemærker forvaltningen, at alle midler på genopretningspuljen for 2023 og 2024 er brugt eller disponeret til planlagte og igangsatte opgaver.

Teaterbygningens indholdsprofil er bred og publikumsrettet med et tæt samarbejde med kommunens mange kulturproducerende foreninger, institutioner og private aktører. En længere midlertidig lukning af musikcafeen har betydning for Teaterbygningens virke.

Økonomi

Forvaltningen bemærker, at det vil koste ca. 3,5 mio. kr. at forstærke etageadskillelsen mellem 1. sal og loftsetagen, samt at der ikke på budget 2023 er afsat midler til opgaven.

Forvaltningen bemærker endvidere, at Teaterbygningen har et driftstab på knap 450 t.kr pr år i mistede indtægter, og at det vil være til Teatercaféen igen kan tages i brug (eller indtægten tages ud af budgettet).

Forvaltningen bemærker, at det vil koste ca. 3,5 mio. kr. at forstærke etageadskillelsen mellem 1. sal og loftsetagen, samt at der ikke på budget 2023 er afsat midler til opgaven.

Forvaltningen bemærker endvidere, at Teaterbygningen har et driftstab på knap 450 t.kr pr år i mistede indtægter, og at det vil være til Teatercaféen igen kan tages i brug (eller indtægten tages ud af budgettet).

Sagens forløb

12-10-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget
Udsat.

Afbud: Jørgen L Petersen, Bent Sten Andersen 06-11-2023 Kultur- og Idrætsudvalget
Godkendt, idet beslutningen revurderes første kvartal 2024.

Beslutning

Godkendt, idet beslutningen revurderes første kvartal 2024.

Punkt 179: Genopretning 2024 - Anlægsbevilling

2023-017838

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalgene godkender, at der gives anlægsbevilling på 41,887 mio. kr. til vedligehold af kommunens ejendomme i 2024.

Baggrund og vurdering

På Køge Kommunes investeringsoversigt er der i 2024 afsat et rådighedsbeløb på 41,887 mio. kr. til vedligehold af kommunens ejendomme i 2024. På investeringsoversigten er det nummer TEU 101 *Vedligehold af kommunens ejendomme 2024*.

Herudover er der på det kommunale driftsbudget for Teknik- og Ejendomsudvalget i 2024 afsat 10 mio. kr. til udførelse af genopretningsopgaver.

Anlægsprojektet omfatter opgaver med planlagt samt genoprettende vedligehold af alle Køge Kommunes ejendomme. Opgaverne samles i en prioriteringsliste for 2024, der bruges som internt arbejdsredskab i forvaltningen.

De prioriterede opgaver er i vedhæftede oversigt oplistet på fag/opgaver. Der vises en samlet værdi af opgaver indenfor det enkelte fag samt en fordeling af opgaverne indenfor faget på under og over 300.000 kr. I oversigten vises alle de planlagte vedligeholdelses- og genopretningsopgaver. Det vil sige både dem, der forudsættes finansieret af anlægsbevillingen, og dem der finansieres af de afsatte driftsmidler.

Midlerne anvendes eksempelvis til udskiftning af tage, vinduer/døre, tekniske anlæg (fx ventilation), renovering samt genoprettende vedligehold på øvrige bygningsdele.

På grund af prisstigninger i byggebranchen, og for nogle materialers vedkommende forøgede leveringstider, er det sikkert, at ikke alle de på prioriteringslisten viste opgaver vil blive udført.

I tidligere år er prioriteringslisten (det interne arbejdsredskab for forvaltningen) blevet sendt i høring i fagudvalgene efter godkendelse i Teknik- og Ejendomsudvalget. Dette har været praksis de seneste 3 år, men da der ikke i nogen af årene er blevet afgivet bemærkninger fra nogen af fagudvalgene, foreslår forvaltningen, at prioriteringslisten fremover ikke sendes i høring i fagudvalgene.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 41,887 mio. kr., som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2024 (TEU 101). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover er der afsat 10 mio. kr. på driftsrammen i 2024.

Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 : Planlagt bygningsmæssig vedligehold samt Genopretning, fordelt på fag/områder

Punkt 180: Beslutning om valg af fjernvarme som varmekilde

1259-55355

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender:

1. at Køge Kommune fremadrettet benytter fjernvarme på kommunale ejendomme, hvor det er teknisk muligt
2. at forvaltningen bemyndiges til at arbejde på at indgå en fastprisaftale med Køge Fjernvarme fra 2024

Baggrund og vurdering

Teknik- og Ejendomsudvalget har anmodet forvaltningen om at vurdere fjernvarme som opvarmning af kommunens ejendomme i forhold til at benytte gas som varmekilde.

Forvaltningen har lavet sammenligningen ud fra tre parametre:

- anlægsøkonomi
- driftsøkonomi
- driftsgevinster

Forvaltningen har ikke haft mulighed for at sammenligne nyeste CO₂ udledninger ved de to energiformer, men mange steder er anført, at fjernvarme (og varmepumper) i snit udleder under en tredjedel CO₂ i forhold til naturgas - se fx vedhæftede bilag 1.

Anlægsøkonomi

Tidligere fik kommunen gratis opkobling til fjernvarme for de kommunale bygninger, men nu skal vi betale.

Dog bliver merprisen ret lille, som belyst i vedhæftede bilag 2, som viser udgifter ved en fjernvarmekonvertering på Kirstinedalskolen. På bilaget ses en række beløb:

- Uden kampagnerabat vil det koste 1.442.300 kr.
- Med kampagnerabat ved "hurtig tilslutning" koster det 897.500 kr.
- Der er endvidere vist en rabat på effektbidraget (de første 5 år) på 454.523,75 kr., men kommunen kan få denne rabat omsat til et nedslag i tilslutningsprisen, så den samlede anlægspris kommer ned på 442.976,25 kr.

Hertil kommer, at kommunen nu undgår en anlægsudgift til fjernvarmeegnede brugsvandsvekslere/ varmtvandsbeholdere, da brugsvandsvekslere fremover indgår i abonnementet hos fjernvarmeleverandøren. Den sparede kommunale anlægsudgift er i forhold til eksemplet med Kirstinedalsskolen med 6 bygninger samlet ca. 180.000 kr.

Driftsøkonomi

Lige nu er naturgas 5-10% billigere end fjernvarme, når der afregnes for forbrugt energi. Forvaltningen antager, at Folketinget vil tilpasse afgiften på naturgas, idet der er et politisk ønske om, at fjernvarme altid skal være billigere end naturgas.

Hertil kommer, at der ved anvendelse af fjernvarme ikke er løbende udgifter til reparation og udskiftning af kedler m.m. Disse udgifter vil være en del af abonnement hos fjernvarmeleverandøren.

Driftsgevinst

Forvaltningen forventer endvidere en driftsgevinst ved overgang til fjernvarme ved, at man sparer varmetab på nærmest uisolerede jordledninger.

Det skyldes, at vi i dag på de større ejendomme har en varmecentral med fordelernet til de bygninger, der er på ejendommen. Her betaler vi selv for varmetabet på jordledningerne fra varmecentralen til bygningerne.

Ved overgang til fjernvarme opsættes en veksler pr. bygning. Afregningsmåler placeres ved veksleren. Dermed vil udgifter til varmetab i jorden ikke skulle afholdes af kommunen, men af fjernvarmeleverandøren.

Hertil kommer, at kommunen vil spare kommende (forventelige) udgifter til reparation af rørlækager på de nuværende

jordledninger, idet disse også vil skulle afholdes af fjernvarmeleverandøren.

Samlet indstilling

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at der fremadrettet bør benyttes fjernvarme som varmekilde, hvor der er teknisk muligt.

Vurderingen understøttes yderligere af:

- at ud fra et samfundsøkonomisk perspektiv er fjernvarme bedre end naturgas
- at der er af Folketinget truffet en overordnet energipolitisk beslutning om, at naturgas skal udfases af energiforsyningen i Danmark
- at der i Køge Kommune tidligere er formuleret et ønske om at overgå til fjernvarme, men på det tidspunkt havde kommunen ikke midlerne hertil, og bad derfor VEKS om at etablere et fjernvarmeselskab.

Ligeledes vil forvaltningen arbejde på at lave en fastprisaftale med fjernvarmeselskabet fra 2024 og frem i stedet for at følge gaspriserne. Lige nu (oktober 2023) er gasprisen billig, men gasprisen er også meget ustabil, og en fastprisaftale vil være langt mere forudsigelig i en kommunal økonomi.

Økonomi

Det må forventes, at valg af fjernvarme som varmekilde nogle gange vil være dyrere i anlægsfasen end fx naturgas eller opsætning af en varmepumpe, men da det vil bero på de konkrete projekter, kan der ikke opstilles faste modeller for, hvilke projekter det vil handle om, eller hvor meget dyrere de vil blive.

Hertil kommer, at fjernvarmetilkobling aldrig vil være dyrere end etablering af varmepumper, når kommunen får effektbidragrabatten allerede ved tilslutning.

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Bilag

Bilag 1 : Fakta ark GENTOFTE GLADSAXE FJERNVARME oktober 2021

Bilag 2 : Køge Fjernvarme - overslag ved konvertering til fjernvarme på Kirstinedalskolen (august 2023)

Punkt 181: Overdækning af padelbaner ved Ravnsborghallen

2023-006894

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget at:

1. låneoptag til overdækning af padel-baner godkendes.
2. der indstilles til Teknik- og Ejendomsudvalget, at der godkendes en lejekontrakt frem til 2053.
3. der fastsættes lejepris for arealet med de 6 udlagte padel-baner.

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget at:

4. lejekontrakt frem til 2053 for arealet med de udlagte padel-baner godkendes.

Baggrund og vurdering

Kultur- og Idrætsudvalget tilkendegav på deres møde den 10. januar 2022 deres idrætsfaglige støtte til overdækning af padel-anlæg ved Ravnsborg for at understøtte brug af anlægget hele året og uanset vejrlig.

Den selvejende institution Ravnsborghallen har arbejdet videre med projektet om en overdækning af 4 af deres 6 eksisterende padel-baner, som ligger på de grønne arealer langs med Ravnsborghallen. Der ønskes en overdækning af banerne for at forlænge sæsonen, hvor det er muligt at spille padel.

Overdækningen ønskes udført som en hal uden om de eksisterende baner i stedet for blot en overdækning. Dette ønskes for at være parat til en eventuel omstilling, hvis der bliver nedgang i søgningen mod padel-banerne.

Der findes i Køge Kommune allerede flere padel-anlæg både overdækkede og udendørs.

Låneoptag (økonomi)

For at kunne gennemføre denne overdækning, skal Ravnsborghallen optage lån. Jævnfør samarbejdsaftalen mellem Køge Kommune og de selvejende haller pkt. 5.4, skal Kultur- og Idrætsudvalget godkende låneoptag. Det samlede låneoptag forventes at blive omkring 15 millioner kroner. Ravnsborghallen, Firmaidræt Køge og Køge Badminton Klub har sammen oparbejdet en opsparing på 1 mio. kr. til udbetalingen.

Ravnsborghallen har modtaget tilbud om låneoptag fra Spar Nord som et almindeligt banklån på halvdelen af lånet og på resten via Danmarks Eksport & Investeringsfond. Der kræves en 10 års tilbagebetalingsperiode, pant i Ravnsborghallen og den nye hal, og at Firmaidræt Køge og Køge Badminton Klub skal kautionere. Når byggeansøgningen er godkendt, skal der indhentes endelige tilbud om låneoptag, da de tilbud, der foreligger er udløbet.

Køge Badminton Klub og Firmaidræt Køge forpligter sig gennem aftale med Ravnsborghallen til at købe timer i hallen i låneperioden.

Lejekontrakt på arealet

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes en 30 årig lejekontrakt på den kommunale grund, hvor padel-banerne ligger. Der kan kun opnås byggetilladelse til det antal år, der foreligger lejeaftale på grunden. Derefter skal der indsendes ny ansøgning sammen med ny/forlænget lejeaftale. Den lejeaftale, der pt. er på arealet, er kun på samlet 10 år og den har udløb i 2031. Ravnsborghallen har indsendt deres byggeansøgning til Køge Kommune, men byggegodkendelsen afventer ny lejekontrakt.

Fastsættelse af leje for arealet

Forvaltningen indstiller, at der bliver fastsat en leje svarende til markedsleje for arealet med de 6 etablerede padel-baner. Anvendelsen af padel-banerne hviler både på foreningsidræt og på kommercielt salg. Der har til dags dato været en lejeaftale med gratis benyttelse af arealet for Køge PadelCenter. Forvaltningen skønner, at grundet det kommercielle kundegrundlag (ikke foreningsmedlemmer) på banerne, kan Køge Kommune ikke stille grunden gratis til rådighed jævnfør Kommunalfuldmagten.

Forvaltningen har indhentet vurdering af arealet fra 2 erhvervsmæglere. Gennemsnittet af de 2 vurderinger er kr. 25 pr. m² ex. moms. Det areal der pt. er padel-baner på er ca. 2.200 m², men en mere præcis opmåling skal foretages inden den

endelige lejekontrakt udarbejdes. En årlig lejeudgift for Ravnsborghallen vil således være ca. kr. 55.000 ex. moms.

Lejen bør træde i kraft samtidig med den nye lejekontrakt.

Økonomi

En overdækning på de eksisterende padel-baner belaster ikke kommunen økonomisk. Forvaltningen bemærker dog, at investeringen som Ravnsborghallen ønsker at foretage, kan påvirke forsyningssikkerheden omkring idrætsfaciliteter i området, hvis det viser sig at megatrenden padel oplever tilbagegang i søgningen af pay and play timer.

Sagens forløb

02-10-2023 Kultur- og Idrætsudvalget

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: anbefales overfor Teknik- og Ejendomsudvalget.

Ad 3: Godkendt.

Beslutning

Ad 4: Godkendt, idet det i lejekontrakten præciseres at padelanlægget, i sin helhed, ikke må videresælges eller videreudlejes til en privat aktør uden Køge Kommunes godkendelse.

Bilag

Areallejeaftale - Køge Kommune og Ravnsborghallen

Punkt 182: Lejekontrakt mellem Køge Kommune og Køge Kunstforening - Togvognen

2023-015495

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget

1. at lejekontrakt mellem Køge Kommune og Køge Kunstforening for lokalet 'Togvognen' godkendes
2. at der søges en indtægtsbevilling på -28.350 kr. til lejeindtægter for til Teknik- og Ejendomsudvalget og en tilsvarende udgiftsbevilling på 28.350 kr. til vedligehold af Togvognen.

Baggrund og vurdering

Køge Kunstforening ansøgte Kultur- og Idrætsudvalget samt Teknik- og Ejendomsudvalget i februar 2021 om brug af Køge Vandværk på Søndre Allé 6 i Køge. Foreningen ønskede at omdanne vandværkets lokaler til et nyt kulturelt samlingssted i Køge by under navnet Vandværket.

I november 2022 blev foreningen Vandværket stiftet. Formålet var, at det fortsatte udviklingsarbejde med stedet blev adskilt fra Køge Kunstforening. Køge Kunstforening kunne herefter fokusere på at opfylde et mangeårigt ønske og behov om et fast sted for foreningens aktiviteter.

Kunstforeningen anser lokalet 'Togvognen' på Søndre Allé i Køge som en mulighed for at afholde udstillinger, da det ligger centralt i Køge samt ligger i forbindelse med Filterhuset. Kunstforeningens aktiviteter stemmer samtidig overens med tanker om stedets udviklingsmuligheder til kulturelt samlingssted.

Lejekontrakt for Togvognen

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes en 15-årig lejekontrakt af lokalet 'Togvognen'. Kunstforeningen skal benytte lokalet til blandt andet udstilling med mulighed for salg af kunstværker, hvorfor aftalen bygger på erhvervslejelovens vilkår.

Lejekontraktens bilag 5.2 udarbejdes i forbindelse med indflytningsforretningen.

Fastsættelse af leje for lokalet

Lejeforholdet skal indgås på markedsvilkår. Det er ikke muligt at stille lokalet vederlagsfrit til rådighed for Køge Kunstforening efter kommunalfuldmagten, da dette ikke kan anvendes til forhold, der er af kommerciel karakter. Det er forvaltningens vurdering, at udstilling og salg af (delvis) professionelle kunstneres værker, hvor kunstforeningen optjener kommission, vil være af sådan en karakter.

Forvaltningen har derfor indhentet vurderingen af markedslajens niveau fra to erhvervsmæglere. Gennemsnittet heraf er 350 kr. pr. m² årligt eks. moms. Togvognens areal er oplyst til at være 81 m². Den årlige lejeudgift vil derfor være 28.350 kr. Lejen træder i kraft samtidigt med indgåelsen af lejekontrakten, og indtægten forventes brugt til løbende vedligehold af klimaskærmen på 'Togvognen'.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges en indtægtsbevilling fra lejemålet på -28.350 kr. samt en tilsvarende udgiftsbevilling på 28.350 kr. til vedligehold til Teknik- og Ejendomsudvalget. Bevillingerne er udgiftsneutrale og påvirker ikke kassebeholdningen eller servicerrammen.

Sagens forløb

06-11-2023 Kultur- og Idrætsudvalget

Ad 1-2: Godkendt. Mette Jorsø (B) erklærede sig inhabil i sagen.

09-11-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Bilag

Erhvervslejekontrakt med Køge Kunstforening inkl. bilag

Punkt 183: Lejekontrakt mellem Køge Kommune og foreningen Vandværket - Filterhuset

2023-015495

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen samt Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget at

1. lejekontrakt mellem Køge Kommune og foreningen Vandværket godkendes.

Til Teknik- og Ejendomsudvalget, at

2. foreningens ønske om opstart af byggeproces med midler fra fonde godkendes.

3. foreningens ønske om salg af de gamle pumper i Filterhuset, hvor indkomsten kan bruges til istandsættelse af bygningen, godkendes.

Baggrund og vurdering

Før foreningen Vandværket blev stiftet ansøgte Køge Kunstforening Kultur- og Idrætsudvalget samt Teknik- og Ejendomsudvalget i februar 2021 om brug af Køge Vandværk på Søndre Allé 6 i Køge. Foreningen ønskede, at omdanne vandværkets lokaler til et nyt kulturelt samlingssted i Køge by under navnet Vandværket. Her skulle flere foreninger med primært kreative/kulturelle formål tilbyde åbne aktiviteter for borgerne og invitere indenfor til udstillinger, workshops og andre events inden for maleri, keramik, skulptur, foto og senere fællesspisningsaktiviteter.

Kultur- og Idrætsudvalget besluttede i marts 2021 at tildele projektet 200.000 kr. til projektering af projektet. Teknik- og Ejendomsudvalget besluttede ligeledes i marts 2021 at stille vandværkets såkaldte Filterhus til rådighed for projektet samt afholde eventuelle forbrugsudgifter i Filterhuset i projekteringsperioden.

I januar 2022 gav Ejendomsafdelingen kunstforeningen lov til at benytte lokalet 'Togvognen' til udstillingsaktiviteter. Herudover åbnede Ejendomsafdelingen op for en dialog om brug af udearealerne.

I maj 2022 bevilgede Kultur- og Idrætsudvalget midler til reetablering af en vandledning ind i Filterhuset, så brugerne fik adgang til vand og toiletfaciliteter i bygningen.

Foreningen Vandværket bliver stiftet

I november 2022 blev foreningen Vandværket stiftet. Formålet var, at det fortsatte udviklingsarbejde med stedet blev adskilt fra Køge Kunstforening. Foreningen overtog derfor arbejdet med fondsansøgninger og har efterfølgende fået to tilsagn om støtte fra fonde. Først tilsagnene kan udbetales, skal foreningen have en lejekontrakt med Køge Kommune.

Udover foreningen Vandværket er keramikforeningen KeramikVærket blevet stiftet og er den første forening, der er flyttet ind i Filterhuset.

Lejekontrakt for Filterhuset

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes en 15-årig lejekontrakt af bygningen Filterhuset. Lejekontrakten gives under kommunalfuldmagten, hvor lejer alene må afholde lovlige kommunale aktiviteter så som foreningsaktiviteter. Den årlige lejeudgift for foreningen Vandværket er 0 kr. for brug af Filterhuset.

Lejekontraktens bilag 5.2 udarbejdes i forbindelse med indflytningsforretningen.

Lejekontrakt skal godkendes i Ankestyrelsen

Det fremgår af lånebekendtgørelsens § 13, at en kommunalbestyrelse ikke uden tilsynsmyndighedens samtykke kan afgive tilsagn om regelmæssige ydelser eller lignende ud over en periode på tre år, medmindre kommunen er forpligtet til at yde støtten ifølge lovgivningen. Da Køge Kommune ikke er forpligtet til at yde tilskuddet ifølge loven og da Filterhuset skal stilles vederlagsfrit til rådighed i en længere periode end tre år, kræver det Ankestyrelsens samtykke. Forvaltningen vil derfor anmode om dette umiddelbart efter udvalgets behandling. Herefter kan lejemålet forventeligt tages i brug snarest muligt efter Ankestyrelsens tilsagn forelægger jf. 24.1.

Økonomi

Der er på driftsbudgettet afsat 390.000 kr. til afledt bygningsmæssig drift, hvorfor indgåelse af en lejeaftale med foreningen Vandværket og Filterhuset ikke forventes at påvirke kommunens økonomi.

Økonomisk afdeling bemærker, at der afsat ejendomsdrift på 390.000 kr. og såfremt Ankestyrelsen godkender lejeindtægten på 0 kr. har det ingen påvirkning af servicerammen og den beregnet kassebeholdning. Såfremt, at Ankestyrelsen træffer en anden beslutning, vil der skulle ansøges en bevilling til lejeindtægten.

Sagens forløb

06-11-2023 Kultur- og Idrætsudvalget

Ad 1: Godkendt. Mette Jorsø (B) erklærende sig inhabil i sagen.

09-11-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1-3: Godkendt.

Bilag

Erhvervslejekontrakt med foreningen Vandværket inkl. bilag_

Punkt 184: Lukket: Køge Idrætspark, del II Stadion – Evaluering, tildeling og kontrahering

2021-022913

Punkt 185: Lukket: Herfølge svømmehal og klubhus – drøftelse af skimmelskader og beslutning om renoveringsbehov

2023-003496

Punkt 186: Orientering fra formanden

Beslutning

Formanden orienterede om:

- Kommende møde med Herfølge borgerforening om trafik.
- Møde om strandrensningsindsatsen ved Søndre Strand.
- Indvielse af Køge Bro d. 20. november.

Punkt 187: Orientering fra forvaltningen

Beslutning

Forvaltningen orienterede om:

- Ravnsborg Børnehus
- Rettidig betaling af håndværkerregninger
- Status for toiletter ved Køge Nord
- Udgifter forbundet med stormflodsindsatsen
- Henvendelse fra Torvebyen

Punkt 188: Eventuelt

Beslutning

Jørgen Petersen (C) spurgte til:

- Status på trafikindsatserne i Tureby/Sædder/Alkestrup og resultat af målinger.

Jan B. Larsen (V) spurgte til:

- Lastbilverkingspladsen ved Vemmedrup. Sag ønskes rejst hurtigst muligt.
- Evaluering af stormflodsindsatsen.

Jonas B. Whitehorn (A) spurgte til:

- Mulighed for tilslutning til Reduction Roadmap som mulig del af Køge Kommunes bæredygtighedsstrategi for nybyggeri.
- Arbejdet med energibesparelserne fra januar 2024
- Køge Å Stien
- De trafikale forhold ved Kulturtorvet

Niels Rolkskov (Ø) spurgte til:

- Parkeringsforholdene ved Revlen

Punkt 189: Lukket: Eventuelt

Punkt 190: Lukket: Underskriftsblad - TEU