

REFERAT Byrådet d. 03-02-2025

Mødedato Mandag d. 03. februar 2025 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Jesper Frost Rasmussen (V), Jakob Lose (V) (Afbud), Henning Ravn (V), Anders Rohr Jørgensen (V), Kurt Bjerrum (V), Tommy Noer (V), Hans Erik Andersen (V), Henrik Andersen (V), Alex Fritz Sørensen (V) (Afbud), Karsten Degnbøl (V), Klaus Sandfeld (V), Tina Skov Larsen (V) (Afbud), Emil Pedersen (V), Olfert Krog (V), May-Britt Andrea Andersen (C), Nicolaj Aarøe (C), Dino Selimovic (C), Jørn Boesen Andersen (F), Mikkel Ammitzbøll (F), Diana Mose Olsen (F), Jørgen Ahlquist (A), Rasmus Rasmussen (A), Michael Harbøll (A) (Afbud), Ulla Koman-Mejer (A), Mussa Utto (A), Hans Erik Møller (A), Karin Schwartz (A), Karen Sandrini (A), Jakob Lykke (A), Anne Marie Geisler Andersen (B), Sabrina Bech Bartholin (Løsgænger), Søren Heide Lambertsen (V - stedfortræder for Alex Fritz Sørensen), Jan Lagoni (V-stedfortræder for Tina Skov Larsen), Michael Nørby-Lassen (V - stedfortræder for Jakob Lose), Nini Oken (A - stedfortræder for Michael Harbøll)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Boligforeningen '32, afdelingen 14 - Ewaldsbakken, ansøgning om låneoptag med kommunalgaran	5
Grøn Trepert - Udpegning af politisk repræsentation i Lokal(e) trepart(er) (B).....	9
Musikhuset Esbjerg ansøger om ekstrabevilling på 3 mio. kr. til scenehejs.....	13
Udpegning af nyt medlem til Bevillingsnævnet.....	17
Ansøgning fra FGU Vest om anlægstilskud til udbygning.....	19
Frigivelse af anlægsmidler til skoletilbud Pile Allé 10, Ribe.....	22
Ændring af skoledistriktsgrænsen mellem Hjerting Skole og Sønderrisskolen i forbindelse med uds	26
Kommuneplanændring og lokalplan for udvidelse af Sydvestjyllands Efterskole, Bramming.....	29
Orientering om tilskud til projekt Familien Først - Én indgang.....	33
Orientering om tilsagn om puljemidler til Projekt Aluu.....	38
Videreførelse af Rådgivende Aktivitetscenter for yngre demente og deres pårørende i 2025 og 2026	43
Salg eller renovering af den kommunale ejendom Nygårdsvej 134 A-C.....	46
Orientering om proces for revision af Vision 2025.....	51
Lukket: Salg af Egekratskolen.....	54
Lukket: Genudbud erhvervsareal i Esbjerg.....	55
Lukket: Godkendelse af underskriftsblad.....	56

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Godkendt.

Punkt 2: Boligforeningen 732, afdelingen 14 - Ewaldsbakken, ansøgning om låneoptag med kommunalgaranti

EMN-24/0001575

Resumé

Esbjerg Kommune har den 24. oktober 2024 modtaget ansøgning fra Boligforeningen '32 vedr. låneoptag med kommunegaranti efter kloakseparering, i henhold til Esbjerg Kommunes pålæg herom.

Realkreditinstituttet har i forbindelse med lånetilbuddet stillet krav om 100 % kommunegaranti for lånet på 4.665.000 kr.

Selve anlægsarbejderne blev administrativt godkendt den 11. april 2023, med en huslejestigning på 3,8 % og en sluthusleje på 865 kr. pr. m². Efterfølgende har det dog vist sig at sluthuslejen bliver på 839 kr. pr. m², hvilket betyder en stigning på ca. 3,6%.



Beliggenhed: Baggesens Allé 12A-12D, Ewalds Allé 3A-7D, 8A, 8B, Ewaldsbakken 1-13, 2-42, Ewaldskrogen 1-27, 2-20, Exnersgade 49, 61, 77, 81, Ringen 60, 62, Storegade 25A, 27B i Esbjerg.
Bolitpe: Familieboliger, der er opført som en kombination af etage og tæt/lav byggeri.

Sagsfremstilling

Anlægsarbejderne blev administrativt godkendt den 11. april 2023 og kloaksepareringen er gennemført. Der ansøges om låneoptag med kommunegaranti i forlængelse af de tidligere godkendte anlægsarbejder. På godkendelsestidspunktet var det vurderet, at der ikke ville være behov for kommunegaranti, da det ud fra afdelingens økonomi ikke var skønnet nødvendigt.

Realkreditinstituttet har dog i forbindelse med låneoptaget stillet som krav, at låneoptaget er med

100% kommunegaranti. Dette er med baggrund i, at der på afdelingen er lyst en klausul fra 1984 med følgende ordlyd: "... Ved eventuelt videresalg af det bebyggede areal forbeholdes forkøbsret for Esbjerg Kommune til samme pris, hvortil arealet er købt med tillæg 5% p. a. fra overtagelsesdagen. ..."

Boligforeningen har afsøgt muligheden for, at få klausulen aflyst ved Esbjerg Kommune, men er i den forbindelse blevet oplyst, at dette ikke er muligt medmindre der sker et frikøb. Dette vurderer Boligforeningen ikke vil være fordelagtigt for afdelingens økonomi.

Boligforeningen oplyser desuden, at de ikke er interesseret i et videresalg af afdelingen. Spørgsmål sendt til boligforeningen.

Lovgrundlag, planer mv.

Jævnfør Lov om almene boliger § 98, har kommunalbestyrelsen mulighed for at stille en kommunegaranti på lån til ekstraordinære renoveringsarbejder.

VEJ nr. 9706 af 11/09/2023 - Vejledning om kommunegaranti efter almenboliglovens § 98 for lån til ekstraordinær renovering af almene boliger.

Almenboliglovens § 29 – Optagelse af lån.

Almenboliglovens § 98 – Kommunalgaranti og driftsstøtte.

Lånebekendtgørelsen §3, stk. 2, nr.1 – Garantistillelse.

Økonomi

Byggeregnskabet viser en anlægssum på 6.662.573 kr.

Anlægget ønskes finansieret på følgende vis:

- Realkreditlån med en løbetid på 30 år på 4.664.573 kr.
- Egen trækingsret på 1.998.000 kr.

Arbejderne har medført en huslejestigning fra 810 kr. m² pr. år til 839 kr. m² pr. år – svarende til en stigning på 3,58 %.

Der er pr. 31. december 2023 registeret følgende lån med kommunalgaranti i afdelingen:

- Reakredit Danmark, Hovedstol 12.743.500 kr., kommunegaranti pr. 31. december 2023 2.332.166,24 kr.
- Reakredit Danmark Hovedstol 189.800 kr., kommunegaranti pr. 31. december 2023 36.971,67 kr.

Esbjerg Kommune har mulighed for at godkende garantien efter Almenboliglovens § 98, såfremt der er tale om ekstraordinære arbejder og det vil ikke være muligt for Boligorganisationen at optage lånet uden garanti. Boligorganisationen har været i dialog med realkreditinstituttet, for mulighederne

om låneoptag uden kommunegaranti, men dette er blevet afvist. Jf. Lånebekendtgørelsen § 3, stk. 2 nr.1 skal lånet ved brugen af § 98 ikke henregnes i kommunes låntagning, da det er en garanti til almene familieboliger. Dette betyder, at Esbjerg Kommune ikke skal foretage en deponering af garantibeløbet.

Hovedreglen er at ekstraordinære arbejder vedr. byggetekniske problemer. Arbejderne kan udtagelsesvis anses som ekstraordinære renovering, uanset om der forekommer påtrængende byggetekniske problemer, hvilket er tilfældet i denne sag.

Det vurderes at der er tale om ekstraordinære arbejder med baggrund i følgende:

- Der var tale om påbudte arbejder, der ville kunne medføre bøde og tvangsbøder, såfremt arbejderne ikke blev gennemført.
- Boligforeningen kunne ikke have forudset, at der fra Realkreditinstituttets side ville være krav om kommunegaranti, da der ved seneste låneoptag i afdelingen ikke var krav om kommunegaranti.
- Boligorganisationen har ikke mulighed for at optage lånet uden kommunegaranti.
- Såfremt lånet ikke optages, vil der være risiko for driftsøkonomiske problemer.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der stilles 100% kommunegaranti til lånet på 4.664.573 kr. med en løbetid på 30 år.

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Økonomiudvalget 20.01.2025 Punkt 5

Godkendt.

Punkt 3: Grøn Trepert - Udpegning af politisk repræsentation i Lokal(e) trepart(er) (B)

EMN-25/0000372

Bilag

Aftale om et Grønt Danmark

Aftale om implementering af et Grønt Danmark

Resumé

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark får kommunerne ansvaret for planlægning og implementering af arealomlægningsindsatsen. Kommunernes opgave forankres i lokale treparter, der tager udgangspunkt i de eksisterende vandoplandsstyregrupper (VOS'er). Byrådet skal udpege 1-2 politiske repræsentanter, der skal repræsentere kommunen i den lokale trepart.

Sagsfremstilling

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark får kommunerne en central rolle med ansvar for planlægning og implementering af arealomlægningsindsatsen. Det betyder, at kommunerne skal udarbejde dynamiske omlægningsplaner senest i 2025, der viser, hvordan man lokalt vil komme i mål med indsatsen. Indsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsjorder, vådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

Siden 2010 har kommunerne koordineret udtagning af landbrugsarealer i 23 tværkommunale vandoplandsstyregrupper (VOS'er), som fra 2024 har organiseret sig i 10 grupperinger med henblik på tværgående samarbejde, kapacitetsopbygning og stordriftsfordele. Dette tværkommunale samarbejde skal fortsætte i 23 lokale treparter med flere aktører, der forsat er organiseret i de 10 grupperinger.

Hver lokal trepart består af følgende medlemmer:

- 1-2 repræsentanter for hver kommune i oplandet, heraf mindst 1 politisk repræsentant
- 1-2 lokale landbrugsrepræsentanter
- 1-2 lokale repræsentanter for lokale naturorganisationer
- 1 repræsentant fra Naturstyrelsen

Repræsentanterne fra natur- og landbrugsorganisationerne udpeges centralt af hhv. Danmarks Naturfredningsforenings og Landbrug & Fødevarers hovedorganisationer. Naturstyrelsen udpeger også deres repræsentanter.

Byrådet skal således udpege 1-2 politiske repræsentanter for den eller de lokale treparter, som kommunen er en del af. I dag er Jørgen Ahlquist kommunens politiske repræsentant i den eksisterende vandoplandsstyregruppe (VOS). Fristen for udpegelse til lokale treparter bliver forventeligt 1. februar 2025.

Som oplandskommune kan man undlade at lade sig repræsentere i en lokal trepart, hvis der er enighed med de øvrige kommunalbestyrelser i oplandet om, at andelen af kommunens areal i

oplandet er ubetydeligt eller ikke relevant.

Lovgrundlag, planer mv.

Den lokale organisering af omlægningsindsatsen er aftalebaseret og udmøntes ikke i love og bekendtgørelser.

- Aftale om et Grønt Danmark. Aftale mellem regeringen, Landbrug & Fødevarer, Danmarks Naturfredningsforening, Fødevareforbundet NNF, Dansk Metal, Dansk Industri og Kommunernes Landsforening den 24. juni 2024
- Aftale om Implementering af et Grønt Danmark. Aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Socialistisk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre den 18. november 2024.
- Kvælstofindsatsbehovet fastlægges i statens reviderede vandområdeplaner 2021-2027, som blev sendt i høring den [20. december 2024].

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

1. Henning Ravn (V) Byrådsmedlem Esbjerg Kommune, indstilles til at repræsentere kommunen i den lokale trepart.
2. Jørgen Ahlquist (A) Byrådsmedlem Esbjerg Kommune, indstilles til at repræsentere kommunen i den lokale trepart.

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Liste V fremsatte ændringsforslag om, at

1. Jørgen Ahlquist (A) Byrådsmedlem i Esbjerg Kommune, indstilles til at repræsentere kommunen i den lokale trepart
2. Søren Hjortsø Kristensen Kontorchef for Natur & Vandmiljø, indstilles til at repræsentere kommunen i den lokale trepart

Godkendt.

Dobbeltbehandling

Sagen behandles på Økonomiudvalgsmødet og Byrådsmøde den 20.01.2025. Indstillingen fra Økonomiudvalget sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsmøde.

Beslutningshistorik

Beslutning Økonomiudvalget 20.01.2025 Punkt 4

Godkendt.

Beslutning Byrådet 20.01.2025 Punkt 9

Udgår

Punkt 4: Musikhuset Esbjerg ansøger om ekstrabevilling på 3 mio. kr. til scenehejs

EMN-25/0000446

Bilag

Ansøgning om støtte til scenehejs

Resumé

I forbindelse med Musikhuset Esbjergs løbende vedligeholdelse og sikkerhedsgodkendelse har virksomheden Priebe Hold ApS lavet et lovpligtigt eftersyn af Koncertsalens scenehejs.

Ved eftersynet har de konstateret, at scenehejsen ikke længere kan godkendes i henhold til gældende regler og standarder.

På baggrund af dette har Musikhuset den 11. november 2024 ansøgt Esbjerg Kommune om en ekstraordinær bevilling på 3 mio. kr. i 2026 til at finansiere udskiftningen af scenehejsen i Koncertsalen med moderne og godkendt udstyr.

I denne sag skal Økonomiudvalget tage stilling til, om Musikhuset Esbjergs ansøgning imødekommes.

Sagsfremstilling

Musikhuset Esbjergs scenehejse spiller en central rolle i håndteringen af kulisser og teknisk udstyr, og det er derfor ikke muligt at gennemføre arrangementer uden.

Ved et eftersyn af Koncertsalens 28 år gamle scenehejs har de scenetekniske specialister Priebe Hold ApS konstateret, at scenehejsen ikke længere kan godkendes i henhold til gældende regler og standarder.

På baggrund af dette har Musikhuset Esbjerg den 11. november 2024 ansøgt Esbjerg Kommune om en ekstraordinær bevilling på 3 mio. kr. i 2026 til at finansiere udskiftningen af scenehejsen i Koncertsalen.

Ansøgningen er vedhæftet som bilag.

En udskiftning af scenehejsen koster ifølge Musikhusets ansøgning ca. 8,5 mio. kr. Udskiftningen omfatter installation af nye hejsesystemer, der lever op til de lovpligtige sikkerhedskrav.

Musikhuset fremfører i ansøgningen, at de ikke selv har økonomi til at afholde hele udgiften.

Med en ekstrabevilling på 3 mio. kr. fra Esbjerg Kommune og en egenbetaling på 1 mio. kr. fra Musikhuset Esbjerg vil omkring 50 procent af finansieringen ifølge Musikhuset være på plads. Musikhuset Esbjerg søger den øvrige finansiering ved lokale og nationale fonde.

Regnskab og tilskud

Musikhuset Esbjerg ejes af Musikhuset Esbjerg, Fond. Det seneste regnskab - 2023 regnskabet - var på Kultur & Fritidsudvalgets dagsorden den 13. maj 2024. Udvalget godkendte regnskabet.

Musikhusets regnskab for 2023 så ud således:

Bruttofortjeneste	15.824.306 kr.
Personaleomkostninger	12.219.039 kr.
Afskrivninger og finansielle poster	3.470.684 kr.
Resultat	134.583 kr.
Egenkapital ultimo 2023	8.225.557 kr.

De likvide beholdninger udgør ved udgangen af 2023 7.874.924 kr. mod kortsigtede gældsforpligtelser på 7.311.655 kr. eksklusive periodeafgrænsningsposter og renteswap, hvorfor likviditetsberedskabet blev vurderet at være tilfredsstillende.

Musikhuset Esbjerg modtog i 2023 et tilskud på 6.824.500 kr. fra Esbjerg Kommune. I 2024 modtog Musikhuset et tilskud på 6,9 mio. kr., mens beløbet udgør knap 7,2 mio. kr. i 2025 udover driftstilskudsaftalen omkring Tobakken.

Økonomiske forhold

Udover en grundig gennemgang af Musikhuset Esbjergs regnskab, har Esbjerg Kommunes Økonomiafdeling og Børn & Kulturforvaltningen gennemgået og drøftet en række forhold af overordnet økonomisk karakter på baggrund af denne ansøgning fra Musikhuset.

Økonomiafdelingen opstiller fem scenarier for finansieringsmuligheder og konsekvenserne for Esbjerg Kommunes økonomi. De fem scenarier er oplistet under punktet "økonomi" i sagsfremstillingen.

Vurdering

Ud fra en samlet vurdering af Musikhuset Esbjergs seneste årsregnskab, tilskuddet fra Esbjerg Kommune, samt en grundig gennemgang af en række forhold af de overordnede økonomiske forhold vurderer forvaltningen, at Musikhuset selv er i stand til at finde finansiering uden yderligere støtte fra Esbjerg Kommune.

Økonomi

På baggrund af ansøgning fra Musikhuset Esbjerg, har Økonomi og Børn & Kulturs forvaltning gennemgået og drøftet en række økonomiske forhold.

Der er tale om følgende forhold, der retter sig mod Esbjerg Kommunes økonomi:

- Såfremt der bevilges anlægsstøtte på f.eks. 3 mio. kr. til Musikhusets investering i nyt scenehejs, vil kommunens anlægsramme blive belastet med 3 mio. kr.
- Såfremt Musikhuset helt eller delvist selv lånefinansierer investering i nyt scenehejs, vil dette medføre, at Esbjerg Kommune skal deponere et beløb svarende til lånet. Påvirker ikke kommunens anlægsramme.

- Såfremt Esbjerg Kommune yder lånegaranti skal kommunen ligeledes deponere et beløb svarende til belåningen, samtidig med at kommunen påtager sig risikoen for, at lånet ikke kan tilbagebetales. En lånegaranti skulle umiddelbart gøre det muligt for Musikhuset at låne billigere hos kreditforeninger og banker. Påvirker ikke kommunens anlægsramme.
- Såfremt Esbjerg Kommune selv udlåner pengene til Musikhuset til nyt scenehejs belaster dette ikke anlægsrammen eller medfører deponering jf. lånereglerne. Det vil medføre, at kommunen ikke kan råde over beløbet i den periode, hvor det er lånt ud. Et eventuelt lån vil skulle indgås på markedsvilkår.
- En gennemgang af det seneste årsregnskab 2023 gav ikke umiddelbart anledning til bekymring. Med den nuværende drift og økonomi har hverken egenkapitalens størrelse eller den korte eller langsigtede gæld givet anledning til bekymring. Der er i den sammenhæng bl.a. optaget et SWAP-lån, der er med til at sikre en stabil rente over tid.

Kompetencer

Økonomiudvalget -> Byrådet

Indstilling

Direktøren for Børn & Kultur anbefaler Økonomiudvalget at indstille til Byrådet, at:

1. Ansøgningen om 3 mio. kr. i ekstra tilskud ikke imødekommes,
2. Økonomiafdelingen bemyndiges til at yde en lånegaranti, hvis Musikhuset er interesseret.

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Økonomiudvalget 20.01.2025 Punkt 3

1. godkendt.
2. godkendt.

Kultur & Fritidsudvalget tager initiativ til en generel drøftelse vedr. finansiering af vedligeholdelsesudgifter i selvejende institutioner.

Punkt 5: Udpegning af nyt medlem til Bevillingsnævnet

EMN-25/0000851

Resumé

Rasmus Rasmussen (A) stoppede den 17. december 2024 som medlem og formand for Bevillingsnævnet. Baggrunden herfor er, at Rasmus har fået nyt job, hvorfor han har valgt at udtræde af Bevillingsnævnet.

Der ønskes derfor med denne sag, at der udpeges et nyt medlem af Bevillingsnævnet.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om restaurationsvirksomhed og alkoholbevilling m.v.

Forretningsorden for Bevillingsnævnet i Esbjerg Kommune

Kompetencer

Økonomiudvalget --> Byrådet

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet, at Hans Erik Møller (A) indtræder som nyt medlem af Bevillingsnævnet.

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Økonomiudvalget 27.01.2025 Punkt 3

Godkendt.

Punkt 6: Ansøgning fra FGU Vest om anlægstilskud til udbygning

EMN-25/0000722

Bilag

Ansøgning FGU

Resumé

FGU Vest (Forberedende grunduddannelse) har købt et areal på Spangsbjerg Møllevvej med henblik på at udbygge deres værkstedsfaciliteter.

FGU søger om et anlægstilskud på 200.000 kr. fra Esbjerg Kommune til udbygningen,

Sagsfremstilling

Esbjerg Byråd godkendte den 21. oktober 2024 salg af et areal ved Spangsbjerg Møllevvej til FGU Vest. Arealet støder op til FGU Vests arealer på Spangsbjerg Møllevvej 68. Prisen er 450.000 kr., hvortil kommer byggemodningsbidrag til fjernvarme, kloaktilslutningsbidrag og øvrige tilslutningsafgifter. FGU Vest overtager arealet pr. 1. februar 2025.

FGU Vest overtog i december 2024 bygningen på Spangsbjerg Møllevvej 68. Bygningen er ikke stor nok til at rumme alle FGU Vests aktiviteter, hvorfor de har købt et tilstødende areal af Esbjerg Kommune, hvor de planlægger at opføre en bygning til værkstedsfaciliteter.

Til udgifterne til køb af arealet og opførelse af bygningen søger FGU Vest om et anlægstilskud fra Esbjerg Kommune på 200.000 kr.

I henhold til Lov om institutioner for forberedende grunduddannelser § 31 stk. 1 har kommuner i institutionernes dækningsområde mulighed for at yde tilskud til anlægsgudgifter ved etablering eller senere udbygning.

Vision 2025

Uddannelse af et af temaerne under Vision 2025. Gode rammer for FGU Vest medvirker til at styrke uddannelsen af unge på vej til anden uddannelse eller beskæftigelse.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om institutioner for forberedende grunduddannelse § 31 stk. 1.

Økonomi

Der har i 2024 været et mindre forbrug på vækstplanmidler. De resterende midler herfra overføres til 2025. Dermed kan vækstplanmidlerne finansiere anlægstilskuddet på 200.000 kr. til FGU Vest

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der ydes et anlægstilskud til FGU Vest på 200.000 kr.

Anlægstilskuddet finansieres af overførte midler fra vækstplanmidlerne.

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Økonomiudvalget 27.01.2025 Punkt 4

Godkendt.

Punkt 7: Frigivelse af anlægsmidler til skoletilbud Pile Allé 10, Ribe

EMN-24/0002073

Bilag

Bevillingsoversigt Pile Alle 10 anlægsmidler 05124

Resumé

Ved budgetforhandlingerne for Budget 2024-2027 blev der afsat et beløb på 20.600.000 kr. til etablering af et nyt skoletilbud på Ribelundområdet til 12 elever fra Specialundervisningscentret, som er tilknyttet Vittenbergskolen.

Målgruppen for skoletilbuddet er en elevgruppe, der har særlige udfordring i forhold til det kognitive og psykiske funktionsniveau og har et ekstraordinært behov for et skærmet tilbud. Samtidigt kan eleverne have psykiatriske diagnoser og være udsat for omsorgssvigt.

Ideoplægget til skoletilbuddet og frigivelse af projekteringsmidler på 2.500.000 blev godkendt af Byrådet den 11. marts 2024

Denne sag omhandler frigivelse af det resterende beløb på 18.100.000 kr. til etablering af det nye skoletilbud på Pile Allé 10, Ribe

Sagsfremstilling

I de senere år er et stigende antal elever visiteret til specialundervisningscentret på Vittenbergskolen. Eleverne har i højere grad flere komplekse udfordringer end tidligere set, og har derfor behov for skærmet tilbud fra andre børn, højt specialiseret personale og ændrede fysiske rammer.

På baggrund af det, oplever Børn & Kultur, at der er pladsudfordringer for visiterede elever til Vittenbergskolens Specialundervisningscenter, samt at specialundervisningscenterets eksisterende lokaler ikke kan rumme alle elevers behov for undervisning og specialpædagogisk bistand.

For at imødekomme antal af visiterede elever samt elevernes behov har man været nødsaget til at etablere midlertidige tilbud bl.a. på RABU, hvor flere af eleverne er anbragt.

På den baggrund har der på tværs af de to forvaltninger Børn & Kultur og Borger & Arbejdsmarked været nedsat en projektgruppe med det formål at udarbejde anlægssforslag.

Arbejdsgruppens arbejde resulterede i 2 anlægssforslag. Dels et anlægssforslag om et skoletilbud til 12 elever på Ribelundområdet, dels en flytning af Specialundervisningscentret Vittenberg til Seminariehuset, Simon Hansensvej 1, Ribe. Begge forslag blev godkendt ved budgetforliget 2024-2027.

Denne sag omhandler frigivelse af anlægsmidler til etablering af skoletilbuddet for 12 elever på Ribelundområdet, som i det følgende omtales som skoletilbuddet på Pile allé 10.

Byggeriet er et fritliggende byggeri på Pile Allé med en kapacitet til 12 elever.

Byggeriet tager højde for elevernes behov for et skærmet tilbud, hvilket blandt andet indebærer egen indgang til hvert undervisningslokale, fleksible afskærmninger til fælles- og ude arealer flugtveje der sikre elevernes sikkerhed og personalets arbejdsmiljø/sikkerhed, tiltag der afskærmer for stimuli.

Derudover indeholder byggeriet nødvendige kontorfaciliteter, personalerum mm.

Byrådet godkendte den 11 marts 2024 ideoplægget.

I løbet af 2024 er der arbejdet med projektering og udarbejdelse af tilbudsmateriale.

På grund af diverse forsinkelser igangsættes byggeriet januar 2025

Tidsplan for byggeriet:

Byggeperiode: Januar 2025 - februar 2026

Indflytning: Marts 2026

Personaleforhold og arbejdsmiljø

Skoletilbuddet organiseres som en afdeling under skoleområdet.

Personalet, som i dag er ansat på Specialundervisningscentret Vittenberg flytter fysisk arbejdsplads.

Ledelsesmæssigt vil personalet være tilknyttet skolelederen på Vittenbergskolen.

Der er en opmærksomhed på personalemæssige forhold ved flytning til skoletilbuddet på Pile allé.

Økonomi

Ved Budgetforliget 2024-2027 blev der bevilliget midler til etablering af et skoletilbud på RABU-området.

Rådighedsbeløbet afsat i budgettet udgør 20.600.000 kr. fordelt med 5.000.000 kr. i 2024 og 15.600.000 kr. i 2025

Til projektering er der frigivet 2.500.000 kr.

Kompetencer

Børn & skoleudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Børn & Kultur indstiller til byrådets godkendelse at

1. Der frigives anlægsmidler på 18.100.000 kr. i 2025 finansieret af dertil afsat rådighedsbeløb til skoletilbud på Pile Allé 10, Ribe
2. Anlægsmidlerne overføres til politikområdet Byggeprojekter under Økonomiudvalget

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Børn & Skoleudvalget 14.01.2025 Punkt 2

1. Godkendt
2. Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 20.01.2025 Punkt 6

Godkendt.

Punkt 8: Ændring af skoledistriktsgrænsen mellem Hjerting Skole og Sønderrisskolen i forbindelse med udstykningerne ved Breinholtparken

mig-a-2024-14285

Bilag

Bilag 1 - Skoledistriktsgrænse på nuværende tidspunkt_1 (1)

Bilag 2 - Skoledistriktsgrænse efter beslutning om ændring af skoledistrikt_2 (2)

Resumé

I forbindelse med udstykning ved Breinholtparken i Hjerting ønskes en ændring af skoledistrikterne for Hjerting Skole og Sønderrisskolen. Ændringen vil medføre, at den nye udstykning vil høre til ét og samme skoledistrikt i stedet for at ligge i to

Byrådet skal tage stilling til ændring af skoledistriktsgrænsen, da byudviklingen udfordrer skoledistriktsafgrænsningen i forhold til lokalplanen.

Sagsfremstilling

Som afgrænsningen foreligger nu, ved udstykningen ved Breinholtparken, vil den nordlige del af udstykningen høre til Sønderrisskolens skoledistrikt (se bilag 1), og den resterende del af udstykningen vil høre til Hjerting Skoles skoledistrikt (se bilag 2). Der er ikke planlagt nogen form for stiforbindelse til Sønderrisskolen, men der er planlagt en sikker stiforbindelse til Hjerting Skole.

De elever der bor i den nordlige ende af udstykningen, vil have krav på transport til Sønderrisskolen fra børnehaveklasse til og med 6. klasse, da de vil få en længere skolevej end 6 km, jf. folkeskolelovens §26. Der er pt. ingen kollektiv trafik fra området til Sønderrisskolen, hvorfor dette skal etableres. Udgiften kendes på nuværende tidspunkt ikke.

Hvis den nordlige del af udstykningen bliver tillagt Hjerting Skoles skoledistrikt, vil der ikke være krav om befordring, da afstanden til Hjerting Skole ikke opfyldes jf. folkeskolelovens §26.

Lovgrundlag, planer mv.

Folkeskoleloven

Kompetencer

Børn & Skoleudvalget -> Økonomiudvalget -> Byrådet

Konsekvenser for andre udvalg

Plan & Byudviklingsudvalget

Vurdering herunder alternativer

Fastholdes nuværende skoledistriktsgrænse vil det betyde, at der skal iværksættes skolekørsel, enten i form af kollektiv trafik eller lukket skolekørsel (taxa). Den kollektive trafik varetages af Plan & Byudviklingsudvalget, hvorfor det vil betyde en merudgift for dette udvalg.

Indstilling

Direktøren for Børn & Kultur indstiller, at

- den nordlige del af udstykningen ved Breinholtparken bliver tillagt Hjerting Skoles skoledistrikt, jf. bilag 2.

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Børn & Skoleudvalget 14.01.2025 Punkt 4

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 20.01.2025 Punkt 7

Godkendt.

Punkt 9: Kommuneplanændring og lokalplan for udvidelse af Sydvestjyllands Efterskole, Bramming

mig-a-2021-34001

Bilag

Kommuneplanændring 2022,03 Forslag udkast ny

Lokalplan 21_050_00030-for Sydvestjyllands Efterskole - forslag

Miljøscreeningsafgørelse for Sydvestjyllands efterskole

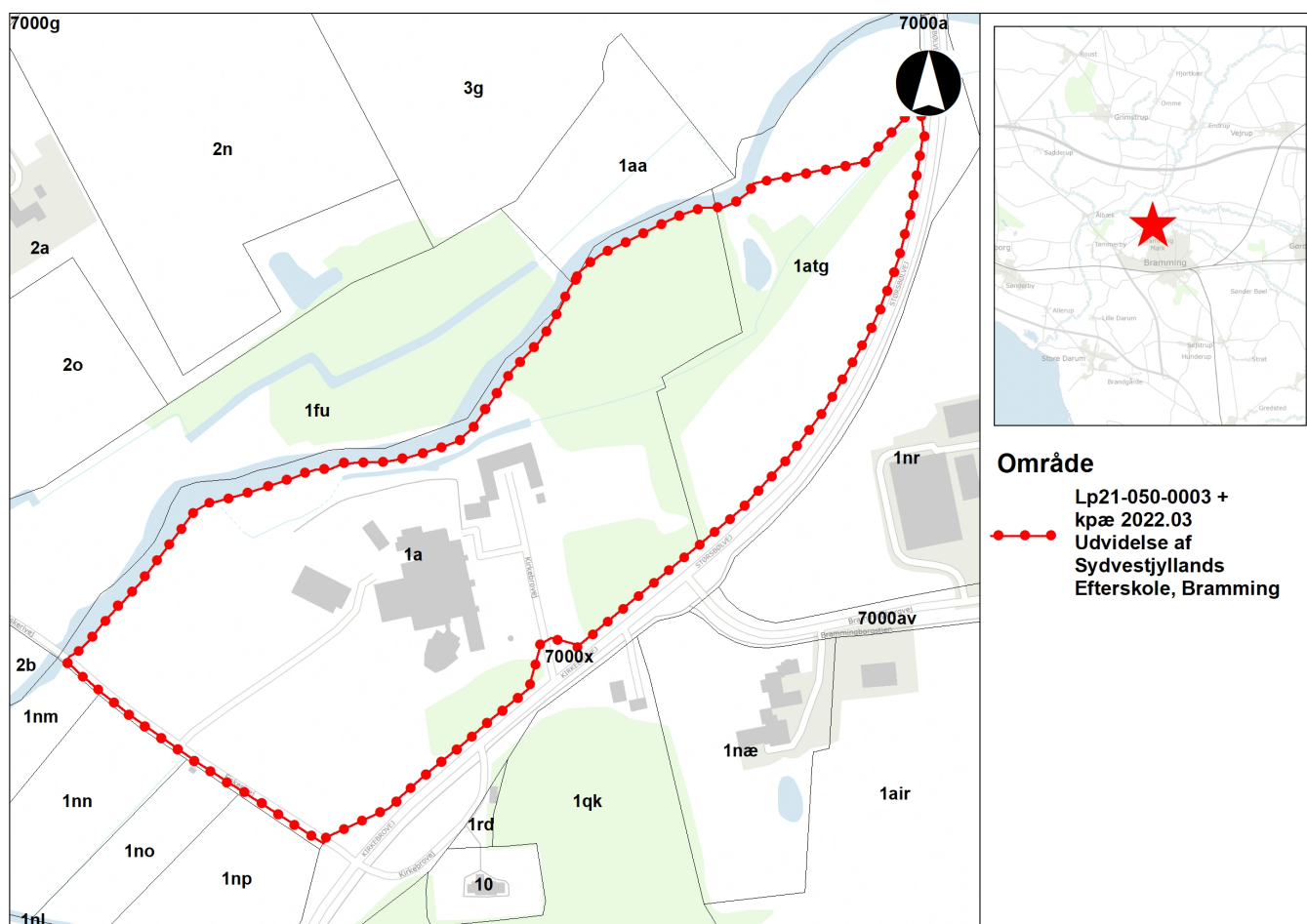
Resumé

Sydvestjyllands Efterskole er etableret i bygninger på Bramming Hovedgård, og der er senere tilføjet en række nye bygninger til skolens faciliteter.

Efterskolen ønsker at udvide med bygninger til undervisningsformål og mere udeareal til bl.a. parkering.

Sagen for Sydvestjyllands Efterskole i Bramming blev igangsat på Plan & Byudviklingsudvalget mødet den 20. januar 2022 med henblik på at opnå et robust plangrundlag for udvidelse og fremtidssikre efterskolen. I processen har der været tæt og god dialog, og der har været behov for flere større principielle afklaringer hos både efterskolen og Esbjerg Kommune.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring og lokalplan for udvidelse af Sydvestjyllands Efterskole, Bramming skal sendes i 8 ugers offentlig høring.



Lokalplanområdet er beliggende lige nord for Bramming, og består af matrikel 1a og matr.nr. 1atg Bramming Hgd., Bramming. Området omfatter et areal på ca. 8,4 ha. Området afgrænses af Kirkebrovej mod syd og Fiskerivej mod vest og øst. Mod nord afgrænses området af Holsted å. Langs Fiskerivej og Kirkebrovej er der ligeledes plantet træer og buske, som afskærmer lokalplanområdet.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre den fortsatte udvikling af Sydvestjyllands Efterskole. En sådan udvikling skal ske med respekt for historien, som gennemsyrrer hele stedet og de historiske bygninger. Lokalplanen skal således give mulighed for at bygge nye moderne læringsmiljøer ved at understøtte og genskabe en fortolket udgave af den oprindelige Hovedgård.

Sydvestjyllands Efterskole ønsker at udbygge skolen for at øge elevtallet og dermed forblive relevante og attraktive som efterskole.

Efterskolen ønsker, at udvidelsen skal være i god harmoni med de bevaringsværdige bygninger og området som helhed for at fastholde områdets kvaliteter.

Planforslagene er screenet i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

Det vurderes på baggrund heraf, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ved den endelige vedtagelse af lokalplan 21-50-0003 vil lokalplan 120 og lokalplan 21-050-0001 blive afløst i deres helhed inden for lokalplanområdet.

Høring

Kommuneplanændring og lokalplan skal i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2022.03 og lokalplan nr. 21-050-0003 " Udvidelse af Sydvestjyllands Efterskole, Bramming" godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget 19.12.2024 Punkt 3

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 27.01.2025 Punkt 6

Godkendt.

Punkt 10: Orientering om tilskud til projekt Familien Først - Én indgang

mig-a-2024-13243

Bilag

Tilskudsbrev SBST

Resumé

Forvaltningen Borger & Arbejdsmarked har modtaget en bevilling fra Social- og Boligstyrelsen på i 4,6 mio. kr. til projektet med titlen "Familien Først - Én indgang".

Bevillingen dækker perioden fra den 1. januar 2025 til den 30. juni 2027. Projektansøgningen har været under udvikling siden sommeren 2024. Projektet skal understøtte den igangværende omorganisering og strømlining af Familiecentret.

Projektet har til formål styrke den tidlige, forebyggende indsats overfor sårbare småbørnsfamilier og kommende forældre.

I denne sag orienteres byrådet om tilskud til projektet Familien Først - Én indgang.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har modtaget tilsagn om bevilling fra Social- og Boligstyrelsen på 4.667.281 mio. kr. til projektet "Familien Først – Én indgang".

I december 2024 blev der indført nye regler i Kasse- og Regnskabsregulativet, som kræver, at modtagelse af projektmidler på over 1 million kr. fremover skal godkendes. Da ansøgning om projektmidlerne til dette projekt blev godkendt ved Social- og Boligstyrelsen inden denne tilføjelse til regulativet, fremlægges projektet 'Familien Først – Én indgang' hermed til orientering.

Projektet starter den 1. januar 2025 og har til formål at styrke den tidlige, forebyggende indsats så sårbare småbørnsfamilier og kommende forældre oplever en samlet organisering og én indgang.

Målgruppen for projektet er kommende forældre og forældre med børn i alderen 0-6 år med særligt fokus på dem, der har brug for en mere individuel og håndholdt hjælp til at være familie.

Dette inkluderer:

- Familier, der allerede har en sag i myndighed
- Familier, der ikke har en sag i myndighed, men som vurderes at have gavn af en tidlig, forebyggende, mere individuel og håndholdt hjælp.

Projektet skal drives af en styregruppe og en arbejdsgruppe bestående af nøglepersoner. Derudover ansættes blandt andet en sammenhængskonsulent og en forløbskonsulent. De vil have det primære ansvar for de syv tematiske spor som indeholder forskellige tematikker og opgaver og danner rammen for projektets indhold.

Arbejdet i sporerne skal bidrage til at skabe en samlet og koordineret indsats for sårbare småbørnsfamilier og kommende forældre i Esbjerg Kommune.

Sporene fokuserer på at forbedre tilgængeligheden, styrke opsporingen, sikre en fælles faglig tilgang, og fremme samarbejdet på tværs af forskellige aktører og netværk.

De syv spor er følgende:

1. Én indgang: En samlet organisatorisk enhed, der inkluderer flere eksisterende tilbud.
2. Styrket opsporing på tværs: Bedre kendskab og arbejdsgange blandt nøglepersoner.
3. Styring med familien i fokus: Nedbrydning af siloer mellem tilbuddene og fokus på værdiskabelse for familierne.
4. Fælles fagligt fundament: Etablering af kerneelementer for koordinerede indsatser.
5. Familiens tværfaglige rum: Løbende evaluering og vurdering af indsatsen.
6. Fælles læring og refleksion: Implementering og forankring gennem læringsloops.
7. Familiens netværk: Styrket samarbejde med regionen, praktiserende læger og civilsamfundsorganisationer.

Projektet er planlagt til at løbe over 2,5 år med følgende faser:

1. Fase: Metodeudvikling: Nedsættelse af styregruppe og Familiens Tværfaglige Forum, samt udvikling af metoder for de syv temaspor.
2. Fase: Implementering: Implementering af de syv temaspor med løbende evaluering og justering.
3. Fase: Endelig forankring: Afslutning af projektet og forankring.

Projektet "Familien Først – Én indgang" vil spille en væsentlig rolle i den igangværende omorganisering af Familiecentret, hvor den mere strømlinede organisering i færre enheder understøtter og komplimenterer ønsket om én koordineret indgang til centret.

En mere konkret plan for projektet vil derfor blive udarbejdet sideløbende med omorganiseringen og det arbejde, der ligger deri.

Dette vil sikre, at projektet integreres effektivt og bidrager til en sammenhængende og helhedsorienteret indsats for målgruppen.

Af hensyn til at projektets forløb tilpasses hensigtsmæssigt til den igangværende omorganisering kan det på sigt blive nødvendigt at søge Social- og Boligstyrelsen om udsættelse af projektperioden. Forvaltningen forventer ikke at dette vil medføre udfordringer, da der i tidligere projekter ligeså er modtaget bevilling til udsættelse af fornuftige hensyn.

Vision 2025

Projektet "Familien Først - Én indgang" understøtter Vision 2025, som fremhæver kommunens sociale ansvar over for dem, der befinder sig i vanskelige livssituationer og har behov for støtte. Visionen taler om et finmasket sikkerhedsnet for samfundets mest sårbare borgere.

Økonomi

De bevilligede lønkroner dækker over løn til forløbskonsulenten, sammenhængskonsulenten og en projektleder (deltid).

Herudover er der afsat midler til ekstern konsulentbistand. Forvaltningen vil her anvende SKI-aftalerammerne ved indgåelse af aftale.

Fordelingen af budgetmidler ses i nedenstående tabel.

Tabel 1: Fordeling af budgetmidler ved projekt Familien Først - Én indgang i kr.

<i>Beløb i kr.</i>	2025	2026	2027	I alt
Projektleder (10 timer)	226.674	235.582	122.015	584.271
Forløbskonsulent	585.757	608.777	314.129	1.508.663
Sammenhængskonsulent	585.757	608.777	314.129	1.508.663
Ekstern konsulentbistand	352.000	344.000	160.000	856.000
Kompetenceløft af udførende medarbejdere	40.000	80.000	40.000	160.000
Revision	16.000	16.555	17.130	49.685
I alt	1.806.187	1.893.691	967.403	4.667.281

Der indgår ikke aftale om kommunal medfinansiering i projektet.

Kompetencer

Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Borger & Arbejdsmarked indstiller at Byrådet orienteres om tilsagn til projektet "Familierne Først - Én indgang".

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Orientering givet.

Beslutningshistorik

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalget 21.01.2025 Punkt 3

Orientering givet.

Anne Marie Geisler Andersen deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning Økonomiudvalget 27.01.2025 Punkt 7

Orientering givet.

Punkt 11: Orientering om tilsagn om puljemidler til Projekt Aluu

EMN-24/0001629

Bilag

Tilsagn-flereårigt

Resumé

Jobcenter Esbjerg har modtaget tilsagn om puljemidler fra Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering (STAR) til Projekt Aluu, som er målrettet aktivitetsparate kontanthjælpsmodtagere med grønlandsk herkomst.

Formålet med projektet er at styrke Integrationshusets arbejde med at give borgere med grønlandsk herkomst en større tilknytning til arbejdsmarkedet.

Med denne sag orienteres byrådet om tilsagnet om puljemidler til Projekt Aluu.

Sagsfremstilling

STAR har i december 2024 givet tilsagn om puljemidler til Projekt Aluu. Projektet forankres i Integrationshuset i Jobcenter Esbjerg, som varetager indsatsen for aktivitetsparate borgere over 30 år med grønlandsk herkomst. Der er givet tilsagn om 958.679 kr. for projektperioden, som løber fra december 2024 til udgangen af juni 2026. Jobcenter Esbjerg har pr. 6. januar 2025, modtaget skriftlig dokumentation der vedlægges sagen som bilag.

I december 2024 blev der indført nye regler i Kasse- og Regnskabsregulativet, som kræver, at modtagelse af projektmidler på over 1 million kr. fremover skal godkendes. Da ansøgning om projektmidlerne til dette projekt blev godkendt ved "STAR" inden denne tilføjelse til regulativet, fremlægges Projektet Aluu hermed til orientering.

Formålet med projektet er at styrke Integrationshusets arbejde med at give aktivitetsparate kontanthjælpsmodtagere med grønlandsk herkomst en større tilknytning til arbejdsmarkedet. Der er aktuelt 138 aktivitetsparate kontanthjælpsmodtagere i Esbjerg Kommune, som er født i Grønland.

Projektet vil have fokus på de borgere, der har været i Danmark i kortest tid samt borgere, der med et undervisningsforløb kan flyttes fra passiv forsørgelse til aktiv deltagelse på arbejdsmarkedet. Der sluses løbende 15 deltagere ind i undervisningsforløbet, og de fastholdes i aktivitet til de er kommet helt eller delvist i beskæftigelse. Målsætningen er, at minimum 60 borgere vil indgå i projektet i løbet af projektperioden.

Projektet vil køre i to spor:

- Det ene spor er for de nyankomne, som tilbydes en tidlig og kontinuerlig virksomhedsrettet indsats for at forebygge længerevarende ledighed sideløbende med øvrige tilbud i kommunen eller dansk.
- Det andet spor er et undervisningsforløb for udsatte borgere, som har været længere tid på offentlig forsørgelse, men hvor det skønnes realistisk, at de bliver en aktiv del af arbejdsmarkedet på ordinære eller særlige vilkår.

Projektet indeholder følgende elementer:

1. Et undervisningsforløb, hvor deltagerne får kendskab til arbejdsmarkedet, kommer på besøg på virksomheder og træner mødestabilitet. Der arbejdes desuden med borgerens måde at håndtere egne udfordringer på. Varigheden af undervisningsforløbet tilpasses den enkeltes behov.
2. Tilbud om danskundervisning ved behov. Undervisningen vil så vidt muligt køre sideløbende med undervisningsforløbet eller en virksomhedsrettet aktivitet.
3. Styrkelse af den jobrettede indsats:
 - Borgeren tilknyttes fra start en jobkonsulent, så borgeren hurtigst muligt modtager et virksomhedsrettet tilbud såsom praktik, job med løntilskud eller lønnede timer. Der er ansat ekstra jobkonsulent i projektet pr. 1. januar 2025, så jobkonsulenterne har en mindre sagsstamme.
 - Kontinuerlige virksomhedsrettede indsatser: Det tilstræbes, at borgeren kontinuerligt er i praktik, så borgeren fastholder det jobrettede fokus og ikke falder tilbage misbrug eller lignende i perioder uden tilbud.
 - Når der er stabilitet i praktikforløbene, motiveres borgeren til opkvalificerende forløb, så borgerens jobmuligheder øges.
4. Implementering af metoden 'relationel velfærd', som Jobcenter Esbjerg har god erfaring med på ungeområdet. Metoden har fokus på relationens betydning for samarbejdet mellem de unge og fagpersonale, civilsamfund og virksomheder.
5. Styrkelse af samarbejdet med Center for Sociale Indsatser ved at give borgerne mulighed for samtaler med misbrugskonsulent i Integrationshuset. En medarbejder ved Center for Sociale Indsatser frikøbes i syv timer ugentligt til at varetage funktioner i projektet.
6. Styrkelse af virksomhedernes viden om særlige forhold, der gør sig gældende i forhold til borgere med grønlandsk herkomst. Fx viser en rapport fra psykologforening, at grønlandere ofte misforstås på grund af mindre brug af ansigtsmimik.
7. Understøttelse af positivt netværk for borgerne via samarbejde med relevante aktører.

Det er målet, at 80 % af borgerne opnår progression hen mod job og uddannelse i projektperioden, og at de 50 % opnår beskæftigelse på fuld- eller deltid eller fleksjob. Det er desuden et mål, at arbejdsgiverne får mere viden om målgruppen.

Dermed er projektet i tråd med de fokusområder, som Social & Arbejdsmarkedsudvalget den 7. maj 2024 har vedtaget for indsatsen for aktivitetsparate kontanthjælpsmodtagere med grønlandsk herkomst:

1. Særlig indsats for nytilkomne
2. Håndholdt beskæftigelsesindsats
3. Sammenhæng i familien
4. Tæt samarbejde med relevante samarbejdspartnere

Indsatsen varetages hovedsageligt af fastansatte medarbejdere i Integrationshuset. Det betyder, at viden fra projektet bevares i afdelingen efter endt projektperiode, og at erfaringer samt redskaber kan bringes videre i arbejdet med målgruppen samt øvrige målgrupper i Integrationshuset.

Vision 2025

Projektet understøtter Esbjerg Kommunes Vision 2025 – Vækst – Kvalificeret arbejdskraft til alle.

Økonomi

Jobcenter Esbjerg har for projektperioden fået tilsagn om i alt 985.697 kr. fra puljen for en styrket beskæftigelsesindsats for ledige grønlandere i Danmark.

Kommunen medfinansierer 132.567 kr. til projektledelse. Dette varetages af sektionsleder i Integrationshuset. Medfinansieringen medfører således ikke ekstra udgifter for Esbjerg Kommune.

Kompetencer

Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Borger og Arbejdsmarked indstiller, at Byrådet orienteres om tilsagnet om puljemidler til Projekt Aluu.

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Orientering givet.

Beslutningshistorik

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalget 21.01.2025 Punkt 4

Orientering givet.

Anne Marie Geisler Andersen deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning Økonomiudvalget 27.01.2025 Punkt 8

Orientering givet.

Punkt 12: Videreførelse af Rådgivende Aktivitetscenter for yngre demente og deres pårørende i 2025 og 2026

EMN-24/0002667

Resumé

Forligspartierne bag Budget 2025-2028 har besluttet at annullere den planlagte lukning af det Rådgivende Aktivitetscenter for yngre demente og deres pårørende (RAC).

Lukningen af RAC skulle være sket senest 30. juni 2025.

Med denne sag ønsker forligspartierne, at budgetbeslutningen om en lukning af RAC annulleres, og at RAC videreføres i sin nuværende form i 2025 og 2026.

Sagsfremstilling

Kommunens Rådgivende Aktivitetscenter for yngre demente og deres pårørende (RAC) blev med budgetaftalen for årene 2025-2028 besluttet lukket senest den 30. juni 2025.

Fra 1. januar og frem til 30. juni 2025 ville der blive fundet individuelle fremtidige løsninger for tilbuddets brugere.

Forligspartierne har valgt at annullere lukningen af RAC. I stedet afsættes midler til en videreførelse af RAC i sin nuværende form i 2025 og 2026.

I budgetforslaget indgik også en bevilling til at etablere et samarbejde med civilsamfundet i hele kommunen i forhold til en ny fremtidig indsats for blandt andet RAC's brugere.

Forvaltningen vil udarbejde et oplæg på denne fremtidige indsats indhold. Oplægget vil indgå i efterårets budgetforhandlinger til Budget 2026-2029. Budgetforslagets besparelser for 2027 og 2028 - på 1,1 mio. kr. hvert år - vil også indgå i forhandlingerne.

Økonomi

Annulleringen af budgetforslag SO 71-04 finansieres af likvide midler med henholdsvis 0,05 mio. kr. i 2025 og 0,6 mio. kr. i 2026.

Kompetencer

Sundhed & Omsorgsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Fritid Sundhed & Omsorg indstiller til Sundhed & Omsorgsudvalget, at det indstilles til Byrådet, at

1. Budgetaftalens spareforslag SO 71-04 vedrørende lukning af Rådgivende Aktivitetscenter for yngre demente og deres pårørende (RAC) annulleres i 2025 og 2026.

2. RAC videreføres i sin nuværende form i 2025 og 2026 og finansieres af likvide midler med 0,05 mio. kr. i 2025 og 0,6 mio. kr. i 2026.
3. Forvaltningen arbejder videre med et oplæg om et fremtidigt alternativt tilbud til RAC, som kan indgå i budgetforhandlingerne for Budget 2026-2029.
4. Besparelserne for 2027 og 2028 også indgår i budgetforhandlingerne for Budget 2026-2029.

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget 20.01.2025 Punkt 3

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 27.01.2025 Punkt 9

Godkendt.

Punkt 13: Salg eller reovering af den kommunale ejendom Nygårdsvej 134 A-C

EMN-24/0002680

Bilag

Vurderingsrapport Nygårdsvej 134A-C

Resumé

Den kommunale almene boligafdeling Nygårdsvej 134 A-C har igennem mange år haft udlejningsvanskeligheder.

Ejendommen består af i alt 60 lejemål, som har været og er fordelt på flere forskellige målgrupper. Lejemålene er alle opført som almene ældreboliger.

Stueetagens mindre boliger har huset misbrugere og er i dag tom og ikke istandsat, mens der på 1.-3. etage har boet og fortsat bor henholdsvis borgere i et opgangsfællesskab under socialområdet og ældre borgere, som af kommunen er visiteret til en ældrebolig. Inden for de næste par måneder er alle opgangsfællesskabets beboere fraflyttet til andre lokationer med støttetilbud, mens der stadig bor 1-2 beboere i ældreboligerne.

Frem til medio 2024 har ejendommen også huset det sociale tilbud "Reden Esbjerg".

I løbet af de seneste år har ejendommens tomme boliger været benyttet til henholdsvis isolationsboliger under COVID-19 pandemien og til genhusningsboliger for beboerne i de kommunale udlejningsejendomme på Gl. Vardevej, mens deres boliger er blevet renoveret.

Ejendommen Nygårdsvej 134 A-C fremstår i dag utidssvarende og slidt og vil kræve en omfattende renovering for at blive en velfungerende og attraktiv ejendom.

Med baggrund i udgifterne til tomgangsleje og behovet for en omkostningstung renovering af ejendommen indstiller forvaltningen med denne sag, at Byrådet beslutter, om ejendommen enten skal sættes til salg, eller om ejendommen skal renoveres.

Sagsfremstilling

Den kommunale boligejendom Nygårdsvej 134 A-C i bydelen Strandby i det centrale Esbjerg består af 60 lejemål fordelt på 4 etager - alle opført som almene ældreboliger. Heraf er 13 lejemål beliggende i bygningens stueetage med adressen Sjællandsgade 10. Stueetagen har Social & Arbejdsmarkedsudvalget haft visitationsret til. Borgergruppen er fraflyttet til nye faciliteter på Niels Bohrs Vej i Esbjerg (Botilbuddet Fundamentet).

Boligerne i Sjællandsgade 10 er i meget dårlig stand, og der blev for år tilbage afsat 5 mio. kr. til istandsættelse ved fraflytningen. Foruden de 5 mio. kr. er der tidligere afsat et rådighedsbeløb på 4,2 mio. kr., som ikke er frigivet, til de selvsamme boliger, da der var planer om at ombygge boligerne til ungdomsboliger.

Ud over boligernes dårlige stand, er boligerne små på grund af den tidligere målgruppes behov, ligesom flere lejemål er slået sammen til fælles opholdsfaciliteter/personalefaciliteter. Der er desuden en masse spildplads mellem boligerne, da de tidligere opgangsindgange fra Sjællandsgade er blændet af. Det gør, at de oprindelige anvendte opgange står ubenyttede hen, da

boligerne har egen adgang fra svalegangene i baggården. På den baggrund vurderes en ombygning til tidssvarende og dermed større ældreboliger at blive en bekostelig affære på grund af ovenstående udfordring, ligesom der er mange bærende vægge. Af følgende årsager står alle lejemaalene fortsat tomme og trænger til en reovering, hvis dette er ønsket.

De tidligere beboere i stueetagen har historisk været en af de væsentligste årsager til, at mange af ældreboligerne på 1.-3. etage har været ledige, da der blandt seniorerne har været utryghed ved at bo tæt på målgruppen. Udlejningsniveauet af ældreboligerne på 1.-3. etage er ikke forbedret siden stueetagens beboere fraflyttede. Tomgangsudgifterne i ejendommen har derimod været stigende.

Den gennemsnitlige årlige udgift til tomgang i ejendommen har de seneste år været på ca. 500.000 kr.

Social & Arbejdsmarkedsudvalget har desuden haft et opgangsfællesskab i ni af de almene ældreboliger med tilhørende personalefaciliteter.

Gennem de seneste år har de tomme ældreboliger periodevis været anvendt til henholdsvis isolationsboliger under COVID-19 pandemien og senere til genhusningsboliger for beboerne på Gl. Vardevej under reovering af deres boliger.

Økonomiske tiltag

Forvaltningen redegjorde for ejendommens status på Sundhed & Omsorgsudvalgets møde den 22. maj 2023. På den baggrund er der blandt andet blevet udarbejdet en ejendomsvurdering, som er vedlagt sagen som bilag 1. Hovedkonklusionen i vurderingen er, at ejendommen vurderes til 35 mio. kr.

I forbindelse med vurderingen blev det også angivet, at en gennemgribende reovering af ejendommen forventes at koste 45 mio. kr.

Interessant for denne sag er, at lånene i de almene ældreboliger har en samlet restgæld ved Kommunekredit på 30,4 mio. kr. Da det er indeksslån, er det lang tid siden, at obligationerne, der ligger til grund for lånene sidst er handlet. Opgørelsen er derfor med nogen usikkerhed herfor. Det vurderes dog, at en indfrielse af restgælden forventeligt vil kunne finansieres med den forventede salgspris. Værd at bemærke er ligeledes, at en gennemgribende reovering af ejendommen er vurderet at være langt mere bekostelig end de samlede afsatte reoveringsmidler på i alt 9,2 mio. kr., som nævnt ovenfor.

Beboertiltag

I løbet af 2024 har størstedelen af beboerne frivilligt valgt at flytte andre steder hen. Ældreboligbeboerne er blevet tilbudt andre ældreboliger, mens alle beboerne i opgangsfællesskabet under Borger & Arbejdsmarked om et par måneder er fraflyttet til andre lokationer med støttetilbud.

Forvaltningen har været i dialog med Social-, Bolig & Ældreministeriet i forhold til beboernes lejerrettigheder. Svaret fra ministeriet er, at udgangspunktet ved et salg af en udlejningsejendom, jf. Almenlejeloven, er, at lejerne følger med.

Det er også undersøgt hos ministeriet, at det er kommunalbestyrelsen, jf. Almenboliglovens §31, stk. 1, som kan godkende et salg af almene boliger, når kommunen er ejendomsejer.

Fremtidige boligprojekter i nærområdet

Et muligt salg af ejendommen skal ligeledes ses i det perspektiv, at der er flere boligprojekter på vej i nærområdet for primært seniorer.

Allerede på Sundhed & Omsorgsudvalgets møde den 1. februar 2021 igangsatte udvalget en helhedsplan for Strandby. I helhedsplanen ønskes det tidligere Plejehjemmet Strandby - i umiddelbar nærhed af Nygårdsvej 134 A-C - nedrevet, så der på matriklen i stedet kan opføres seniorvenlige boliger. Da plejehjemmet siden marts 2022 har huset ukrainske flygtninge er dette projekt sat i bero, indtil flygtningestrømmen fra Ukraine aftager i en grad, så der ikke længere er behov for boligerne.

Derudover arbejder Det Faglige Hus og boligforeningen Ungdomsbo på at opføre seniorvenlige boliger ved Gl. Færgevej/Nyhavnsgade få hundrede meter fra Nygårdsvej 134 A-C.

Salg af ejendommen eller en gennemgribende renovering

Taget ovenstående i betragtning vil et salg af ejendommen være at foretrække frem for en gennemgribende og dyr renovering. Der bor dog fortsat 1-2 beboere i ældreboligerne, der vil skulle findes en anden bolig til. De vil fortsat blive tilbudt en anden ældrebolig, men er som sagt ikke forpligtet til at fraflytte deres nuværende bolig.

Ejendommen kan også forblive på kommunale hænder og få en gennemgribende renovering. En renovering vil alt andet lige medføre en stigende husleje. Af vurderingsrapporten er en gennemgribende renovering vurderet til at koste 45 mio. kr. Der er som sagt allerede afsat 5 mio. kr. til renoveringen af stuetagen, mens der er et rådighedsbeløb på i alt 4,2 mio. kr., som kan frigives. Alt i alt er der allerede "afsat" 9,2 mio. kr. i renoveringsmidler. I forhold til behovet for en gennemgribende renovering bør det nævnes, at der i Esbjerg midtby fortsat er, og har været, tomme ældreboliger i de andre boligafdelinger, hvor blandt andet beboere fra Nygårdsvej er flyttet til. Da der ikke samlet set er en venteliste til en ældrebolig i Esbjerg midtby, vurderer forvaltningen ikke, at behovet for en gennemgribende renovering til ældreboligformål er til stede.

Det indstilles med denne sag til Byrådet, at der træffes beslutning om, hvorvidt den kommunale almene boligejendom Nygårdsvej 134 A-C skal sælges, eller en renovering skal igangsættes.

Ønsker Byrådet et salg (scenarie 1), vil der hurtigst muligt blive udarbejdet en salgssag til

Økonomiudvalget og Byrådet. De resterende 1-2 ældreboligbeboere vil fortsat blive tilbudt en anden ældrebolig.

Ønsker Byrådet en renovering af ejendommen (scenarie 2), kan en renoveringsproces også hurtigst muligt igangsættes.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenlejeloven - lejernes rettigheder

Almenboliglovens §31, stk. 1 - kommunalbestyrelsen kan godkende et salg af almene boliger, når kommunen er boligejer.

Kompetencer

Sundhed & Omsorgsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Fritid Sundhed & Omsorg indstiller til Sundhed & Omsorgsudvalget, at det indstilles til Byrådet, at et af de følgende scenarier godkendes.

1. Scenarie 1: Den kommunale almene boligafdeling Nygårdsvej 134 A-C sættes til salg.
2. Scenarie 2: Den kommunale almene boligafdeling Nygårdsvej 134 A-C renoveres.

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget 20.01.2025 Punkt 4

Udvalget indstiller til Byrådet, at scenarie 1 godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget 27.01.2025 Punkt 10

Sundhed & Omsorgsudvalgets indstilling godkendt.

Punkt 14: Orientering om proces for revision af Vision 2025

mig-a-2024-4768

Bilag

Proces vedr. revision af Vision 2025 efter kommunalvalget i 2025

Resumé

Vision 2025 udløber med udgangen af 2025, og Økonomiudvalget har den 13. januar 2025 godkendt et forslag til proces for revision af Byrådets vision for Esbjerg Kommune. Der lægges op til, at det bliver én af de første opgaver for det nye Byråd i 2026 at fastlægge det overordnede mål for Esbjerg Kommune de kommende år, herunder hvilke overordnede temaer, der særligt skal sættes fokus på.

Byrådet orienteres med denne sag om proces for revision af Esbjerg Kommunes Vision.

Sagsfremstilling

Vision 2025 er Esbjerg Kommunes overordnede vision på tværs i hele kommunen. Den er inddelt i to overordnede temaer – Velfærd og Vækst. Velfærdsdelen retter sig mod de kommunale opgaver, mens vækstdelen er mere erhvervsrettet.

Visionen nærmer sig sit udløb, og Økonomiudvalget godkendte den 13. januar 2025 forslag til proces for revision af Visionen. På mødet den 20. januar 2025 besluttede Økonomiudvalget, at Byrådet skal orienteres om processen.

Der lægges op til, at det bliver én af de første opgaver for det nye Byråd i 2026 at fastlægge det overordnede mål for Esbjerg Kommune de kommende år, herunder hvilke overordnede temaer, der særligt skal sættes fokus på. Det ses som en god mulighed for det nye Byråd til at sætte præg på Visionen og give ejerskab til det videre arbejde med at udmønte Visionen.

Der er allerede igangsat rigtig mange gode initiativer med afsæt i den eksisterende Vision, herunder også indsatser, der går på tværs af Kommunen, Business Esbjerg, Education Esbjerg, Esbjerg Havn og andre interessenter. Derfor foreslås det, at der lægges op til en revision af den eksisterende Vision, så det er muligt at fastholde fortsat relevante og værdifulde indsatser og satsninger. Den nye Vision skal derved bygge videre på Vision 2025, og suppleres med nye politiske retninger og signaler.

Flere indsatser under Vision 2025 går på tværs af de to spor, Vækst og Velfærd. Der lægges derfor op til, at Visionen fremadrettet bliver mere samlet, så Visionen afspejler sammenhængen mellem de forskellige indsatsområder.

Processen er nærmere beskrevet i vedhæftede bilag.

Kompetencer

Byrådet

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Byrådet orienteres om proces for revision af Vision 2025.

Beslutning Byrådet 03.02.2025

Orientering givet.

Punkt 15: Lukket: Salg af Egekratskolen

EMN-24/0000981

Punkt 16: Lukket: Genudbud erhvervsareal i Esbjerg

mig-a-2023-21731

Punkt 17: Lukket: Godkendelse af underskriftsblad