

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 15-11-2021

Mødedato Mandag d. 15. november 2021 kl. 09:00

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Jesper Frost Rasmussen, Olfert Krog, Diana Mose Olsen, Karen Sandrini, Søren Heide Lambertsen, Henrik Vallø, John Snedker, Jakob Løse, May-Britt Andrea Andersen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Støtte til projekt Campus Kaj Lykke.....	4
Myrthue - ansøgning om frigivelse af rådighedsbeløb til genetablering af Vestergård, jernaldergård	5
Beskæftigelsesplan 2022.....	7
Køb af aktiveringstilbud hos Karateklubben.....	11
Plan for kommunens udlejningsejendomme i Østerbyen.....	14
Byparken - frigivelse af projekteringsbevilling.....	24
Lukket: Køb af Hygumvej 23, 6715 Esbjerg N - Vester Nebel Multihal, anlægsbevilling.....	26
Lukket: Køb af jord i Tjæreborg.....	27
Lukket: Køb af jord i Tjæreborg.....	28
Lukket: Salg af del af erhvervsareal i Esbjerg Ø.....	29
Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser.....	30
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Økonomiudvalget den 15-11-2021

Godkendt.

Punkt 2: Støtte til projekt Campus Kaj Lykke

21/10270

Resumé

Projekt Campus Kaj Lykke søgte i marts 2021 om støtte fra puljen til lokale projekter der årligt uddeler 875.000 kr. til at understøtte lokale projekter.

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgningsfristen d. 1. april 2021 søgte FDP Spejderne i Bramming om 100.000 kr. i støtte til projekt Campus Kaj Lykke. Projektet der har til formål at renovere og udbygge det oprindelige spejderhus fra 1956, til et tidssvarende mødested med de nødvendige faciliteter for unge såvel for ældre, så truppen forsat kan dyrke og udvikle spejderarbejdet og fællesskabet, samt åbne mere op for lokalsamfundet fik i forbindelse med behandlingen i Økonomiudvalget d. 24. april 2021 et afslag på støtte, fordi projektet på daværende tidspunkt manglede 1.7 mio. kr. I samme anledning blev ansøgeren opfordret om at genansøge om støtte til projektet når projektet var tættere på en fuld finansiering.

Umiddelbart efter dette afslag kontaktede ansøgeren Esbjerg Kommune med henblik på at få udstedt en såkaldt hensigtserklæring vedr. støtte på 100.000 kr. fra Esbjerg Kommune som ansøgeren ønskede at anvende i sin videre fundraising. Efter drøftelsen i Økonomiudvalget blev en sådanne udstedt og ultimo oktober 2021 rettede ansøgeren henvendelse til Esbjerg Kommune med henvisning til tidligere nævnte hensigtserklæring. I henvendelse anmodes der om at Esbjerg Kommune via puljen til lokale projekter endeligt støtter projektet med 100.000 kr. idet projekt nu er fuldt finansieret, hvorfor man igangsætter renovering per d. 1. december 2021.

Økonomi

Puljen til lokale projekter uddeler årligt 875.000 kr.

I forbindelse med ansøgningsfristerne til puljen til lokale projekter henholdsvis d. 1.april og d. 1.oktober 2021 er der uddelt i alt 609.865 kr. hvilket betyder, at der per dags dato refterer 265.135 kr. i puljen. Heraf er reserveret 100.000 kr. til at hæve grundtilskuddet til lokalrådene, så restpuljen reelt udgør 165.135 kr.

Kompetencer

Økonomiudvalget.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget, at projekt Campus Kaj Lykkes støttes med 100.000 kr. fra puljen til lokale projekter.

Beslutning Økonomiudvalget den 15-11-2021

Godkendt.

Bilag

Hensigtserklæring_Esbjerg Kommune_Campus Kaj Lykke_maj 2021.pdf

Kaj Lykke Campus _Hensigtserklæring og fuld finansering 27.okt. 2021

Punkt 3: Myrthue - ansøgning om frigivelse af rådighedsbeløb til genetablering af Vestergård, jernaldergård i Guldager

21/20375

Resumé

Ved budgetlægningen for 2020-2023 blev der afsat rådighedsbeløb fordelt over 2 år, hhv. 1.544.100 kr. i 2022 og 1.655.700 kr. i 2023, til genetablering af jernaldergården i Guldager.

Myrthue søger om frigivelse af beløbene, så arbejdet kan sættes i gang umiddelbart efter nytår.

Sagsfremstilling

Myrthue søgte i forbindelse med budgetlægningen 2020-2023 om beløb til genetablering af Vestergård. Den gamle Vestergård er i meget dårlig stand pga. borebiller i store dele af tagkonstruktionen i langhuset og råd i de tagbærende egestolper.

Som en midlertidig løsning er der lavet sikkerhedsmæssige, nutidige konstruktioner for at understøtte taget.

MYRTHUE har allerede landzonetilladelse.

Det nye gårdanlæg baseres i lighed med det gamle på udgravningsdata fra Sydvestjyske Museer og kommer derfor til at bestå af et traditionelt langhus og 2 sidehuse, der omkranser en pikstensbelagt gårdsplads.

Byggeriet får større fokus på holdbarhed end tidligere byggerier, bl.a. bygges gården på en egentlig sokkel, som efterfølgende skjules med lerklining, og træværket bliver ”konserveret” inden brug. Gården vil derfor -trods moderne modifikationer i byggeskik – fremstå autentisk, men med lang holdbarhed, så gårdmiljøet kan danne ramme om elevers aktive historieundervisning i mange år fremover.

Via praktisk arbejde, rollespil, leg, fortælling, dialog og refleksion indføres eleverne i jernaldermenneskets livsvilkår

Det er målet, at skoleeleverne inddrages i byggeprocessen, der vil foregå som et pædagogisk projekt og give eleverne forståelse for tidskrævende arbejdsprocesser, håndværket og anvendelsen af naturens ressourcer.

Økonomi

I budgettet for 2022 og 2023 er der afsat hhv. 1.544.100 kr. og 1.655.700 kr. til genetablering af Vestergård, jernaldergård i Guldager.

Som følge af Corona-krisen er priserne for materialer steget, og en genberegning af byggeprojektet viser en foreløbig samlet prisstigning på 410.500 kr.

Afløst drift finansieres indenfor Myrthues egen budgetramme.

Kompetencer

Kultur & Fritidsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Børn & Kultur indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der til Kultur & Fritidsudvalget meddeles en anlægsbevilling på i alt 3.199.800 kr. fordelt med 1.544.100 kr. i 2022 og 1.655.700 kr. 2023.

Anlægsbevillingen finansieres af de rådighedsbeløb, der er afsat til formålet.

Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 02-11-2021

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 15-11-2021

Godkendt.

Bilag

Budget Jernaldergård - nye priser 12.10.21

Jernaldergård - Projektkommissorium og første udkast til budget

Punkt 4: Beskæftigelsesplan 2022

21/3577

Resumé

Kommunerne skal hvert år lave en plan for beskæftigelsesindsatsen det følgende år. I 2020 vedtog byrådet Beskæftigelsesplan 2021-2022, som både indeholder 2-årige politiske fokuspunkter og 1-årige indsatser. I 2021 er det således alene de 1-årige indsatser, der skal revideres.

Social & Arbejdsmarkedsudvalget drøftede på sit møde den 24. august 2021 første udkast til Esbjerg Kommunes Beskæftigelsesplan for 2022.

Udkastet er efterfølgende sendt til høring hos Forum for Rekruttering og Beskæftigelse, Forum for Integration og Beskæftigelse, Fanø Kommune, Børn & Familieudvalget og Handicaprådet.

I det følgende præsenteres høringssvarene og andet udkast til Beskæftigelsesplan 2022.

Sagsfremstilling

Beskæftigelsesplanen er Esbjerg Kommunes plan for den beskæftigelsesrettede indsats. Planen er således et centralt styringsredskab, og mange interessenter er involveret i arbejdet med den.

På fællesmødet den 25. maj 2021 drøftede Social & Arbejdsmarkedsudvalget og Forum for Rekruttering og Beskæftigelse de overordnede retningslinjer for Beskæftigelsesplan 2022.

På baggrund af drøftelserne har Jobcentret udarbejdet første udkast til planen. Udkastet er herefter drøftet på Social & Arbejdsmarkedsudvalgets møde den 24. august 2021.

Første udkast til beskæftigelsesplanen har nu været i høring hos Forum for Rekruttering og Beskæftigelse, Forum for Integration og Beskæftigelse, Fanø Kommune, Børn & Familieudvalget samt Handicaprådet.

Under afsnittet ”Høring” præsenteres de væsentligste bemærkninger, der er indkommet via høringerne. De fulde høringssvar samt behandlingen heraf er vedlagt som bilag.

Når andet udkast til Beskæftigelsesplan 2022 er behandlet i Social & Arbejdsmarkedsudvalget, sendes det videre til Økonomiudvalget med henblik på endelig vedtagelse i byrådet den 11. november 2021. Andet udkast til Beskæftigelsesplan 2022 er vedlagt som bilag.

Vision 2025

Beskæftigelsesplanen understøtter målene i Vision 2025 om øget kvalificeret arbejdskraft til alle og øget bosætning.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om organisering og understøttelse af beskæftigelsesindsatsen

Økonomi

Nedenfor findes oversigt over jobcentrets aktiveringsbudget 2022.

	Mio. kr.
Forsikrede ledige	16,2
Kontanthjælp	20,1
Uddannelseshjælp	18,3
Revalidender	5,4
Sygedagpenge	13,1
Ledighedsydelse	1,4
Ressourceforløb	4,2
Ressourceforløb mentor	2,4
Jobafklaringsforløb	1,1
Jobafklaringsforløb mentor	0,9
Mentorer til forskellige målgrupper	0,7
6 ugers jobrettet uddannelse	4,5
I alt	88,3

Kompetencer

Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Første udkast til Beskæftigelsesplan 2022 var i august-september 2021 i høring hos:

- Forum for Rekruttering og Beskæftigelse
- Forum for Integration og Beskæftigelse
- Fanø Kommune
- Børn & Familieudvalget
- Handicaprådet.

I nedenstående afsnit bliver der kort redegjort for høringssvarene.

Forum for Rekruttering og Beskæftigelse

Forum for Rekruttering og Beskæftigelse har konkrete bemærkninger til:

- Strategi 1: Alle ledige skal have en værdig sagsbehandling.
- Strategi 5: Virksomhederne skal sikres den nødvendige og kvalificerede arbejdskraft.

Desuden foreslår Forum for Rekruttering og Beskæftigelse yderligere beskrivelse af den kommunale ungeindsats (KUI) for unge under 25 år i ”Strategi 6: Flere unge skal i uddannelse eller job, så de bliver selvforsørgende”.

Forum for Rekruttering og Beskæftigelse opfordrer herudover til et tværgående samarbejde omkring 16-24 årige i forhold til at rekruttere til uddannelsesinstitutioner og virksomheder.

Behandlingen af bemærkningerne fremgår af bilag 7, tabel 1. Bemærkningerne er i bilaget omskrevet, men fremgår i sin fulde form i bilag 2.

Forum for Integration og Beskæftigelse

Forum for Integration og Beskæftigelse har ingen bemærkninger til udkastet. Høringssvaret findes i bilag 3.

Fanø Kommune

Fanø Kommune har ingen bemærkninger til udkastet. Høringssvaret findes i bilag 4.

Børn & Familieudvalget

Børn & Familieudvalget har bemærkninger til ”Strategi 6: Flere unge skal i uddannelse eller job, så de bliver selvforsørgende”. Det foreslås, at der beskrives en mere integreret og helhedsorienteret uddannelsesindsats, hvor der er fokus på sammenhængen til FGU.

Høringssvaret findes i sin fulde form i bilag 5, og behandlingen af bemærkningerne findes i bilag 7, tabel 2.

Handicaprådet

Social & Arbejdsmarkedsudvalget besluttede på møde den 24. august 2021, at sagen også sendes i høring i Handicaprådet.

Handicaprådet har ingen bemærkninger til udkastet. Høringssvaret findes i bilag 6.

Indstilling

Direktøren for Borger & Arbejdsmarked indstiller, at Social & Arbejdsmarkedsudvalget indstiller til byrådet, at Beskæftigelsesplan 2022 godkendes.

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 12-10-2021

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 15-11-2021

Godkendt.

Bilag

Andet udkast til Beskæftigelsesplan 2022

Høringssvar fra Forum for Rekruttering og Beskæftigelse

Høringssvar fra Forum for Integration og Beskæftigelse

Høringssvar fra Fanø Kommune

Høringssvar fra Børn & Familieudvalget

Høringssvar fra Handicaprådet

Bemærkninger fra FRB og Børn & Familieudvalget samt jobcentrets kommentarer og ændringer

Punkt 5: Køb af aktiveringstilbud hos Karateklubben

21/30090

Resumé

Social & Arbejdsmarkedsudvalget har tidligere drøftet baggrunden for bevillingen til Karateklubben, som der redegøres for.

I budgetaftalen 2020 fik Karateklubben en permanent bevilling på 0,5 mio. kr. udover 0,5 mio. kr. i det oprindelige budget, så det samlede budget er på 1 mio. kr. Da budget til Karateklubben eksplicit er nævnt i tidligere års budgetaftaler, så ligger kompetencen til at ændre i bevillingen hos byrådet.

Forvaltningen indstiller, at drøftelserne om bevilling til Karateklubben foregår i en samlet drøftelse i Social & Arbejdsmarkedsudvalget, der skal drøfte tilpasning af Jobcentrets aktiveringsbudget i 2022, når delaftale om finansiering af Arne-Pensionen er omsat til lov.

Sagsfremstilling

Karateklubben er et tilbud i den aktive beskæftigelsesindsats i kommunen. Karateklubben har i mange år samarbejdet med kommunen og bevilling til indsatsen er drøftet flere gange under tidligere års budgetforhandlinger.

Budget til Karateklubben har siden 2015 været på 1 mio. kr. årligt. Beløbet er oprindeligt fastsat af Jobcentrets aktiveringsbudget og reguleret i forbindelse med budgetaftalerne.

I budgetaftalen 2017 gives en ekstra bevilling på 0,5 mio. kr., så der videreføres et budget på i alt 1 mio. kr., hvilket eksplicit fremgår af ændringsforslaget (budget 2017 SA-50-2).

I budget 2019 gennemføres finansieringsomlægning af aktiveringsindsatsen, hvor der indgår en besparelse på 0,3 mio. kr. vedr. Karateklubben samtidig er den tidligere bevilling på 0,5 mio. kr. fra 2017 udløbet. Besparelsen på 0,3 mio. kr. blev nulstillet i forbindelse med budgetaftalen (budget 2019 SA 50-05).

Social & Arbejdsmarkedsudvalget blev på mødet den 22. januar 2019 orienteret om køb hos Karateklubben og indstillede til Økonomiudvalget at godkende en ekstra bevilling på 500.000 kr. Bevilling til Karateklubben på 500.000 kr. i 2019 blev godkendt af byrådet den 18.3.2019.

I budgetaftalen 2020 fik Karateklubben en permanent bevilling på 0,5 mio.kr. udover 0,5 mio. kr. i det oprindelige budget, så det samlede budget fortsat er 1 mio. kr., hvilket fremgår af ændringsforslaget i budget 2020 SA 50-71.

I budget 2022 og årene frem er der afsat 1 mio. kr. til Karateprojektet i Jobcentrets aktiveringsbudget.

		2017	2018	2019	2020	2021	2022
Jobcentrets aktiveringsbudget		500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Budget 2017	SA 50-2 fastholdelse/vedtagelse af samlet budget på 1 mio.kr.	500.000	500.000				
Budget 2019	SA 50-1: side 11 i handleplanen finansieringsomlægningen af aktiveringsindsatsen, som er en del af aftalen om Erhvervspakken			- 300.000	- 300.000	- 300.000	- 300.000
Budgetaftale 2019	SA 50-05			300.000	300.000	300.000	300.000
BY 18.3.2019				500.000			
Budgetaftale 2020	SA 50-71 (eksternt forslag)				500.000	500.000	500.000
I alt		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

Da budget til Karateklubben indgår eksplicit i tidligere års budgetaftaler, så ligger kompetencen til at ændre i bevillingen hos byrådet.

Hvis Social & Arbejdsmarkedsudvalget ønsker at ændre på budgettet på 1 mio. kr. i 2022 og årene frem til Karateklubben, så kan udvalget indstille en beslutning til byrådet.

Når delaftalen om forenkling af beskæftigelsesindsatsen, som skal skaffe finansiering til den tidlige pension, er omsat til lov, skal Social & Arbejdsmarkedsudvalget drøfte prioriteringen af Jobcentrets aktiveringsindsats. For at sikre en samlet drøftelse af aktiveringsindsatsen herunder Jobcentrets køb af eksterne tilbud, så foreslås, at drøftelsen og beslutningskompetencen om køb hos Karateklubben samles i Social & Arbejdsmarkedsudvalget.

Lovgrundlag, planer mv.

Et udvalgsmedlem antages alene at have ret til at indbringe ethvert spørgsmål om formandens virksomhed for udvalget, jf. styrelseslovens § 22, stk. 3.

Det bemærkes i den forbindelse, at det forhold, at der ikke består en initiativret i forhold til udvalget, ikke er til hinder for, at det enkelte udvalg – f.eks. i udvalgets forretningsorden – træffer beslutning om, at udvalgsmedlemmerne skal have en sådan ret.

Det kan overvejes, om der burde indføres en egentlig initiativret svarende til styrelseslovens § 11, stk. 1, 1. pkt., for udvalgsmedlemmer, således at disse kan indbringe ethvert spørgsmål inden for udvalgets område for udvalget.

Spørgsmålet bliver relevant i de tilfælde, hvor der ikke er flertal i et udvalg for at behandle en sag, der rejses af et udvalgsmedlem.

Imidlertid kan det anføres, at et udvalgsmedlem, der i sådanne tilfælde vil tage et initiativ i et kommunalt anliggende inden for udvalgets område, kan benytte sin almindelige ret til at få spørgsmålet optaget på kommunalbestyrelsens dagsorden.

Herved tages der hensyn til beskyttelse af mindretal, der ikke er repræsenteret i udvalget, og som således får adgang til at tage stilling til, om sagen skal undergives udvalgsbehandling, eller om sagen evt. skal henvises til behandling i administrationen. Samtidig sikres det, at sager, der ikke ønskes behandlet af et flertal af udvalgets medlemmer, behandles for åbne døre og med adgang til, at kommunalbestyrelsens medlemmer umiddelbart kan komme til orde.

Hertil kommer, at et flertal af udvalgets medlemmer naturligvis kan beslutte, hvilke sager inden for udvalgets område, der ønskes behandlet. Dette giver dog ikke det enkelte medlem en ret til at få en bestemt sag på dagsordenen.

Kompetencer

Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Borger & Arbejdsmarked indstiller, at Social & Arbejdsmarkedsudvalget indstiller til byrådet at godkende

1. at kompetencen til bevilling af køb hos Karateklubben i budget 2022-2025 gives til Social & Arbejdsmarkedsudvalget.

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 09-11-2021

Radikale Venstre og Dansk Folkeparti stillede forslag om, at vi snarest får en sag på i udvalget, hvor vi får den samlede drøftelse af alle vores eksterne tilbud, som det blev besluttet i seneste budgetforhandlinger. Da vi skal spare på aktiveringsbudgettet allerede fra 2022, skal vi have en sag på inden udgangen af året.

Indstillingen fra Radikale Venstre og Dansk Folkeparti blev sat til afstemning:

For stemte 2 (B, O)

Imod stemte 5 (V, A, E, Ø)

Den oprindelige indstilling fra direktøren for Borger & Arbejdsmarked blev sat til afstemning.

For stemte 5 (V, A, E, Ø)

Imod stemte 2 (B, O)

Beslutning Økonomiudvalget den 15-11-2021

Godkendt. Liste C og O tog forbehold.

Punkt 6: Plan for kommunens udlejningsejendomme i Østerbyen

21/8875

Resumé

I forbindelse med Budget 2021-2024 blev der afsat rådighedsbeløb på 8,4 mio. kr. fordelt over budgetperioden til at gennemføre en overordnet plan for kommunens syv udlejningsejendomme i Østerbyen beliggende på Hans Tausensvej, J. L. Heibergs Allé og Rahbeks Allé.

Af budgetforliget fremgår det, at: ”Der påbegyndes en proces, hvor lejlighederne ikke genudlejes, når de bliver ledige. Formålet er at give kommunen mulighed for at udarbejde en plan for, hvad der skal ske med boligerne”.

Der blev i 2020 udarbejdet en tilstandsvurdering samt helhedsplan med henblik på at undersøge renoveringsbehovet af bygningerne.

Tilstandsvurderingen viser, at bygningerne er under nedbrydning indefra grundet dårligt indeklima, manglende ventilation samt atypisk brugeradfærd. Derudover er klimaskærmens tilstand svækket på grund af højt grundvand. Dette giver vandindtrængning i kældre, opfugtede teglfacader og revner i sokler.

Det anbefales på tværs af de involverede direktører (Fritid, Sundhed & Omsorg, Borger & Arbejdsmarked og Teknik & Miljø), at boligerne i Østerbyen afvikles og nedrives løbende over en forventet periode på fem år. Samtidig skal der:

- Udarbejdes en plan med fokus på salg og byudvikling, og
- gennemføres en særlig boligrådgivningsindsats for at hjælpe beboere med at finde en anden bolig.

Forslaget blev drøftet ved et lukket temamøde i Byrådet den 16. august 2021, hvor Byrådet gav forvaltningen lov til at sende forslaget til politisk behandling i fagudvalgene efterfølgende Økonomiudvalget og Byrådet.



Sagsfremstilling

I forbindelse med budget 2021-2024 blev der afsat rådighedsbeløb på 8,4 mio. kr. fordelt over budgetperioden til at gennemføre en overordnet plan for kommunens syv udlejningsejendomme i Østerbyen beliggende på Hans Tausensvej, J. L. Heibergs Allé og Rahbeks Allé.

I 2020 blev der udarbejdet en tilstandsvurdering af de syv ejendomme, som i alt indeholder 141 boliger. På baggrund af tilstandsvurderingen blev et forslag til helhedsplan udarbejdet med henblik på at genoprette de byggetekniske udfordringer, forbedre driftsforhold og driftsøkonomi, forbedre indeklimaet og fremtidssikre ejendommene. Tilstandsvurderingen konkluderede, at boligerne generelt er nedslidte, dyre at vedligeholde og har et stort energiforbrug. I forslaget til helhedsplanen er følgende to problematikker fremhævet:

1. Bygningerne er under nedbrydning indefra, hvilket skyldes et dårligt indeklima på grund af atypisk brugeradfærd og manglende ventilation fra blandt andet badeværelser, der er placeret midt i bygningen uden vinduer.
2. Klimaskærmens tilstand er svækket. Grundvandet står højt, og der konstateres vandindtrængning i kældre trods omfangsdræn på de to bygninger, som er mest udsatte for oversvømmelse. Opfugtede teglfacader ses flere steder samt revner i sokler.

Der foreslås akutte renoveringer for ca. 46 mio. kr. for at løse ventilationsproblematikken, dog er det ikke specificeret, hvordan man vil fremtidssikre bygningerne i forhold til det høje vandspejl ud over af tilføje sokkelaffugtere og reparere facaderne.

Oversvømmelsesrisikoen i området er efterfølgende blevet yderligere specificeret i forbindelse med kommunens Klima- og risikostyringsplan i foråret 2021. Det er blevet klart, at problematikken omkring klimaskærmen ikke umiddelbart vil kunne løses i forbindelse med renovering af boligerne, da bygningernes konstruktion som udgangspunkt ikke er modstandsdygtig over for nuværende og fremtidige oversvømmelser.

I Budget 2021-24 er der afsat et rådighedsbeløb på 8,4 mio. kr. ekskl. moms til at gennemføre en overordnet plan, som omhandler udlejningsstop på alle 141 boliger og nedrivning af de syv bygninger i Østerbyen.

Af budgetforliget fremgår det, at: ”Der påbegyndes en proces, hvor lejlighederne ikke genudlejes, når de bliver ledige. Formålet er at give kommunen mulighed for at udarbejde en plan for, hvad der skal ske med boligerne”.

Den videre udarbejdelse af den overordnede plan for udlejningsejendommene i Østerbyen indgik som et af budgetforligets tværgående opgaver. Tre direktører er involveret i planen:

- Fritid, Sundhed & Omsorg (FSO) som boligadministrator
- Borger & Arbejdsmarked som visitorator
- Teknik & Miljø som ansvarlig for den fysiske planlægning og de anlægsmæssige opgaver på vegne af FSO boligadministrator

De tre direktørområder anbefaler, at:

1. Boligerne i Østerbyen afvikles og nedrives over en forventet periode på fem år.
2. Der udarbejdes en plan med fokus på salg og byudvikling
3. Der gennemføres en særlig boligrådgivningsindsats i dialog med Boligforum for at hjælpe beboere i udlejningsejendommene med at finde en anden bolig. Her kan ¼ ordningen tages i brug.

En overordnet plan om boligafvikling, nedrivning og byudvikling blev præsenteret for Byrådet ved et lukket temamøde den 16. august, hvor Byrådet godkendte, at forslaget blev sendt til politisk behandling.

Øget anvisning til almene boliger

Den foreslåede afviklingsplan for udlejningsejendommene i Østerbyen forudsætter, at målgruppen af borgere, der tidligere blev henvist til de kommunale boliger i Østerbyen, fremover i højere grad visiteres til de almene boliger under ¼ ordningen (Almenboliglovens §59), såfremt det er nødvendigt. ¼ ordningen betyder, at almene boligorganisationer skal stille hver fjerde ledige bolig til rådighed til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

Den nuværende praksis om ¼ ordningen bygger på en løbende dialog med boligselskaberne om at finde et boligmatch til den boligsøgende, når boligselskaberne har tomme boliger. Dette betyder, at kommunen på nuværende tidspunkt ikke forhåndsreserverer ¼ boliger og derved betaler tomgangshusleje, hvis de ikke udlejes. Den fremtidige brug af anvisningerne vil blive drøftet på Boligforum, som er en gruppe bestående af repræsentanter fra Esbjerg Kommune og boligorganisationerne i kommunen.

Kommunens udlejningsejendomme i Østerbyen

Kommunens udlejningsejendomme i Østerbyen består af 141 etageboliger på 2-4 værelser på henholdsvis J.L. Heibergs Alle 2-10 og 12-18, Hans Tausens Vej 1-9 og 11-17 samt Rahbeks Alle 45-55. For en nærmere beskrivelse af kommunens akutboliger, beboerne i Østerbyen, og hvordan de anvises til de akutte boliger – se bilag 3 ”Kommunens udlejningsejendomme i Østerbyen”.

Plan for afvikling af udlejningsejendommene i Østerbyen

Der er udarbejdet en afviklingsplan for boligerne i Østerbyen på baggrund af den nuværende almene boligmasse og de nuværende muligheder, som Borger & Arbejdsmarked har for at hjælpe borgere med at finde en bolig, herunder Almenboliglovens §59 – se bilag 4 ”Plan for afvikling af udlejningsejendommene i Østerbyen”.

Afviklingsplanen tager endvidere højde for belægningstiden på boligerne i Østerbyen samt beboerprofilen herunder deres behov for små billige boliger. Der tages højde for, at genhusningsboligerne ikke ligger i områder, som er karakteriseret som forebyggelsesområder og udsatte boligområder.

Proces for afvikling af udlejningsejendommene i Østerbyen:

1. Naturlig afvikling i form af udlejningsstop
2. Styret afvikling, herunder
 - a. Drøftelser med Boligforum om genhusningsopgaven
 - b. Engagering af et flytteteam og en ekstern genhusningskonsulent
 - c. Brug af forskellige anvisningsmuligheder herunder ¼ ordningen

Almene boliger i Esbjerg Kommune

Siden 2017 har Byrådet ved hver budgetforhandling tildelt grundkapital til alment boligbyggeri for i alt 184 mio. kr. Dette har udløst opførslen af 330 familieboliger, og der er planlagt yderligere 547 familieboliger i perioden 2021-2024. Dertil kommer ungdoms- og ældreboliger.

Boligforum består af repræsentanter fra Teknik & Miljø og Borger & Arbejdsmarked Esbjerg Kommune og boligorganisationer i Esbjerg. Gruppen mødes to gange om året og rapporterer én gang årligt til Økonomiudvalget i Esbjerg Kommune. Boligforum har til formål at:

- Drøfte og udveksle idéer og forslag, der understøtter Vision 2025, og
- arbejde for, at der i 2030 ikke findes boligområder i Esbjerg Kommune, der opfylder kriterierne for at indgå på listen over udsatte boligområder.

Folketinget har et mål om, at der ikke er parallelsamfund i Danmark i 2030. Derfor har kommunen fokus på områder, som enten lever op til kriterierne for et parallelsamfund eller er i risiko for at blive et parallelsamfund. Hvorvidt et område er et parallelsamfund eller ej bestemmes ud fra graden af: Uddannelse, indtægt, tilknytning til arbejdsmarkedet og kriminalitet.

Det er i kommunens interesse, at genhusningen af beboerne i Østerbyen ikke vanskeliggør arbejdet med parallelsamfund/udsatte-områder.

Nedrivning af bygninger efter afvikling

Så snart en bygning er tømt, vil den blive nedrevet. Den styrede afvikling af boliger vil fokusere på de bygninger, hvor grundvandet ligger højest. Således er det muligt i første omgang at frigøre det alvorligt oversvømmelsestruede område til udvikling af rekreativt område. Derved kan området, mens boligafviklingen pågår, blive et spændende og levende bydelsområde, hvor der eventuelt kan samarbejdes med de eksisterende aktører fra "Energi i Østerbyen"-projektet.

Det estimeres, at boligerne vil blive helt afviklet i løbet af 2024 og 2025, hvorefter et salg af grunden kan påbegyndes. I forbindelse med nedrivning af bygninger, vil der samlet blive frigivet 5,2 mio. kr., som er opsparet i Grundejernes Investeringsfond. Beløbet kan herefter bruges til at dække projektudgifterne.

Beskrivelse af arealet i Østerbyen og muligheder for byudvikling

Der anbefales i forbindelse med afvikling og nedrivning af ejendommene, at der udarbejdes en byudviklingsplan for området. Der præsenteres to scenarier til byudvikling, som er udarbejdet på baggrund af en tidligere undersøgelse af grundvandshøjde og oversvømmelsesrisiko, som er tilgængelige i Esbjerg Kommunes Klima- og risikostyringsplan, boligsammensætningen i Østerbyen samt dialog med Lokalforsamlingen Esbjerg Øst.

Der vil i udviklingen af begge scenarier være fokus på cirkularitet, hvormed der tænkes på bæredygtighed, CO2-besparelser og muligheden for at reducere ressourceforbruget. Det skal dermed også undersøges, hvorvidt det er muligt og rentabelt, både økonomisk og ressourcemæssigt at genbruge materialer fra de eksisterende bygninger.

Grunden er på 20.000 m², hvoraf en 1/3 umiddelbart ikke kan bebygges på grund af meget højt grundvand. En ny bebyggelse forudsætter, at der udarbejdes en lokalplan, der håndterer de store udfordringer, det højtstående grundvand giver og som sikrer, at den nye bebyggelse understøtter den ønskede byudvikling i Østerbyen - se bilag 5 "Beskrivelse af arealet i Østerbyen og muligheder for byudvikling".

Området er i dag bebygget med små 3-etagers ejendomme beliggende i en grøn åben struktur og omgivet dels af privatejede parcelhuse dels af tæt-lav almene familieboliger i form af 2-plans rækkehuse.

Der er udarbejdet to scenarier, som det vurderes kan gennemføres på arealet.

Scenarie 1 – Rækkehuse/Town Houses (almene eller private)

En tilpasset rækkehusbebyggelse i to plan kan indpasses arkitektonisk i området og kan medvirke til at give området et løft. Lokalrådet Østerbyen har også peget på dette som en god løsningsmodel.

Af de 20.000 m² er ca. 7.000 m² alvorligt oversvømmelsestruet, mens resten af arealet umiddelbart vurderes kan bebygges med passende forholdsregler og afhjælpende tiltag.

De 7.000 m² kan indgå i en ny samlet bebyggelsesplan som et flot grønt/blåt område.

Ud fra disse forudsætninger kan der opføres i størrelsesordenen 8-9.000 m² familieboliger, idet der planmæssigt arbejdes med små haver, og det oversvømmelsestruede areal indgår som fælles grønt område.

En alternativ bebyggelse, der også vil bidrage til et løft af området, kan være Town Houses i 2-3 plan sammenbygget som dobbelthuse. De vil understøtte den variation, der i forvejen er i området og kan bidrage til et arkitektonisk løft.

Town Houses er en mere moderne form for række/dobelthuse, som i høj grad tiltaler et yngre segment, som lokalrådet også har ytret ønske om.

Scenarie 2 – Etageejendomme (almene)

Indenfor den gældende kommuneplanramme kan der nyopføres etageejendomme i 4 etager med mindre lejligheder. Selvom det alvorligt oversvømmelsestruede område friholdes, vil det fortsat være muligt at:

- Opføre 9.000 m² etageareal i enkeltstående 4 etagers ejendomme.
- Disponere området så det oversvømmelsestruede område indgår som et grønt/blåt rekreativt areal.
-

Lejlighederne kan opføres med en gennemsnitlig størrelse på 60-70 m² fordelt på hhv. 1-3 værelser. Hvis de opføres som almenyttige boliger, vil det betyde, at der skal afsættes ca. 17 mio. kr. i grundkapital.

Ud fra de politiske valg vil der blive arbejdet videre med scenarierne, hvor der udarbejdes skitseforslag, som vil blive drøftet med lokalrådet Esbjerg Øst og Plan & Miljøudvalget, før der udarbejdes et endeligt planforslag til byudvikling. Planforslaget skal politisk godkendes, før det sendes i en egentlig offentlig høring.

Vision 2025

Med den foreslåede udviklingsplan for området i Østerbyen samt afviklingsplan for boligerne er Esbjerg Kommune med til at forbedre boligforholdene for borgerne i Esbjerg Kommune, som indgår i Vision 2025, hvor der specifikt ønskes flere almene boliger.

Der stræbes efter en velfungerende kommunal boligforsyning med en mangfoldig beboersammensætning i alle boligafdelinger, hvilket bidrager til ligeværdighed, rummelighed, fællesskab og energi i hverdagslivet.

Lovgrundlag, planer mv.

Lejeloven

Almenboligloven §59

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger (LOV nr. 1567 af 18/12/2018)

Boligstøtteloven §56,59,66-68

Aktivloven §81,85

Kommuneplanen 01-080-150

Økonomi

Til gennemførelse af den overordnede plan er der udgifter for i alt 14.603.000 kr. ekskl. moms. Der estimeres fremtidige indtægter i forbindelse med nedrivning og salg for 15.595.000 kr.

Udgifter

I projektet er medregnet udgifter til projektudvikling, boligafvikling samt nedrivning. Derudover er der driftsudgifter for Fritid, Sundhed & Omsorg i form af tomgangshusleje og afledte udgifter for Borger & Arbejdsmarked i forbindelse med omplacering og genhusning.

Den permanente genhusningsindsats planlægges iværksat løbende med højest aktivitet i 2024. Der kan dog være behov for, at afviklingsudgifterne bliver mere jævnt fordelt i perioden 2022-2025 for at udnytte tilgængelige boliger, som matcher beboerne og en tidligere engagering af genhusningskonsulenter i udviklingen af genhusningsplanen.

Derudover vil der være en driftsomkostning i forbindelse med afvikling af boliger i form af tomgangshusleje. Der vil i byudviklingshenseende også være udgifter til evt. byggemodning. Hvis der skal bygges almene boliger, skal kommunen stille med en grundkapital.

I afviklingsfasen vil der forekomme afledte udgifter til Borger & Arbejdsmarked i forbindelse med etablering af indskudslån samt boligstøtte, eftersom der ikke er noget indskud at flytte fra akutboligerne til almen bolig. Alene i

forbindelse med den permanente genhusning skal der oprettes indskudslån for ca. 650.000 kr. efter statsrefusion på 25% (estimeret indskudslån på 25.000 kr. pr. person).

Indtægter

Der estimeres, at de samlede indtægter vil være 15.595.000 kr. inkl. frigivelse af opsparede midler hos Grundejernes Investeringsfond, hvis kommunen selv står for nedrivning, og en løst estimeret salgspris på 1.000 kr. pr. byggeretsmeter. Indtægter fra Grundejernes Investeringsfond og indtægter ved evt. salg indgår først i 2026 og frem.

Finansiering af nærværende forslag

Der anmodes om godkendelse af den overordnede plan for afvikling, nedrivning, salg og byudviklingen med en samlet økonomi på 14.603.000 kr. ekskl. moms hen over perioden 2021-2025.

Til finansiering af den nye plan anmodes der om godkendelse til en ændret fordeling af det tidligere afsatte rådighedsbeløb på 8.400.000 kr. samt en yderligere anlægsbevilling på 6.172.700 kr. Den yderligere anlægsbevilling foreslås finansieret via frigivelse af opsparede midler hos Grundejernes Investeringsfond på 5.200.000 kr. i 2026 samt en yderligere tillægsbevilling på 972.700 kr.

Den samlede økonomi er vist i tabellen nedenfor:

?	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Udgifter projektudvikling (arkitekt, undersøgelser, mægler m.v.)	100.000	400.000	?	?	?	500.000
Udgifter afvikling (flyttehjælp og genhusning)	?	?	300.000	1.860.000	300.000	2.460.000
Udgifter nedrivning og reetablering	?	1.652.000	3.303.000	3.303.000	3.385.000	11.643.000
I alt	100.000	2.052.000	3.603.000	5.163.000	3.685.000	14.603.000

Afsatte rådighedsbeløb:

	2021	2022	2023	2024	Total
Afsat beløb	1.204.300	2.408.700	2.408.700	2.408.700	8.430.300

En detaljeret oversigt over udgiftsposterne er vist i bilag 6 ”Detaljeret oversigt over udgifter i forbindelse med Plan for kommunens udlejningsejendomme i Østerbyen”.

Personaleforhold og arbejdsmiljøforhold

Intet.

Kompetencer

Sundhed & Omsorgsudvalget > Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Som beskrevet i sagsfremstillingen, forudsætter en ny bebyggelse, at der udarbejdes en lokalplan, der håndterer de store udfordringer med det højtstående grundvand. Lokalplanen skal også sikre, at den nye bebyggelse understøtter den ønskede byudvikling i Østerbyen.

Konsekvenser for andre udvalg

Sundhed & Omsorgsudvalget:

Udvalget skal godkende udlejningsstop, nedrivning af bygninger og salg af grund. Der vil være tomgangshusleje som driftsomkostninger forbundet med huslejestop. Dog vil der også være driftsbesparelser i forbindelse med afvikling af boliger.

Social & Arbejdsmarkedsudvalget:

Der vil med en øget tilgang til almene boliger blive indsendt flere ansøgninger til kommunen om indskudslån og boligstøtte. Der vil også komme et større tryk på budgettet til mislighold af boliger. Udvalget skal derfor godkende, at der fremadrettet bevilges midler til dækning af udgifter i forbindelse med eventuel tomgangshusleje og eventuel mislighold af boligerne, jf. Almenboliglovens §59.

Plan & Miljøudvalget:

Udvalget skal godkende det nye plangrundlag herunder håndteringen af den konstaterede oversvømmelsesrisiko.

Teknik & Byggeudvalget:

Udvalget skal godkende den fysiske nedrivning og ligeledes et nybyggeri, hvis det besluttes at opføre kommunalt ejede bygninger.

Høring

Forslag til ny lokalplan sendes i offentlig høring forud for endelig vedtagelse.

Vurdering herunder alternativer

Afviklingen af boligerne i Østerbyen betyder, at kommunen mister 141 akutboliger af en type, som matcher de boligsøgende borgere, som er allermest udfordret i livet for eksempel på grund af:

- Lav eller ingen uddannelse
- Lav indkomst eller på offentlig forsørgelse
- Misbrug
- Anbragte børn
-

Borgerservices mulighed for at visitere borgere til en akutbolig på 3-værelser vil blive begrænset. Ligeledes vil det ikke længe være muligt at visitere borgere til 4-værelses akutboliger under 84 kvm.

Der er udarbejdet tre alternativer, som beskrives og vurderes - se bilag 7 "Vurdering af alternativer til Plan for kommunens udlejningsejendomme i Østerbyen".

Indstilling

Direktørerne for Fritid, Sundhed & Omsorg, Borger & Arbejdsmarked samt Teknik & Miljø indstiller til Byrådet, at:

1. Der udarbejdes en plan med fokus på salg og byudvikling, hvori scenarie et og to undersøges nærmere
2. Plan for afvikling og nedrivning af boligerne i Østerbyen - beliggende Hans Tausensvej, J. L. Heibergs Allé og Rahbeks Allé - herunder udlejningsstop godkendes
3. Der frigives 500.000 kr. til projektudvikling, undersøgelser, fastsættelse af salgspris og nedrivningsudgifter finansieret af afsatte rådighedsbeløb i 2021 og 2022
4. Det afsatte rådighedsbeløb på 8.430.000 kr. fordeles hen over perioden jf. den nye plan
5. Der ved budgetforhandlingerne til Budget 2022-25 ansøges om en yderligere anlægsbevilling på 6.172.700 kr. som udlæg til afvikling af boliger samt byudvikling finansieret af 5.200.000 mio. kr. fra Grundejernes Investeringsfond og en tillægsbevilling på 972.700 kr. til planen. Udlægget vil blive finansieret af de forventede indtægter fra nedrivning og salg af ejendommene.
6. Der gennemføres en særlig boligrådgivningsindsats i dialog med Boligforum for at hjælpe beboere i udlejningsejendommene med at finde en anden bolig. Her kan ¼ ordningen tages i brug om nødvendigt

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 20-09-2021

Godkendt.

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 28-09-2021

Sarah Nørris (Ø) stillede forslag om, at sagen tilbagesendes til forvaltningen idet:

1. Det skal undersøges, hvor mange kommunale udlejningsboliger det skønnes, en kommune af Esbjergs størrelse har behov for, for at sikre billige boliger til alle kommunens borgere.
2. Der udarbejdes en beregning af økonomien ved at omdanne boligerne i Østerbyen til almene eller private udlejningsboliger i forhold til indskud, fraflytningsomkostninger osv. sat op imod prisen ved at bygge/anskaffe nye kommunale udlejningsboliger – f.eks. over en 10-årig periode. Der kan opstilles forskellige scenarier.
3. Sagen indgår i de fremtidige drøftelser om en samlet boligpolitik for Esbjerg Kommune.

Social & Arbejdsmarkedsudvalget besluttede at sende sagen i gruppemapperne.

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 26-10-2021

Pkt. 1 Ikke godkendt

Pkt. 2-6 godkendt

Social & Arbejdsmarkedsudvalget er enige i at sagen indgår i de fremtidige drøftelser om en samlet boligpolitik for Esbjerg Kommune og udvalget anbefaler at arbejdet igangsættes hurtigt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-11-2021

Udvalget følger Social & Arbejdsmarkedsudvalgets beslutning pr. 26. oktober 2021.

Fraværende:

Hans Erik Møller

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 05-11-2021

Udvalget følger Social & Arbejdsmarkedsudvalgets beslutning pr. 26. oktober 2021.

Beslutning Økonomiudvalget den 15-11-2021

Beslutningen fra Social & Arbejdsmarkedsudvalget den 26. oktober 2021 godkendt.

Bilag

Østerbyen Tilstandsvurdering udkast 07-05-2020

Østerbyen - Forslag til helhedsplan udkast 13-05-2020

Kommunens udlejningsejendomme i Østerbyen

Plan for afvikling af udlejningsejendommene i Østerbyen udkast 27-08-2021

Beskrivelse af arealet i Østerbyen og muligheder for byudvikling udkast 30-08-2021

Detaljeret oversigt over udgifter i forbindelse med Plan for udlejningsejendomme i Østerbyen

Vurdering af alternativer til Plan for kommunens udlejningsejendomme i Østerbyen

Bevillingsoversigt - udlejningsejendomme Østerbyen - Forskydning af anlægsøkonomi 27-08-2021

Ekstra notat - Yderligere undersøgelser i forbindelse med Plan for kommunens udlejningsejendomme i Østerbyen.pdf

Punkt 7: Byparken - frigivelse af projekteringsbevilling

19/39071

Resumé

I 2019 afholdt Esbjerg Kommune en arkitektkonkurrence om udvikling af Byparken.

Konkurrencen blev vundet med forslaget Byens Bjerg, indsendt af et team bestående af Henning Larsen Architects, Ingeniørne, Topotek og kunstneren Eva Koch.

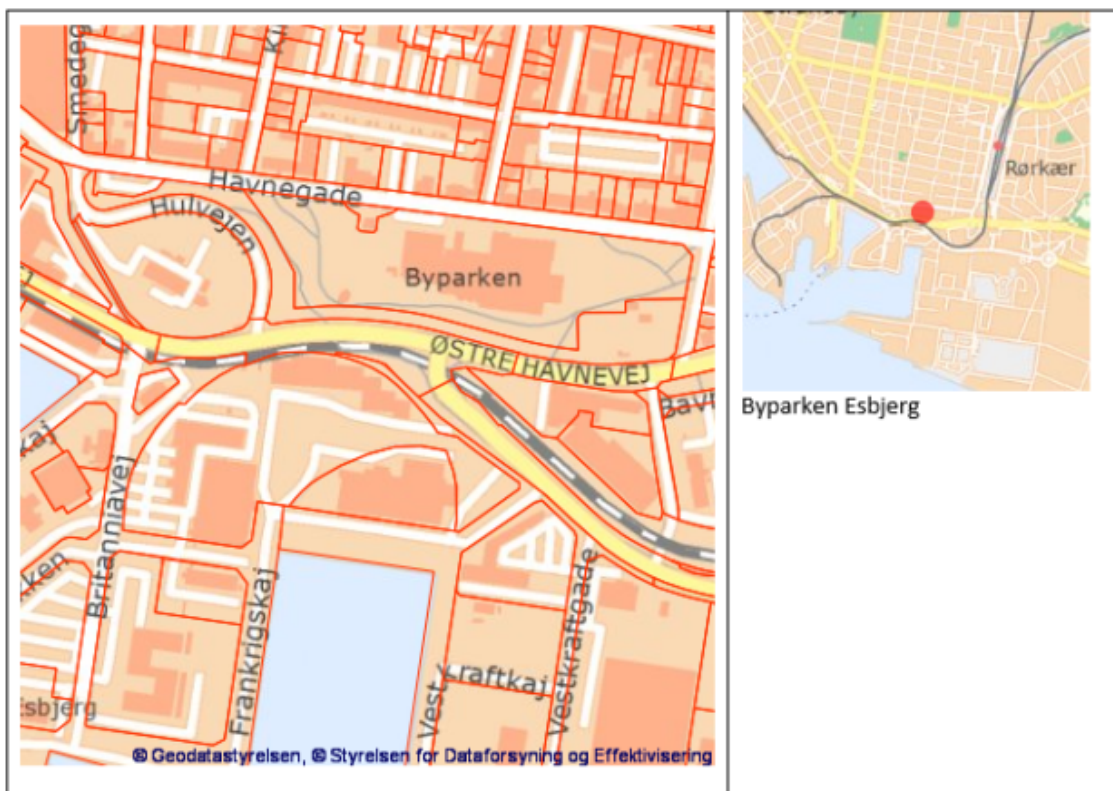
Å

Vi er nu nært vedt med finansiering af projektet, at der søges om frigivelse af en projekteringsbevilling på 2,5 mio. kr.

Å

Johan Hoffmann-fonden har doneret 10 mio. kr til realisering af dele af projektet. Derudover har Byrådet afsat 10 mio. kr.

Å



Sagsfremstilling

Projektet omfatter renovering af amfiteater, legeplads og inddragelse af Hulvejen i parken.

Å

Det foreslås at igangsætte projektering af det samlede projekt, mens udførelse kan udføres i etaper.

Vision 2025

Renovering af Byparken bidrager til vision 2025 ved at forbedre de rekreative muligheder i den tætte midtby, og gøre byen bedre at bo i, samtidig med at det vil blive en attraktion for byens bebyggelse.

Økonomi

Der er afsat i alt 10,0 mio. kr. til renovering af Byparken, 1,0 mio. kr. i 2021, 4,0 mio. kr. i 2023 og 5,0 mio. kr. i 2024. Derudover bidrager Johan Hoffmann-fonden med 10 mio. kr.

Å

Der søges om frigivelse af projekteringsbevilling på 2,5 mio. kr. fordelt med 1,0 mio. kr. i 2022 og 1,5 mio. kr. i 2023. Det i 2021 afsatte rådighedsbeløb på 1,0 mio. kr. søges overført til 2022.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

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

Å

1. Det afsatte rådighedsbeløb i 2021 på 1,0 mio. kr. overføres til 2022
2. Der meddeles en projekteringsbevilling på 2,5 mio. kr. fordelt med 1,0 mio. kr. i 2022 og 1,5 mio. kr. i 2023 finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2022 og 2023.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 05-11-2021

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 15-11-2021

Godkendt med den bemærkning, at en beskrivelse af vinderforslaget vedlægges indstillingen til Byrådet.

Å

**Punkt 8: Lukket: Køb af Hygumvej 23, 6715 Esbjerg N - Vester Nebel
Multihal, anlægsbevilling**

21/28407

Punkt 9: Lukket: Køb af jord i Tjæreborg

14/22438

Punkt 10: Lukket: Køb af jord i Tjæreborg

14/22438

Punkt 11: Lukket: Salg af del af erhvervsareal i Esbjerg Ø

21/29536

Punkt 12: Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser

21/393

Punkt 13: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad

21/390