

REFERAT Byrådet d. 07-12-2020

Mødedato Mandag d. 07. december 2020 kl. 17:00

Mødested Rådhusshallen

Mødedeltagere Jesper Frost Rasmussen, Jakob Lose, Henning Ravn, Kurt Bjerrum, Anders Rohr Jørgensen, Hans Erik Andersen, Britta Bendix Ovesen, Preben Rudiengaard (Afbud), Henrik Andersen, Karsten Degnbol, Alex Sørensen, Søren Heide Lambertsen, May-Britt Andrea Andersen, Olfert Krog, Susanne Dyreborg, Hans Kristian Sønderby, Henrik Vallø, John Snedker, Connie Geissler, Mussa Utto, Ulla Koman-Mejer, Karen Ann-Mari Bastner Sandrini, Jørgen Ahlquist, Rasmus Peter Sejerup Rasmussen, Michael Harbøll, Hans Erik Møller, Nini Oken, Diana Mose Olsen, Jørn Boesen Andersen, Anne Marie Geisler Andersen, Sarah Nørris, Tommy Noer

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
2. Budgetrevision pr. 30.09.2020 - Alle udvalg.....	4
Boligforening '32, afdeling 8 Hedegårdene - Helhedsplan, Skema A.....	11
Bramming Boligforening, afdeling 3 Lærkevej/Præstevej - Helhedsplan, skema A.....	16
Fremad, afdeling 2 Gefionsparken - Helhedsplan, skema A.....	20
Fremad, afdeling 5 Åhaven - Helhedsplan, skema A.....	24
Fremad, afdeling 6 Siriusparken - Helhedsplan, skema A.....	28
Sammenlægning af BSB Esbjerg, Domea Ølgod og Domea Varde - herefter Bolig Syd Vest.....	32
Bolig Syd Vest - Ansøgning om at få Esbjerg Kommune som hjemstedskommune.....	33
Tilskud til Kongeåhallen - rådighedsbeløb og anlægsbevilling.....	35
Maritimt center - anlægsbevilling.....	38
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2019.48 Klima og håndtering af vand.....	44
Godkendelse af helhedsplan for Bydelsprojekt 3i1 2021-2024.....	48
Projekt Exit Prostitution.....	52
Lukket: Aftale vedr. kompensation for annullering af aftale.....	55
Lukket: Økonomisk bevilling til opkøb af jord i Andrup.....	56
Lukket: Fastsættelse af priser på parcelhusgrunde og erhvervsjord pr. 1. januar 2021.....	57
Lukket: Udbud af 21 grunde i Grimstrup.....	58
Lukket: Forlængelse af byggefrist på erhvervsareal.....	59
Lukket: Arealerhvervelse ved ekspropriation til etablering af cykelsti fra Ribe til Vadehavet.....	60
Godkendelse af underskriftsbilag.....	61

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Punkt 2: 2. Budgetrevision pr. 30.09.2020 - Alle udvalg

20/23429

Resumé

To gange om året foretager kommunen en grundig gennemgang af sit budget. Dette kaldes budgetrevisioner, og de gennemføres i 2020 den 30. april og 30. september.

I denne budgetrevision søger de 7 fagudvalg samlet set om negative tillægsbevillinger for i alt -53,5 mio. kr. i 2020. Dette betyder, at kommunens samlede budget i 2020 nedjusteres med 53,5 mio. kr. som følge af:

- Tidsforskydning i anlægsindtægter og –udgifter
- Større indtægter end forventet vedrørende salg af jord
- Forskydninger i udbetaling af kapital vedrørende almene boliger
- Demografireguleringer – Børn & Dagtilbud samt Sundhed & Omsorg
- Færre udgifter til seniorjobs
- Færre indtægter fra forældrebetaling som følge af COVID-19 – Børn & Dagtilbud samt Skolefritidstilbud og SSP ("Udskydelse af førskole i 2020 på grund af COVID-19" – Byråd 16/4-2020" samt "Mulighed for pause fra plads i dagtilbud og sfo i forbindelse med COVID-19" – Byråd 4/5-2020)

Udover færre indtægter fra forældrebetaling i Børn & Dagtilbud samt Skolefritidstilbud og SSP indeholder budgetrevisionen ikke ændringer som følge af COVID-19. Dels fordi Byrådet tidligere har besluttet, at COVID-19 udgifterne skal opgøres og fordeles ved årets regnskabsafslutningen, og dels fordi det fulde omfang af kommunens COVID-19 udgifterne endnu ikke kendes præcist. Herudover er kompensationen af COVID-19 udgifterne endnu ikke endelig aftalt mellem Regeringen og Kommunernes Landsforening.

Når der ses bort fra tidsforskydninger og andre ændringer, som er økonomisk neutrale for kommunekassen, så tilfører budgetrevisionen kommunekassen ca. 8,5 mio. kr.

I løbet af COVID-19 krisen har der været en række sager, som direktionen blev anmodet om at anvise finansiering til. Efter finansieringen af disse sager udgør det likviditetsmæssige overskud i budgetrevisionen ca. 1,5 mio. kr.

Sagsfremstilling

Hvis kommunens fagudvalg på et af deres ansvarsområder forventer større udgifter, end de har budget til, så kan de søge byrådet om en tillægsbevilling i budgetrevisionen. Inden da skal fagudvalget først prøve at finde pengene på nogle af deres andre områder. I nogle tilfælde afleverer fagudvalgene også penge til kommunekassen, hvis de vurderer, der er budget i overskud på et område (negativ tillægsbevilling).

I budgetrevisionen kan fagudvalgene også flytte rundt på deres budget mellem områderne (omplaceringer). Og på nogle områder kan fagudvalgene ikke nå at anvende hele deres budget i 2020. Derfor er der i budgetrevisionen mulighed for at flytte noget af budgettet til 2021 eller senere (tidsforskydninger).

TILLÆGSBEVILLINGER

Budgetrevisionen indeholder følgende ændringer til budget 2020:

	Mio. kr.
Tidsforskydning i diverse anlægsprojekter under især Byggeri, vedligehold og energi samt Veje og grønne områder	-27,7
Tidsforskydning på diverse driftsudgifter	-3,8
Forskydninger i udbetaling af kapitaltilførsel og grundkapital vedrørende almene boliger fra 2020 til 2021-2023.	-23,0
Større udgifter til affaldshåndtering under ”hvile-i-sig-selv” området Affald	10,6
Diverse mindre tilpasninger på området finansiering	1,0
Merindtægter vedrørende salg af jord	-3,0
Færre indtægter fra forældrebetaling som følge af COVID-19 – Børn & Dagtilbud samt Skolefritidstilbud og SSP	5,4
Færre udgifter til seniorjobs	-4,5
Bevilling på 2,2 mio. kr. i forbindelse med udmøntning af Lov- og cirkulæreprogram. Som følge af en større efterregulering på miljøområdet, der rækker 10 år tilbage i tid, og som derfor ikke kan finansieres via et tilsvarende mindreforbrug på miljøområdet i indværende år	2,2
Tilpasning af øvrige rammebelagte politikområder	1,3
Demografiregulering under Omsorg og Pleje samt Børn & Dagtilbud	-11,9
I alt	-53,2

Set over perioden 2020 – 2024 er tidsforskydningerne på anlæg, drift og finansiering som udgangspunkt økonomisk neutrale for kommunekassen. Det samme gør sig gældende med udgiftstilpasningen under Affald, som er forbrugerfinansieret. (de 4 første punkter)

De øvrige ændringer betyder, at budgetrevisionen samlet set tilfører kommunekassen ca. 8,5 mio. kr. I løbet af COVID-19 krisen har der imidlertid været en række sager, som direktionen blev anmodet om at anvise finansiering til. Det drejer sig om følgende sager, hvor de samlede bevillinger udgør ca. 7 mio. kr.:

- Genåbning af bibliotek – rengøring (byråd 5/10-2020)
- Brugerbetaling på det specialiserede voksenområde- rengøring (byråd 21/9-2020)
- Udgifter til rengøring af kommunale fritids- og idrætsfaciliteter ved genåbningen (byråd 31/8-2020)
- Indsats for ledige, sygemeldte og fleksjobvisiterede i forbindelse med corona krisen (byråd 22/6-2020)

Herefter udgør det likviditetsmæssige overskud i budgetrevisionen ca. 1,5 mio. kr.

De budgetmæssige konsekvenser af budgetrevisionen for de enkelte fagudvalg fremgår af bilag 1 "Oversigt over tillægsbevillinger pr. fagudvalg og politikområde".

Forvaltningernes kommentarer til tillægsbevillingerne i budgetrevisionen fremgår af bilag 2 "Kommentarer til de enkelte fagudvalgs tillægsbevillinger".

OMPLACERINGER

Der er foretaget en række omplaceringer mellem fagudvalgene, der ikke giver anledning til bemærkninger, og som samlet set er økonomisk neutrale for kommunekassen.

Af større omplaceringer kan nævnes, at der overføres ca. 10,7 mio. kr. fra politikområdet Handicappede til politikområdet Omsorg og Pleje vedrørende senhjernesgade området, som Sundhed & Omsorg pr. 1.9.20 har overtaget fra Borger & Arbejdsmarked.

Kompensationen som kommunen har modtaget fra Staten vedrørende lov- og cirkulæreprogram (lovændringer) er ligeledes fordelt til driftsområderne med 11,5 mio. kr. som omplaceringer. Kompensationen vedrører især følgende områder:

- Udvidet ret for arbejdsgiver til refusion og for selvstændige til sygedagpenge som følge af Covid-19
- Midlertidig forlængelse af sygedagpengeperioden
- Midlertidig periode med ret til sygedagpenge for lønmodtagere, der er i øget risiko ved smitte med covid-19, og for lønmodtagere, der er pårørende til perioder, der er i øget risiko ved smitte med COVID-19
- Indførelse af seniorpension
- Konsekvent indgriben over for dårligt præsterende folkeskoler og ungdomsuddannelsesinstitutioner og Obligatoriske sprogprøver i udsatte boligområder og styrket forældreansvar gennem mulighed for standsning af børnecheck m.v.
- Vederlagsfri tandpleje til de mest socialt udsatte borgere
- Indførelse af ret til overvågning og støtte i forbindelse hermed om natten for unge, der modtager hjælp efter § 95, stk. 3, i lov om social service i form af et kontant tilskud
- En enklere tilrettelæggelse af første opfølgningssamtale m.v. vedr. sygedagpenge

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Forvaltningerne har oplyst følgende aktuelle områder, som er under opsyn for at undgå yderligere tillægsbevillinger:

Teknik & Byggeudvalget

- Den nuværende situation med COVID-19 betyder, at lufthavnen ikke kan generere de forventede indtægter for 2020. Det samlede tab i forbindelse med Covid-19 udgør således pt. 7,3 mio. kr. Det forventede underskud medtages ved årets regnskabsafslutning. Et flertal i Folketinget har indgået aftale om Lufthavnsplan med mulighed for kompensationer, disse kompensationsmuligheder er afsøgt.

Social & Arbejdsmarkedsudvalget

- Der forventes et merforbrug på voksenhandicapområdet på ca. 18 mio.kr. i 2020, som sammensættes af merforbrug på myndighed med ca. 29 mio. kr., et mindre forbrug på centrene på ca. -7 mio. kr. og merindtægter for særligt dyre enkeltsager på -3,8 mio.kr. I budget 2021 har voksenområdet fået tilført 12,2 mio. kr., hvilket med det forventede

udgiftsniveau i 2020 ikke vil dække udgiftsbehovet. Selv om der hele tiden sker bevægelser forventes det, at flere af de nye sager i andet halvår af 2020 vil have helårseffekt i 2021.

Børn & Familieudvalget

- Børn & Familieudvalget har på mødet den 26. oktober 2020 fået en orientering om budgetstatus på familieområdet pr. 30.9.2020. Der forventes i 2020 et merforbrug på ca. 24 mio. kr. Det forventede merforbrug på familieområdet sammensættes af merforbrug på myndighed med ca. 33,1 mio. kr., et mindre forbrug på tilbuddene på ca. -3,6 mio. kr. og merindtægter for særligt dyre enkeltsager på -5,6 mio.kr. Det forventede merforbrug forklares af stigning i både anbringelser og forebyggende foranstaltninger. Stigningen ses både i antal og takster. Der har været en uventet stor stigning i antal helårsanbringelser i juni og juli samtidig med flere dyre forebyggende foranstaltninger. Det forventede regnskabsresultatet på familieområdet er baseret på kendskab til faktiske anbringelser og forebyggende foranstaltninger herunder tilgange og afgang, som er registreret i fagsystemet DUBU. Det betyder, at hvis det kendte antal foranstaltningsmodtagere ændrer sig eller støttebehovet (taksten) ændrer sig, så vil årets resultat også ændres.

Kultur & Fritidsudvalget

- Som følge af Coronakrisen vil der resten af året være en særlig opmærksomhed rettet mod kulturinstitutioner med manglende indtægter.

Økonomi

FORVENTET REGNSKAB 2020

I økonomiaftalen mellem regeringen og Kommunernes Landsforening aftales hvert år en samlet serviceramme for alle landets kommuner. Ligesom der også aftales en samlet bruttoanlægsramme (anlægsudgifter ekskl. forsyningsvirksomheder og ældreboliger).

På grund af COVID-19 krisen har Regeringen imidlertid sat kommunerne fri af anlægsloftet i 2020. Det betyder, at kommunerne har fået fri mulighed for at fremrykke investeringer, som alligevel skulle være udført i de kommende år, så beskæftigelsen kan understøttes under COVID-19 krisen.

Servicerammen for 2020 gælder som udgangspunkt stadig. Men Regeringen vil dog undtage COVID19-relaterede udgifter i 2020 fra servicerammen. Kommunen vil således kunne afholde disse udgifter uden at fortrænge øvrige udgifter.

Det forventede regnskab sammenholdes med det oprindelige budget for 2020, som stadig er udgangspunktet for kommunens serviceramme.

Ved nedenstående opgørelse af det forventede regnskab forudsættes det, at der overføres tilsvarende beløb til 2021, som der blev overført fra 2019 til 2020 på både drift og anlæg ved regnskabsafslutningen. Altså en overførsel fra 2020 til 2021 på ca. 100 mio. kr.

Den økonomiske betydning af budgetrevisionen fremgår af denne tabel:

Mio. kr.	Oprindeligt budget	Korrigeret budget (ex. Overførsler)	Budgetrevision pr. 30.9.2020		Omplacement-ringer	Forventet regnskab herefter (ex. overførsler)
			Bevillingsansøgning 2020	Forskydning til 2021-23		
Rammebelagt	5.249,7	5.349,5	-13,7	-4,0	-0,3	5.331,5
Ikke rammebelagt	2.216,5	2.369,8	6,3	0,0	0,0	2.376,1
Hvile i sig selv	-2,8	-2,9	10,6	0,0	0,0	7,7
Anlæg (netto)	492,6	490,0	-2,7	-28,0	0,0	459,3
Bruttoanlægsramme	437,8	457,4	0,0	-35,8	0,0	421,6

En mere detaljeret opdeling af det forventede regnskab på de rammebelagte områder kan ses i bilag 3. Formålet med oversigten er at give et overblik over størrelsen af de enkelte fagudvalgs økonomiske rammer.

De enkelte forvaltninger har vurderet forventet regnskab, og givet deres fagudvalg en orientering herom.

RAMMEOVERHOLDELSE

Serviceramme 2020

Esbjerg Kommunes serviceramme, som er lig med nettoudgifterne på de rammebelagte områder, udgør 5.249,7 mio. kr. Det aflæste forventede regnskab på de rammebelagte områder på 5.331,5 mio. kr. ligger således 81,8 mio. kr. over servicerammen. Dette skyldes hovedsageligt fremrykning af vedligeholdelsesudgifter under ”Byggeri, vedligehold og energi” samt ”Veje og Grønne områder” som følge af COVID-19.

Økonomi udarbejder løbende prognoser for det forventede regnskab i 2020. De seneste prognoser viser, at der kan forventes et samlet forbrug i 2020, som vil komme til at ligge på niveau med servicerammen. Dette på trods af forventede underskud på områderne voksenhandicap, familie og lufthavnen på i alt ca. 50 mio. kr. samt merudgifter som følge af COVID-19.

Bruttoanlægsramme 2020

Som nævnt ovenfor har Regeringen på grund af COVID-19 sat kommunerne fri af anlægsloftet i 2020. Økonomi anvender imidlertid stadig bruttoanlægsrammen som sigtepunkt for opfølgningen på anlæg i 2020. Dette af hensyn til styringen af kommunens likviditet.

Esbjerg Kommunes oprindelige bruttoanlægsramme udgør 437,8 mio. kr. og de aflæste forventede bruttoanlægsudgifter for 2020 udgør efter budgetrevisionen 421,6 mio. kr. Det er 16,2 mio. kr. under den oprindelige ramme.

Kompetencer

Konsekvenser for andre udvalg

Omplaceringer sker mellem alle fagudvalg, og er økonomisk neutrale for kommunen under ét.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2020

- a) Nettodriften på de rammebelagte områder: -17.706.600 kr.
- b) Nettodriften på de ikke-rammebelagte områder: 6.275.600 kr.
- c) Nettodrift på forsyningsvirksomhed Affald: 10.606.000 kr.
- d) Anlægsudgifter: -35.784.900 kr.
- e) Anlægsindtægter: 5.071.800 kr.
- f) Lånoptagelse: 4.870.500 kr.
- g) Afdrag på lån: -150.000 kr.
- h) Langfristede tilgodehavender: -25.910.100 kr.
- i) Renter: -1.366.600 kr.
- j) Skatter: 1.003.500 kr.
- k) Tilskud og udligning: -420.000 kr.

2. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2021

- a) Nettodriften på de rammebelagte områder: 5.003.800 kr.
- b) Anlægsudgifter: 35.784.900 kr.
- c) Anlægsindtægter: -7.771.800 kr.
- d) Lånoptagelse: -1.870.500 kr.
- e) Langfristede tilgodehavender: 22.015.700 kr.

3. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2022

- a) Langfristede tilgodehavender: 546.400 kr.

4. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2023

- a) Langfristede tilgodehavender: 400.000 kr.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Bilag

Oversigt over tillægsbevillinger pr. fagudvalg og politikområde - 30.9.2020

De enkelte fagudvalgs tillægsbevillingsansøgninger pr. 30.09.2020

Budgetrevision 30.9.2020 - pr. politikområde

Punkt 3: Boligforening '32, afdeling 8 Hedegårdene - Helhedsplan, Skema A

14/28505

Resumé

Andels Bolig- og Byggeföreningen af 1932 (Boligforeningen '32) har fremsendt ansøgning (skema A) om deltagelse vedr. garantistillelse, økonomisk deltagelse, samt tilføjelser og fravigelser fra AB18, for deres afdeling 8 – Hedegårdene, i forbindelse med gennemførelse af helhedsplan (renoveringsprojekt).

Helhedsplanen (skema A) indeholder opretnings-, moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder, samt ombygninger og sammenlægninger efter Landsbyggefondens tilgængelighedsprincip, der skal sikre afdelingens fremtidige drift. Landsbyggefonden har som en led i Covid-19 tiltag valgt at fremrykke helhedsplanen til 2020.



Askelunden, Birkelunden,
Cederlunden, Daddellunden og
Egelunden,

6710 Esbjerg V

Sagsfremstilling

Hedegårdene er opført i perioden 1974-78 og er opført som etagebyggeri i 4 gårde med i alt 489 familieboliger.

Afdelingen er en del af Hedelundgårdparken, som er på Transport – og Boligministeriets liste over udsatte boligområder, der blev offentliggjort den 1. december 2019.

Afdelingen er en del af 3i1 projektet, der arbejder aktivt i området med fokus på 4 indsats- og aktivitetsområder:

- Tryghed og trivsel.
- Kriminalpræventiv indsats.
- Uddannelse og beskæftigelse.
- Forebyggelse og forældreansvar.

Afdelingen har i dag byggerelaterede problemer, der er en stor gennemstrømning af beboere (stor fra flytning og indflytning) og der er behov for at føre boligerne frem til et mere nutidigt niveau. Det er med baggrund i dette, at Boligforeningen '32 har fremsendt ansøgning om en helhedsplan til Landsbyggefonden. Hovedformålet med helhedsplanen er at afhjælpe disse problemer og samtidig sørge for, at boligerne bliver mere attraktive. Gennemførelsen vil

desuden give et bedre grundlag for en mere varieret beboersammensætning og sikre, at der ikke opstår udlejningsbesvær i fremtiden.

Byrådet tilkendegav den 4. maj 2015, at boligforeningen kunne arbejde videre med planlægning af helhedsplanen i afdeling 8 - Hedegårdene. Boligforeningen har med baggrund i tilkendegivelsen fortsat dialogen med Landsbyggefonden og har fremsendt denne skema A ansøgning for projektet.

Projektet i sin helhed er godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 8. oktober 2020. Boligforeningen ønsker at sikre en beboerdemokratisk proces i forbindelse med gennemførelsen af projektet. Men grundet de aktuelle Covid-19-restriktioner er det vanskeligt at gennemføre informationsmøder og det godkendende afdelingsmøde.

Boligforeningen har fået oplyst af Landsbyggefonden, at med baggrund i de aktuelle samfundsmæssige udfordringer og et ønske fra Regeringens side om at sætte flere projekter i gang i 2020, kan projektet fremrykkes til skema A godkendelse i 2020. Den fremrykkede bevillingsramme kan ikke overføres til næste år. Derfor skal Byrådets og Landsbyggefondens sagsbehandling af skema A være afsluttet inden årets udgang. Med baggrund i dette og for ikke at bremse sagens fremdrift, anmoder organisationsbestyrelsen derfor om, at sagen behandles af byrådet i 2020. Behandlingen vil ske med forbehold for, at der afholdes informationsmøder og godkendende afdelingsbestyrelsesmøde. Dokumentation for afholdelsen skal efterfølgende fremsendes til Esbjerg Kommune.

På baggrund af tilstandsrapport i afdelingen har Boligforeningen '32 ansøgt Landsbyggefonden om støtte til opretning, ombygning og sammenlægningen. Ombygningen og sammenlægningen sker efter Landsbyggefondens tilgængelighedsprincip og vil blive udført i 119 af boligerne i afdelingen.

Derudover indeholder helhedsplanen arbejder, hvor der ikke kan ydes støtte fra Landsbyggefonden. Her er der tale om moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder.

Helhedsplanen indeholder følgende:

- Malerbehandling af de eksisterende facader.
- Ny beklædning på gavle.
- Nye altaner væk fra gården.
- Nye badeværelser og toiletter i lejligheder der ikke ombygges.
- Udskiftning af vandinstallationer.
- Installation af nyt balanceret ventilationsanlæg.
- Åbne trappeopgange med glaspartier.
- Etablering af 83 boliger i stueplan jævnfør Landsbyggefondens principper for tilgængelighed.
- 36 boliger fremtidssikres som studieboliger.
- Reparation af eksisterende fundamenter inkl. dræn og tætning.
- Anlæg for affaldshåndtering.
- Udearealer, med nye opholds- og legearealer.

Projektet kræver genhusning for flere af boligerne i en periode på 3-6 måneder. Når tidsplanen for byggeriet er endeligt klarlagt, vil der blive udarbejdet en Genhusningsplan. I forbindelse med denne planlægning vil der blive afholdt individuelle samtaler med de enkelte beboere, så de vil få det rette tilbud om midlertidig eller permanent genhusning.

I forbindelse med projektet sker der en tilvækst af boliger fra 489 boliger til 518 boliger i afdelingen. Hvilket vil sige en tilvækst på 29 boliger, samt en arealtilvækst, da kælderarealerne inddrages, på 2.833 m².

Antal værelser	Antal boliger nu	Antal boliger efter	Bemærkninger
1	54	24	Boligerne ombygges til studie-/ ungdomsboliger
2	177	206	24 af disse boliger bliver til Studie-/ ungdomsboliger og 17 af dem bliver tilgængelighedsboliger
3	163	193	62 af boligerne bliver til tilgængelighedsboliger
4	72	72	4 af boligerne bliver til tilgængelighedsboliger
5	23	23	
I alt	489	518	

I forlængelse af byggeriets opførelse anmodes Esbjerg Kommune om at give tilladelse til, at de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge og anlægsvirksomhed (AB18) fraviges/præciseres. Kuben Management, som står for projekteringen vurderer, at afvigelserne tilgodeser, at der er tale om Alment Byggeri. Ændringerne har ingen indflydelse i forhold til Esbjerg Kommune.

Såfremt Esbjerg Kommune ønsker at give afslag på afvigelserne, kræver det en saglig begrundelse. Med baggrund i dette, kan det ikke fastslås, om det er ulovligt at anvende afvigelserne. Ligeledes kan det ikke fastslås, at afvigelserne vil have økonomiske konsekvenser for projektet.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboligloven § 91 stk. 1, stk. 6 og stk. 7 – om forudsætninger og forpligtigelser om kommunalgaranti og Landsbyggefondens regaranti.

Kommunalstyrelseslovens § 41 – om optagelse af lån og garantiforpligtigelser.

Økonomi

Anlægsøkonomi:

Opretning af byggeskade (støttet arbejde)	60.438.589 kr.
Miljø (støttet arbejde)	15.825.119 kr.
Ombygning/sammenlægning (støttet arbejde)	41.589.763 kr.
Tilgængelighed (støttet arbejde)	50.245.830 kr.
Modernisering og vedligeholdelse (ustøttet arbejde)	55.000.000 kr.
Ekstraordinære moderniseringer og vedligeholdelse (ustøttet arbejde)	99.169.316 kr.
I alt	322.268.316 kr.

Finansiering:

Ydelsesstøttet realkreditlån	168.099.301 kr.
Ustøttet realkreditlån	132.889.015 kr.
Fællespuljetilskud, Landsdispositionsfond, LBF	9.780.000kr.
Organisationens dispositionsfond	3.000.000 kr.
Egen trækingsret	7.000.000 kr.
Kapitaltilførsel	1.500.000 kr.
I alt	322.268.316 kr.

Ved en kapitaltilførsel på 1.500.000 kr. skal Esbjerg Kommune deltage med 1/5 del svarende til 300.000 kr. Der er afsat midler til formålet i 2021, disse ønskes frigivet.

Der er endnu ikke indhentet et lånetilbud, men med den foreløbige garantiberegning må det forventes, at Esbjerg Kommune skal yde 100% lånegaranti på både det støttede og ustøttede lån, heraf yder Landsbyggefonden regaranti for 50% af garantien overfor kommunen i forhold til det støttede lån.

Der er følgende lån med kommunegaranti i afdelingen pr. 31. december 2019:

- Oprindeligt lån på 95.846.000 kr. med 100% kommunegaranti til Realkredit Danmark.
- Oprindeligt lån på 14.849.400 kr. med 100% kommunegaranti til Realkredit Danmark.
- Oprindeligt lån på 33.786.000 kr. med 50% kommunal regaranti på 43,37 % statsgaranti til Realkredit Danmark.
- Oprindeligt lån på 23.781.000 kr. med 50% kommunal regaranti på 43,37 % statsgaranti til Realkredit Danmark.
- Oprindeligt lån på 1.506.000 kr. med 50% kommunal regaranti på 100 % statsgaranti til Realkredit Danmark.
- Oprindeligt lån på 379.000 kr. med 50% kommunal regaranti på 100 % statsgaranti til Realkredit Danmark.
- Oprindeligt lån på 14.032.000 kr. med 100% kommunegaranti til Realkredit Danmark.
- Oprindeligt lån på 7.925.000 kr. med 100% kommunegaranti til Realkredit Danmark.
- Oprindeligt lån på 616.000 kr. med 100% kommunegaranti til Realkredit Danmark.
- Oprindeligt lån på 12.500.000 kr. med 100% kommunegaranti til Jyske Realkredit.

Den samlede kommunale garantiforpligtelse var pr. 31. december 2019 107.922.509,63 kr.

Afdelingens husleje er 750 kr. pr. m2 årligt og vil efter projekts gennemførelse være 835 kr. pr. m2 årligt. Til sluthuslejen vil der blive tillagt en indeksering på 2% årligt ift. indflytningstidspunktet. Boligforeningen vurderer, at udlejningsmulighederne efter ombygningen og renoveringen vil være gode.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Sagen har været sendt til høring i Plan, der gøres opmærksom på at byggetilladelse skal indhentes særskilt og denne ikke er en del af denne sagsfremstilling.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. skema A ansøgningen godkendes med forbehold for, at der afholdes informationsmøder og at afdelingen godkender projektet, samt at dokumentation herfor fremsendes.
2. der foretages sammenlægninger og ombygninger, så der samlet set sker en forøgelse af boligmassen i afdelingen med 29 boliger.
3. låneoptagelsen og garantiforpligtigheden godkendes for både det støttede og uøttede lån.
4. kapitaltilførsel på 300.000 kr. frigives i 2021 og godkendes.
5. huslejestigningen med en sluthusleje på 835 kr. pr. m² pr. år, hertil tillagt indeksering i forhold til indflytningstidspunktet, godkendes.
6. tilføjelser og fravigelser fra AB18 godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Bilag

Foreløbig helhedsplan for Boligforeningen 32's afdeling 8- Hedegården

Fravigelser og præciseringer til AB18

Punkt 4: Bramming Boligforening, afdeling 3 Lærkevej/Præstevej - Helhedsplan, skema A

16/2741

Resumé

Bramming Boligforening har fremsendt ansøgning (skema A) om deltagelse vedr. garantistillelse, økonomisk deltagelse samt fravigelser fra AB18 for deres afdeling 3 – Lærkevej/Præstevej i forbindelse med gennemførelse af helhedsplan (renoveringsprojekt).

Helhedsplanen (skema A) indeholder opretnings-, moderniserings- og ombygningsarbejder der skal sikre afdelingens fremtidige drift. Landsbyggefondens har som et led i Covid-19 tiltag valgt, at fremrykke helhedsplanen til 2020.



Præstevej 9-25 og 12, Lærkevej
5-15 og 6-18 i Bramming

Sagsfremstilling

Afdelingen Lærkevej/Præstevej er opført i 1950/57, og boligerne er fordelt på 23 enkeltstående huse. Afdelingen har i dag flere byggetekniske problemer og utidssvarende badeværelsesforhold på Lærkevej, og det er med baggrund i dette, at Bramming Boligforening har fremsendt ansøgning om en helhedsplan til Landsbyggefondens i 2012. Hovedformålet med helhedsplanen er at fremtidssikre og opdatere boligerne, så der fremadrettet, som er tilfældet i dag, heller ikke vil opleves udlægningsbesvær i afdelingen.

Projektet i sin helhed er godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 15. september 2020 og på ekstraordinært afdelingsmøde den 27. oktober 2020.

Boligforeningen har fået oplyst af Landsbyggefondens, at med baggrund i de aktuelle samfundsmæssige udfordringer og et ønske fra Regerings side om at sætte flere projekter i gang i 2020, kan projektet fremrykkes til skema A godkendelse i 2020. Den fremrykkede bevillingsramme kan ikke overføres til næste år. Derfor skal Byrådets og Landsbyggefondens sagsbehandling af skema A være afsluttet inden årets udgang. Med baggrund i dette og for ikke at bremse sagens fremdrift, anmoder organisationsbestyrelsen derfor om, at sagen behandles af byrådet i 2020.

På baggrund af tilstandsrapport i afdelingen har Bramming Boligforening ansøgt Landsbyggefonden om støtte til opretning af byggeskader og ombygninger. Et eksempel på ombygningsarbejderne er badeværelserne på Lærkevej, som i dag har et nettoareal på 1,5 m² og kun indeholder toiletter. Der er derfor i de enkelte huse bruseforhold i bryggerset. Der foretages en ombygning af husene, så der bliver plads til badeværelser indeholdende både toilet og bad.

Derudover indeholder helhedsplanen arbejder, hvor der ikke kan ydes støtte fra Landsbyggefonden. Her er der tale om moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder.

Helhedsplanen indeholder følgende:

- Arbejder knyttet til ydervægge, fundamenter og tekniske anlæg (ventilation).
- Håndtering af PCB, klor og paraffiner.
- Vådtrum og afløb i jord på Lærkevej.
- Arbejder knyttet til ombygning og isolering af tag.
- Arbejder knyttet til tagudskiftning, ydervægge, reparation af vinduer og døre.
- Prøvehus.

Projektet kræver ikke en genhusning. Men der vil blive taget hensyn til individuelle forhold, der kan gøre, at der bliver behov for enkelte genhusninger. Der vil i forbindelse med badeværelsesarbejderne blive opstillet bade- og toiletfaciliteter.

I forlængelse af byggeriets opførelse anmodes Esbjerg Kommune om at give tilladelse til, at de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge og anlægsvirksomhed (AB18) fraviges/præciseres. Boligkontoret Danmark, som står for projekteringen vurderer, at afvigelserne tilgodeser, at der er tale om Alment Byggeri. Ændringerne har ingen indflydelse i forhold til Esbjerg Kommune.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboligloven § 91 stk. 1, stk. 6 og stk. 7 – om forudsætninger og forpligtigelser om kommunalgaranti og Landsbyggefondens regaranti.

Økonomi

Anlægsøkonomi:

Opretningsarbejder af byggeskade (støttet arbejde)	7.080.797 kr.
Modernisering og vedligeholdelse (ustøttet arbejde)	3.000.000 kr.
Ekstraordinære moderniseringer og vedligeholdelse (ustøttet arbejde)	6.503.062 kr.
I alt	16.583.859 kr.

Finansiering:

Ydelsesstøttet realkreditlån	7.080.797 kr.
Ustøttet realkreditlån (moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder)	1.880.000 kr.
Ustøttet realkreditlån (ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder)	5.903.062 kr.
Fællespuljetilskud, Landsdispositionsfond, LBF	460.000 kr.

Henlæggelser	100.000 kr.
Egen trækningsret	660.000 kr.
Kapitaltilførsel	500.000 kr.
I alt	16.583.859 kr.

Ved en kapitaltilførsel på 500.000 kr. skal Esbjerg Kommune deltage med 1/5 del svarende til 100.000 kr. Der er afsat midler til formålet i 2021. Disse ønskes frigivet.

Boligforeningen har hjemtaget lånetilbud, heraf fremgår følgende:

- Der er behov for 100 % kommunalgaranti på det støttede på 7.081.000 kr. Heraf er der 50% regaranti fra Landsbyggefonden.
- Der er ikke behov for garanti ved det ustøttede lån på 1.880.000 kr.
- Der er behov for 58,80 % kommunalgaranti på det ustøttede lån på 5.903.000 kr.

Der er pr. 31. december 2019 følgende garantier i afdelingen:

- 50 % regaranti til Nykredit på oprindeligt lån på 49.900 kr.

Afdelingens husleje er gennemsnitlig 607 kr. pr. m² årligt og vil efter projektets gennemførelse være gennemsnitlig 736 kr. pr. m² årligt. Der er tale om en differentieret huslejesting, hvor der er lagt vægt på stand, beliggenhed, størrelse af bolig og faciliteter. Boligerne på Lærkevej vil i forbindelse med ombygningen få et større boligareal og vil opleve en meget stor huslejestigning på gennemsnitlig 2.000 kr. i måneden. Det er dog også disse boliger, der får gennemført flest renoveringsarbejder.

Der er afholdt informationsmøde og cafemøder, og der har ikke været nogen meldinger om, at arbejderne ikke ønskes gennemført. Projektet blev enstemmigt vedtaget på afdelingsmødet den 27. oktober 2020.

Boligforeningen vurderer, at udlejningsmulighederne efter ombygningen og renoveringen vil være gode.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Sagen har været sendt til høring i Plan, der gøres opmærksom på, at byggetilladelse skal indhentes særskilt. Denne er ikke en del af denne sagsfremstilling.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. skema A ansøgningen godkendes.
2. låneoptagelsen og garantiforpligtigelsen godkendes for både det støttede og ustøttede lån.

3. kapitaltilførsel på 100.000 kr. frigives i 2021 og godkendes.

4. huslejestigningen med en gennemsnitlig sluthusleje på 736 kr. pr. m2 pr. år godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Bilag

Byggeteknisk gennemgang af projektet

Ændringer til AB18

Punkt 5: Fremad, afdeling 2 Gefionsparken - Helhedsplan, skema A

18/5618

Resumé

Boligforeningen Fremad har fremsendt ansøgning (skema A) om deltagelse vedr. garantistillelse, økonomisk deltagelse, samt tilføjelser og fravigelser fra AB18, for deres afdeling 2 – Gefionsparken, i forbindelse med gennemførelse af helhedsplan (renoveringsprojekt).

Helhedsplanen (skema A) indeholder opretnings-, moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder der skal sikre afdelingens fremtidige drift. Landsbyggefonden har som en led i Covid-19 tiltag valgt, at fremrykke helhedsplanen til 2020.



Spangsbjerg Møllevej 221-265,
Gefions Parkvej 2-86 og

Kvaglundvej 1-49,
6710 Esbjerg Ø

Sagsfremstilling

Gefionsparken er opført i 1961 og boligerne er fordelt på 10 rækkehuse med 5-11 boliger i hver. Afdelingen har i dag flere byggetekniske problemer og det er med baggrund i dem, at Boligforeningen Fremad har fremsendt ansøgning om en helhedsplan til Landsbyggefonden i 2018. Hovedmålet med helhedsplanen er at fremtidssikre og opdatere boligerne, så der fremadrettet, som er tilfældet i dag, heller ikke vil opleves udlejningsbesvær i afdelingen.

Byrådet tilkendegav den 17. december 2018, at boligforeningen kunne arbejde videre med planlægning af helhedsplanen i afdeling 2 - Gefionsparken. Boligforeningen har med baggrund i tilkendegivelsen, fortsat dialogen med Landsbyggefonden og har fremsendt denne skema A ansøgning for projektet.

Projektet i sin helhed er godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 8. oktober 2020. Boligforeningen ønsker at sikre en beboerdemokratisk proces i forbindelse med gennemførelsen af projektet. Men grundet de aktuelle Covid-19-restriktioner er det vanskeligt at gennemføre informationsmøder og det godkendende afdelingsmøde.

Boligforeningen har fået oplyst af Landsbyggefonden, at med baggrund i de aktuelle samfundsmæssige udfordringer og et ønske fra Regerings side om at sætte flere projekter i gang i 2020, kan projektet fremrykkes til skema A godkendelse i 2020. Den fremrykkede bevillingsramme kan ikke overføres til næste år. Derfor skal Byrådets og Landsbyggefondens sagsbehandling af skema A være afsluttet inden årets udgang. Med baggrund i dette og for ikke at bremse sagens fremdrift, anmoder organisationsbestyrelsen derfor om, at sagen behandles af byrådet i 2020. Behandlingen vil ske med

forbehold for, at der afholdes informationsmøder og godkendende afdelingsbestyrelsesmøde. Dokumentation for afholdelsen skal efterfølgende fremsendes til Esbjerg Kommune.

Der er tale om 77 boliger fordelt i 10 rækkehuse, der er opført i 1961.

På baggrund af tilstandsrapport i afdelingen har boligforeningen Fremad ansøgt Landsbyggefonden om støtte til opretning af byggeskader. Derudover indeholder helhedsplanen arbejder, hvor der ikke kan ydes støtte fra Landsbyggefonden. Her er der tale om moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder.

Helhedsplanen indeholder følgende:

- Nye kviste og ovenlysvinduer samt ombygning af ny brandkarm.
- Renovering af facader med ny skalmuring og efterisolering.
- Udskiftning af døre og vinduer.
- Fugt renovering af sokler og kældervægge, samt renovering af kælderskakte.
- Nye badeværelser til dem, der ikke har fået udskiftet tidligere.
- Udskiftning af køkkener.
- Renovering af tekniske installationer og afløb i jord og bygning.
- Installation af nyt balanceret ventilationsanlæg.
- Udearealer, med nye opholds- og legearealer.

Projektet kræver ikke en genhusning.

I forbindelse med badeværelsesrenoveringerne vil der blive stillet badevogn til rådighed, ligesom der ved køkkenudskiftningerne vil blive stillet en lille kogepladeanordning til rådighed.

I forlængelse af byggeriets opførelse anmodes Esbjerg Kommune om at give tilladelse til, at de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge og anlægsvirksomhed (AB18) fraviges/præciseres. Kuben Management, som står for projekteringen vurderer, at afvigelserne tilgodeser, at der er tale om Alment Byggeri. Ændringerne har ingen indflydelse i forhold til Esbjerg Kommune.

Såfremt Esbjerg Kommune ønsker at give afslag på afvigelserne, kræver det en saglig begrundelse. Med baggrund i dette, kan det ikke fastslås, om det er ulovligt at anvende afvigelserne. Ligeledes kan det ikke fastslås, at afvigelserne vil have økonomiske konsekvenser for projektet.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboligloven § 91 stk. 1, stk. 6 og stk. 7 – om forudsætninger og forpligtigelser om kommunalgaranti og Landsbyggefondens regaranti.

Økonomi

Anlægsøkonomi:

Opretningsarbejder af byggeskade (støttet arbejde)	54.298.221 kr.
Modernisering og vedligeholdelse (ustøttet arbejde)	9.000.000 kr.

Ekstraordinære moderniseringer og vedligeholdelse (ustøttet arbejde)	16.804.099 kr.
I alt	80.102.320 kr.

Finansiering:

Ydelsesstøttet realkreditlån	54.298.221 kr.
Ustøttet realkreditlån	21.244.099 kr.
Fællespuljetilskud, Landsdispositionsfond, LBF	1.540.000 kr.
Organisationens dispositionsfond	2.000.000 kr.
Egen trækingsret	520.000 kr.
Kapitaltilførsel	500.000 kr.
I alt	80.102.320 kr.

Ved en kapitaltilførsel på 500.000 kr. skal Esbjerg Kommune deltage med 1/5 del svarende til 100.000 kr. Der er afsat midler til formålet i 2021, disse ønskes frigivet.

Der er endnu ikke indhentet et lånetilbud, men med den foreløbige garantiberegning må det forventes, at Esbjerg Kommune skal yde 100% lånegaranti på både det støttede og ustøttede lån, heraf yder Landsbyggefonden regaranti for 50% af garantien overfor kommunen i forhold til det støttede lån.

Der er ingen kommunegaranti i afdelingen pr. 31. december 2019.

Afdelingens husleje er 666 kr. pr. m² årligt og vil efter projektets gennemførelse være 741 kr. pr. m² årligt. Til sluthuslejen vil der blive tillagt en indeksering på 2% årligt ift. indflytningstidspunktet. Boligforeningen vurderer, at udlejningsmulighederne efter ombygningen og renoveringen vil være gode.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Sagen har været sendt til høring i Plan, der gøres opmærksom på at byggetilladelse skal indhentes særskilt og denne ikke er en del af denne sagsfremstilling.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. skema A ansøgningen godkendes med forbehold for, at der afholdes informationsmøder og at afdelingen godkender projektet, samt at dokumentation herfor fremsendes.
2. låneoptagelsen og garantiforpligtigheden godkendes for både det støttede og ustøttede lån.
3. kapitaltilførsel på 100.000 kr. frigives og godkendes.
4. huslejestigningen med en sluthusleje på 741 kr. pr. m² pr. år, hertil tillagt indeksering i forhold til indflytningstidspunktet, godkendes.

5. tilføjelser og fravigelser fra AB18 godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Bilag

Fravigelser og præciseringer i forhold til AB18

Foreløbig helhedsplan for Fremad's afdeling 2 Gefionsparken

Punkt 6: Fremad, afdeling 5 Åhaven - Helhedsplan, skema A

18/5617

Resumé

Boligforeningen Fremad har fremsendt ansøgning (skema A) om deltagelse vedr. garantistillelse, økonomisk deltagelse, samt tilføjelser og fravigelser fra AB18, for deres afdeling 5 – Åhaven, i forbindelse med gennemførelse af helhedsplan (renoveringsprojekt).

Helhedsplanen (skema A) indeholder opretnings-, ombygnings-, moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder, der skal sikre afdelingens fremtidige drift. Landsbyggefonden har som en led i Covid-19 tiltag valgt, at fremrykke helhedsplanen til 2020.



Åmoseparken 2-246 og
Åmosevænget 1-131,

6710 Esbjerg V

Sagsfremstilling

Åhaven er opført i perioden 1981-83 og der er tale om 178 familieboliger opført som rækkehuse. Afdelingen har i dag byggeskader og byggerelaterede problemer og det er med baggrund i dem, at Boligforeningen Fremad har fremsendt ansøgning om en helhedsplan til Landsbyggefonden i 2017. Hovedmålet med helhedsplanen er afhjælpe disse problemer og samtidig får boligerne opdateret til et nutidigt niveau, der kan fremtidssikre dem, så der heller ikke i fremtiden vil opleves udlejningsbesvær.

Byrådet tilkendegav den 17. december 2018, at boligforeningen kunne arbejde videre med planlægning af helhedsplanen i afdeling 5 - Åhaven. Boligforeningen har med baggrund i tilkendegivelsen fortsat dialogen med Landsbyggefonden og har fremsendt denne skema A ansøgning for projektet.

Projektet i sin helhed er godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 8. oktober 2020. Boligforeningen ønsker at sikre en beboerdemokratisk proces i forbindelse med gennemførelsen af projektet. Grundet de aktuelle Covid-19-restriktioner er det vanskeligt at gennemføre informationsmøder og det godkendende afdelingsmøde.

Boligforeningen har fået oplyst af Landsbyggefonden, at med baggrund i de aktuelle samfundsmæssige udfordringer og et ønske fra Regerings side om at sætte flere projekter i gang i 2020, kan projektet fremrykkes til skema A godkendelse i 2020. Den fremrykkede bevillingsramme kan ikke overføres til næste år. Derfor skal Byrådets og Landsbyggefondens sagsbehandling af skema A være afsluttet inden årets udgang. Med baggrund i dette og for ikke at bremse sagens fremdrift, anmoder organisationsbestyrelsen derfor om, at sagen behandles af byrådet i 2020. Behandlingen vil ske med

forbehold for, at der afholdes informationsmøder og godkendende afdelingsbestyrelsesmøde. Dokumentation for afholdelsen skal efterfølgende fremsendes til Esbjerg Kommune.

På baggrund af tilstandsrapport i afdelingen har boligforeningen Fremad ansøgt Landsbyggefonden om støtte til opretning af byggeskader, ombygning efter tilgængelighedsprincippet i 45 af boligerne.

Derudover indeholder helhedsplanen arbejder, hvor der ikke kan ydes støtte fra Landsbyggefonden. Her er der tale om moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder.

Helhedsplanen indeholder følgende:

- Renovering af tage
- Renovering af teglfacader, udskiftning af tegloverligger og miljøsanering af fuger omkring døre og vinduer.
- Isolering og fugtsikring af fundament og installationsgange.
- Udbedring af stabilitetsproblemer og indervægge.
- Renovering af badeværelser og udskiftning af køkkener.
- Renovering af udvendig kloak og vandstikledninger.
- Renovering af skure og læmure.
- Ombygning og tilgængelighed jævnfør Landsbyggefondens principper for tilgængelighed.
- Installation af nyt balanceret ventilationsanlæg.
- Udearealer, med nye opholds- og legearealer.

Projektet kræver genhusning i en periode på ca. 3 måneder. Når tidsplanen for byggeriet er endeligt klarlagt, vil der blive udarbejdet en Genhusningsplan. I forbindelse med denne planlægning vil der blive afholdt individuelle samtaler med de enkelte beboere, så de vil få det rette tilbud om midlertidig eller permanent genhusning.

I forlængelse af byggeriets opførelse anmodes Esbjerg Kommune om at give tilladelse til, at de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge og anlægsvirksomhed (AB18) fraviges/præciseres. Kuben Management, som står for projekteringen vurderer, at afvigelserne tilgodeser, at der er tale om Alment Byggeri. Ændringerne har ingen indflydelse i forhold til Esbjerg Kommune.

Såfremt Esbjerg Kommune ønsker at give afslag på afvigelserne, kræver det en saglig begrundelse. Med baggrund i dette, kan det ikke fastslås, om det er ulovligt at anvende afvigelserne. Ligeledes kan det ikke fastslås, at afvigelserne vil have økonomiske konsekvenser for projektet.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboligloven § 91 stk. 1, stk. 6 og stk. 7 – om forudsætninger og forpligtigelser om kommunalgaranti og Landsbyggefondens regaranti.

Kommunalstyrelseslovens § 41 – om optagelse af lån og garantiforpligtigelser.

Økonomi

Anlægsøkonomi:

Opretning af byggeskade (støttet arbejde)	117.985.800 kr.
Ombygning (støttet arbejde)	26.404.997 kr.

Tilgængelighed (støttet arbejde)	26.956.205 kr.
Modernisering og vedligeholdelse (ustøttet arbejde)	20.000.000 kr.
Ekstraordinære moderniseringer og vedligeholdelse (ustøttet arbejde)	52.909.235 kr.
I alt	244.256.235 kr.

Finansiering:

Ydelsesstøttet realkreditlån	171.347.002 kr.
Ustøttet realkreditlån	62.159.233 kr.
Fællespuljetilskud, Landsdispositionsfond, LBF	3.560.000kr.
Organisationens dispositionsfond	5.000.000 kr.
Egen trækingsret	1.190.000 kr.
Kapitaltilførsel	1.000.000 kr.
I alt	244.256.235 kr.

Ved en kapitaltilførsel på 1.000.000 kr. skal Esbjerg Kommune deltage med 1/5 del svarende til 200.000 kr. Der er afsat midler til formålet i 2021, disse ønskes frigivet.

Der er endnu ikke indhentet et lånetilbud, men med den foreløbige garantiberegning må det forventes, at Esbjerg Kommune skal yde 100% lånegaranti på både det støttede og ustøttede lån, heraf yder Landsbyggefonden regaranti for 50% af garantien overfor kommunen i forhold til det støttede lån.

Der er ingen kommunegaranti i afdelingen pr. 31. december 2019.

Afdelingens husleje er 729 kr. pr. m2 årligt og vil efter projekts gennemførelse være 858 kr. pr. m2 årligt. Til sluthuslejen vil der blive tillagt en indeksering på 2% årligt ift. indflytningstidspunktet. Boligforeningen vurderer, at udlejningsmulighederne efter ombygningen og renoveringen vil være gode.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Sagen har været sendt til høring i Plan, der gøres opmærksom på at byggetilladelse skal indhentes særskilt og denne ikke er en del af denne sagsfremstilling.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. skema A ansøgningen godkendes med forbehold for, at der afholdes informationsmøder og at projektet godkendes på afdelingsmøde, samt at dokumentation herfor fremsendes.
2. låneoptagelsen og garantiforpligtigelsen godkendes for både det støttede og ustøttede lån.

3. kapitaltilførsel på 200.000 kr. frigives i 2021 og godkendes.
4. huslejestigningen med en sluthusleje på 858 kr. pr. m2 pr. år, hertil tillagt indeksering i forhold til indflytningstidspunktet, godkendes.
5. tilføjelser og fravigelser fra AB18 godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Bilag

Foreløbig helhedsplan for Fremad's afdeling 5 - Åhaven

Fravigelser og præciseringen i forhold til AB18

Punkt 7: Fremad, afdeling 6 Siriusparken - Helhedsplan, skema A

16/2734

Resumé

Boligforeningen Fremad har fremsendt ansøgning (skema A) om deltagelse vedr. garantistillelse, økonomisk deltagelse og tilføjelser og fravigelser fra AB18, for deres afdeling 6 – Siriusparken, i forbindelse med gennemførelse af helhedsplan (renoveringsprojekt).

Helhedsplanen (skema A) indeholder renovering af afdelingens lejligheder og gårdarealer. I forhold til renoveringen af lejlighederne er tilgængelighed i fokus, hvorfor der er tale om sammenlægninger og i den forbindelse en reduktion af lejlighederne.

Sagsfremstilling

Afdelingen har i dag flere byggetekniske problemer og det er med baggrund i dem, at Boligforeningen Fremad har fremsendt ansøgning om en helhedsplan til Landsbyggefonden. Hovedmålet med helhedsplanen er, at afdelingen skal være konkurrencedygtig i forhold til andre tilsvarende boligområder i Esbjerg, samtidigt med at afdelingens renommé, som et godt sted at bo, fastholdes. Efter renoveringen vil afdelingen være fremtidssikret med hensyn til lejlighedsstørrelse og flere af boligerne vil være udformet efter Landsbyggefondens tilgængelighedsprincip. For at kunne opnå dette, vil der være behov for at reducere antallet af boliger i afdelingen fra 219 til 212 boliger.

Der er tale om etagebyggeri, der er opført i perioden 1984-1988.

På baggrund af tilstandsrapport i afdelingen har boligforeningen Fremad ansøgt Landsbyggefonden om støtte til følgende:

- Opretning af byggeskader
- Ombygning/sammenlægning
- Tilgængelighed

Derudover indeholder helhedsplanen arbejder, hvor der ikke kan ydes støtte fra Landsbyggefonden:

- Modernisering og vedligeholdelse

Helhedsplanen indeholder følgende:

- Opretning af gavle og tage
- Renovering af altaner og altangange
- Udskiftning af døre og vinduer
- Nye lydisolerede gulve
- Ombygning og tilgængelighed jf. Landsbyggefondens principper for tilgængelighed
- Sammenlægning af boliger
- Renovering/udskiftning af varme-, vand-, elinstallationer og afløb for de ombyggede og sammenlagte boliger.
- Nyt fjernvarmeanlæg i de øvrige boliger
- Etablering af ventilationsanlæg
- Etablering af tilgængelighed i terræn/udearealer.

Projektet kræver, at der gennemføres genhusning af 49 lejligheder. Endelig plan for genhusning udarbejdes i forbindelse med detailprojekteringen og i passende tid før genhusningerne skal gennemføres. Boligforeningen oplyser, at der som

udgangspunkt er tale om midlertidig genhusning, men at der i forbindelse med genhusningsproceduren vil blive afholdt individuelle samtaler med den enkelte beboer, så der er sikret det rette tilbud omkring midlertidig genhusning eller hvis der ønskes permanent genhusning.

I forlængelse af byggeriets opførelse anmodes Esbjerg Kommune om at give tilladelse til af de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge og anlægsvirksomhed (AB18) fraviges/præciseres. Kuben Management, som står for projekteringen vurderer, at afvigelserne tilgodeser, at der er tale om Alment Byggeri. Ændringerne har ingen indflydelse i forhold til Esbjerg Kommune.

Såfremt Esbjerg Kommune ønsker at give afslag på afvigelserne, kræver det en saglig begrundelse. Med baggrund i dette, kan det ikke fastslås, om det er ulovligt at anvende afvigelserne. Ligeledes kan det ikke fastslås, at afvigelserne vil have økonomiske konsekvenser for projektet.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboligloven § 91 stk. 1, stk. 6 og stk. 7 – om forudsætninger og forpligtigelser om kommunalgaranti og Landsbyggefondens regaranti.

Kommunalstyrelseslovens § 41 – om optagelse af lån og garantiforpligtigelser.

Økonomi

Anlægsøkonomi:

Opretningsarbejder af byggeskade (støttet arbejde)	66.192.951 kr.
Ombygning/sammenlægninger (støttet arbejde)	13.712.895 kr.
Tilgængelighed (støttet arbejde)	11.857.675 kr.
Modernisering og vedligeholdelse (ustøttet arbejde)	25.000.000 kr.
Ekstraordinære moderniseringer og vedligeholdelse (ustøttet arbejde)	34.358.194 kr.
I alt	151.121.715

Finansiering:

Ydelsesstøttet realkreditlån	91.740.000 kr.
Ustøttet realkreditlån	48.517.715 kr.
Fællespuljetilskud, Landsdispositionsfond, LBF	4.380.000 kr.
Organisationens dispositionsfond	4.000.000 kr.
Egen trækningssret	1.460.000 kr.
Kapitaltilførsel	1.000.000 kr.
I alt	151.121.715

Ved en kapitaltilførsel på 1.000.000 kr. skal Esbjerg Kommune deltage med 1/5 del svarende til 200.000 kr. Der er afsat midler til formålet i 2021, disse ønskes frigivet.

Der er endnu ikke indhentet et lånetilbud, men med den foreløbige garantiberegning må det forventes, at Esbjerg Kommune skal yde 100% lånegaranti på lånene, heraf yder Landsbyggefonden regaranti for 50% af garantien overfor kommunen i forhold til det støttede lån.

Der er 7.396.649,21 kr. kommunegaranti i afdelingen pr. 31. december 2019.

- Oprindeligt lån til Realkredit Danmark på 11.615.000 kr. med 100% kommunegaranti, svarende til 5.370.315,21 kr. pr. 31. december 2019.
- Oprindeligt lån til Realkredit Danmark på 1.544.000 kr. med 100% kommunegaranti, svarende til 688.634,88 kr. pr. 31. december 2019.
- Oprindeligt lån til Realkredit Danmark på 43.000 kr. med 100% kommunegaranti, svarende til 20.525,94 kr. pr. 31. december 2019.
- Oprindeligt lån til Realkredit Danmark på 29.000 kr. med 100% kommunegaranti, svarende til 14.005,89 kr. pr. 31. december 2019.
- Oprindeligt lån til Realkredit Danmark på 1.379.000 kr. med 100% kommunegaranti, svarende til 1.303.167,29 kr. pr. 31. december 2019.

Afdelingens husleje er 753 kr. pr. m2 årligt og vil efter projekts gennemførelse være 823 kr. pr. m2 årligt. Boligforeningen vurderer, at udlejningsmulighederne efter ombygningen og renoveringen vil være gode.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Sagen har været sendt til høring i Plan, der gøres opmærksom på at byggetilladelse skal indhentes særskilt og denne ikke er en del af denne sagsfremstilling.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. skema A ansøgningen godkendes.
2. låneoptagelsen og garantiforpligtigelsen godkendes,
3. der nedlægges 7 lejligheder
4. kapitaltilførsel på 200.000 kr. frigives og godkendes.
5. huslejestigningen med en sluthusleje på 823 kr. pr. m2 pr. år godkendes.
6. tilføjelser og fravigelser fra AB18 godkendes.
7. der udarbejdes genhusningsplan for 49 boliger i forbindelse med helhedsplanen.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Bilag

Præciseringer og fravigelser til AB18

Byggetekniskrapport

Punkt 8: Sammenlægning af BSB Esbjerg, Domea Ølgod og Domea Varde - herefter Bolig Syd Vest

19/4729

Resumé

BSB Esbjerg, Domea Ølgod og Domea Varde blev pr. 1. juli 2020 sammenlagt. Efter sammenlægningen hedder det nye selskab Bolig Syd Vest.

Sagsfremstilling

Bestyrelserne i BSB Esbjerg, Domea Ølgod og Domea Varde har gennem længere tid arbejdet på en sammenlægning af de 3 boligorganisationer.

De 3 sammenlagte boligselskaber har følgende antal boliger:

- BSB Esbjerg med 184 boliger (Pt. hjemstedskommune i Esbjerg)
- Domea Ølgod med 229 boliger (Pt. hjemstedskommune i Varde)
- Boligselskabet Domea Varde med 792 boliger (Pt. hjemstedskommune i Varde)

Sammenlægningen er en fremtidssikring af 3 forholdsvis små boligselskaber ved at muliggøre stordriftsfordele og en større økonomisk ballast i forbindelse med dispositionsfondens størrelse.

Boligorganisationerne har valgt, at boligorganisationen skal fortsætte under et nyt navn, og den kommer fremadrettet til at hedde Bolig Syd Vest.

Sammenlægningen blev enstemmigt vedtaget af de enkelte boligforeningers repræsentantskaber den 1. februar 2019.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. § 105.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Byrådet hermed orienteres om sammenlægning af BSB Esbjerg, Domea Ølgod og Domea Vest.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Orientering givet.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Punkt 9: Bolig Syd Vest - Ansøgning om at få Esbjerg Kommune som hjemstedskommune

19/4729

Resumé

Bolig Syd Vest har fremsendt ansøgning om at få Esbjerg Kommune som hjemstedskommune. Ønsket om at få Esbjerg Kommune som hjemstedskommune er enstemmigt vedtaget af selskabets bestyrelse.

Sagsfremstilling

Administrationsselskabet Domea kontaktede Esbjerg Kommune, da repræsentantskaberne i Domea Ølgod, Domea Varde og BSB Esbjerg enstemmigt i 2019 vedtog at fusionere.

Selskabet blev fusioneret den 1. juli 2020 og hedder nu Bolig Syd Vest.

Fusionen er indgået for at opnå stordriftsfordele, både administrativt og økonomisk.

I forlængelse af fusionen er der fremsendt ansøgning om, at boligselskabet ønsker Esbjerg Kommune som hjemstedskommune. Dette er et enstemmigt ønske fra selskabets bestyrelse.

Hjemstedskommune er den kommune, der fører det økonomiske tilsyn med et alment boligselskab. Finansiering af grundkapital til nybyggeriprojekter, renoveringer og lignende sker i forhold til afdelingens beliggenhedskommune og ikke i forhold til, hvor et boligselskab har hjemstedskommune. Kravene til hjemstedskommunen er afholdelse af almenstyringsdialog og overordnede drøftelser i forhold til Boligselskabet. Tilsynet for Støttet Byggeri i Esbjerg Kommune afholder både almenstyringsdialog med boligselskaber, der har hjemsted i Esbjerg Kommune og med de selskaber, der har enkelte afdelinger, som er beliggende i kommunen, men har hjemsted i henholdsvis Kolding og Varde. Dette betyder, at Bolig Syd Vest's valg af Esbjerg Kommune som hjemstedskommune ikke vil have betydning for det daglige tilsyn med boligselskabet.

De 3 sammenlagte boligselskaber har følgende antal boliger:

- BSB Esbjerg med 184 boliger (Pt. hjemstedskommune i Esbjerg)
- Domea Ølgod med 229 boliger (Pt. hjemstedskommune i Varde)
- Boligselskabet Domea Varde med 792 boliger (Pt. hjemstedskommune i Varde)

Af oversigten fremgår det, at hovedparten af boligerne er beliggende i Varde Kommune. Tilsynet for Støttet Byggeri i Varde Kommune er blevet hørt, og høringssvaret var, at de ikke var interesseret i, at Esbjerg Kommune skulle være Hjemstedskommune. Begrundelsen var, at hovedparten af afdelingerne har beliggenhed i Varde Kommune. Efterfølgende har Boligselskabet været i dialog med Borgmesteren og Kommunaldirektøren for Varde Kommune omkring fusionen og repræsentantskabernes valg af Esbjerg Kommune som hjemstedskommune. I den sammenhæng har Varde Kommune ikke haft indvendinger eller bekymringer forbundet med, at Bolig Syd Vest vælger Esbjerg Kommune som hjemstedskommune.

De tre repræsentantskaber har besluttet, at de vil styrke samarbejdet og synligheden i og omkring Esbjerg området, hvorfor der vil blive etableret et satellitkontor ved afdeling 5002 på Hjertingvej 23 i Esbjerg i løbet af efteråret 2020.

Den nyvalgte organisationsbestyrelse for Bolig Syd Vest har desuden besluttet, at den nuværende administrationsaftale med Domea, hvor administrationen er beliggende i Varde, opsiges med ophør pr. 31. december 2020. Bolig Syd Vest vil fra og med den 1. januar 2021 blive administreret af DAB Esbjerg, hvilket understøtter selskabets ønske om lokal forankring og nærhed.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 111 – Hjemstedskommune.

Økonomi

Det har ingen økonomisk betydning for Esbjerg Kommune, at denne bliver hjemstedskommune for Bolig Syd Vest.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Forslaget har været til høring i Varde Kommune. Svaret er indarbejdet i sagsfremstillingen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at ansøgningen om Esbjerg Kommune som hjemstedskommune godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Punkt 10: Tilskud til Kongeåhallen - rådighedsbeløb og anlægsbevilling

20/18741

Resumé

Der blev ved budgetlægningen for 2021-2024 afsat rådighedsbeløb på 500.000 kr. i tilskud til renovering af gulvet i Kongeåhallen i år 2023. Gulvet er dog så slidt, at det ikke kan vente.

Denne sag handler derfor om fremrykning af rådighedsbeløbet fra år 2023 til år 2021 samt frigivelse af anlægsbevillingen, således at Kongeåhallen kan udskifte halvgulvet i 2021.

Sagsfremstilling

Kongeåhallen har ved dette års budgetlægning søgt om et tilskud på 500.000 kr. til renovering af halvgulvet i hal 1. Det eksisterende gulv blev lagt i 1975 og er løbende blevet repareret grundet almindelig slitage og også pga. vandskader forvoldt af et periodisk utæt tag gennem tiden, som er udbedret.

Der blev ved budgetlægningen for 2021-2024 afsat rådighedsbeløb på 500.000 kr. i tilskud til renovering af gulvet i Kongeåhallen i år 2023. Rådighedsbeløbet er afsat under Kultur & Fritidsudvalget.

Det fremgår af ansøgningen, at reparationen er presserende, da halvgulvets strør bl.a. er ved at sætte af flere steder. Ved et nyt gulv skal der i dag ifølge Kongeåhallen være dobbelt så mange strør, som dette gulv er lagt med i 1975. Sidste år gik der sågar en fod igennem gulvet! Der er også slået flig af gulvet flere steder, og Kongeåhallen er bekymrede for, at børnene ved enten skole- eller foreningsidræt kommer til skade, og at Kongeåhallen i så fald vil blive draget til ansvar.

Hvis Kongeåhallen kan skifte gulvet i sommerhalvåret 2021, hvor alle indendørs aktiviteter er på det laveste, kan hallen indtil da nøjes med små reparationer som hidtil. Men skal gulvet først skiftes i 2023 (som afsat i budgettet), kan Kongeåhallen blive nødt til at foretage en større reparation nu til en forventet pris på min. 100.000 kr. plus moms.

Kongeåhallen vurderer, at gulvet i hal 2 kan holde 10-15 år endnu, så der søges kun til nyt gulv i hal 1.

Kongeåhallen benyttes af foreningslivet med medlemmer fra 2-90 år, der bl.a. dyrker gymnastik, håndbold, fodbold og badminton. Hallen anvendes desuden dagligt af Vadehavsskolen Gredstedbro til idrætsundervisning. Endelig udlejes hallen i forbindelse med større arrangementer så som stævner, opvisninger, messer, private fester og valghandling.

Det anbefales, at rådighedsbeløbet fremrykkes til 2021, og at anlægsbevillingen frigives således, at projektet kan gennemføres i 2021.

I forbindelse med fremrykningen justeres det afsatte budgetbeløb.

Vision 2025

I Esbjerg Kommune ønsker vi at medvirke til at skabe et varieret udbud af fritidsaktiviteter og at fremme bevægelse i hverdagen. Tilskud til renovering af gulvet i Kongeåhallen understøtter dette formål og vil være til gavn for områdets borgere.

Lovgrundlag, planer mv.

Folkeoplysningsloven og Kommunalfuldmagten.

Økonomi

Budget og finansieringsplan for udskiftning af gulvet ser således ud:

Anlægsbudget	Inkl. moms	Procent af udgiften
Nyt halvgulv leveret og monteret	1.109.650 kr.	100%
Finansiering		
Tilskud fra Esbjerg Kommune	500.000 kr.	45%
Egenfinansiering	497.150 kr.	45%
Demontering af de eksisterende gulve (frivilligt arbejde)	112.500 kr.	10%

Der er afsat 500.000 kr. i Esbjerg Kommunes budget i 2023, som fremrykkes til 2021.

Tilskuddet på 500.000 kr. kan dog reduceres efterfølgende, hvis projektudgiften ændres, da foreningens egenfinansiering som minimum skal udgøre 45% af det samlede projektbeløb jf. ovenstående budget og finansieringsplan. Dvs. skulle projektet blive billigere, nedsættes tilskuddet tilsvarende, og skulle projektet omvendt blive dyrere, vil finansiering af overforbruget skulle ske af Kongeåhallen.

Tilskuddet vil enten blive udbetalt forholdsmæssigt og løbende til Kongeåhallen i takt med udgifternes opståen og efter modtagelse af regningsbilag, eller som et samlet beløb efter indsendt afsluttet projektrejskab.

Projektet har ikke afledte driftskonsekvenser for Esbjerg Kommune.

Når der udbetales anlægstilskud til Kongeåhallen vil en udbetalt værdi på 500.000 kr. have en budgetværdi på 415.000 kr. på grund af tilskudsmoms. Derfor nedjusteres budgettet med 85.000 kr. til 415.000 kr.

Med fremrykningen fra 2023 til 2021, vil kommunens bruttoanlægsramme i 2021 blive belastet, men da der er tale om en mindre fremrykning, så er vurderingen, at det samlet set vil være uproblematisk i forhold til en overholdelse af rammerne i 2021.

Erfaringsmæssigt vil der altid være mindre anlægsforskydninger mellem årene, og når fremrykningen kendes på et tidligt tidspunkt, så har Direktionen også mulighed for at styre efter de korrigerede rammer.

Til sammenligning er kommunens bruttoanlægsramme for 2021 på 421 mio. kr., og heri er der allerede forudsat en mindre teknisk forskydning på 10 mio. kr. fra 2021 til 2022.

Kompetencer

Indstilling

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

1. af det afsatte rådighedsbeløb under Kultur & Fritidsudvalget på 500.000 kr. i 2023 til Kongeåhallens nye gulv, afleveres 85.000 kr. til kommunekassen. Herefter fremrykkes det korrigerede rådighedsbeløb på 415.000 kr. fra 2023 til 2021
2. Der meddeles samtidig anlægsbevilling på 415.000 kr. finansieret af det til formålet korrigerede rådighedsbeløb, hvorefter foreningen kan få udbetalt tilskud på op til og max. 500.000 kr. i udbetalt værdi
3. konsekvensen indarbejdes i teknisk budget 2022-2025

Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 03-11-2020

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 16-11-2020

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Punkt 11: Maritimt center - anlægsbevilling

18/31753

Resumé

Ved budgetforlig for 2018 og 2019 blev der afsat rådighedsbeløb til etablering af Maritimt Center på Esbjerg Strand, idet der samtidig blev forudsat fondsfinansiering. Den samlede kommunale nettoudgift ville herefter blive 40,6 mio. kr.

I 2019 var der behov for at kvalificere projektet i forhold til det udarbejdede rumprogram med involvering af så mange idéer som muligt, så det samlede projekt ville tilgodese både nuværende og kommende brugere/borgere til både foreningsformål og rekreative formål.

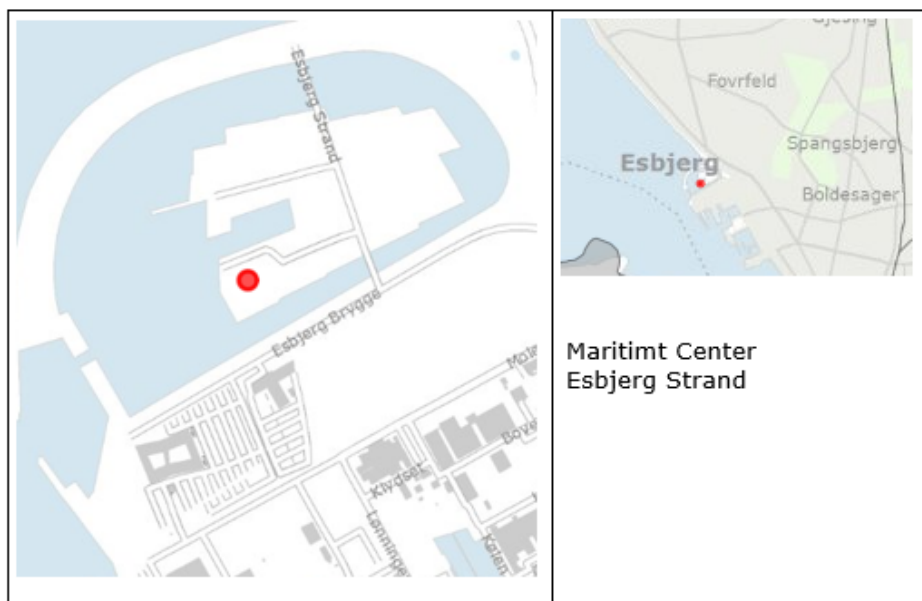
For at muliggøre denne proces samt afholde arkitektkonkurrence frigav byrådet den 1. april 2019 en projekteringsbevilling.

Vinderen af arkitektkonkurrencen blev arkitekterne WERK og Snøhetta med Oluf Jørgensen som ingeniør, og de har så siden arbejdet med en yderligere kvalificering af projektet i samarbejde med brugerne.

Der blev den 4. september 2020 afholdt licitation efter udbud i 5 fagentrepriser. Det samlede projekt vil herefter beløbe sig til netto 45,8 mio. kr. og vil dermed blive 5,2 mio. kr. dyrere end de afsatte rådighedsbeløb.

Der blev fremsendt ansøgning om tilskud til Lokale og Anlægsfonden, som på deres bestyrelsesmøde den 21. oktober 2020 besluttede sig for at give et tilskud på 5,2 mio. kr. til realisering af projektet.

I sagen søges om de nødvendige bevillinger til etablering af Maritimt Center.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune står bag den nye bydel Esbjerg Strand, som skal rumme Maritimt Center.

Visionen er at skabe et kraftcenter, der binder byen og havet sammen, og hvor nye rammer for havnens mange aktiviteter og sportsklubber skal styrke og skabe fællesskaber på tværs.

Ambitionerne for livet på Havneøen er ydermere at skabe et sted, hvor borgere og turister kommer tæt på havnen og de maritime aktiviteter, og at stedet samtidig bliver et rekreativt udflugtsmål og mødested for byens borgere.

Ydermere skabes der faciliteter til lystbådesejlere, hvortil der skal være direkte adgang fra den nyetablerede lystbådehavn.

For at sikre og kvalificere funktionaliteten af projektet blev der i januar og februar måned 2020 afholdt to workshops med deltagelse af arkitekterne WERK og Snøhetta, Oluf Jørgensen som ingeniører, Esbjerg Kommune, Lokale og Anlægsfonden og de kommende brugere af Maritimt Center. Ydermere blev der også, i samme periode, løbende afholdt dialogmøder med brugerne.

Maritimt Center bliver placeret i forlængelse af en ny havnepromenade og med offentlig adgang til bygningens ”hjerne”; et uderum på 1. sal med udsigt ud over vandet.

Fra Hjerterummet kan man både føle og følge livet til lands og til vands. Håbet er, at projektet vil tiltrække mange borgere og forhåbentlig mange potentielle nye brugere.

I sagen indgår salg af Fiskerihavnsvej 23, hvor Esbjerg Kommune er ejer af bygningen, men det er Esbjerg Havn, der er matrikelejer. Indtægten fra salget er hensat til blandt andet inventar, sikring/alarmer samt adgangskontrol systemer, da der skal være offentlig adgang til en del af Maritimt Center i forbindelse med den nyetablerede lystbådehavn.

Efter den gennemførte licitation viser resultatet, at det samlede projekt kommer til at koste 54,9 mio. kr. og vil dermed være 5,2 mio. kr. dyrere end de afsatte rådighedsbeløb. Det er vurderingen, at priserne trods resultatet er realistiske nok i forhold til et marked, som pt. vurderes at være en smule overophedet.

Den samlede merudgift på 5,2 mio. kr. dækkes via tilsagn om tilskud fra Lokale og Anlægsfonden, som blev vedtaget på fondens bestyrelsesmøde den 21. oktober 2020.

Tidsplanen forventes overholdt med byggestart januar 2021 og med forventet slutførelse ultimo januar 2022.

Det anbefales derfor, at der meddeles en tillægsbevilling til rådighedsbeløb på 5,2 mio. kr. finansieret af Lokale og Anlægsfonden, samt herefter anlægsbevilling til Maritimt Center som skitseret under økonomiafsnittet.

Vision 2025

Med Maritimt Center skabes unikke rammer og organisering for, at trendsports kan komme i fokus i en facilitet, der kan blive et mødested for de vandaktive i alle livsfaser. Ydermere danner projektet rammen for et fællesskab og muligheden for et netværk mellem borgere og de brugere, som via de folkeoplysende foreninger benytter sig af faciliteterne i Maritimt Center. Projektet er bevidst lavet med offentlig adgang og med håbet om at tiltrække mange nye brugere.

Lovgrundlag, planer mv.

Folkeoplysningsloven og Kommunalfuldmagtsreglerne.

Økonomi

Økonomisk overblik for Maritimt Center i forhold til afsatte rådighedsbeløb på budgettet:

	Rådighedsbeløb	Yderligere afsættelse af rådighedsbeløb	Rådighedsbeløb i alt
Udgifter	49.722.000	5.200.000	54.922.000
Indtægter	-11.000.000	-5.200.000	-16.200.000
Momsudligning	1.925.000		1.925.000
Netto	40.647.000	0	40.647.000

Der er afsat rådighedsbeløb i budgettet til en samlet udgift på 49.722.000 kr.

Der er bevilget tilskud på 11 mio. kr. til projektet fra fonde, som modregnet momsbidrag på 1.925.000 kr. til momsudligningsordningen på 17,5% af modtagne fondstilskud, udgør 9.075.000 kr. i værdi for Esbjerg Kommune.

I den forbindelse skal det nævnes, at der er modtaget 10 mio. kr. i tilskud fra Claus Sørensens Fond og 1 mio. kr. i tilskud fra Alice og Tage Sørensens Fond.

Den kommunale nettoudgift til projektet har således en samlet værdi på 40.647.000 kr.

Som følge af tilskud fra Lokale og Anlægsfonden på 5,2 mio. kr. søges der om yderligere afsættelse af rådighedsbeløb til indtægter og udgifter.

De samlede projektudgifter vil herefter udgøre 54.922.000 kr.

Økonomisk overblik for Maritimt Center i forhold til bevillinger:

	Projekteringsbevillinger	Ansøgning om anlægsbevilling	Bevillinger i alt
Udgifter	3.050.000	51.872.000	54.922.000
Indtægter	-2.000.000	-14.200.000	-16.200.000
Momsudligning	350.000	1.575.000	1.925.000
Netto	1.400.000	39.247.000	40.647.000

Byrådet har den 1. april 2019 frigivet en projekteringsbevilling på Udgifter 3.050.000 kr., Indtægter på -2.000.000 kr. og tillægsbevilling til momsudligning på 350.000 kr., alle finansieret af de afsatte rådighedsbeløb til formålet.

Denne sag omhandler ansøgning om anlægsbevillinger til udgifter på 51.872.000 kr., Indtægter på -14.200.000 kr. og tillægsbevilling til momsudligning på 1.575.000 kr. finansieret af de resterende opjusterede rådighedsbeløb til formålet.

Inkl. indarbejdelse af tilskud fra Lokale og Anlægsfonden er de afsatte rådighedsbeløb placeret således:

Afsatte rådighedsbeløb	2020	2021	2022	I alt
Udgifter	11.801.000	30.871.000	9.200.000	51.872.000
Indtægter	-4.000.000	-5.000.000	-5.200.000	-14.200.000
Momsudligning	700.000	875.000		1.575.000
Netto	8.501.000	26.746.000	4.000.000	39.247.000

Blandt andet som følge af licitationens økonomiske udfordringer forventes projektet først at kunne igangsættes i januar 2021.

Der søges derfor om forskydning af de afsatte rådighedsbeløb på følgende måde:

Afsatte rådighedsbeløb	2020	2021	2022	I alt
Udgifter	1.801.000	40.871.000	9.200.000	51.872.000
Indtægter	0	-4.000.000	-10.200.000	-14.200.000
Momsudligning	0	700.000	875.000	1.575.000
Netto	1.801.000	37.571.000	-125.000	39.247.000

Udgifter: 10,0 mio. kr. af de i 2020 afsatte rådighedsbeløb overføres til 2021.

Indtægter: Rådighedsbeløb i 2021 på -4,0 mio. kr. overføres til 2021 og rådighedsbeløbet i 2021 på -5,0 mio. kr. overføres til 2022.

Momsudligning: -0,7 mio. kr. afsat i 2020 overføres til 2021 og 0,875 mio. kr. afsat i 2021 overføres til 2022.

Hvis rådighedsbeløbet fremrykkes fra overslagsårene til 2021, vil det belaste kommunens bruttoanlægsramme i 2021 og vil nødvendiggøre en opfølgning af overholdelse af anlægsrammen.

Der er allerede nu forudsat en teknisk forskydning på 10 mio. kr. fra 2021 til 2022.

Kompetencer

Kultur & Fritidsudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Konsekvenser for andre udvalg

Kultur & Fritidsudvalget godkendte den 3. november 2020 følgende indstilling:

Direktøren for Fritid, Sundhed & Omsorg indstiller, at det via Teknik & Byggeudvalget indstilles til Byrådet, at

1. Der afsættes yderligere rådighedsbeløb

- a) Der meddeles en negativ tillægsbevilling på 5.200.000 kr. i 2022 til rådighedsbeløb til modtagelse af tilskud fra Lokale og Anlægsfonden
- b) Der meddeles en positiv tillægsbevilling på 5.200.000 kr. i 2022 til rådighedsbeløb til afholdelse af udgifter finansieret af tilskuddet

2. De afsatte rådighedsbeløb forskydes således:

- a) Udgifter: 10.000.000 kr. af det i 2020 afsatte rådighedsbeløb overføres til 2021.
- b) Indtægter: rådighedsbeløbet i 2020 på -400.000 kr. overføres til 2021 og rådighedsbeløbet i 2021 på - 500.000 kr. overføres til 2022.
- c) Momsudligning: 700.000 kr. afsat i 2020 overføres til 2021 og 875.000 kr. afsat i 2021 overføres til 2022.

3. Der meddeles følgende bevillinger fordelt som nævnt i sagen:

- a. anlægsudgifter på 51.872.000 kr. fordelt med 1.801.000 kr. i 2020 og 40.871.000 kr. i 2021 og 9.200.000 i 2022 til Teknik & Byggeudvalget
- b. anlægsindtægter på 14.200.000 kr. fordelt med 4.000.000 kr. i 2021 og 10.200.000 kr. i 2022 til Teknik & Byggeudvalget
- c. tillægsbevilling til momsudligning på 1.575.000 kr. fordelt med 700.000 kr. i 2021 og 875.000 kr. i 2022 til Økonomiudvalget finansieret af de afsatte rådighedsbeløb under Kultur & Fritidsudvalget)

4. De afledte konsekvenser indarbejdes som en teknisk ændring til budget 2022-2025.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Der afsættes yderligere rådighedsbeløb

- a) Der meddeles en tillægsbevilling på 5.200.000 kr. i 2022 til rådighedsbeløb til modtagelse af tilskud fra Lokale og Anlægsfonden.
- b) Der meddeles en tillægsbevilling på 5.200.000 kr. i 2022 til rådighedsbeløb til afholdelse af udgifter finansieret af tilskuddet.

2. De afsatte rådighedsbeløb forskydes således:

- a) Udgifter: 10.000.000 kr. af det i 2020 afsatte rådighedsbeløb overføres til 2021.
- b) Indtægter: rådighedsbeløbet i 2020 på -400.000 kr. overføres til 2021 og rådighedsbeløbet i 2021 på - 500.000 kr. overføres til 2022.
- c) Momsudligning: 700.000 kr. afsat i 2020 overføres til 2021 og 875.000 kr. afsat i 2021 overføres til 2022.

3. Der meddeles følgende bevillinger fordelt som nævnt i sagen:

- a. anlægsudgifter på 51.872.000 kr. fordelt med 1.801.000 kr. i 2020 og 40.871.000 kr. i 2021 og 9.200.000 i 2022 til Teknik & Byggeudvalget.

- b. anlægsindtægter på 14.200.000 kr. fordelt med 4.000.000 kr. i 2021 og 10.200.000 kr. i 2022 til Teknik & Byggeudvalget.
- c. tillægsbevilling til momsudligning på 1.575.000 kr. fordelt med 700.000 kr. i 2021 og 875.000 kr. i 2022 til Økonomiudvalget finansieret af de afsatte rådighedsbeløb under Kultur & Fritidsudvalget.

4. De afledte konsekvenser indarbejdes som en teknisk ændring til budget 2022-2025.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 20-11-2020

I indstillingens pkt. 2 vedr. ”indtægter: rådighedsbeløb” rettes hhv. ”400.000 kr.” og ”500.000 kr.” til hhv. ”4.000.000 kr.” og ”5.000.000 kr.”, jf. sagsfremstillingens økonomiafsnit.

Herefter godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Teknik & Byggeudvalgets indstilling blev godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Bilag

Visualisering af Det Maritime Center

Visualisering Det Maritime Center

Punkt 12: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2019.48 Klima og håndtering af vand

20/2527

Resumé

Forslaget til kommuneplanændringen udpeger oversvømmelsestruede områder i Esbjerg Kommune.

I områder, hvor oversvømmelsestruslen kan håndteres, vil der kunne planlægges for ny bebyggelse efter nærmere undersøgelse og afklaring af betingelser.

I områder, hvor oversvømmelsestruslen er af mere alvorlig karakter, kan der ikke planlægges for ny bebyggelse, med mindre der fremkommer et nyt datagrundlag eller der etableres løsninger, som gør, at nye valide beregninger viser, at der ikke længere er risiko for alvorlig oversvømmelse i fremtiden.

Sådanne løsninger må ikke medføre, at naboarealer påføres det afværgede vand. Ej heller må løsningerne skubbe udgiften til oversvømmelsessikring på en måde, så den i stedet påføres fremtidige ejere af det oversvømmelsestruede areal.

Efter kommuneplanens vedtagelse vil der blive udarbejdet et administrationsgrundlag på baggrund af planens principper.

Oversvømmelsesudfordringer i forhold til eksisterende bebyggelse vil blive taget op i kommende handleplaner.



Sagsfremstilling

Der er foretaget reviderede oversvømmelseskort for nedbør, grundvand og havvand frem mod 2050. Disse er foretaget af det rådgivende ingeniørfirma NIRAS på anmodning af Esbjerg Kommune.

Der er ud fra oversvømmelseskortene fremstillet to sæt bindingskort, som viser hvor der kan planlægges for ny bebyggelse, og hvor der indtil videre ikke kan. Kortene er fremstillet ud fra en vurdering af, om oversvømmelsestruslen er umiddelbart håndterbar eller om den er mere alvorlig, og at der som følge deraf indtil videre ikke bør planlægges for ny bebyggelse i disse områder.

Områder, hvor oversvømmelsestruslen vurderes som mere alvorlig er områder, hvor kortene viser:

- grundvand på terræn eller mindre end en meter under terræn,
- oversvømmelser fra bagvand i marsken
- oversvømmelser fra havvand ved stormflod.

Havneområdet i Esbjerg er dog undtaget og hører i stedet under ”håndterbar oversvømmelse”. I særlige tilfælde kan der tillades planlægning for infrastrukturanlæg som vindmøller, højspændingsmaster og lignende, som af andre hensyn vurderes hensigtsmæssigt placeret i disse områder.

For bagvand og havvand er udbredelsen beregnet ved en statistisk forekommende 100års hændelse.

Hvis der på et tidspunkt skal planlægges for ny bebyggelse i disse områder, skal der foreligge nye valide beregninger, der kan påvise, at oversvømmelsestruslen er ændret. Dette kan ske ved, at der fremkommer et nyt forbedret datagrundlag, som påviser, at oversvømmelsestruslen ikke er så alvorlig som først kortlagt eller det kan ske i form af en godkendt lokal løsning.

Hvis der udvikles en lokal løsning i et område med oversvømmelsestrussel med henblik på, at en ny beregning skal kunne vise, at oversvømmelsesproblemet er løst, så skal løsningen i form af en godkendt plan være holdbar i forhold resten af oversvømmelsesområdet. En lokal løsning må ikke medføre, at den afværgede oversvømmelse skubbes til naboarealer.

En lokal løsning må heller ikke medføre, at udgiften til oversvømmelsessikring skubbes til fremtidige ejere af det oversvømmelsestruede areal.

Efter kommuneplanændringens vedtagelser vil der blive udarbejdet et administrationsgrundlag for planer, som vil være omfattet af de to retningslinjer og som opfylder de principper, som indgår i kommuneplanændringen. Administrationsgrundlaget vil have til formål at forenkle sagsbehandlingen og dialogen med bygherre/udvikler.

Områder, hvor oversvømmelsestruslen vurderes håndterbar er områder, hvor kortene viser grundvand i en afstand på mellem 1 og 2 meter fra terræn og områder, hvor kortene viser oversvømmelser i lavninger i terrænet fra nedbør ved en statistisk forekommende 100 årshændelse.

Kortene skal forebygge, at der om 20-30 år viser sig problemer med oversvømmelser i områder, hvor kommunen har planlagt bebyggelse.

Kommuneplanændringen bidrager på denne måde også til opfyldelse af FN's Verdensmål om styrkelse af evnen til tilpasse sig de negative virkninger af klimaforandringerne.

I bebyggede områder, hvor kortene samtidig viser oversvømmelsestrussel, forventes der udarbejdet klimahandleplaner.

I Danmark er det grundejerens ansvar at beskytte sin ejendom mod oversvømmelse. Imidlertid kan det i visse tilfælde være hensigtsmæssigt, at kommunen hjælper til med afklaring i forhold til etablering af fællesløsninger. Endelig ligger der for kommunen også en opgave i at afklare, hvilket kommunale veje og anden nødvendig infrastruktur, der bør holdes fri for oversvømmelser.

Det foreslås, at der i forbindelse med offentliggørelse af klimahandleplanerne gøres en særlig indsats for at delagtiggøre grundejere i viden om, hvad man selv kan gøre for at forebygge oversvømmelser på sin grund.

Førstkommende handleplan er Klima- og risikostyringsplanen for Esbjerg by og havn, som er sat i gang i 2020, og forventes politisk behandlet i 2021.

Det vil være hensigtsmæssigt senere at følge op med tilsvarende klimahandleplaner for Ribe og Bramming.

I forbindelse med byggetilladelser i allerede planlagte områder, eller hvor der ikke er lokalplanpligt, vil der i tilfælde af oversvømmelsestrussel blive vurderet, hvordan der mest hensigtsmæssigt kan ske information til grundejeren om forholdene.

Lovgrundlag, planer mv.

Ifølge Planlovens §11a, stk. 1, nr. 18, skal der i kommuneplanen udpeges oversvømmelsestruede områder, og kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse i de udpegede områder.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Forslaget medfører ændringer i Kommuneplanens hovedstrukturdelt, så der tilføjes to nye retningslinjer om arealer med forventet oversvømmelsestrussel i Esbjerg Kommune.

Samtidig ophæves nuværende bindinger i Kommuneplanen om minimum terrænkoter henholdsvis vest og øst for Bramming – Tønder jernbanen.

Konsekvenser for andre udvalg

Planen får betydning for, hvor der kan planlægges i fremtiden, og dermed også for offentligt ejede arealer.

Høring

Forslaget om udpegning af oversvømmelsestruede områder har været i idehøring i perioden fra den 7. januar 2020 til den 28. januar 2020. Der er ikke indkommet ideer som følge af høringen. Kommuneplanændringen har været i offentlig høring i 8 uger fra den 4. juni til den 30. juli 2020. Der er ikke kommet bemærkninger i høringsperioden.

Der er efter høringsperioden foretaget 2 mindre sproglige tilretninger i kommuneplanforslaget.

1. Retningslinje nr. 2 benævnes ”alvorlig oversvømmelsestrussel” i stedet for ”oversvømmelsestrussel”. Dette svarer overens med redegørelsesteksten for retningslinjen og tydeliggør forskellen i forhold til ”håndterbare oversvømmelsestrussel”.
2. I redegørelsesteksten til retningslinjen for områder med alvorlig oversvømmelsestrussel er det tydeliggjort hvilke forudsætninger, der skal være opfyldt for at planlægge for ny bebyggelse i disse områder.

Der er med de sproglige tilretninger ikke ændret i betydningen af retningslinjerne.

Vurdering herunder alternativer

Det følger af Planloven, at kommunen skal udpege oversvømmelsestruede områder i kommuneplanen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til Kommuneplanændring 2019.48, Klima og håndtering af vand, godkendes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-11-2020

Godkendt.

Afbud:

Jørn Boesen Andersen (F)

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Bilag

Kommuneplanændring 2019.48_forslag til endelig vedtagelse.

Kortmarkering af nuværende bindinger med minimum terrænkoter

Punkt 13: Godkendelse af helhedsplan for Bydelsprojekt 3i1 2021-2024

19/37252

Resumé

Den nuværende helhedsplan er afsluttet 30.9.20, og efter godkendelse af Landsbyggefonden er helhedsplanen forlænget frem til 31.12.20. I denne sag fremlægges en helhedsplansansøgning til en ny helhedsplan fra januar 2021 til december 2024.

Bydelsprojektet 3i1 - Bydelsområderne Hedelundgårdparken, Stengårdsvej og Østerbyen - har for perioden 2016-2020 fået tildelt støtte fra Landsbyggefonden til en helhedsplan/en styrket boligsocial indsats. Der ønskes fra de involverede parter, boligforeningerne Ungdomsbo, B'32, Esbjerg Almennyttige Boligforening og Fremad, at der søges om en ny helhedsplan for perioden januar 2021 til december 2024.

Landsbyggefonden prækvalificerede i august 2020 helhedsplanen til en foreløbig støtte på 22,8 mio. kr. De involverede parter har nu udarbejdet en ny ansøgning til helhedsplan, der forventes godkendt af Landsbyggefondens november 2020.

Helhedsplanen og medfinansiering skal godkendes af Byrådet, hvorefter der kan ske endelig godkendelse i Landsbyggefonden. Med kommunalbestyrelsens godkendelse tilkendegiver kommunen, at helhedsplanens indsatser vil bidrage til at opnå de overordnede mål i området. De overordnede mål er, at flere bliver skoleparate, opnår uddannelse/job, støttes til et liv uden kriminalitet og at områderne opleves som trygge. Målet er også, at flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet, og at der fortælles flere positive historier om indsatserne i de udsatte boligområder. Med godkendelse af helhedsplanen forpligtiger kommunen sig samtidig til at indgå i samarbejdet omkring den boligsociale indsats både fagligt, administrativt og økonomisk.

Sagsfremstilling

De boligsociale indsatser målrettes de udfordringer, der blokerer for en positiv udvikling i de udsatte boligområder, og som har betydning for beboernes udviklingsmuligheder. Der arbejdes videre baseret på at bryde og forebygge parallelsamfund, sikre trygge og stimulerende opvækstvilkår, samt give beboerne i området gode forudsætninger for at få fodfæste i uddannelsessystemet og på arbejdsmarkedet gennem indsatser, som er målrettet beskæftigelse, uddannelse, kriminalitetsforebyggelse samt integration.

En ansøgning om støtte til en boligsocial indsats falder i 2 faser, hvorefter der skal ske godkendelse ved indstillingsmøde i Landsbyggefonden, og til sidst godkendelse i byrådet.



Første fase blev gennemført i sommeren 2020.

Juni
2020

På møde den 23. juni 2020 godkendte Social & Arbejdsmarkedsudvalget, at ansøgning om prækvalifikation for perioden 2021-2024 blev anbefalet overfor Landsbyggefonden.

August 2020 I august 2020 blev prækvalifikationen til en ny helhedsplan godkendt af Landsbyggefonden. Bydelsprojektet 3i1 er prækvalificeret til en foreløbig støtte på 22,8 mio. kr. Dette beløb kan ændre sig ved endelig godkendelse i landsbyggefonden.

Siden august 2020 er udarbejdelse af helhedsplanen/fase 2 sket i et tæt samarbejde med kommunen, Landsbyggefonden og boligorganisationerne. Der har været afholdt en række samarbejds møder mellem kommunen, B3i1 og boligforeningerne i B3i1. Ansøgningen om en ny helhedsplan har været behandlet på bestyrelsesmøderne i B3i1 og der er sket løbende sparring og tæt samarbejde med konsulent fra Landsbyggefonden.

Helhedsplanen for 1. januar 2021 til 30. december 2024 tager udgangspunkt i Landsbyggefondens anbefalede fire indsatsområder:

- Uddannelse og livschancer
- Beskæftigelse
- Kriminalitetsforebyggelse
- Sammenhængskraft og medborgerskab

Helhedsplanen er opdelt således, at de tre områder som er på listen over udsatte boligområder Stengårdsvej, Hedelundgårdparken og Østerbyen (Platanvej, Skolebakken, Tinghøjs Alle og Præstebakken/Syrenparken) hver råder over et bydelshus. Bydelshusene er omdrejningspunkt for alle aktiviteter og indsatser, der tilpasses efter de problemer og udfordringer, som den enkelte bydel har erfaret. Fra de tre bydelshuse supporteres de øvrige to områder med ”satellitter”, tilpasset områdernes behov.

Ved udarbejdelse af denne helhedsplan har der været et tættere og mere involverende samarbejde mellem de involverede parter end i tidligere ansøgningsperioder og det er aftalt, at der som noget nyt vil blive lavet:

- konkrete samarbejdsaftaler mellem de involverende parter om, hvordan og i hvilket omfang de bidrager til aktiviteter i bydelsprojektet
- aftale om hvordan B3i1 understøtter og brobygger til kommunale aktiviteter

Bestyrelsen for Bydelsprojektet 3i1 har lavet aftale om et tættere samarbejde, og godkendt et årshjul for bestyrelsesarbejdet, hvor de i den kommende bestyrelsesperiode vil følge gennemførsel af aktiviteterne og målopfyldelse tæt. Bestyrelsen har desuden besluttet, at stillingerne i den nye helhedsplan skal slås op. Bestyrelsen er repræsenteret i ansættelsesudvalget med en repræsentant fra kommunen og fra boligorganisationerne.

Ansøgning om ny helhedsplan, der blandt andet indeholder den strategiske samarbejdsaftale, delaftaler for de fire indsatsområder, er vedlagt som bilag.

Opstart af ny helhedsplan vil efter godkendelse i byrådet og efter endeligt tilsagn fra Landsbyggefonden forventeligt ske januar 2021.

Vision 2025

Helhedsplanen understøtter blandt andet målene i Vision 2025 om Fællesskab og mangfoldighed, hvor ambitionen er, at alle skal have de samme muligheder for at blive en del af fællesskabet uanset køn, alder og etnisk baggrund.

Lovgrundlag, planer mv.

Regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger, i medfør af lov om almene boliger mv.

Økonomi

Det er Landbyggefonden, som fastsætter tilskuddets endelige størrelse ved behandling ved indstillingsmøde i Landsbyggefondens 27. november 2020. Tilskuddet blev ved prækvalifikationen fastsat til 22,8 mio. kr. og forudsætter kommunal medfinansiering som:

Kommunal medfinansiering	2021	2022	2023	2024	I alt
Kontant medfinansiering	956.625	958.000	959.375	959.500	3.833.500
Erlagte timer	250.000	250.000	250.000	250.000	1.000.000
Total	1.206.625	1.208.000	1.209.375	1.209.500	4.833.000

Kommunen har afsat budget på 1 mio. kr. årligt i 2021-2024 som tilskud til Bydelsprojekt 3i1. Hertil kommer medfinansiering af projektet med erlagte timer svarende til ca. 0,25 mio. kr.

Hvis helhedsplanen ikke godkendes, så tilføres det afsatte budget kommunekassen.

Kompetencer

Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Vurdering herunder alternativer

Hvis ansøgningen ikke kan anbefales slutter den boligsociale indsats med udgangen af december måned 2020.

Indstilling

Direktøren for Borger & Arbejdsmarked indstiller, at det indstilles til Byrådet,

1. at ansøgning om helhedsplan for Bydelsprojekt 3i1 2021-2024 godkendes
2. at tilskud til Bydelsprojekt 3i1 på 3.833.500 kr. og erlagte timer svarende til 1.000.000 kr. i perioden 2021-2024 godkendes
3. at den kommunale andel til projektet finansieres af budget afsat til formålet

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 24-11-2020

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Bilag

Helhedsplansansøgning, Budget 2021-2024.

Helhedsplansansøgning 2021-2024

Punkt 14: Projekt Exit Prostitution

20/24714

Resumé

Socialstyrelsen udmeldte i marts 2020 en ansøgningspulje på 48,9 mio. kr. til indsatser målrettet mennesker i prostitution. Puljemidlerne fordeles i årene 2020-2023. Forvaltningen har tidligere orienteret Social & Arbejdsmarkedsudvalget om puljen.

Esbjerg Kommune har modtaget 7 mio. kr., og der søges i denne sag godkendelse af deltagelse i projektet og de bevillingsmæssige forhold søges bragt på plads.

Projektet forankres i Center for Misbrug og Udsatte med et tæt samarbejde med KFUKs Sociale Arbejde, som vil bringe allerede afprøvede metoder fra prostitutionsområdet i spil.

Sagsfremstilling

Ansøgningspuljens formål er at give mennesker i prostitution mulighed for at få rådgivning om alternativer til et liv i prostitution og eventuelt støtte til at forlade prostitution. Herudover er det formålet at give mennesker i prostitution rådgivning i relation til deres prostitutionserfaringer og eventuelt tilstødende problemer.

De forventede resultater af indsatserne er at forbedre trivslen og reducere prostitutionsaktiviteter for udsatte borgere i prostitution, der ønsker at forlade prostitutionsmiljøet eller ønsker rådgivning.

I Esbjerg kommune er indsatserne målrettet mennesker i prostitution forankret i Center for Misbrug og Udsatte.

Center for Misbrug og udsatte har til Socialstyrelsens pulje for indsatser til mennesker i prostitution, fremsendt en projektansøgning, indeholdende beskrivelse af et lokalt forankret være- og rådgivningssted, som det kendes fra KFUKs "Reden" initiativer, der er placeret i København, Odense, Århus og Aalborg.

Projektets overordnede formål er at etablere en lokal indsats i Esbjerg, der kan hjælpe mennesker i kommunen (og omkringliggende kommuner) ud af prostitution via individuelt tilrettelagte exitforløb eller at understøtte og motivere til livsforbedrende indsatser for mennesker i prostitution. Dette vil blive gjort ved, at Esbjerg Kommune og KFUKs Sociale Arbejde i tæt samarbejde vil bringe allerede afprøvede metoder fra prostitutionsområdet i spil.

Herunder har projektet også til formål, at oparbejde og indlejre en større viden i Esbjerg Kommune, om hvordan man virksomt kan hjælpe mennesker i prostitution, herunder også forebygge prostitution.

Med projektet vil der i samarbejde med KFUK, i første omgang frem til 2023, etableres en Rede i Esbjerg. Projektet trækker fagligt på erfaringsudveksling med de lignende initiativer i andre større kommuner og KFUKs mangeårige erfaringer med indsatser for mennesker i prostitution.

Det forventes, at projektet primært vil skulle arbejde med 3 målgrupper:

- Danske og udenlandske prostituerede der hovedsageligt operere i escort- og nattelivsmiljøet.
- Socialt udsatte prostituerede. Prostituerede, der typisk har andre sociale problemer som hjemløshed, misbrug eller psykiske lidelser. Disse individer sælger primært sex for at finansiere rusmidler eller andet misbrug.
- Unge der har erfaring med, eller opsøger miljøer, hvor der foregår prostitution. Denne gruppe er ofte modtagelig for forebyggende indsatser og ser ikke sig selv som egentligt prostituerede, selvom de kan have solgt selv i enkelte tilfælde.

Det forventes, at der tilknyttes 45 borgere i projektets exitforløb igennem projektperioden, dvs ca. 15 i gns pr. år. (2021-2023).

Herudover forventes ca. 120 borgere (40 pr. år i projektperioden) at deltage i øvrige livsforbedrende indsatser eller rådgivningsforløb.

Forvaltningen vil i november afdække forskellige muligheder for placering af værestedet i Esbjerg kommune. Modellen for det nye værested er udarbejdet i tæt samarbejde med Socialstyrelsen og KFUK. Forvaltningen forventer, at det nye værested i Esbjerg kommune kan starte op pr. 1. januar 2021.

Vision 2025

Projekt exit prostitution spiller i høj grad ind i Vision 2025 med projektets fokus på at øge borgernes velfærd, livskvalitet og sundhed igennem et fokus på tiltag, der både tager hånd om den mentale og fysiske sundhed.

Projektet indeholder tiltag, der kan sætte ind forebyggende, men også behandlende, rådgivende og opfølgende.

Der er i projektet fokus på at øge velfærden for borgeren, uanset om denne er på vej i prostitution, er prostitueret, eller er på vej ud af prostitution.

Økonomi

Socialstyrelsen har tildelt Esbjerg Kommune i alt 7 mio. kr. i perioden 2020-2023:

Beløb i 1.000 kr.	2020	2021	2022	2023	I alt
Udgifter jfr. projektets budget	459,6	2.169,1	2.200,0	2.171,3	7.000,0
Projektmidler fra Socialstyrelsen	-459,6	-2.169,1	-2.200,0	-2.171,3	-7.000,0
Netto	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Personaleforhold og arbejdsmiljøforhold

I projektet inddrages eller ansættes de nedenfor oplistede personaleressourcer, der dækkes af de tildelte projektmidler. Lønningerne udgør godt 5,7 mio. kr. af det samlede projektbudget på 7 mio. kr. over den 4 årige periode (2020-2023):

1 projektleder på 12 timer/uge. Projektlederen har sammen med udviklingschef fra KFUK ansvaret for at lede projektet.

2 kommunale koordinatore på halv tid i hele projektperioden. Koordinatorerne fungerer som samlet indgang til kommunen i projektet.

10 t/u til en opsøgende indsats i prostitutionsmiljøet.

En socialfaglig projektmedarbejder i 32 t/u med ansvar for at gennemføre exitforløb/livsforbedrende indsatser i tæt samarbejde med de kommunale koordinatore.

En ungekoordinator 18 t/u.

Hertil inddrages for eksempel ekstern psykologbistand i de relevante sager.

Kompetencer

Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Borger & Arbejdsmarked indstiller, at det indstilles til byrådet at godkende

1. kommunens deltagelse i projektet
2. at der gives både en indtægts- og udgiftsbevilling på 459.600 kr. i 2020
3. at der gives både en indtægts- og udgiftsbevilling på 2.169.100 kr. i 2021
4. at tilskud på 2.200.000 kr. i 2022 og tilskud på 2.171.300 kr. indarbejdes om en teknisk ændring til henholdsvis budget 2022 og 2023.

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 24-11-2020

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Bilag

Tilskudsbrev fra Socialstyrelsen

Ansøgning Exit prostitution Esbjerg Kommune

Punkt 15: Lukket: Aftale vedr. kompensation for annullering af aftale

20/95

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Punkt 16: Lukket: Økonomisk bevilling til opkøb af jord i Andrup

20/13504

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Punkt 17: Lukket: Fastsættelse af priser på parcelhusgrunde og erhvervsjord pr. 1. januar 2021

14/28744

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Punkt 18: Lukket: Udbud af 21 grunde i Grimstrup

19/39989

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Punkt 19: Lukket: Forlængelse af byggefrist på erhvervsareal

17/4661

Indstillingen blev sat til afstemning.

For forslaget stemte 30 (V,O,E,T,C,A,F,B)

Imod forslaget stemte 1 (Ø)

Indstillingen blev godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Punkt 20: Lukket: Arealerhvervelse ved ekspropriation til etablering af cykelsti fra Ribe til Vadehavet

20/5741

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.

Punkt 21: Godkendelse af underskriftsbilag

Beslutning Byrådet den 07-12-2020

Godkendt.

Tommy Noer (V) deltog som stedfortræder for Preben Rudiengaard.