

REFERAT Økonomi & Bosætningsudvalget d. 01-06-2026

Mødedato Mandag d. 01. juni 2026 kl. 09:00

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Jesper Frost Rasmussen (V), Kurt Bjerrum (V), Mikkel Ammitzbøll (F), Susanne Dyreborg (Æ), Tina Skov Larsen (V), Frederik Vestergaard Jørgensen (A), May-Britt Andrea Andersen (C), Anne Marie Geisler Andersen (B), Peter Nikolajsen (I), Henning Ravn (V), Michael Harbøll (Løsgænger)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Revurdering af Teaterfestival KLAP i Esbjerg Kommune.....	5
Befolkningsprognose 2026-2038.....	9
Status på selskabsudskillelse af Esbjerg Lufthavn.....	12
Omdannelsesområdet Stengårdsvej - Balanceleje for nyopført erhverv på Stengårdsvej, samt løbende	14
Almene Nybyggeri idéer 2026 - Status.....	19
Frigivelse af projekteringsbevilling til Danmarks Museum for Havet.....	23
Pilotprojekt i Norgesgade i Esbjerg.....	27
Frigivelse af anlægsbevilling til forskønnelse af området ved Mennesket ved Havet.....	31
Lukket: Køb af skov.....	35
Lukket: Orientering om salg af ejendom.....	36
Lukket: Informationer og forespørgsler - Lukket.....	37
Lukket: Godkendelse af underskriftsblad.....	38

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Revurdering af Teaterfestival KLAP i Esbjerg Kommune

EMN-26/0004143

Resumé

I august 2023 godkendte det daværende økonomiudvalg at bevilge 2,5 mio. kr. fra den kulturelle investeringspulje til afviklingen af en teaterfestival i Esbjerg Kommune i 2024. Samtidig godkendte udvalget, at festivalen, som dengang hed Aprilfestival og senere skiftede navn til KLAP, skulle gentages hvert fjerde år.

Efter afviklingen i 2024 blev der gennemført en evaluering af festivalen. På den baggrund og efter drøftelser i de involverede forvaltninger, indstilles det nu til Økonomi & Bosætningsudvalget, at beslutningen om at være værtskommune for KLAP hvert fjerde år ændres, så Esbjerg Kommune trækker sig fra et fast tilbagevendende værtskab for festivalen.

Sagsfremstilling

KLAP er kendt som verdens største børneteaterfestival og er samtidig en vigtig fagfestival for deltagende teatre og opkøbere fra både ind- og udland. Festivalen er bygget op, så de deltagende teatre fra mandag til torsdag spiller forestillinger i værtskommunens skoler og daginstitutioner plus på lokale samlingssteder, mens der fra fredag til søndag er åbne forestillinger, hvor alle kan deltage.

I 2024 blev der i Esbjerg Kommune på de fire hverdage afviklet 240 forestillinger med et skønnet deltagerantal på 16.826 (heraf 82% børn og 7% unge). Fra fredag til søndag blev der afviklet 280 offentlige forestillinger i den centrale del af Esbjerg med et skønnet deltagerantal på 14.551 (heraf 27% børn og 10% unge).

Alle forestillinger er gratis. En vigtig forudsætning for at dette er muligt, er, at festivalen også ses som en faglig festival, hvor teatrene kommer i kontakt med og afsætter forestillinger til tilreisende opkøbere.

På baggrund af erfaringerne fra KLAP 2024 blev der udarbejdet en evaluering. Politik & Personale (Kommunikation, Event), Børn & Kultur (Kultur & Projekt, samt Skole) har siden drøftet fremtiden for KLAP i Esbjerg Kommune.

Konklusionen er, at selvom KLAP i festivalens første fire dage ubetinget nåede ud til mange børn og unge i kommunen, så var den offentlige del af festivalen slet ikke så besøgt som forventet. Forvaltningerne har derfor været i dialog med Teatercentrum, som står bag KLAP, for at afdække, om det ville være muligt i 2028 kun at købe en 'halv' festival og fokusere på skoler og dagtilbud. Det viser sig ikke at være muligt. Til gengæld tilbyder arrangørerne, at vi netop kan droppe de velbesøgte forestillinger på skoler og i dagtilbud og kun fastholde den knap så besøgte weekend-del af festivalen. Det er en model Teatercentrum har benyttet i andre kommuner.

Den faglige vurdering fra de involverede forvaltninger er, at denne løsning ikke er attraktiv, fordi Esbjerg Kommunes hovedfokus netop er at præsentere teater for kommunens børn og unge som en

del af deres hverdag i skoler og daginstitutioner. Forvaltningerne vurderer heller ikke, at en fuld festival som i 2024 er en optimal løsning, fordi en stor del af de kommunale midler på sin vis går til finansieringen af, hvad der kan sammenlignes med en fagmesse.

Dertil kommer, at KLAP kun vanskeligt igen vil kunne finansieres gennem den kulturelle investeringspulje, da den ikke er stedsspecifik for Esbjerg Kommune, men netop rejser rundt i landet og skifter fra by til by hvert år. Derudover kan KLAP ikke blive økonomisk bæredygtig, men vil kræve tilskud for hvert værtsår.

Økonomi

KLAP Festivalen finansieres med tilskud på 2.5 mio. kr. fra kommunen og et tilsvarende beløb fra Kulturministeriet.

Kompetencer

Økonomi & Bosætningsudvalget

Vurdering herunder alternativer

Selvom Økonomiudvalget i 2023 besluttede, at teaterfestivalen skulle afvikles i Esbjerg Kommune hvert fjerde år, blev der kun afsat midler til året 2024. Hvis KLAP fortsat ønskes afviklet, skal der udarbejdes et forslag til budget på 2,5 mio. kr. til afvikling i 2028.

Alternativt foreslår de involverede forvaltninger, at beslutningen om at afholde KLAP hvert fjerde år ændres. I stedet undersøges det, om Esbjerg Kommune på anden vis og med højere inddragelse af lokale aktører kan understøtte en mere kontinuerlig indsats for børn og unges møde med scenekunst, teater og drama.

Det kan ske i tråd med Den Ny Operas indsats i 2024 og 2025, hvor forestillinger for alle elever i 0.-3. klasse har været afholdt med en belægningsprocent på 90-96%. Omkostningen for Esbjerg Kommune har været væsentligt lavere pr. deltagende barn end til KLAP.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

1. KLAP sættes i bero og
2. mulighederne med en mere lokal løsning under regi af den Nye Opera undersøges.

Beslutning

1. Indstillingens punkt 1 godkendt med den bemærkning, at Esbjerg Kommune stopper samarbejdet med KLAP.

2. Indstillingens punkt 2 godkendt med den bemærkning at man er positivt stemt over for videreudvikling af lokal løsning under f.eks. Den Nye Opera.

Punkt 3: Befolkningsprognose 2026-2038

EMN-26/0002679

Resumé

Befolkningsprognosen for Esbjerg Kommune for 2026 og frem mod 2038 er udarbejdet, og anvendes som en del af grundlaget for den kommende budgetlægning.

Prognosen bygger på en model hvor forventede "hændelser" såsom fødsel og død, tilflytning og fraflytning samt indvandring og udvandring, indregnes som en del af modellens forudsigelser. Det indstilles at godkende befolkningsprognosen for 2026-2038, der viser en svag stigning i befolkningstilvæksten frem mod 2038.

Sagsfremstilling

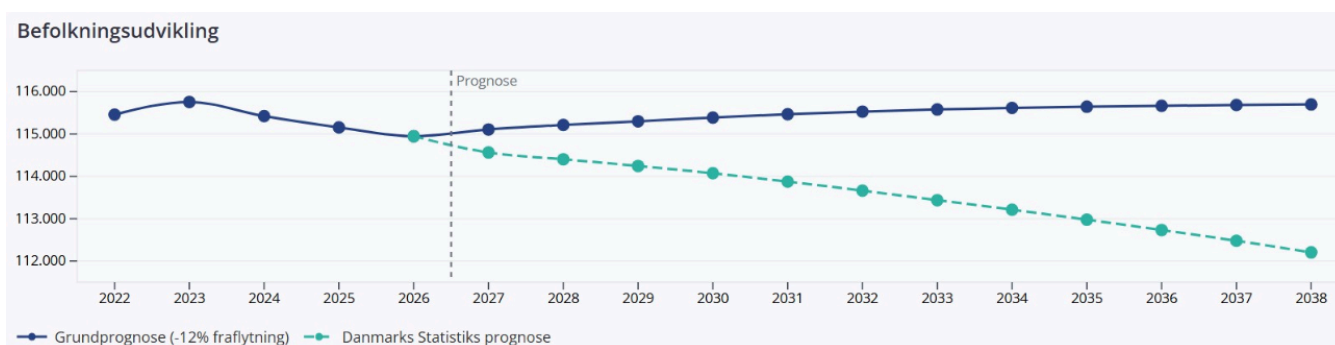
Befolkningsprognosen for Esbjerg Kommune beregnes og gennemgås normalt i første halvår, og anvendes som en del af grundlaget for den kommende budgetlægning.

Beregning af befolkningsprognosen foretages i en anerkendt prognosemodel fra Dataprocess, og indregner forventede "hændelser" i form af: "fødsel, død, tilflytning, fraflytning, indvandring og udvandring".

De indledende beregninger viser en grundprognose, hvor befolkningstallet falder med op imod 8.000 borgere i Esbjerg Kommune frem mod 2038. Det skyldes bl.a., at et svagt fald i befolkningstallet de seneste år, indregnes i modellen med fuld virkning frem mod 2038. Modellen justeres derfor således at den fraflytning modellen forventer nedjusteres med 12%, hvorved prognosen er mere i overensstemmelse med den historiske virkelighed, hvor Esbjerg Kommune over tid har formået at fastholde befolkningstallet på et stabilt niveau over tid.

Nedjusteringen i fraflytningsandelen skal også ses i lyset af de aktive tiltag der gøres for at fastholde arbejdspladser og indbyggere i kommunen. Gode forhold for erhvervslivet, attraktive uddannelser og en aktiv boligstrategi, hvor der stadig bygges og udstykkes, forventes også at have en virkning frem mod 2038. Indbyggertallet 1. januar 2026 lå på 114.947 personer. Til sammenligning lå indbyggertallet i 2008 på 114.244 personer og det toppede i 2018 med 116.032 personer.

I nedenstående graf illustreres den beregnede befolkningsprognose for Esbjerg Kommune sammenlignet med Danmarks Statistiks prognose. Danmarks Statistik forudsiger et fald frem mod 2038 så befolkningen vil være nede på 112.202 indbyggere. Kommunens egen prognose forudsiger en svag stigning frem mod 2038 til i alt 115.699 indbyggere.



Udvalgte prognosetal - alle tal er opgjort pr. 1. januar

	2026	2030	2035	2038
0-5 år	6.652	6.449	6.492	6.505
6-16 år	13.768	13.361	12.659	12.294
17-24 år	10.642	10.950	10.644	10.531
25-39 år	21.278	21.351	21.206	21.095
40-64 år	35.982	35.122	34.935	35.113
65+ år	26.625	28.157	29.709	30.161
I ALT	114.947	115.390	115.645	115.699

Økonomi

Det er altid en politisk beslutning om budgettet skal reguleres som følge af udviklingen i demografien. De økonomiske konsekvenser af den demografiske udvikling indgår i materialet som fremsendes til Forhandlingsudvalget ved de kommende budgetforhandlinger.

Kompetencer

Økonomi & Bosætningsudvalget > Byrådet

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at det indstilles til Byrådet, at den beregnede befolkningsprognose godkendes og anvendes som grundlag for den kommende budgetlægning.

Beslutning

Tilbagesendes til forvaltningen.

Punkt 4: Status på selskabsudskillelse af Esbjerg Lufthavn

EMN-25/0008085

Resumé

Byrådet behandlede den 15. december 2025 en sag om selskabsudskillelse af Esbjerg Lufthavn og godkendte, at der arbejdes videre med en mulig selskabsudskillelse af lufthavnen fra sommeren 2026. Efterfølgende arbejde viser, at en selskabsudskillelse på nuværende tidspunkt ikke kan gennemføres på baggrund af lufthavnens økonomiske situation. Forventningen er, at en selskabsudskillelse tidligst kan ske til sommeren 2027.

Økonomi & Bosætningsudvalget og Byrådet orienteres om status på selskabsudskillelse af Esbjerg Lufthavn.

Sagsfremstilling

På baggrund af Byrådets beslutning den 15. december 2025 blev der nedsat en arbejdsgruppe og styregruppe til at arbejde med selskabsudskillelsen. På baggrund af arbejdsgruppens indledende arbejde med de økonomiske og organisatoriske forudsætninger kan det konstateres, at en selskabsudskillelse fra sommeren 2026 ikke kan realiseres. En selskabsudskillelse på dette tidspunkt vil indebære en økonomisk risiko og vil ikke give et realistisk grundlag for stabil drift af et økonomisk bæredygtigt selskab.

Der er behov for en samlet gennemgang af de økonomiske og driftsmæssige forhold. Dette arbejde er en forudsætning for at kunne vurdere lufthavnens fremtidige økonomi og dermed også grundlaget for en eventuel selskabsudskillelse.

Teknik & Miljø forventer, at arbejdet vil pågå resten af 2026 og starten af 2027. Arbejdet skal give en afklaring af, hvilke økonomiske, organisatoriske og aktivitetsmæssige forudsætninger der skal være opfyldt for at kunne etablere et økonomisk bæredygtigt selskab. Resultaterne vil blive forelagt politisk behandling.

Kompetencer

Økonomi & Bosætningsudvalget > Byrådet

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at det indstilles til Byrådet, at orientering om status for arbejdet med selskabsudskillelse af Esbjerg Lufthavn tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 5: Omdannelsesområdet Stengårdsvej - Balanceleje for nyopført erhverv på Stengårdsvej, samt løbende driftsudgifter

EMN-26/0004026

Resumé

Byrådet godkendte den 16. juni 2025, at der i forbindelse med den lovpligtige udviklingsplan på Stengårdsvej i en del af boligbyggeriets stueetage etableres 550 m² til erhverv, som via et sideaktivitetsselskab udlejes til kommunal aktivitet på en langtidslejekontrakt (30 år) på markedsljevilkår.

Jf. Almenboligloven skal tiltagene i den lovpligtige udviklingsplan for Stengårdsvej være gennemført inden 2030. Der er derfor behov for en stillingtagen i forhold til balancelejen og de løbende driftsudgifter, så det sikres, at Esebolig kan fortsætte med opførelsen af erhvervslokalerne og sikre, at tidsplanen for omdannelsen overholdes.

Der er tale om en årlig udgift fra 2028 på 1.311.500 kr. I 2028 er udgiften det halve, da erhvervslokalerne først ibrugtages medio 2028. Udgiften indarbejdes i forbindelse med budgetlægningen for 2027-30 som en teknisk ændring. Derudover forudsætter indgåelsen af lejemålet en deponering på 18.800.000 kr.

Såfremt byrådet godkender dette dagsordenspunkt, vil der når byggeriet er opført blive indgået en lejekontrakt med Esebolig.



Grundkort/Luftfoto (CC BY) KDS (CC BY) GeoDanmark © Geodatastyrelsen © Hexagon.
Ikke nødvendigvis ajourført og målfast. Ingen retslydighed.

Sagsfremstilling

Folketinget vedtog i 2018, at omdannelsesområder (tidligere hårde ghettoer) skal ændres, så andelen af almene familieboliger højst udgør 40 % inden 2030. Stengårdsvej er udpeget som et omdannelsesområde, og i den forbindelse godkendte byrådet den 3. juni 2019 den lovpligtige udviklingsplan for området.

Et af tiltagene i den lovpligtige udviklingsplan for Stengårdsvej, som byrådet godkendte den 16. juni

2025, er etablering af erhverv i området. Konkret er der tale om etablering af erhvervslokaler i en del af boligbebyggelsens stueetage. I alt drejer det sig om 550 m², som via et sideaktivitetsselskab udlejes til kommunal aktivitet på en langtidslejekontrakt (30 år) og på markedslejevilkår.

For at sikre, at tidsplanen for omdannelsesområdet overholdes, er der behov for en stillingtagen i forhold til balancetiden og om Esbjerg Kommune ønsker at indgå langtidslejekontrakten, da Esebolig ikke har mulighed for at igangsætte projekteringen af byggeriet uden.

Erhvervsarealet vender ud mod den nye offentlige kvartersplads. Erhvervsarealet er et krav i den lovpligtige udviklingsplan, som Esbjerg Kommune er forpligtet til enten at opføre eller på anden måde sikre opført. I den lovpligtige udviklingsplan er der krav om 825 m² erhverv i etape 3. De resterende 275 m² opfører Esbjerg Kommune som en kvarterspavillon i forbindelse med den kommende kvartersplads.

I 2025 godkendte Social- og Boligministeren en allonge til den lovpligtige udviklingsplan for Stengårdsvej, som indebærer, at fremtidigt byggeri i etape 4 (Cirkusgrunden) tæller med i nedbringelsesregnskabet. Dette betyder, at to etageejendomme på Stengårdsvej undgår nedrivning, og at antallet af erhvervs m², der kræves i etape 3, blev nedjusteret fra 7.500 m² til 825 m². Den lovpligtige og strategiske udviklingsplan indeholder fire etaper, hvoraf to indeholder byggeri.

Erhvervsarealet skal via sideaktivitetsselskabet være adskilt fra boligafdelingen, som ikke må have økonomisk risiko ved etablering og drift af arealet. Der lægges således vægt på, at hverken boligafdelingen eller beboernes husleje belastes. Der sikres en klar adskillelse af ansvar og risiko.

Aktiviteterne skal understøtte byudvikling og borgerrettede aktiviteter samt støtte fællesskaber via café, kvarterskøkken og faciliteter for foreninger, fællesskaber samt mikroiværksætter mv. i området. Sammen med etableringen af en markedsplads skal dette udgøre et kraftcenter, der udvikler og understøtter bydelen og nærområdet, med fokus på temaerne kultur, klima og uddannelse, for at understøtte kommunens udvikling som studie-, oplevelses- og kulturby.

Sekretariatet for Det Internationale Kvarter arbejder på en bylivsforankrende strategi sammen med lokale aktører, institutioner, borgere, Esebolig samt Fritid & Kultur.

Fællesskabsaktiviteter rettet mod boligafdelingen, såsom beboermøder, fællesspisning eller kulturelle arrangementer alene for boligafdelingens beboere, kan aftales via en brugsaftale, der indgås mellem boligafdelingen og sideaktivitetsselskabet. Brugsaftalen skal fastlægge rammer for anvendelse og eventuel økonomi, således at det sikres, at leje- og driftsomkostninger ved brug dækkes.

Etablering af fællesskabsaktiviteter og indgåelse af brugsaftale kan tidligst ske efter boligafdelingens første afdelingsmøde, hvor beboerdemokratiet tager stilling til aktivitet og økonomi.

Esebolig opfører erhvervsbyggeriet og forventes at stå for den efterfølgende drift af erhvervslokalerne via sideaktivitetsselskabet, jf. gældende lovgivning. Omkostninger ved drift af erhvervslejemålet forventes indarbejdet i huslejebetalingen. Brugsaftalen med afdelingen vil være en helt eller delvis betaling af driftsudgifterne.

Den årlige balanceleje er beregnet til 731.500 kr. fra medio 2028. Lejen tager afsæt i en ydelse på 4 % af lånet. Hvis renten ændrer sig, vil det påvirke den endelige lejeaftale.

Esbjerg Kommune skal stå for den løbende drift og vedligeholdelse af kvarterspladsen og pavillonen, hvilket er beregnet til en årlig udgift på 580.000 kr. fra medio 2028 (2 % af anlægssummen på 29.000.000 kr.). Alternativt kan der indgås en driftsaftale med Esebolig, som allerede varetager en del drift af udearealer i området. Omkostningsniveauet forventes at være det samme.

Vision 2025

Esbjerg Kommune ønsker at være et attraktivt sted at leve og arbejde. Hvilket de aktiviteter der planlægges med i huset, forventes at kunne understøtte.

Lovgrundlag, planer mv.

Den lovpligtige udviklingsplan for Stengårdsvej.

Almenboligloven § 168 a, b og c.

Økonomi

Leje- og driftsudgifter opkræves første gang i 2028 med halvvirkning, da lokalerne først er klar til ibrugtagning medio 2028. Det vil sige, at der indarbejdes driftsudgifter på 655.800 kr. i 2028 og 1.311.500 kr. i de efterfølgende år. Derudover afsættes en deponering på 18.800.000 kr., som kan indeholdes af den afsatte ramme på 50.000.000 kr. som Esbjerg kommune har som helhed.

Lejekontrakten løber i 30 år og vil blive indgået når erhvervslejemålet er klar til ibrugtagning.

Udgifterne indarbejdes som en teknisk ændring i forbindelse med budget 2027-2030 (tillægsbevilling).

Kompetencer

Økonomi & Bosætningsudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at balancelejen og de løbende driftsudgifter godkendes og indarbejdes som en teknisk ændring i forbindelse med budgetlægningen

for 2027-2030, og at der indgås lejekontrakt med Esebolig, når erhvervslejemålet er klar til ibrugtagning.

Beslutning

Tilbagesendes til forvaltningen.

Punkt 6: Almene Nybyggeri idéer 2026 - Status

EMN-25/0008848

Bilag

Bilag 1 - Projekter med forhåndstilsagn

Bilag 2 - Oversigt over projekt ideer fordelt på boligorganisation

Resumé

Esbjerg Kommune har i dag et varieret boligmarked med tilbud til alle borgere. Det er et fælles mål for Esbjerg Kommune og boligorganisationerne i kommunen at sikre et fortsat varieret boligmarked. De almene boliger skal være gode og sunde boliger, beliggende i attraktive og trygge boligområder, der matcher borgernes behov – uanset om borgerne er enlige, unge, ældre, studerende, børnefamilier, arbejdssøgende, tilflyttere eller andre.

Boligerne skal opføres i tråd med den af byrådet vedtagne Boligpolitik og den deraf afledte Strategi for Alment Nybyggeri.

I henhold til Strategi for Alment Nybyggeri fremsender de almene boligorganisationer én gang årligt deres projektønsker vedrørende alment nybyggeri.

På nuværende tidspunkt er der budgetmæssigt ikke afsat midler til grundkapital, hverken i 2026 eller i overslagsårene.

Sagsfremstilling

Ved tidligere års budgetforlig er der tildelt grundkapital til nybyggeri. Alle midler er enten udbetalt eller reserveret til projekter, som Byrådet tidligere har givet forhåndstilsagn til. De projekter, der er givet forhåndstilsagn til, fremgår af bilag 1.

Maksimumbeløbene for projekterne med forhåndstilsagn prisen skrives løbende. Ved årsskiftet besluttede regeringen, at fremskrivningen fremover skal ske fire gange årligt. Den seneste prisfremskrivning medførte, at der aktuelt mangler 4,1 mio. kr. til de projekter, der allerede er givet forhåndstilsagn til. En del af underskuddet søges finansieret i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2025 via et mindreforbrug på driften i forhold til Ydelsesstøtte til Støttet Byggeri på ca. 2,7 mio. kr.

Ved årets udgang forventes beløbet at være højere som følge af yderligere tre prisfremskrivninger i løbet af 2026. Når sidste prisfremskrivning for 2026 foreligger pr. 30. september 2026, vil Byrådet blive anmodet om en tillægsbevilling i forbindelse med budgetrevisionen pr. 30. september 2026.

Flere af boligorganisationerne har i forbindelse med fremsendelsen af projektideer, været tilbageholdende med at fremsende ønsker, da de pt. oplever stigende tomgangsudgifter og vurderer, at de ikke ønsker at etablere nyt, da de vurderer at der bør være fokus på deres nuværende boligmasse. Tilsynet for Støttet Byggeri kan bekræfte, at ved gennemgangen af boligorganisationernes seneste regnskaber, at der generelt opleves øgede tomgangsudgifter, hvilket indikere at liggetiden fra et lejemål fraflyttes til der flytter en ny ind er stigende. Dog viser de seneste tomgangsstatistikker ikke, at langtidstomgangen er væsentlig stigende.

Af bilag 2 fremgår de projektønsker, som boligorganisationerne har fremsendt primo 2026. De fremsendte projekt ønsker er meget forskelligartet:

- Fortættelsesbyggeri i forbindelse med helhedsplaner: Når der gennemføres helhedsplaner og større renoveringsprojekter – ofte med støtte fra Landsbyggefonden – kan fortættelsesbyggeri spille en vigtig rolle. Ved at bygge nyt på den eksisterende matrikel udvikles boligområdet ”indefra”, og projektets samlede økonomi styrkes. Det er netop derfor, Landsbyggefonden gennem de senere år i stigende grad har haft fokus på at inddrage nybyggeri i helhedsplanerne, dér hvor det både er muligt og giver mening.
- Nybyggeri i områder med institutionsnedlæggelser: Når kommunale institutioner nedlægges, frigøres der ofte arealer i attraktive og veletablerede lokalområder. Disse arealer rummer et stort potentiale for nybyggeri, som kan skabe nye boligmuligheder og bidrage til en positiv udvikling i området. Dette gælder både i de tilfælde, hvor Esbjerg Kommune ejer den tidligere institution, og hvor boligorganisationen selv er ejer af ejendommen. I begge situationer kan nybyggeri være med til at udnytte de eksisterende kvaliteter i området og samtidig tilføre nye boliger, der styrker bydelen som helhed. I begge situationer er der også et økonomisk perspektiv, ved henholdsvis tomgang, men også ved vedligehold af tomme bygninger.
- Udvikling af nye både nye og ældre boligområder: Nybyggeri kan både etableres i helt nye boligområder og som en udvidelse af eksisterende områder. Begge dele kan være med til at forandre og styrke et boligområdes karakter, skabe mere diversitet i boligudbuddet og tiltrække nye beboergrupper.

Boligorganisationerne er ikke blevet bedt om at prioritere projekterne, da de er blevet orienteret om, at det ikke forventes, at der afsættes grundkapital til nye projekter i 2026. Boligorganisationerne er endvidere gjort opmærksomme på, at det er op til Byrådet om der skal afsættes yderligere grundkapital i forbindelse med budgetlægningen for 2027-2030.

Vision 2025

Etablering af almene boliger er med til at understøtte bosætningen i Esbjerg Kommune gennem attraktive og tidssvarede boligtilbud.

Klima

Strategi for Alment Nybyggeri indeholder tre ligestillede indsatsområder, som boligorganisationerne i forbindelse med fremsendelse af Skema A skal redegøre for:

- Boliger for alle
- Byudvikling
- Bæredygtighed

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboliglovens kapitel 9 – Finansiering af Nybyggeri.

Kommunestyrelseslovens § 41 – Beslutning om optagelse af lån og påtegning af garantiforpligtelser.

Derudover skal alle projekter, inden fremsendelse af Skema A, ligge inden for de rammer, der fremgår af den gældende kommuneplan og lokalplan for området.

Økonomi

Den kommunale grundkapital til et alment nybyggeri beregnes på baggrund af en maksimal anlægssum, som for almene boliger fastsættes af Social- og Boligstyrelsen. Grundkapitalsprocenten varierer afhængigt af boligens størrelse. I bilag 2 fremgår grundkapitalsprocenten for hvert enkelt projekt. Maksimumbeløbet låses fast ved Skema B-godkendelsen, efter projektet har været i udbud.

For alle projekter er det forudsat, at der bygges til maksimumbeløbet. Det skal dog bemærkes, at der – for at understøtte udlejningen – kan være behov for at stille krav om, at sluthuslejen i et område ikke overstiger det anbefalede niveau eksempelvis i mindre befolkede områder. Denne vurdering foretages i forbindelse med indsendelse af Skema A.

I forbindelse med Skema A-godkendelsen godkender Byrådet, at boligorganisationen optager et realkreditlån til finansiering af projektet, hvortil Esbjerg Kommune yder garanti. Garantien stilles for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af den værdi, som långiver fastsætter, når projektet er færdigopført.

Kompetencer

Økonomi & Bosætningsudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Det forventes, at flere af projekterne vil kræve lokalplansændringer. Det vurderes ligeledes at realiseringen af flere af de projekter, der er givet forhåndstilsagn til kan ligge flere år ud i fremtiden.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Byrådet, at orientering om status for Alment Nybyggeri tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 7: Frigivelse af projekteringsbevilling til Danmarks Museum for Havet

EMN-25/0002776

Bilag

Bevillingsoversigt - Danmarks Museum for Havet - bilag til KF 06.05.2026

Resumé

Ved budgetaftalen 2020-2023 besluttede byrådet at bidrage med 50 mio. kr. i medfinansiering til ombygning og nytænkning af Fiskeri - og Søfartsmuseet under Museum Vest. Projektet skal gøre Fiskeri - og Søfartsmuseet til Danmarks Museum for Havet.

Projektet er sendt i udbud og prækvalifikationen er igang. I løbet af foråret kendes de 4 totalrådgivere, som skal deltage i projektkonkurrencen og til august 2026 kendes det endelige rådgiverteam, der skal projektere.

I denne sag skal Kultur & Fritidsudvalget og Klima & Erhvervsudvalget indstille til Økonomiudvalget & Bosætningsudvalget og Byrådet at frigive en projekteringsbevilling på 15 mio. kr. Fordelingen er følgende: Der skal frigives 3 mio. kr. i 2026, 5 mio. kr. i 2027, 5 mio. kr. i 2028 og 2 mio. kr. i 2029. Midlerne anvendes til projektering og byggeledelse med det endelige rådgiverteam, som udvælges til opgaven.

Sagsfremstilling

Fiskeri- og Søfartsmuseet

Fiskeri- og Søfartsmuseet, der årligt har mere end 100.000 gæster, er en del af Museum Vest og drives som en selvejende institution. Museets bygning ejes af Esbjerg Kommune og er af høj arkitektonisk værdi. Bygningen er tegnet af arkitekterne Halldor Gunnløgsson og Jørgen Nielsen og er opført i 1968. Det senere tilføjede elevatortårn samt mange andre tilføjelser ved indgangspartiet er tegnet af Esbjerg Kommune og hertil kommer tilføjelsen af en administrationsbygning tegnet af C.F. Møller Arkitekter i 1992

Danmarks Museum for Havet

Danmarks Museum for Havet er tænkt som en ambitiøs og visionær transformation af den eksisterende bygningsmasse på Fiskeri- og Søfartsmuseet. Udvidelsen og ombygningen skal give bedre og mere moderne faciliteter og udstillingsområder, men samtidig ske i respekt for den oprindelige bygning. Konkret skal indretningen i foyerområdet og flowet i museet ændres. Det udendørs gårdrum mellem akvariet og sælariet overdækkes til udstillinger om "Havets Bund". Derudover skal laboratorieflojen, 1/4 hvis oprindelige funktion er flyttet ud af huset, fremover være "Børnenes Museum for Havet". Projektet skal samtidig styrke museets bæredygtighed bl.a. ved at ombygge i stedet for at bygge nyt.

Organisering

Projektet styres af en styregruppe, der består af repræsentanter fra Museum Vest, A.P. Møller Fonden, Realdania og Esbjerg Kommune.

På byrådsmødet den 16. juni 2025 godkendte Byrådet en model, hvor Esbjerg Kommune indgår som bygherre. Budgettet er udarbejdet med udgangspunkt i en forventet fordeling af den samlede bevilling på 50 mio. kr. med 10 mio. kr. i 2025, 20 mio. kr. i 2026 og 20 mio. kr. i 2027

Økonomi

Det samlede budget for transformationen af Fiskeri - og Søfartsmuseet til Danmarks Museum for Havet udgør 160 mio. kr., hvoraf Esbjerg Kommune bidrager med 50 mio. kr. og flere forskellige fonde bidrager med de resterende 110 mio. kr.

Fordelingen mellem fondenes bidrag er som følger:

A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal (herefter A.P. MøllerFonden) og den filantropiske forening Realdania (herefter Realdania) støtter transformationen af Museet med hver 50 mio. kr., mens Claus Sørensens Fond bidrager med 5 mio. kr., Esbjerg Fonden bidrager med 3 mio. kr., Linda og Oskar Nielsens Fond bidrager med 1 mio. kr. og Johan Hoffmann Fonden bidrager med 1 mio. kr.

Finansiering		Note
Fonde	110.000.000 kr.	Indtægtsbevilling
Fondsmoms 17,5%	19.250.000 kr.	Bevilling til momsudligning
Værdi af fondstilskud for Esbjerg Kommune	90.750.000 kr.	
Esbjerg Kommune	50.000.000 kr.	
Udgifter	140.750.000 kr.	Samlet anlægsbevilling

Der er til transformationen tidligere frigivet en bevilling på 10 mio. kr.

Kompetencer

Kultur & Fritidsudvalget --> Klima & Erhvervsudvalget --> Økonomi - og Bosætningsudvalget --> Byrådet

Indstilling

Direktøren for Børn & Kultur og Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Økonomi & Bosætningsudvalget og Byrådet, at

1. Der meddeles en projekteringsbevilling på i alt 15 mio. kr. til transformationen af Fiskeri - og Søfartsmuseet til Danmarks Museum for Havet.
2. Projekteringsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb og frigives herefter til Ejendomme under Klima & Erhvervsudvalget. Fordelingen er følgende: 3 mio. kr. i 2026, 5 mio. kr. i 2027, 5 mio. kr. i 2028 og 2. mio. kr. i 2029

Beslutning

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Kultur & Fritidsudvalg 06.05.2026 Punkt 3

1. Godkendt
2. Godkendt

Beslutning Klima & Erhvervsudvalget 19.05.2026 Punkt 3

Godkendt.

Punkt 8: Pilotprojekt i Norgesgade i Esbjerg

EMN-26/0003723

Bilag

Principskitse Norgesgade

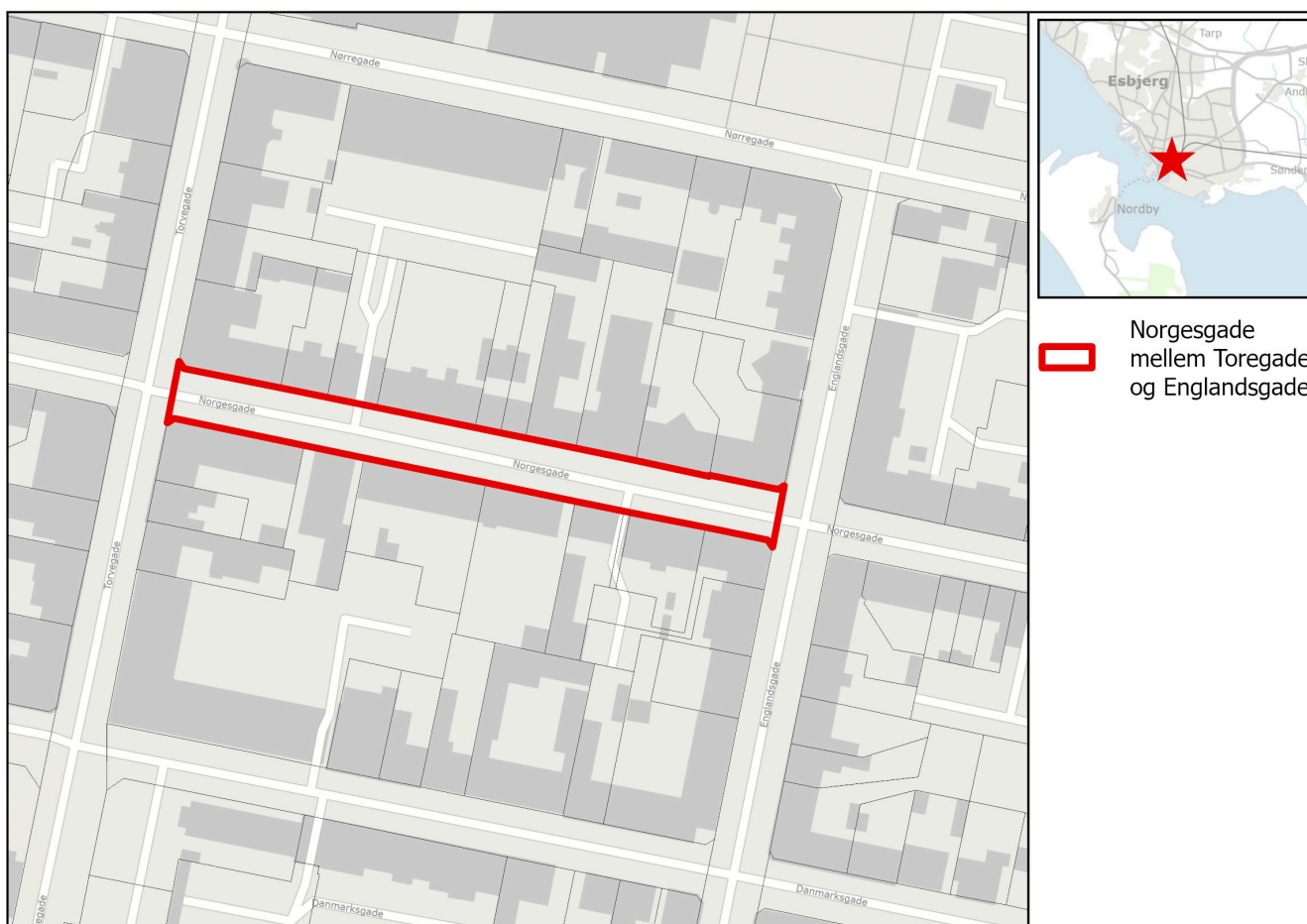
Udviklingsplan - sider om aktivitetsgader

Resumé

Udviklingsplanen for Esbjerg Midtby og dialog med borgere peger entydigt på behovet for mere grønt og bedre opholds- og hverdagsmiljøer i midtbyen.

Norgesgade er et oplagt pilotprojekt for grønne gader med lokalmiljø, da gaden er udpeget som åbningstræk i udviklingsplanen, og fordi Din Forsyning aktuelt udfører anlægsarbejde i gaden.

Ved at ensrette strækningen mellem Torvegade og Englandsgade kan der skabes plads til grønne løsninger og ophold uden nævneværdige konsekvenser for parkering og med begrænsede merudgifter. Projektet foreslås gennemført som en del af områdefornyelsen for Banegårdskvarteret.



Sagsfremstilling

Udviklingsplanen for Esbjerg Midtby identificerer et behov for at styrke byens grønne kvaliteter og skabe mere boligprægede gader, der øger ophold og hverdagsliv. Behovet understøttes af borgernes udviklingsønsker for midtbyen. Dialog med beboere, lokalråd og erfaringer fra områdefornyelsesprocesser viser, at der efterspørges mere grønt, bedre opholdsrum samt et mere roligt og trygt gademiljø.

I udviklingsplanen er netop Norgesgade udpeget som et åbningstræk. Gaden er samtidig præget af et stærkt lokalt engagement. På workshops har beboere i gaden aktivt peget på behovet for grønne tiltag, en bedre udnyttelse af gaderummet og gevinster ved ensretning.

Din Forsyning er i øjeblikket i gang med et anlægsprojekt i Norgesgade på strækningen mellem Torvegade og Englandsgade, hvor kantstenen fjernes og genetableres. Dette giver kommunen en særlig mulighed for samtidig at gentænke gadeprofilet med reducerede meromkostninger. Pilotprojektet illustrerer et konkret samspil mellem forsyningsarbejde og byudvikling, der reducerer omkostninger og giver byens borgere kortest mulige perioder med gener fra anlægsaktivitet.

Det foreslås, at gaden ensrettes på den nævnte strækning. Ensretningen muliggør en omfordeling af gaderummet, så der kan etableres grønne elementer, regnvandshåndtering og opholdsarealer. Parkering langs gadens sydlige side opretholdes, mens muligheden for standsning på selve vejbanen udgår.

Rambøll har foretaget en trafikal vurdering for Teknik & Miljø. Analysen viser, at ensretning i en gade med lav trafikbelastning som Norgesgade er teknisk mulig, trafiksikker og uden væsentlige negative konsekvenser for det omkringliggende vejnet.

Vision 2025

Projektet understøtter målet om en mere attraktiv, grøn og beboelsesorienteret midtby. Gennem forbedrede opholds- og grønne kvaliteter i Norgesgade bidrager tiltaget til at løfte boligkvaliteten, øge trygheden i gaderummet og styrke Esbjergs attraktivitet som bosætningsby. Samtidig demonstrerer projektet, hvordan koordination mellem anlægsarbejder og byudvikling kan skabe merværdi.

Lovgrundlag, planer mv.

Projektet tager afsæt i Udviklingsplan for Esbjerg Midtby, og realiseres inden for rammerne af områdefornyelsen for Banegårdskvarteret, der har til formål at understøtte planens mål. Eventuelle ændringer i trafikregulering sker i henhold til gældende vejlovgivning og kommunens kompetence på området.

Økonomi

Der er indhentet prisoverslag fra DIN Forsynings entreprenør på merudgifter til udskiftning af asfalt med jord/grus, flytning af berørte rendestensbrønde og udvidelse af berørte indkørsler. Med et tillæg til uforudsete udgifter lyder overslaget på 235.000 kr. ekskl moms. budgettet for Områdefornyelsen i Banegårdskvarteret. Prisen forudsætter, at arbejdet sker i forbindelse med DIN Forsynings igangværende anlægsarbejder. Dertil kommer udgifter til den efterfølgende belægning, møblering og beplantning af de arealer, som skifter anvendelse fra kørebane til opholds- og friareal. Udgifter til dette afholdes som samfinansiering mellem budgettet for Områdefornyelsen i Banegårdskvarteret og Puljen til kapitalbevarende midler til begrønning.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Høring

Projektet udarbejdes med løbende borgerinvolvering i det lokale bykvarter.

Vurdering herunder alternativer

Hvis det besluttes at gennemføre projektet som et selvstændigt projekt i stedet for den foreslåede samgravningsløsning, skal kommunen selv afholde samtlige udgifter, herunder også byggeplads, optagning af belægninger m.v. Den udgift vil være væsentligt højere end det som kommunen skal bidrage til i et samgravningsprojekt med Din Forsyning. Dertil kommer, at en opdelt projektgennemførelse vil forstyrre gadens beboere i to omgange.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at pilotprojekt med ensretning, grønt præg og opholdsmuligheder igangsættes i den del af Norgesgade, der ligger mellem Englandsgade og Torvegade.

Beslutning

Oversendes til Byrådet.

Beslutningshistorik

Beslutning Plan, By & Lokalsamfundsudvalget 18.05.2026 Punkt 8

Forvaltningens indstilling blev sat til afstemning.

For stemte liste V, Ø og løsgænger Hans Erik Møller, i alt 5.

Imod stemte Liste C og O, i alt 2.

Forvaltningens indstilling blev dermed godkendt.

Liste O begærer sagen i byrådet.

Punkt 9: Frigivelse af anlægsbevilling til forskønnelse af området ved Mennesket ved Havet

EMN-25/0003990

Resumé

Byrådet besluttede ved budgetlægningen 2026-29 at afsætte 1.086.200 kr. til gennemførelsen af et forskønnelsesprojekt ved "Mennesket ved Havet" i samarbejde med Sædding-Fovrfeld Lokalråd. I tæt dialog med lokalrådet har Teknik & Miljø arbejdet på et forslag til en opgradering af området omkring skulpturen.

Da skulpturen blev opstillet var det ikke forudset, hvilken ikonisk attraktion den ville blive for Esbjerg. Området omkring skulpturen er derfor ikke indrettet til det omfattende brug, og området fremstår i dag slidt, ustruktureret og uden klar identitet.

Baggrunden for lokalrådets ønske om en samlet udviklingsplan er netop at skabe en langsigtet og bæredygtig løsning, der respekterer områdets særlige karakter og samspil med skulpturen.

Udviklingsplanen er udarbejdet af PLET arkitektur, og danner grundlag for den tilladelse, som Kystdirektoratet har meddelt til projektet.

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at anlægsbevilling på 1.086.200 kr. til færdiggørelse af forskønnelsesprojektet i henhold til den fremlagte udviklingsplan for området omkring "Mennesket ved Havet" skal frigives.



Sagsfremstilling

Byrådet besluttede ved budgetlægningen 2026-29 at afsætte 1.086.200 kr. til et forskønnelsesprojekt ved Mennesket ved Havet i samarbejde med Sædding-Fovrfeld Lokalråd. Teknik & Miljø har sammen med lokalrådet, med afsæt i en udviklingsplan udarbejdet af PLET Arkitektur, klarlagt, hvordan midlerne skal anvendes.

Da skulpturen "Mennesket ved havet" blev opstillet i 1995 var det ikke forudset, hvilken rolle den senere ville få i Esbjergs identitet. I dag er skulpturen et vartegn og et yndet udflugtsmål for både borgere og besøgende. Området benyttes til gåture, ophold og naturoplevelser, og er samtidig et knudepunkt, hvor tre større stiforbindelser mødes.

Det stigende antal besøgende har dog medført slid på området, som i dag fremstår præget af tilfældige løsninger og manglende sammenhæng. Der er behov for tydeligere struktur, både i forhold til adgang, ophold og orientering.

Udviklingsplanen foreslår enkle og driftsvenlige tiltag, der skal give området et mere samlet udtryk uden at forstyrre stedets karakter. Planen indeholder blandt andet ny belægning, forbedret

tilgængelighed og ensartet udstyr, skiltning og bænke, som harmonerer med den omkringliggende natur.

Projektet har lokal opbakning og understøtter ønsket om at styrke koblingen mellem by og natur. Mennesket ved Havet udgør i den sammenhæng både et rekreativt mål og en del af byens samlede identitet.

Lovgrundlag, planer mv.

Kystdirektoratet har givet deres dispensationstilladelse inden for strandbeskyttelseslinjen til udviklingsplanens projekt og udførelse.

Økonomi

Det samlede projekt lyder på 3,2 mio. kr., heraf finansierer Esbjerg Kommune 1.086.200 kr. Sædding-Forfeldt Lokalråd har rejst de resterende midler til projektet gennem fonde, og lokalrådet står selv for hjemtagning af fondsmidler. Midlerne afsat af Byrådet til "Forskønnelse af området ved Mennesket ved Havet" lydende på 1.086.200 kr. ønskes frigivet til realisering og færdiggørelse af forskønnelsesprojektet.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget > Økonomi & Bosætningsudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der meddeles en anlægsbevilling på 1.086.000 kr., finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb.

Beslutning

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Plan, By & Lokalsamfundsudvalget 18.05.2026 Punkt 11

Godkendt.

Punkt 10: Lukket: Køb af skov

EMN-26/0002203

Punkt 11: Lukket: Orientering om salg af ejendom

mig-a-2024-12423

Punkt 12: Lukket: Informationer og forespørgsler - Lukket

Punkt 13: Lukket: Godkendelse af underskriftsblad