

REFERAT Teknik- og Ejendomsudvalget d. 12-10-2023

Mødedato Torsdag d. 12. oktober 2023 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Jørgen L Petersen (Fravær), Andreas Bech, Jonas Bjørn
Whitehorn, Jan B. Larsen, Bent Sten Andersen (Fravær), Niels
Rolskov, Lene Møller Nielsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Håndtering af vejstøj i Køge Kommune.....	4
Forbedring af forholdene omkring overkørsel 115 ved Teaterbygningen.....	6
Bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo.....	8
Evaluerings af Køge Festuge.....	10
Fremtidig procedure for ansøgning om anlægsbevilling og valg af udbudsform og tildelingskriterier.....	11
Udbud og tildelingskriterier for kommunale byggeprojekter.....	12
Status på anlægssager - oktober 2023.....	13
Teaterbygningen - forstærkning af etageadskillelse.....	14
Toiletter ved Køge Nord station.....	16
Udbud af rengøring og vinduespolering i Køge Kommune.....	18
Orientering fra formanden.....	19
Orientering fra forvaltningen.....	20
Eventuelt.....	21
Lukket: Genudbud af udeservering på Køge Torv.....	22
Indetemperature i Køge Kommune i vinteren 2023/2024.....	23
Lukket: Eventuelt.....	26
Lukket: Underskriftsblad - TEU.....	27

Punkt 152: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Pkt. nr. 160 udsat.

Pkt. nr. 167 åbnes med referatet.

Afbud fra:

Jørgen Petersen (C)

Bent Sten Andersen (V)

Punkt 153: Håndtering af vejstøj i Køge Kommune

2023-015757

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget drøfter, hvordan Køge Kommune håndterer vejstøj.

Baggrund og vurdering

I Køge Kommune er kilder til trafikstøj ikke mindst motorvejene og jernbaner, men der er også nogle af kommunens egne veje, der har meget trafik og derfor giver anledning til støjgener. Dette gælder bl.a. Ringvejsstrækningen, der omfatter Københavnsvej, Ringvejen og Vordingborgvej.

I Køge Kommune er det beregnet, at ca. 10 % af boligerne i kommunen er belastet af trafikstøj over 58 dB. "Støjen påvirker vores helbred og livskvalitet negativt i et omfang, som vi endnu ikke helt kender. Men nye undersøgelser og forskning peger alle i samme retning - det er noget vi skal tage alvorligt." Citat fra indledningen af TRAFIKSTØJ KRÆVER HANDLING – FAKTA, UDFORDRINGER OG LØSNINGER Hvidbog, april 2020.

Hvad gør vi allerede?

Mange kommuner kæmper med udfordringer fra trafikstøj. Køge Kommune har i 2015, sammen med en række kommuner i hovedstadsområdet startet et tværkommunalt samarbejde om Silent City projektet. Projektet har sekretariat i GATE 21.

Projektet har i de forløbne år haft fokus på vidensdeling, påvirkning og inspiration af politikere nationalt, regionalt og lokalt. De har udviklet demonstrationsanlæg, hvor pilotprojekter bidrager med ny viden og synlighed for omverdenen, samt formidlet og delt international viden. Samarbejdet vokser løbende og pt. er 14 kommuner og Region Hovedstaden med i samarbejdet.

Køge Kommunes borgmester har gennem samarbejdet og sammen med andre borgmestre i hovedstadsregionen bl.a. skrevet til trafikministeren omkring den voksende støj fra statslige infrastrukturanlæg. I henvendelsen står bl.a. "Med den voksende bevidsthed om trafikstøjens skadelige virkninger er det ikke underligt, at vi kommuner oplever et stigende pres fra borgere, borgergrupper og grundejerforeninger, som klager over støjen, manglende nattesøvn og mulighed for at opholde sig udenfor deres boliger".

Hvad kan kommunen gøre?

Lovgivningen om trafikstøj i allerede etablerede boligområder er lempelig og kommunen har meget begrænsede muligheder for at lave indgreb mod trafikstøj med baggrund i lovgivningen.

I nye boligområder regulerer kommunen trafikstøjgener med baggrund i lovgivning for planlægning og miljø, hvorved gener fra trafikstøj i disse områder søges begrænset i fremtiden.

Gener fra trafikstøjen kan håndteres på flere niveauer. Generelt henviser Køge Kommune henvendelser, der har baggrund i statslige infrastrukturanlæg, til henholdsvis vejdirektoratet og BaneDanmark. Køge Kommune har:

- f.eks. bygget støjvolde langs motorveje og jernbaner både i eget regi og i samarbejde med BaneDanmark.
- gennem årene søgt at afhjælpe gener fra kommunale veje ved f.eks. at udlægge støjsvag asfalt på veje og reducere hastigheden på kommunale veje samt bygget støjskærme og jordvolde.
- understøttet tiltag som trafikstøjsramte borgerne kunne gå ind i. Der har tidligere været en pulje til medfinansiering af trafikstøjskærme langs Ringvejsstrækningen. Puljen stoppede efter, at Køge Kommune gennem flere år havde forsøgt at hjælpe borgere med at medfinansiere og få oprettet et "trafikstøjslaug" - dog uden resultat.

Gennem GATE 21-samarbejdet er der udgivet en række publikationer og hjemmesider. Der vedlægges et notat, der beskriver eksempler på kommunale tiltag til at reducere generne ved trafikstøj. I notatet er der links til udgivelser via GATE 21 - se nedenfor.

Teknik- og Miljøforvaltningen lægger op til, at Teknik- og Ejendomsudvalget drøfter forvaltningens fremadrettede indsats i forhold til henvendelser om gener ved trafikstøj. Herunder om der eksempelvis skal oprettes en støjpulje, som yder

tilskud til de mest støjbelastede boliger i Køge Kommune, gennem tilskud til lydisolerende vinduer eller støjhegn i haver eller andre tiltag.

Teknik- og Miljøforvaltningen råder ikke over medarbejdere med særlige kompetencer indenfor trafikstøj og der er ikke afsat særlige økonomiske midler til opgaver med trafikstøj.

Der vedlægges et notat, bilag 1, med eksempler på Kommunale tiltag gennem de sidste ca. 5 år vedr. trafikstøj med links til følgende dokumenter:

- Fra STYRK INDSATSEN MOD TRAFIKSTØJ – INSPIRATION TIL HANDLING Inspirationskatalog 2021, 1. udgave
- ROLIG BOLIG og ROLIG HAVE.

Fra STYRK INDSATSEN MOD TRAFIKSTØJ er hentet nedenstående eksempel, som illustrerer ændring af støjniveau, hvis hastigheden nedsættes:

Ændring i hastighed	Ændring i støjniveau
Fra 130 til 120 km/t	0,9 dB
Fra 120 til 110 km/t	0,9 dB
Fra 110 til 100 km/t	0,9 dB
Fra 100 til 90 km/t	0,9 dB
Fra 90 til 80 km/t	1,3 dB
Fra 80 til 70 km/t	1,4 dB
Fra 70 til 60 km/t	1,4 dB
Fra 60 til 50 km/t	1,5 dB
Fra 50 til 40 km/t	1,2 dB*
Fra 40 til 30 km/t	0,7 dB*

*Ved hastighedsnedsættelse til under 50 kilometer i timen kan der opnås 0,5-1 decibel yderligere, hvis der er ingen eller meget få tunge køretøjer, hvilket ofte er tilfældet på mindre veje (14)

Beslutning

Drøftet.

Præsentation sendes også til Klima- og Planudvalget.

Bilag

Notat om Kommunale tiltag gennem de sidste ca. 5 år vedr. trafikstøj

Punkt 154: Forbedring af forholdene omkring overkørsel 115 ved Teaterbygningen

2023-015659

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Baggrund og vurdering

Jernbaneoverskæringen, overkørsel 115, lukkede i efteråret 2016 for biler. Planen var, at den efterfølgende skulle fungere som midlertidig passage over banen for fodgængere og cyklister indtil Køge Kyst etablerer underføringen under banen.

Dengang forventede man, at underføringen blev etableret i perioden 2017-20. Første etape af underføringen blev udført i sommeren 2017, hvor man udnyttede den aftalte sporspærring til at få etableret de dele af anlægget, som lå under jernbanen. Herefter satte Køge Kyst resten af projektet i bero, og det er fortsat uvist, hvornår projektet genoptages og udføres.

Den midlertidige løsning ved jernbaneoverskæringen har over tid vist sig at være en meget utryk løsning, hvor det har været uklart, hvordan man skulle færdes i området. I takt med det stigende antal beboere på Søndre Havn er presset på overgangen steget væsentligt de seneste år, og forventes at stige yderligere, når der i fremtiden vil flytte endnu flere nye beboere ind på Søndre Havn. I øjeblikket er kun ca. 600 ud i alt ca. 1.800 boliger på Søndre Havn taget i brug.

Der har særligt været gener og utryghed forbundet med ventearealerne, hvor man skal stå, når bommene er nede. Pladsen er trang, og man kan hurtigt komme til at stå i vejen for cyklister, der kører på stierne langs banen. Der har ligeledes været gener forbundet med de mange betonklodser, der var opstillet i området, de gamle jernbanespor og den meget smalle passage bagom Teaterbygningen.

Med den nuværende belastning er bommene lukket ca. 135 gange i døgnet i tidsrummet mellem kl. 4:40 og 1:05. Lukketiden er ca. 1½-3 minutter pr. lukning.

Forvaltningen har ønsket at forbedre forholdene, da situationen ikke længere var holdbar, og da det fortsat er usikkert hvornår underføringen gennemføres.

Derfor har forvaltningen i sensommeren 2023 igangsat en række tiltag, som skal forbedre forholdene ved jernbaneoverskæringen:

- Der er lagt ny asfalt i krydset øst for jernbanen, hvor jernbanesporene er blevet dækket og samtidig er de mange betonklodser fjernet.
- Der er lavet ny opstrikning i krydset, som hjælper fodgængere og cyklister til at komme rigtigt gennem krydset
- Stoplinjen fra havnen er flyttet tilbage, så bilister herfra kan få et bedre overblik over fodgængere og cyklister i krydset.
- Vest for jernbanen er passagen bagom Teaterbygningen lavet bredere
- Der er sat en bæk ved fodgængerovergangen.
- Der er opsat steler ved bommene og bag Teaterbygningen

Der er behov for forbedret regulering af signalanlægget mod øst, som skal forbedre krydsningsmulighederne for fodgængere og særligt cyklister. Den ændrede signalregulering og -styring forventes ikke at have konsekvenser for den overordnede rejsetid på strækningen, men ændringerne kan få mindre indflydelse på kødannelsernes placering og dynamik.

De midlertidige løsninger forbedrer og forskønner området her og nu, men situationen vil blive tiltagende problematisk efterhånden som de ca. 500 boliger, som Pension Danmark nu bygger på Søndre Havn, tages i brug fra 2024-27.

Planlægningsmæssigt er lokalplanarbejder for underføringen sat i bero på grund af uklarhed om projektøkonomien, og dermed også projektets udformning og udstrækning. Første skridt i den videre proces er afklaring hos Køge Kyst af projektøkonomi og eventuelle ændringer i projektet. Dernæst færdiggørelse af lokalplanen og efterfølgende detailprojektering, myndighedsgodkendelser og udbud inden byggeriet kan iværksættes.

Økonomi

Udgifterne til afhjælpningen af de trafikale udfordringer ved jernbaneoverskæringen er afholdt af Køge Kyst og Køge Kommune. Køge Kommunes andel af udgifterne er afholdt indenfor forvaltningens driftsbudget til uforudsete udgifter forbundet med Køge Kyst projekter og fra asfaltkontoen.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 155: Bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo

2023-016364

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at orientering om bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Kæmpe-bjørneklo er invasiv og giftig. Derfor er der en bekendtgørelse (BEK nr. 842 af 23/06/2017) om bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo. Forudsætningerne for at kunne bruge bekendtgørelsen er, at kommunen selv bekæmper på kommunalt ejede arealer og at der er vedtaget en indsatsplan.

Køge Kommunes indsatsplan blev vedtaget i starten af 2019. Indsatsplanen er grundlaget for bekæmpelsesarbejdet i Køge Kommune.

Indsatsplanen betyder, at alle grundejere (både offentlige og private) er forpligtede til at bekæmpe kæmpe-bjørneklo. Hvis bekæmpelse ikke er iværksat senest 1. juni, kan kommunen påbyde grundejeren at bekæmpe. Hvis påbud ikke overholdes, kan kommunen udføre bekæmpelse for ejers regning.

Kommunalt ejede arealer

Selvom der i 2023 fortsat er bjørneklo på en del kommunale arealer, er antallet af forekomster samt antallet af planter på den enkelte lokalitet reduceret. Den systematiske og gentagne bekæmpelse gør, at Vej, Park og Byrum har godt fat i kæmpe-bjørnekloen. På de kommunale arealer bekæmpes bjørneklo med slåning, rodstikning, græsning og i begrænset omfang kemisk bekæmpelse. Græsning anvendes på området omkring Salby sø, på hegnede arealer langs Værftsvej og ved Skensved å.

Skensved å danner grænse mellem Køge og Solrød kommuner, og der er fortsat forekomster af kæmpe-bjørneklo på begge sider af åen. Solrød Kommune har, ligesom Køge, vedtaget en indsatsplan i 2019, og begge kommuner har haft særlig fokus på bekæmpelsen langs åen. I 2023 er der i forbindelse med Helhedsplan Skensved Ådal, oprettet et fælles afgrænsningsprojekt med sammenhængende folde på begge sider af åen, hvor det udsatte kvæg plejer naturen og bekæmper bjørnekloen.

Antallet af forekomster af kæmpe-bjørneklo på kommunalt ejede arealer er reduceret fra ca. 100 i 2020 til ca. 75 i 2023.

Antallet af tip fra borgere vedrørende kæmpe-bjørneklo på både offentlige og private arealer, er faldet fra 104 i 2020 til 59 i 2023.

Andre offentlige arealer

Bekæmpelsen hos Bane Danmark er tilfredsstillende, mens både KLAR og Vejdirektoratet har udfordringer med at nå bekæmpelsen inden frøsætning. Der er god og løbende kontakt til KLAR og Vejdirektoratet vedrørende forekomster på deres arealer.

Private grundejere

Langt de fleste private grundejere foretager rettidig bekæmpelse. Vej, Park og Byrum har siden 2018 været i dialog med grundejere, der har kæmpe-bjørneklo på ejendommen. Der er dermed skabt en fælles forståelse for rettidig bekæmpelse af bjørnekloen, og det har ikke været nødvendigt at udstede påbud i sæson 2023. Grundejere med bjørneklo kontaktes i forbindelse med tilsyn i maj måned.

Andre invasive arter

Der er hverken budget eller lovhjemmel til at bekæmpe og håndhæve bekæmpelse af andre invasive arter, som for eksempel vild pastinak, kæmpe-pileurt og japansk pileurt. Vej, Park og Byrum bekæmper disse arter i begrænset omfang indenfor driftsbudget.

Kommunikation

Generel information til kommunens borgere findes på kommunens hjemmeside og omfatter indsatsplanen, herunder grundejers forpligtelser, bekæmpelsesmetoder, sikkerhed med mere.

Økonomi

Bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo finansieres dels af driftsmidler og dels af midler fra Natur i Plan, Byg & Miljø. Samlet budget 2023: kr. 310.000.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Indsatsplan bjørneklo 2019

Punkt 156: Evaluering af Køge Festuge

2023-005521

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager evaluering af Køge Festuge til efterretning.

Baggrund og vurdering

I 2023 blev Køge Festuge afholdt i Lovparken i Køge. Køge Festival, som er organisationen bag Køge Festuge, fik hos Køge Kommune tilladelse til at leje Lovparken i den gældende periode, såfremt Køge Festival overholdt vilkår i lejeaftalen. Herunder at sikkerhedsplanen blev overholdt, og at deltagerantal på max 12.000 personer på pladsen blev overholdt.

Køge Festival havde derfor afspærret området, så der var indgangsmuligheder ved både Allegade og Sankt Gertrudsstræde. Se oversigtsplan i bilag 1.

Tirsdag, onsdag og torsdag forløb festugen efter planen. Fredag aften var der stort pres fra tilstrømmende gæster udenfor festivalpladsen og ved max antal på pladsen, blev der lukket for indgang til Lovparken. Det førte til, at der udenfor pladsen var flere tusind mennesker, der stod i kø. De mange ventende mennesker gav anledning til tilstande med risiko for, at nogle kunne komme til skade. Derfor besluttede Køge Festival at foretage en kontrolleret nedlukning af pladsen, selvom flere store musiknavne endnu ikke havde spillet.

Lørdag blev festugen afholdt som planlagt med en ny plan for publikumsflow, så indgangene var bedre sikret. Indgangen ved Allegade blev omdannet til udgang, så der var sikret en ensretning i publikumsstrømmen.

Det er forvaltningens vurdering, at festugen er afholdt efter de planer, der blev aftalt. Herunder sikkerhedsplanen, som fungerede som den skulle under nedlukningen. Dog vil det for Køge Festival kræve en bedre styring af deltagerantal og publikumsstrømme, hvis man skal undgå de tilstande, der fandt sted fredag aften.

I bilag 2 kan ses en liste med en kort evaluering fra hvert ansvarsområde, der har deltaget i planlægningen af festugen fra Køge Kommunes side. Henvendelser udenfor Køge Kommunes myndighedsområder har Køge Festuge selv håndteret. Køge Festival har blandt andet taget initiativ til en forbedret dialog med naboer, borgere og gæster til festugen via en oprettet gruppe på Facebook.

Økonomi

Køge Festival har, på lige fod med andre arrangementer, fået for 10.000 kroners arbejde til skiltning fra Vej, Park og Byrums pulje til særlige arrangementer.

Udgifter til ekstra oprydning på arealer udenfor det lejede areal indgår i det almindelige driftsbudget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker at genoptage drøftelsen af evalueringen efter møde med beboerne i området.

Bilag

Bilag 1: Køge Festuge - oversigtskort

Evaluering af Køge Festuge - Myndighedsvurdering

Punkt 157: Fremtidig procedure for ansøgning om anlægsbevilling og valg af udbudsform og tildelingskriterier i forbindelse med bygge- og anlægsprojekter

2012-5337

Indstilling

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

- ansøgning om anlægsbevilling,
- valg af udbudsform og tildelingskriterier, samt
- forhåndsgodkendelse af licitationsresultat under forudsætning af at det samlede anlægsbudget kan overholdes

samles til ét punkt.

Baggrund og vurdering

Ifølge delegationsplanen mellem Byrådet og Teknik- og Miljøforvaltningen fra 2009 har proceduren for opstart af byggeri af kommunale bygninger betydet, at der skulle tre sager på Teknik- og Ejendomsudvalget.

Tidligere har Teknik- og Ejendomsudvalget taget stilling til følgende tre emner på tre separate møder:

- godkendelse af anlægsbevilling og rådighedsbeløb
- godkendelse af udbudsform og tildelingskriterier
- godkendelse af licitationsresultatet

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at der i stedet for tre separate sager, kun lægges én sag op til godkendelse, som til gengæld indeholder alle tre punkter. Det vil spare tid både for udvalget og for forvaltningen.

Det vurderes ikke at forringe kvaliteten af hverken beslutninger, proces eller byggeri.

Anlægsbevillingsbeløbet er kendt på forhånd.

Valg af udbudsform og tildelingskriterier hænger ofte sammen med opgavens karakter, så det har forvaltningen normalt allerede haft overvejelser omkring, når der søges anlægsbevilling.

Licitationsresultatet er man jf. Licitationslovens §3 stk. 2, nødt til at godkende, eller alternativt annullere udbuddet.

Denne fremgangsmåde vil ligeledes øge fleksibiliteten i forhold til tidsplaner og 'milestones'. Det vil give Teknik- og Miljøforvaltningen lidt friere rammer i forhold til at planlægge udbudstidsplaner for både projektering og indhentning af tilbud.

Teknik- og Miljøforvaltningen anmoder derfor udvalget om at godkende, at fremtidige indstillinger for store byggeprojekter indholdsmæssigt vil se således ud:

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at

1. der gives en anlægsbevilling på XX kr. til XX (formål)
2. Teknik- og Ejendomsudvalget godkender den beskrevne udbudsform og tildelingskriterier
3. Teknik- og Ejendomsudvalget forhåndsgodkender licitationsresultatet, forudsat at det/de modtagne tilbud efter afholdt licitation ses at kunne holdes indenfor det til entrepriseudgifter afsatte beløb på projektbudgettet

Økonomi

Punktet har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 158: Udbud og tildelingskriterier for kommunale byggeprojekter

2017-017918

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget samt Økonomiudvalget, at udvalgene

1. tager notatet om kriterier for valg af entreprise, udbud, og tildeling til efterretning
2. godkender en nedre beløbsgrænse på 15 mio. kr. for politisk behandling af tildelingskriterier

Baggrund og vurdering

På Teknik- og Ejendomsudvalgmødet den 5. januar 2023, hvor Teknik- og Miljøforvaltningen præsenterede licitationsresultatet for nyt dagtilbud på Rishøjvej, blev der udtrykt ønske om, at udvalget bliver orienteret om, hvad Ejendomsafdelingen lægger til grund for valg af udbudsform og tildelingskriterier.

Når Køge Kommune ved Ejendomscentret bygger nye kommunale bygninger eller bygger om og til, skal det ved hvert projekt vurderes, hvordan en opgave skal udbydes, da der skal tages stilling til flere forskellige ting:

- Entrepriseformer
- Udbudsformer
- Hvilke fag er involveret/hvilke håndværkere kan løfte opgaven?
- Tildelingskriterier

For alle opgaver ligger der en konkret vurdering bag valg af både entreprise- og udbudsform. Der er fordele og ulemper ved alle entreprise- og udbudsformer, og nogle opgaver egner sig decideret kun til den ene eller anden slags. Derfor vurderes opgaverne konkret efter, hvilken type opgave, der skal løses. I det vedhæftede bilag er beskrevet hvilke forhold, der lægges vægt på, ved kommunale udbud.

Langt de fleste byggeopgaver i Køge Kommune er små og mindre opgaver, hvor det absolut er mest hensigtsmæssigt at anvende tildelingskriteriet ”laveste pris”. Det er først interessant at arbejde med tildelingskriterier som økonomisk mest fordelagtigt, når opgaverne har et budget af et vist volumen.

I henhold til de nugældende regler skal Teknik- og Ejendomsudvalget tage stilling til tildelingskriterier for byggeopgaver, hvor den samlede anlægssum er over 3 mio. kr. Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler at denne grænse hæves til 15 mio. kr.

Anbefalingen skal ses i lyset af, at forvaltningen årligt har 8-10 byggeopgaver på over 3 mio. kr., men kun 3-5 opgaver på over 15 mio. kr. Og dermed vil der være betydeligt færre projekter, hvor der skal tages politisk stilling til tildelingskriterier, hvilket vil reducere den samlede mængde af sager, som Teknik- og Ejendomsudvalget skal behandle.

Økonomi

Punktet har ingen økonomisk konsekvens for kommunen.

Beslutning

Ad 1-2: Udsat

Udvalget ønsker at afvente et bredere beslutningsgrundlag, fx på baggrund af det igangværende arbejde med strategi for bæredygtigt byggeri.

Bilag

Valg af udbudsform og tildelingskriterier

Punkt 159: Status på anlægssager - oktober 2023

2012-5337

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager orientering om status på anlægssager til efterretning.

Baggrund og vurdering

Følgende større projekter er beskrevet i vedhæftede bilag:

- Køge Idrætspark (KIP II)
- Ny Føllehavegård
- Rehabiliteringscenter
- 32 plejeboliger i Køge Nord
- Dagtilbud ved Ravnsborghallen
- Køge Nord FC Omklædningsfaciliteter
- Legestue i tilknytning til Væksthuset
- Etablering af Håndværk & Designlokaler (H&D)
- Ombygning af Beredskabsstation
- Ombygning af Musikskolen
- Opførelse af P-hus på Sdr. Havn med skaterfaciliteter i nederste etage
- Opførelse af nyt dagtilbud på Rishøjvej ("Børnehuset Nordlys")
- Opførelse af tilbygninger til to eksisterende dagtilbud i Bjæverskov
- Borup Omfartsvej - Etape 4 og 5
- Møllebankerne i Borup
- Byudviklingsområdet i Køge Nord
- Bakkekammen - Støjvold Køge Nord
- Trafiksanering af Bjerggade
- Ombygning af Niels Juelsgade
- Herfølge Kohave
- Kritisk infrastruktur 2023
- Udskiftning af kunstgræs på bane ved Søllerupvej

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Status på anlægssager

Punkt 160: 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.

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 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 er brugt eller disponeret til planlagte og igangsatte opgaver.

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 formentlig har et driftstab på indtægter, og at det vil være til Teatercaféen igen kan tages i brug (eller indtægten tages ud af budgettet).

Beslutning

Udsat.

Punkt 161: Toiletter ved Køge Nord station

2017-017918

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender det ene af de nedenævnte to forslag:

1. En permanent lukning af toiletterne ved Køge Nord station grundet massivt hærværk og dermed markant øgede driftsudgifter.
2. En forsøgsperiode på 6 mdr. med øget rengøring, begrænset åbningstid og kontrol af toiletterne ved Køge Nord station ved lukketid.

Baggrund og vurdering

Toiletterne ved Køge Nord station har været lukket i de sidste 5 måneder, årsagen har været massivt hærværk.

Teknik- og Ejendomsudvalget drøftede på mødet den 15. august 2023 lukningen af toiletterne, og bad forvaltningen vende tilbage med et forslag til, hvordan problemerne kunne håndteres.

Inden lukningen fremstod toiletterne ubrugelige på grund af en meget stor tilsnavsningsgrad på trods af daglig rengøring. Toiletterne er ligeledes blevet brugt til overnatning. Disse udfordringer er illustreret i vedhæftede bilag, som indeholder fotos fra toiletterne.

Det er administrationens klare opfattelse at ovenstående vil fortsætte ud fra de præmisser, toiletterne drives på i dag.

En løsning kan være en permanent lukning grundet de høje udgifter til rengøring samt til udbedring efter hærværk.

Et alternativ til en permanent lukning kunne være følgende tiltag:

- Øget rengøringsfrekvens fra en gang i døgnet til to gange i døgnet
- Begrænset åbningstid: I dag er toiletterne åbne i alle døgnets 24 timer - en ny åbningstid ville fx kunne være fra kl. 06:00 – 23:00 alle ugens dage
- Der monteres SMS-låse på toiletterne
- Der laves en aftale med et vagtfirma, som efter kl. 23:00 kontrollerer, at der ikke er overnattende gæster på toiletterne
- Skiltning der henviser til SMS lås og åbningstid

Hvis det besluttes at afprøve en forsøgsperiode 6 måneder med øget rengøring, begrænset åbningstid og kontrol af toiletterne ved lukketid, vil Teknik- og Ejendomsudvalget efter forsøgsperiodens udløb blive orienteret om, hvordan det er gået. Orienteringen vil ligeledes indeholde information om eventuelt hærværk begået i forsøgsperioden samt udgifter til udbedring heraf.

Økonomi

Øgede årlige driftsudgifter grundet hærværk, graffiti m.m. forventes at beløbe sig til mellem 200.000 og 250.000 kr. Dette vil være en øget udgift som må forventes hvert år, uden at indsatsen kan garantere at toiletterne er brugbare. Og det er argumentet for at foreslå en permanent lukning.

Alternativt foreslås en forsøgsordning på 6 måneder, med en anslået udgift på i alt 207.000 kr. Denne udgift fremkommer således :

- Øget rengøringsfrekvens ca. 25.000 kr.
- Investering i SMS låse (permanent løsning) ca. 30.000 kr.
- Vagt ordning for at sikre aflåsning af toiletterne klokken 23, og herunder sikre at der ikke er overnattende gæster. Dette tiltag estimeres til ca. 150.000 kr.
- Ny skiltning ca. 2.000 kr.

I ovenstående er der ikke indregnet udgifter til udbedring af eventuelt hærværk, idet ovennævnte tiltag forventes at minimere udgiften til hærværk. Det bemærkes, at udbedring af hærværk erfaringsmæssigt har kostet mellem 100.000 og 125.000 kr. for et halvt år.

Udgifterne til en forsøgsordning i et halvt år ligger i størrelsesorden 207.000 kr., og den forventes at kunne rummes indenfor forvaltningens samlede driftsramme.

Beslutning

Løsning nr. 2 godkendt, dog på en 3 mdr. forsøgsperiode.

Bilag

Fotobilag : Toiletter ved Køge Nord station

Punkt 162: Udbud af rengøring og vinduespolering i Køge Kommune

2022-020216

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Køge Byråd, at udvalget godkender udbud af rengøring og vinduespolering i Køge Kommune.

Baggrund og vurdering

Køge Kommunes nuværende kontrakt på rengøring og vinduespolering ophører den 31. juli 2024, hvorfor der nu forberedes nyt udbud på områderne.

Køge Kommune har fem rengøringsdistrikter: Midt A, Midt B, Syd, Vest og Nord. Køge Kommune varetager selv to af distrikterne, mens de tre andre sendes i udbud. Vinduespolering udbydes i alle fem distrikter.

Rengøring og vinduespolering udbydes i 8 delaftaler:

- 5 delaftaler for vinduespolering i alle 5 distrikter
- 3 delaftaler for rengøring i distrikterne Midt A, Syd og Vest.

Udbuddet er udarbejdet således, at der åbnes for mulighed for, at små- og mellemstore virksomheder har mulighed for at deltage.

Kontraktvilkår og udbudsbetingelser kan ses i bilag 1 og 2.

Vederlag, kvalitet, bæredygtighed

Ved forrige udbud blev tilbud på rengøringservice vægtet på underkriterierne vederlag 60 procent og kvalitet 40 procent.

Som en del af de nye udbudsbetingelser foreslås et ekstra underkriterium med fokus på arbejdsmiljøfremmende løsninger samt bæredygtig leverance.

Det vil sige, at det:

1. vægtes positivt, hvis tilbudsgiverens løsning i størst muligt omfang begrænser ensidigt belastende arbejde og ensidigt, gentaget arbejde
2. vægtes positivt, hvis tilbudsgiveren i størst muligt omfang begrænser brugen af konventionelle rengøringsmidler til gavn for miljøet, samt at der i størst muligt omfang er indført tiltag, der begrænser leverandørens miljøaftryk.

Køge Kommune ønsker med det nye udbudsmateriale en vægtning med 40 procent på pris, 40 procent på kvalitet og 20 procent på arbejdsmiljøfremmende løsninger/bæredygtig leverance.

Økonomi

Køge Kommune har en forventning om, at prisen vil stige grundet inflationen.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Kontrakt - Rengøringservice og vinduespolering

Bilag 2: Kontraktbilag 2 - Udbudsbetingelser

Punkt 163: Orientering fra formanden

Beslutning

Lene Møller Nielsen (A) orienterede om:

- Indvielse af Kulerup bro
- Møde i Herfølge Borgerforening om Trafiksikkerhed
- Besøg i Borup Borgerforening

Punkt 164: Orientering fra forvaltningen

Beslutning

Intet.

Punkt 165: Eventuelt

Beslutning

Jonas Bjørn Whitehorn (A) spurgte til:

- Parkering på Kulturtorvet
- Opfølgning med private aktører i sag om stigenemføring ved Vikingeborgen.
- Begrundelser for og involvering af borgere i asfaltprojekter
- Opfølgning på markedssituationen efter ladestander-udbuddet
- Naturarealet "Skensved Fælle" og den videre smidige behandling af sagen omkring udlejning af arealet i 12 år, herunder mulighed for EU-støtte.

Lene Møller Nielsen (A):

- Ønsker en samlet sag om ladestanderudbygningen i Køge, inkl. opfølgning på markedssituationen efter ladestanderudbuddet.

Punkt 166: Lukket: Genudbud af udeservering på Køge Torv

2023-016323

Punkt 167: Indetemperaturer i Køge Kommune i vinteren 2023/2024

2017-017918

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til direktionen samt til Teknik- og Ejendomsudvalget, at temperaturen fremover ikke indstilles til max. 19 grader i nogen af Køge Kommunes ejendomme.

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til direktionen samt til Teknik- og Ejendomsudvalget, at temperaturen fremover ikke indstilles til max. 19 grader i nogen af Køge Kommunes ejendomme.

Baggrund og vurdering

Den 29. september 2022 besluttede Teknik- og Ejendomsudvalget, at temperaturen i en del af Køge Kommunes ejendomme skulle indstilles til max. 19 grader.

Baggrunden for beslutningen var den energikrise, der opstod som følge af Ruslands invasion af Ukraine i foråret 2022, og at KL bakkede op om regeringens daværende anbefalinger om bl.a. max. 19 grader.

Regeringen har den 26. september 2023 ophævet instruksen om 19 grader i statens bygninger.

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at temperaturen heller ikke i Køge Kommunes bygninger sænkes til 19 grader i den kommende fyringssæson.

Baggrunden er, at forvaltningen vurderer, at ulemperne er større end gevinsten.

I 2022 var temperaturen sænket i de pågældende ejendomme i årets sidste måneder, men ikke i de første. Det kan gøre det svært at beregne en årsvirkning, da fyringssæsonen typisk er oktober til marts, og dermed ikke følger kalenderår/budgetår.

Men på trods af de usikkerhedsfaktorer, der ligger i ovenstående, har forvaltningen beregnet, at en besparelse på årsforbruget ved en temperaturreduktion fra 21 til 19 grader vil ligge i størrelsesordenen 850.000 kr.

Omvendt må det forventes, at energiudgifterne stiger tilsvarende, hvis ikke temperaturen sænkes til 19 grader i de pågældende ejendomme.

Udover de økonomiske faktorer har forvaltningen også vurderet påvirkning af indeklima og deraf arbejdsmiljø for medarbejderne i de berørte ejendomme.

Det største berørte areal kan henføres til kommunens skoler. Børne- og Uddannelsesforvaltningen har spurgt personalet på skolerne om, hvordan det gik i praksis i forhold til temperatursænkningerne sidste vinter.

Langt den overvejende del af skolerne har meldt tilbage, at det var svært i praksis at holde en temperatur på 19 grader. Det var simpelthen for svært at fastholde den samme temperatur, hvilket fx blev dokumenteret via ”kontrolmålinger”.

Selvom systemerne var indstillet til 19 grader, kunne der nogle steder måles 16 grader og andre steder 23 grader (et enkelt sted blev der målt 14 grader!). Derudover var der en oplevelse af, at temperaturen svingede i løbet af dagen, så der fx var koldere end 19 grader om morgen, og varmere ud på eftermiddagen.

De fleste af skolerne har frabedt sig temperaturreduktioner den kommende vinter – både ud fra pædagogiske hensyn og ud fra komfort/trivsel.

Arbejdstilsynet (AT) var på ordinært tilsynsbesøg på rådhuset i november 2022. AT konstaterede overtrædelse af arbejdsmiljølovgivningen og påbød Rådhuset at sikre, at der i to udpegede rådhusafdelinger kunne tilføres tilstrækkelig frisk luft uden generende træk. I påbudsskrivelsen bemærkede AT bl.a., at der var træk fra ventilationssystemet, og at medarbejderne sad med vanter og store trøjer på ved deres arbejdspladser.

For at efterkomme påbuddet blev ventilationen forsøgt optimeret, bl.a. ved reduktion af mængden af indblæst luft. Men indeklimaet blev først bedre i midten af maj, hvor udetemperaturerne var så høje, at temperaturen på indblæsningsluften fra ventilationsanlæggene kom op over 21 grader. På den baggrund blev det i tilbagemeldingen til AT konkluderet, at der var en direkte sammenhæng mellem de konstaterede trækgener og den reducerede temperatur.

AT var på kontrolbesøg i starten af september i år og godkendte her løsningen på påbuddet. AT bemærkede ved kontrolbesøget, at der sandsynligvis vil komme tilsynsbesøg på Rådhuset igen i november/december måned. Såfremt temperaturen nedsættes på ny, vil der være risiko for endnu et påbud om trækgener på grund af sammenhængen mellem træk og lav temperatur. Med stramningen af Arbejds miljøloven er der begrundet sandsynlighed for, at et gentaget påbud vil udløse bødestraf, som min. vil udgøre 70.000 kr.

Det er på ovenstående baggrund, at forvaltningen anbefaler, at temperaturerne ikke sænkes til 19 grader i den kommende fyringssæson.

På vedhæftede bilag er vist supplerende informationer vedrørende indetemperaturer i bygninger.

Den 29. september 2022 besluttede Teknik- og Ejendomsudvalget, at temperaturen i en del af Køge Kommunes ejendomme skulle indstilles til max. 19 grader.

Baggrunden for beslutningen var den energikrise, der opstod som følge af Ruslands invasion af Ukraine i foråret 2022, og at KL bakkede op om regeringens daværende anbefalinger om bl.a. max. 19 grader.

Regeringen har den 26. september 2023 ophævet instruksen om 19 grader i statens bygninger.

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at temperaturen heller ikke i Køge Kommunes bygninger sænkes til 19 grader i den kommende fyringssæson.

Baggrunden er, at forvaltningen vurderer, at ulemperne er større end gevinsten.

I 2022 var temperaturen sænket i de pågældende ejendomme i årets sidste måneder, men ikke i de første. Det kan gøre det svært at beregne en årsvirkning, da fyringssæsonen typisk er oktober til marts, og dermed ikke følger kalenderår/budgetår. Men på trods af de usikkerhedsfaktorer, der ligger i ovenstående, har forvaltningen beregnet, at en besparelse på årsforbruget ved en temperaturreduktion fra 21 til 19 grader vil ligge i størrelsesordenen 850.000 kr.

Omvendt må det forventes, at energiudgifterne stiger tilsvarende, hvis ikke temperaturen sænkes til 19 grader i de pågældende ejendomme.

Udover de økonomiske faktorer har forvaltningen også vurderet påvirkning af indeklima og deraf arbejdsmiljø for medarbejderne i de berørte ejendomme.

Det største berørte areal kan henføres til kommunens skoler, og Børne- og Uddannelsesforvaltningen har spurgt personalet på skolerne om, hvordan det gik i praksis i forhold til temperatursænkningerne sidste vinter.

Langt den overvejende del af skolerne har meldt tilbage, at det var svært i praksis at holde en temperatur på 19 grader. Det var simpelthen for svært at fastholde den samme temperatur, hvilket fx blev dokumenteret via ”kontrolmålinger”.

Selvom systemerne var indstillet til 19 grader, kunne der nogle steder måles 16 grader og andre steder 23 grader (et enkelt sted blev der målt 14 grader!). Derudover var der en oplevelse af, at temperaturen svingede i løbet af dagen, så der fx var koldere end 19 grader om morgenen, og varmere ud på eftermiddagen.

De fleste af skolerne har frabedt sig temperaturreduktioner den kommende vinter – både ud fra pædagogiske hensyn og ud fra komfort/trivsel.

Arbejdstilsynet (AT) var på ordinært tilsynsbesøg på rådhuset i november 2022. AT konstaterede overtrædelse af arbejdsmiljølovgivningen og påbød Rådhuset at sikre, at der i to udpegede rådhusafdelinger kunne tilføres tilstrækkelig frisk luft uden generende træk. I påbudsskrivelsen bemærkede AT bl.a., at der var træk fra ventilationssystemet, og at medarbejderne sad med vanter og store trøjer på ved deres arbejdspladser.

Til efterkommelse af påbuddet blev ventilationen forsøgt optimeret, bl.a. ved reduktion af mængden af indblæst luft. Men indeklimaet blev først bedre i midten af maj, hvor udetemperaturerne var så høje, at temperaturen på indblæsningsluften fra ventilationsanlæggene kom op over 21 grader. På den baggrund blev det i tilbagemeldingen til AT konkluderet, at der var en direkte sammenhæng mellem de konstaterede trækgener og den reducerede temperatur.

AT var på kontrolbesøg i starten af september i år og godkendte her løsningen på påbuddet. AT bemærkede ved kontrolbesøget, at der sandsynligvis vil komme tilsynsbesøg på Rådhuset igen i november/december måned. Såfremt temperaturen nedsættes på ny, vil der være risiko for endnu et påbud om trækgener på grund af sammenhængen mellem træk og lav temperatur. Med stramningen af Arbejds miljøloven er der begrundet sandsynlighed for, at et gentaget påbud vil udløse bødestraf, som min. vil udgøre 70.000 kr.

Det er på ovenstående baggrund, at forvaltningen anbefaler, at temperaturerne ikke sænkes til 19 grader i den kommende fyringssæson.

På vedhæftede bilag er vist supplerende informationer vedrørende indetemperaturer i bygninger.

Økonomi

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der vil kunne spares ca. 850.000 kr. i energiudgifter ved en indetemperatur på 19 grader, set i forhold til hvis indetemperaturerne sættes til 21 grader.

Det er ikke muligt at beregne afledte udgifter til fx reduceret produktivitet og/eller øget sygefravær hos medarbejderne, under forudsætning af at indetemperaturerne sættes til 19 grader.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der vil kunne spares ca. 850.000 kr. i energiudgifter ved en indetemperatur på 19 grader, set i forhold til hvis indetemperaturerne sættes til 21 grader.

Det er ikke muligt at beregne afledte udgifter til fx reduceret produktivitet og/eller øget sygefravær hos medarbejderne, under forudsætning af at indetemperaturene sættes til 19 grader.

Sagens forløb

04-10-2023 Direktionen

Godkendt. Vedrører omgørelse af Ukraine-beslutning. TEU drøfter sagen i næste uge. Fortsat 17 grader i hallerne. Der kommunikeres på Dokken.

Beslutning

Godkendt.

Punktet åbnes med referatet.

Bilag

Bilag 1 : Inde temperaturer vinteren 2023/2024 - baggrundsinformationer

Punkt 168: Lukket: Eventuelt

Punkt 169: Lukket: Underskriftsblad - TEU