

24. Støtte til syv ejendomme i områdefornyelsen Sundholmsvej kvarteret (2010-39718)

Teknik- og Miljøudvalget skal træffe beslutning om støtte til bygningsfornyelse til syv ejendomme i områdeløft Sundholmsvej kvarteret

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender	
1.	at Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til at meddele bindende tilsagn til bygningsfornyelse til syv projekter i områdeløftet i Sundholmsvej kvarteret, jf. bilag 1.
2.	at Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til at afholde de til gennemførelse af de syv projekter forbundne udgifter, der udgør 45.642.349 kr., hvoraf staten refunderer 50 % (22.821.175 kr.). Der skal således frigives en anlægsbevilling på 9.128.469 kr. i 2012, 18.256.940 kr. i 2013, 18.256.940 kr. i 2014 på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling, Byfornyelse anlæg, funktion 0.25.15.3, jf. bilag 3.
3.	at Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til at meddele mertilsagn til de i indstillingen nævnte ejendomme på maksimum 1.000.000 kr., såfremt der til de energimæssige arbejder sker en fordyrelse af udgifterne.
4.	at driftsudgifter til indfasningsstøtte på i alt 4.306.726 kr. og indtægter på i alt 2.153.363 kr. kan afholdes på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Byfornyelse Efterspørgselsstyrede overførsler, funktion 5.57.77.1 (Indfasningsstøtte), jf. bilag 4.

Problemstilling

Borgerrepræsentationen bemyndigede den 10. december 2009 Teknik- og Miljøudvalget til at træffe beslutning om individuelle bygningsfornyelser i Sundholmsvej kvarteret i overensstemmelse med kriterierne i kvarterplanen for Sundholmsvej områdeløft.

Velfærdsministeriet har i brev af 17. marts 2009 givet Københavns Kommune tilsagn om en ekstraordinær ramme på 37,8 mio. kr. til bygningsfornyelse i områdeløft Sundholmsvej kvarteret.

I denne første ansøgningsrunde har 12 ejendomme søgt om støtte til renovering af deres ejendomme. Syv ansøgninger foreslås imødekommet med et samlet rammetræk på 22,3 mio. kr.

I anden ansøgningsrunde i 2011 vil den resterende del af rammen på 15,5 mio. kr. blive fordelt.

Løsning

Styregruppen for områdeløftet Sundholmsvej har bemyndiget det nedsatte byfornyelsesudvalg til at indstille hvilke ejendomme, der tildeles midler. Udvalget har afholdt møder og drøftet de indkomne

ansøgninger.

I programmet for områdeløftet Sundholmsvej fremgår, at prioriteringen ved tildeling af midler til bygningsfornyelse er følgende:

- Ejendomme med kondemnable forhold (toiletter på bagtrappen)
- Udlejningsejendomme uden bad og/eller centralvarme
- Udvendige forbedringer: Tag, facade, vinduer, udvendige døre og gavle
- Fælles friarealer
- Projekter med bæredygtige løsninger
- Projekter der ligger ved særligt udpegede steder i kvarteret

Af Sundholmsvejkvarterets kvarterplan fremgår det, at visionen er, at kvarteret skal være klar til en CO2-neutral fremtid, og at denne vision blandt andet skal realiseres ved at gennemføre miljørigtig og ressourcebesparende renovering af kvarterets ejendomme.

Ved prioritering af de udvalgte ejendomme er der derfor inddraget en række bæredygtighedshensyn, som også er i overensstemmelse med den nye strategi for bygningsfornyelse og lovændringen om støtte til afhjælpning af væsentlige energimæssige mangler. Der er ved prioriteringen lagt vægt på, at ejendommene bliver både tidssvarende, fremtidssikrede og medvirker til, at CO2-udslippet nedbringes. Generelt er der lagt vægt på, at der udføres isoleringsarbejder, etableres ressourcebesparende installationer og anvendes miljørigtige materialer i overensstemmelse med kommunens retningslinjer for byggeri (Miljø i byggeri og anlæg)

Sundholmsvejkvarteret har 495 ejendomme med 7.037 boliger. Af disse er 80 ejendomme med 715 boliger uden bad, og otte ejendomme med 41 boliger er uden toilet. Ved imødekommelse af de foreslåede ejendomme vil 59 boliger få etableret bad, hvilket er i overensstemmelse med programmet for områdeløftet, hvor udlejningsejendomme uden bad har anden prioritet.

To ansøgninger er fra udlejningsejendomme uden bad og den ene med individuel opvarmning, hvor der installeres bad og fjernvarme.

Fem ansøgninger er fra fire andelsboligforeninger og en ejerforening, hvor Klimaskærmen (tag, facader og vinduer) istandsættes.

Fem ansøgninger fra henholdsvis to udlejningsejendomme, to ejerforening og en andelsboligforening imødekommes ikke. Ejendommene er ikke særligt trængende, og de to udlejningsejendomme skal selv etablere/ansøge om etablering af bad for at kunne få offentlig støtte.

Beskrivelse af ejendommene vedlægges som bilag 2.

Fristen for indsendelse af ansøgninger til anden ansøgningsrunde er fastsat til 1. februar 2011, og der vil blive udfærdiget en ny indstilling til Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Beslutningen om bygningsfornyelse og finansiering af udgifterne hertil sker i medfør af lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010 om byfornyelse og udvikling af byer.

Gennemførelsen af projekterne for de syv ejendomme er opgjort til 76,7 mio. kr. Heraf egenfinansieres 25,8 mio. kr. Udover de ansøgte arbejder har de to udlejnings-ejendomme egenfinansieret yderligere arbejder på 25,4 mio. kr.

De samlede kommunale udgifter på i alt 45,6 mio. kr. forventes at realiseres i årene 2010-2014 med henholdsvis 0, 0, 20, 40 og 40 pct., svarende til 9,1 mio. kr. i 2012, 18,3 mio. kr. i 2013 og 18,3 mio. kr. i 2014. Staten refunderer 50 pct. af udgifterne svarende til 22,8 mio. kr. Udgifterne afholdes på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Byfornyelse anlæg (funktion 0.25.15.3). Det forventes, at det er muligt at dække anlægsudgifterne fra budgetrådighedsbeløbene afsat til byfornyelse, jf. bilag 3.

Driftsudgifter til indfasningsstøtte udgør 4,3 mio. kr. for årene 2012 til 2021. Kommunens nettoudgift er 2,2 mio. kr., idet staten refunderer 50 pct. af udgifterne. Kommunens forventede udgifter og konsekvenserne for det samlede kommunale budget fremgår af bilag 4. Teknik- og Miljøforvaltningen vil sørge for, at der er budgetmæssig dækning for udgifterne og indtægterne på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Byfornyelse Efterspørgselsstyrede overførsler (funktion 5.57.77.1, Indfasningsstøtte).

Videre proces

Ansøgerne vil blive orienteret om, hvorvidt deres ejendom vil få støtte. Ejerne af de ejendomme, der opnår støtte, vil blive bedt om at indsende projekt til forvaltningen.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 Liste over ansøgninger med tilkendegivelser af støtte/afslag](#)

[Bilag 2 Beskrivelse af ejendommene](#)

[Bilag 3 Kontant kommunalt budget for byfornyelsesbeslutninger](#)

[Bilag 4 Forventet budget for indfasningsstøtte](#)

[Bilag 5 Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 6 Miljøvurdering](#)

