

REFERAT Byrådet d. 04-12-2017

Mødedato Mandag d. 04. december 2017 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Johnny Søtrup, Jesper Frost Rasmussen, Jakob Lose, Henning Ravn, Kurt Bjerrum, Alex Sørensen (Afbud), Hans Mortensen, Kurt Jakobsen (Afbud), Mogens Eriksen, Annemette Knudsen Andersen, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Lars Boel, Anders Rohr Jørgensen, Tommy Noer, Jørgen Skov, Bente Bendix Jensen, Henrik Vallø, John Snedker, Anders Kronborg, Mussa Utto, Connie Geissler, Erik Christiansen, Ulla Koman, Hans Erik Møller, Jørgen Ahlquist, Søren Heide Lambertsen, Sarah Nørris, Erik Tiedgen , Diana Mose Olsen, Jørn Boesen Andersen, Freddie H. Madsen, Kim Madsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ændring af styrelsesvedtægten - ændring af antallet af medlemmer i Social & Arbejdsmarkedsudva	4
3. Budgetrevision pr. 30.09.2017 - Alle udvalg.....	5
Arbejdernes Boligforening - Alment nybyggeri i Teglværksgade.....	10
Boligforening Ungdomsbo - Alment nybyggeri på Tovværket (Skema A).....	13
Boligselskabet BSB Esbjerg - Kapitaltilførsel.....	16
Udvikling af Byparken - Arkitektkonkurrence.....	18
Renovering af hal 1 Granly Hockey Arena - anlægsbevilling.....	20
Renovering af belægning Sønderportsgade og Korsbrødregade, Ribe.....	23
Afskedsreception for borgmester Johnny Søtrup.....	25
Lukket: Esbjerg Strand, designmanual, salgsvilkår og anlæg.....	26

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Byrådet den 04-12-2017

Godkendt.

Mogens Eriksen (V) deltog som stedfortræder for Kurt Jakobsen.

Hans Mortensen (V) deltog som stedfortræder for Alex Sørensen.

Punkt 2: Ændring af styrelsesvedtægten - ændring af antallet af medlemmer i Social & Arbejdsmarkedsudvalget og Kultur & Fritidsudvalget

17/28580

Indledning

I forbindelse med konstitueringen ønskes antallet af medlemmer i Social & Arbejdsmarkedsudvalget og Kultur & Fritidsudvalget ændret fra 5 til 7 medlemmer.

Sagsfremstilling

Social & Arbejdsmarkedsudvalget og Kultur & Fritidsudvalget har hidtil bestået af hver især 5 medlemmer. Antallet af medlemmer ønskes nu ændret til 7.

Ændring af antallet af medlemmer forudsætter en ændring af styrelsesvedtægten. Forslag til ændring af styrelsesvedtægten skal undergives 2 behandlinger med mindst 6 dages mellemrum.

Ændringen af styrelsesvedtægten har virkning fra 1. januar 2018.

Byrådet har i 2013 vedtaget en sammenlægning af Socialudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget til det nuværende Social & Arbejdsmarkedsudvalg. Ved en fejl er der i forbindelse med denne sammenlægning ikke blevet foretaget en konsekvensrettelse af styrelsesvedtægtens § 11, stk. 1, hvori det er anført, at økonomiudvalget består af borgmesteren, formændene for de 7 stående udvalg samt 2 af byrådets øvrige medlemmer. Der foretages derfor nu den nødvendige ændring med angivelse af, at der er tale om 6 stående udvalg.

Lovgrundlag, planer mv.

Den kommunale styrelseslov

Økonomi

Ændringen af antallet af medlemmer i Social & Arbejdsmarkedsudvalget og Kultur & Fritidsudvalget medfører, at vederlaget til udvalgsmedlemmer forholdsmæssigt reduceres fra 48.651 kr. til 42.575 kr. Den samlede udgift til udvalgsvederlag er således uændret.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet, at

- antallet af medlemmer i Social & Arbejdsmarkedsudvalget og Kultur & Fritidsudvalget ændret fra 5 til 7 medlemmer
- teksten i styrelsesvedtægtens § 11, stk. 1 ændres fra 7 stående udvalg til 6 stående udvalg.

Dobbeltbehandling

Sagen behandles på Økonomiudvalgsmødet og Byrådsmødet den 4. december 2017. Indstillingen fra Økonomiudvalgsmødet sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsmødet.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-12-2017

Godkendt

Beslutning Byrådet den 04-12-2017

Godkendt.

Mogens Eriksen (V) deltog som stedfortræder for Kurt Jakobsen.
Hans Mortensen (V) deltog som stedfortræder for Alex Sørensen.

Bilag

Styrelsesvedtægt med ændringer

Punkt 3: 3. Budgetrevision pr. 30.09.2017 - Alle udvalg

17/25712

Indledning

Der gennemføres tre budgetrevisioner i 2017, som finder sted henholdsvis 31. marts, 30. juni og 30. september.

Denne budgetrevision indeholder bevillingsansøgninger, der vurderes nødvendige som følge af forventet regnskab 2017. Derudover indeholder revisionen omplaceringer mellem fagudvalg i 2017, samt en række forskydninger mellem 2017 og de efterfølgende budgetår. Budgetrevisionen indeholder endvidere en vurdering af aktuelle opmærksomhedspunkter.

Sagsfremstilling

bevillingsansøgninger

Fagudvalgene søger samlet set om tillægsbevillinger for i alt -75,8 mio. kr. i 2017.

Det fremgår af nedenstående tabel, at den samlede negative tillægsbevilling i 2017 til dels skyldes diverse tidsforskydninger til 2018-2021, hvor beløbene søges genbevilliget. Set over en årrække er tidsforskydningerne økonomisk neutrale for kommunekassen.

Den samlede likviditetsmæssige konsekvens udgør en forbedring af kassebeholdningen med 3,4 mio. kr. set over perioden 2017-21, idet der allerede er taget likviditetsmæssigt højde for nogle af tillægsbevillingsansøgningerne.

De samlede økonomiske konsekvenser for de enkelte fagudvalg i 2017 fremgår af bilag 1 "Oversigt over tillægsbevillinger pr. fagudvalg og politikområde". Kommentarerne til tillægsbevillingerne i 2017 fremgår af bilag 2 "Kommentarer til de enkelte fagudvalgs tillægsbevillinger". De væsentligste tillægsbevillingerne udgør i hovedtræk:

	2017	2018-21
Byudvikling – forskydning i opkøb af jord jf. Aktiv jordpolitik	-17,5 mio. kr.	17,5 mio. kr.
Kompensation fra Staten for udgiften til forhøjelse af vederlag til fuldtidspolitikere	-1,3 mio. kr.	
Forskydning i udgifterne til barselsfonden under Administration	-17,0 mio. kr.	17,0 mio. kr.
Udgifter jf. Lov- og cirkulæreprogram 2017 (modpost under Finansiering)	4,0 mio. kr.	
Øvrige tilpasninger af udgifter under Administration, herunder forskydninger vedrørende konsulenter, lægeerklæringer og økonomisystem.	-7,1 mio. kr.	4,4 mio. kr.
Diverse tilpasninger under finansiering vedrørende, beskæftigelsestilskud, forskydning i lånoptagelse, renter, afdrag på lån, grundkapital til almene boliger samt lov- og cirkulæreprogram.	-1,6 mio. kr.	-3,8 mio. kr.
Byfornyelse – anlægsforskydning	-3,2 mio. kr.	3,2 mio. kr.
Byggeri, vedligehold og energi – anlægsforskydninger	-3,0 mio.	3,0 mio. kr.

	kr.	
Veje og Grønne områder – diverse anlægsforskydninger	-27,8 mio. kr.	27,8 mio. kr.
Esbjerg Lufthavn – dækning af forventet underskud i 2017	6,0 mio. kr.	-2,0 mio. kr.
Affald - tilpasninger	-0,5 mio. kr.	2,5 mio. kr.
Sociale ydelser – færre førtidspensioner	-4,3 mio. kr.	
Arbejdsmarked – færre ydelsesmodtagere	-9,5 mio. kr.	
Forsikrede ledige – nedgang i antal	-11,2 mio. kr.	
Modpost under Finansiering vedrørende 3 ovenstående poster under Sociale ydelser, Arbejdsmarked og Forsikrede ledige	25,0 mio. kr.	
Dagtilbud – demografiregulering	-1,7 mio. kr.	
Dagtilbud – anlægsforskydning vedrørende masterplanprojekter	-2,9 mio. kr.	2,9 mio. kr.
Kultur og Fritid – anlægsforskydninger primært vedrørende Hjerting Sport og Kulturhus.	-2,5 mio. kr.	2,5 mio. kr.
Omsorg og pleje – Færre elever på SOSU uddannelsen	-3,9 mio. kr.	
Kommunal boligforsyning – anlægsforskydning på Krebsestien	-9,0 mio. kr.	9,0 mio. kr.
Overførte merforbrug fra regnskab 2016 på familieområdet (3,2 mio. kr.), voksenhandicapområdet (9,3 mio. kr.) og Esbjerg Lufthavn (1,3 mio. kr.). Se afsnit nedenfor.	13,8 mio. kr.	

ØKONOMISKE HANDLEPLANER

Jf. sagen ”Opsamling på økonomiske handleplaner”, som var på Økonomiudvalgets dagsorden den 28. august 2017, anvendes en del af det likviditetsmæssige overskud i budgetrevisionen pr. 30/6-2017 til at finansiere det overførte merforbrug fra regnskab 2016 på familieområdet (ca. 3,2 mio. kr.), voksenhandicapområdet (ca. 9,3 mio. kr.) og Esbjerg Lufthavn (ca. 1,3 mio. kr.).

Det samlede beløb på 13,8 mio. kr. bliver således bevillingsmæssigt bragt på plads i denne budgetrevision.

Sagen har tidligere været behandlet i Byråd og Økonomiudvalg. Dialog om vedtaget handleplan indenfor Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets eget område behandles på fagudvalgs møde i efteråret 2017. Heri indgår også en opfølgning på økonomien på misbrugsområdet.

ESBJERG LUFTHAVN

Udover ovennævnte 1,3 mio. kr. vedrørende årsregnskab 2016 søges der om yderligere bevilling på 6,0 mio. kr. til dækning af forventet underskud i 2017. Heraf finansieres 2,0 mio. kr. ved at hæve indtægterne i 2018 og 2019 og 4 mio. kr. af overskuddet i denne budgetrevision. Esbjerg Lufthavn søger således samlet set om bevilling på 7,3 mio. kr. til dækning af underskuddet i 2017. Opfølgning på handleplan er vedlagt som bilag.

ESBJERG ROCKFESTIVAL

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 4. september 2017, at der reserveres/ydes et driftstilskud til Esbjerg Rockfestival på 1 mio. kr. i 2017 med henblik på, at understøtte udviklingen af Esbjerg Rockfestival i 2018. Finansieringen er i første omgang sket via kommunekassen, men det blev besluttet, at direktionen skulle finde finansiering til udgiften i denne budgetrevision.

Det likviditetsmæssige overskud i budgetrevisionen er reelt 4,4 mio. kr. men efter finansieringen af tilskuddet til Esbjerg Rockfestival udgør det likviditetsmæssige overskud 3,4 mio. kr.

Omplaceringer

Der er foretaget en række tværgående omplaceringer, som generelt ikke giver anledning til bemærkninger.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Forvaltningerne har oplyst følgende aktuelle opmærksomhedspunkter, som er under opsyn for at undgå fremtidige tillægsbevillinger:

Børn & Familieudvalget:

- Myndighedsområdet under Familie

Borger & Arbejdsmarked:

- Voksen handicapområdet

Økonomi

FORVENTET REGNSKAB 2017

Det forventede regnskab sammenholdes med oprindeligt budget, som er udgangspunktet for beregningen af kommunens serviceramme og anlægsramme i 2017. Ved opgørelse af det forventede regnskab forudsættes det, at der overføres tilsvarende beløb til 2018, som der blev overført til 2017 ved regnskabsafslutningen for 2016, på både drift og anlæg.

Overblik over de økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

Mio.kr.	Oprindeligt budget	Korrigeret budget (ex. overførsler)	Budgetrevision pr. 30.09.17		Forventet regnskab herefter (ex overførsler)
			Bevillingsansøgning	Omplaceringer	
Rammebelagt	4.914,1	4.920,6	-7,8	-0,1	4.912,7
Ikke rammebelagt	2.134,4	2.093,3	-25,0	0,1	2.068,4
Hvile i sig selv	6,2	6,2	-0,5	0,0	5,7
Anlæg (netto)	278,3	284,9	-65,9	0,0	219,1
Bruttoanlægsramme	362,3	370,0	-64,1	-0,5	305,4

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

RAMMEOVERHOLDELSE

Serviceramme 2017

Kommunens serviceramme (oprindeligt budget korrigeret for nye P/L-skøn mv.) udgør 4.905,3 mio. kr. Det *aflæste* forventede regnskab på de rammebelagte på 4.912,7 mio. kr. ligger således 7,4 mio. kr. *over* servicerammen.

Økonomi udarbejder løbende prognoser for det forventede regnskab. Den seneste prognose tyder på, at der kan forventes et mindreforbrug i 2017, som ligger væsentligt under servicerammen. Det er derfor fortsat Økonomis forventning, at der ikke bliver problemer med at overholde Esbjerg Kommunes serviceramme i 2017.

Den aktuelle prognose tyder på en nettoopsparing på rammebelagte områder (servicerammen) på ca. 40-50 mio. kr. Dette er udover den sædvanlige overførsel mellem årene på ca. 100 mio. kr.

Bruttoanlægsramme 2017

Kommunens skattefinansierede bruttoanlægsramme udgør 362,3 mio. kr. (oprindeligt budget ekskl. affald og ældreboliger). De *aflæste* forventede bruttoanlægsudgifter for 2017 udgør efter budgetrevisionen 305,4 mio. kr., hvilket er 56,9 mio. kr. *under* rammen.

Dette er under den forudsætning, at der ved årsregnskab 2017 overføres de samme bruttoanlægsudgifter til 2018, som der blev overført fra 2016 til 2017 ved årsregnskab 2016. Her blev der overført 64,7 mio. kr. vedrørende bruttoanlægsudgifterne.

Selvom der ikke skulle komme helt så store anlægsoverførsler ved årsregnskab 2017 som ved 2016, så er det forventningen, at der ikke bliver problemer med at overholde Esbjerg Kommunes bruttoanlægsramme i 2017.

Kompetencer

Fagudvalg > Økonomiudvalg > Byråd

Konsekvenser for andre udvalg

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

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2017

- a) Nettodriften på de rammebelagte områder: -7.842.700 kr.
- b) Nettodriften på de ikke-rammebelagte områder: -25.001.900 kr.
- c) Hvile i sig selv (Affald): -481.900 kr.
- d) Anlægsudgifter: -76.588.700 kr.
- e) Anlægsindtægter: 10.738.000 kr.
- f) Lånoptagelsen: 6.428.400 kr.
- g) Afdrag på lån: 12.100.000 kr.
- h) Langfristede tilgodehavender: -6.702.000 kr.
- i) Renter: -5.593.200 kr.
- j) Skatter: -858.300 kr.
- k) Tilskud og udligning: 17.992.200 kr.

2. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2018

- a) Nettodriften på de rammebelagte områder: 8.773.600 kr.
- b) Hvile i sig selv (Affald): 2.550.000 kr.
- c) Anlægsudgifter: 70.655.700 kr.
- d) Anlægsindtægter: -16.248.000 kr.
- e) Lånoptagelsen: -14.253.500 kr.
- f) Langfristede tilgodehavender: 6.702.000 kr.
- g) Tilskud og udligning: 6.088.000 kr.

3. konsekvenserne for budget 2019-2021 indarbejdes i forbindelse med budgetlægningen for denne periode.

Beslutning Økonomiudvalget den 27-11-2017

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 04-12-2017

Godkendt.

Mogens Eriksen (V) deltog som stedfortræder for Kurt Jakobsen.
Hans Mortensen (V) deltog som stedfortræder for Alex Sørensen.

Bilag

Oversigt over tillægsbevillinger pr. fagudvalg og politikområde

De enkelte fagudvalgs tillægsbevillingsansøgninger pr. 30.9.2017

Opfølgning på handleplan for Esbjerg Lufthavn

Punkt 4: Arbejdernes Boligforening - Alment nybyggeri i Teglværksgade

17/9013

Indledning

Arbejdernes Boligforening har med baggrund i Byrådets beslutning den 19. december 2016 fremsendt Skema A ansøgning på 64 familieboliger og 50 familieboliger med tilskud fra Staten. Boligerne opføres i Teglværksgade på den gamle Falckgrund.



Sagsfremstilling

Projektet omfatter nybyggeri af etagebyggeri med 64 familieboliger og 50 familieboliger med tilskud. Det tilgodeser Esbjerg Kommunes behov og ønske om etablering af ungdomsboliger og små boliger i Esbjerg Centrum. Af Esbjerg Kommunes Vækststrategi 2020 fremgår det, at der frem mod 2020 vil blive arbejdet på at skabe mere liv i bymidten ved fortætning, flere boliger og ved at få studerende ind i centrum ved at opføre ungdomsboliger centralt i byen.

Den 18. marts 2016 blev der indgået en topartsaftale mellem regeringen og KL for etablering af små almene boliger og som led heri blev det den 4. maj 2016 fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet meddelt, at kommunens andel af puljen er svarende til 240 boliger, hvor tilskuddet pr. bolig udgør 58.170 kr.

Behovet for tilskudsboliger blev behandlet af Økonomiudvalget den 9. maj 2017 og tilskudsboligerne skal ses i sammenhæng med behovet for øvrige almene boliger i kommunen.

Byggeriet etableres i Teglværksgade, hvor boligerne med tilskud etableres over en dagligvarebutik og de 64 familieboliger fordeles på 3 tårne (tårn A, B og C). De 50 boliger over dagligvarebutikken bliver 2 værelses boliger med eget køkken og bad. Boligerne i tårnene bliver 2 og 3 værelses boliger i varierende størrelser mellem 75 og 112 m².

Første fase i Teglværkskvarteret er allerede ved at blive opført, hvor der er tale om opførelsen af 46 stk. ungdomsboliger i Teglværksgade, som forventes indflytningsklar i marts 2018. Der blev afsat grundkapital til disse ved budgettet for 2015-2018.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboliglovens § 29 – Pantsætning.

Almenboliglovens kapitel 8 og 9 – Nybyggeri.

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

Kommuneplanændring 2016.58 og lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyggelse ved Gasværksgade, Gammelby Ringvej, Ringen og Teglværksgade.

Bekendtgørelse nr. 403 – Tilskud til etablering af almene familieboliger, som kan forbeholdes flygtninge.

Af bekendtgørelse nr. 403 kapitel 3 fremgår det, at Esbjerg Kommune som udgangspunkt har anvisningsretten, såfremt andet ikke er aftalt. Der er ved dialog mellem Esbjerg Kommune og Boligorganisationen indgået aftale om at overdrage anvisningsretten til Boligorganisationen i henhold til bekendtgørelsens §5. stk. 4.

Økonomi

Familieboliger bygges med en ramme, hvor maksimumbeløbet pr. m² er 18.410 kr., hertil kommer energitillæg på op til 1.150 kr. pr. m². Tilskudsboliger bygges som små familieboliger med samme rammebeløb.

For projektet er der beregnet en anskaffelsessum på 162.524.000 kr. Heraf skal Esbjerg Kommune yde en grundkapital på 10 %, hvilket svarer til 16.252.400 kr., hvor Esbjerg Kommune modtager refusion fra Staten på 2.908.500 kr., som modtages efter skema B godkendelsen. Der er afsat grundkapital, ved budget 2017-2020, til projektet i 2018.

Huslejen differentieres ud fra det lejedes værdi. Tilskudsboligerne over dagligvarebutikken forventes at få visse ulemper mht. trafik og støj fra dagligvarebutikken. Huslejen i disse boliger forventes at blive på ca. 890 kr. pr. m² pr. år og forbrugsudgifter (el, vand og varme) forventes at være ca. 166 kr. pr. m², hvilket svarer til en husleje for en bolig på ca. 50 m² på ca. 3.700 kr. pr. måned ekskl. forbrug.

Boligerne mellem 75 – 112 m² forventes at få en gennemsnitlig husleje på ca. 910 kr. pr. m² pr. år og forbrugsudgifter (el, vand og varme) forventes at være ca. 166 kr. pr. m², hvilket svarer til en husleje for en bolig på ca. 75 m² på ca. 5.700 kr. pr. måned ekskl. forbrug.

Arbejdernes Boligforening vurderer, at huslejeniveauet ikke vil medføre udlejningsbesvær, da lejlighederne ligger i Esbjerg centrum, tæt på indkøb og offentlig transport.

Esbjerg Kommune skal yde garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Konsekvenser for andre udvalg

Projektet er i forhold til selve anvendelsen til boliger i overensstemmelse med plangrundlaget.

Høring

Sagen har været i intern høring og bemærkningerne er indarbejdet i sagen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der gives tilsagn til Arbejdernes Boligforenings skema A ansøgning vedr. 64 familieboliger og 50 tilskudsboliger beliggende i Teglværksgade.
2. der ydes grundkapitalstøtte på 16.252.400 kr., der ønskes frigivet i 2018, med efterfølgende tilskud fra Staten på 2.908.500 kr.
3. der ydes kommunegaranti for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.
4. anvisningsretten overdrages til Arbejdernes Boligforening.

Beslutning Økonomiudvalget den 27-11-2017

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning Byrådet den 04-12-2017

Godkendt.

Mogens Eriksen (V) deltog som stedfortræder for Kurt Jakobsen.
Hans Mortensen (V) deltog som stedfortræder for Alex Sørensen.

Punkt 5: Boligforening Ungdomsbo - Alment nybyggeri på Tovværket (Skema A)

17/1725

Indledning

Boligforeningen Ungdomsbo har med baggrund i Byrådets beslutning den 19. december 2016 fremsendt Skema A ansøgning på 40 familieboliger og 48 familieboliger med tilskud fra Staten. Boligerne opføres på den gamle Tovværksgrund ved Grådybkollegiet.



Sagsfremstilling

Projektet omfatter nybyggeri af et etagebyggeri med 40 familieboliger og 48 boliger med tilskud. Det tilgodeser Esbjerg Kommunes behov og ønske om etablering af boliger i Esbjerg Centrum. Af Esbjerg Kommunes Vækststrategi 2020 fremgår det, at der frem mod 2020 vil blive arbejdet på at skabe mere liv i bymidten ved fortætning.

Den 18. marts 2016 blev der indgået en topartsaftale mellem regeringen og KL for etablering af små almene boliger og som led heri blev det den 4. maj 2016 fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet meddelt, at kommunens andel af puljen er svarende til 240 boliger, hvor tilskuddet pr. bolig udgør 58.170 kr.

Behovet for tilskudsboliger blev behandlet af Økonomiudvalget den 9. maj 2017 og tilskudsboligerne skal ses i sammenhæng med behovet for øvrige almene boliger i kommunen.

Det nye byggeri er i nær tilknytning til Rybners, svømmehallen og stadion. Boligerne ligger i gåafstand til Esbjerg indre by og indgår i sammenhæng med det eksisterende Grådybkollegie.

Bygningen opføres med en høj og en lav del og lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer en variation i bebyggelsen, hvor den lave bebyggelse og det høje hus skal udføres i kontrasterende materialer og/eller farver men i et sammenhængende formsprog skabt gennem volumener.

Opførelsen af boligerne sker efter den delegerede bygherremodel, hvor TK Development A/S i forbindelse med opførelsen af byggeriet forpligter sig til at udbyde bygge- og anlægsarbejderne efter udbudslovens regler og således afløfter udbudspligten på vegne af Boligforeningen Ungdomsbo. I forlængelse af anvendelse af den delegerede bygherremodel skal Boligforeningen Ungdomsbo indrykke overdragelsen af udbudspligten i EU-tidende. Advokatfirmaet Haugaard/Nielsen har udarbejdet et notat herfor, hvilket kan ses i bilaget.

Der er indgået en totalentrepriseaftale mellem Boligforeningen Ungdomsbo og TK Development A/S, hvor AB 92 er en del af entreprisegrundlaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboliglovens § 29 – Pantsætning.

Almenboliglovens kapitel 8 og 9 – Nybyggeri.

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

Kommunestyrelseslovens § 68 – Salg af kommunal grund.

Lokalplansændring.

Bekendtgørelse nr. 403 – Tilskud til etablering af almene familieboliger, som kan forbeholdes flygtninge.

Af bekendtgørelse nr. 403 kapitel 3 fremgår det, at Esbjerg Kommune som udgangspunkt har anvisningsretten, såfremt andet ikke er aftalt. Der er ved dialog mellem Esbjerg Kommune og Boligorganisationen indgået aftale om at overdrage anvisningsretten til Boligorganisationen i henhold til bekendtgørelsens §5. stk. 4.

Økonomi

Familieboliger bygges med en ramme, hvor maksimumbeløbet pr. m² er 18.410 kr., hertil kommer energitillæg på op til 1.150 kr. pr. m². Tilskudsboliger bygges som små familieboliger med samme rammebeløb.

Dette betyder en maksimal anskaffelsessum på 139.268.000 kr. Heraf skal Esbjerg Kommune yde en grundkapital på 10 %, hvilket svarer til 13.926.800 kr., hvor Esbjerg Kommune modtager refusion fra Staten på 2.792.160 kr., som modtages efter skema B godkendelsen. Der er afsat grundkapital ved budget 2017-2020 til projektet.

Boligerne vil have et huslejeniveau på 879 kr. pr. m² pr. år og forbrugsudgifter (el, vand og varme) forventes at være ca. 145 kr. pr. m², hvilket svarer til en samlet udgift for en bolig på 82 m² på 6.997 kr. pr. måned inkl. normalt forbrug.

Boligforeningen Ungdomsbo vurderer, at huslejeniveauet ikke vil medføre udlejningsbesvær, da lejlighederne ligger i gåafstand til Esbjerg centrum, indkøb og sports faciliteter.

Esbjerg Kommune skal yde garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Projektet er i forhold til selve anvendelsen til boliger i overensstemmelse med plangrundlaget; lokalplan 01-020-0006 Strandby.

Høring

Sagen har været i intern høring og bemærkningerne er indarbejdet i sagen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der gives tilsagn til Boligforeningen Ungdomsbos skema A ansøgning vedr. 40 familieboliger og 48 tilskudsboliger beliggende på Tovværksgrunden i Esbjerg.
2. byggeriet opføres ud fra den delegerede bygherremodel.
3. der ydes grundkapitalstøtte på 13.926.800 kr. med efterfølgende tilskud fra Staten på 2.792.160 kr.
4. der ydes kommunegaranti for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.
5. anvisningsretten overdrages til Boligforeningen Ungdomsbo

Beslutning Økonomiudvalget den 27-11-2017

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning Byrådet den 04-12-2017

Godkendt.

Mogens Eriksen (V) deltog som stedfortræder for Kurt Jakobsen.

Hans Mortensen (V) deltog som stedfortræder for Alex Sørensen.

Bilag

Redegørelse vedr. overdragelse til Ungdomsbo

Punkt 6: Boligselskabet BSB Esbjerg - Kapitaltilførsel

14/15812

Indledning

Boligselskabet BSB Esbjerg har fremsendt ansøgning (Skema A) om Esbjerg Kommunes deltagelse vedr. garantistillelse og økonomisk deltagelse for deres afdeling 50.01 beliggende Storegade/Ingemanns Allé.

Afdelingen er fra 1952 og består af 84 familieboliger.

Sagsfremstilling

På baggrund af afdelingens økonomiske situation og for at skabe en fremtidig stabil drift fremsendte Domea i 2012 på vegne af Boligselskabet BSB Esbjerg en helhedsplansansøgning til Landsbyggefonden. Parterne har i samarbejde udarbejdet en finansieringsskitse for helhedsplanen.

Som et led i genopretningen af økonomien godkendte Esbjerg Kommune den 8. juli 2017, at to gennem længere tid tomme erhvervslejemål blev omdannet til 3 almene boliger. Dette kunne ikke genoprette økonomien fuldstændig, hvorfor Landsbyggefonden har udarbejdet helhedsplanen.

Der er tale om en økonomisk helhedsplan, der ikke indebærer vedligeholdelsesarbejder. Den nødvendige særstøtte er opgjort til 1.000.000 kr. til dækning af underskud i afdelingen og sikring af, at huslejeniveauet holdes på et niveau, der gør boligerne mere attraktive.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboligloven §91, stk. 1, stk. 6 og stk. 7. Om forudsætninger og forpligtigelser om kommunegaranti og landsbyggefondens regaranti.

Almenboligloven §92, stk. 1.

Almenboligloven §97.

Kommunestyrelseslovens §41 – om optagelse af lån og garantiforpligtigelser.

Økonomi

Den økonomiske helhedsplan indeholder en kapitaltilførsel på 1.000.000 kr. Ved kapitaltilførslen skal Esbjerg Kommune deltage med 1/5 svarende til 200.000 kr. Der er afsat penge til formålet i 2017, disse ønskes frigivet.

I finansieringsskitzen fra Landsbyggefonden fremgår det, at kapitaltilførslen ydes som et lån med samme betingelser som ved Helhedsplaner indeholdende renoveringer. Denne type af kapitaltilførsler ydes som rente- og afdragsfrie lån, indtil Landsbyggefonden vurderer, at afdelingens økonomi kan bære at afdrage på lånene.

Der skal ikke stilles garanti i forhold til helhedsplanen. Der er på nuværende tidspunkt ikke lån med kommunegaranti i afdelingen.

Afdelingens husleje er på 751 kr. pr. m² og vil efter helhedsplanens gennemførelse være på 676 kr. pr. m². Boligorganisationen vurderer, at det nye huslejeniveau vil gøre boligerne mere attraktive.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Sagen har været sendt i intern høring og bemærkninger er indarbejdet i sagen

- Økonomi
- Jura
- Personale

Vurdering herunder alternativer

Såfremt den finansielle helhedsplan ikke gennemføres, vil det være nødvendigt at hæve det nuværende huslejeniveau, hvilket forventes at medføre lejeledighed i afdelingen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. ansøgningen for helhedsplanen (skema A) godkendes.
2. kapitaltilførslen på 200.000 kr. frigives og godkendes.
3. låneoptagelsen, jf. Landsbyggefondens finansieringsskitse, godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 27-11-2017

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning Byrådet den 04-12-2017

Godkendt.

Mogens Eriksen (V) deltog som stedfortræder for Kurt Jakobsen.

Hans Mortensen (V) deltog som stedfortræder for Alex Sørensen.

Punkt 7: Udvikling af Byparken - Arkitektkonkurrence

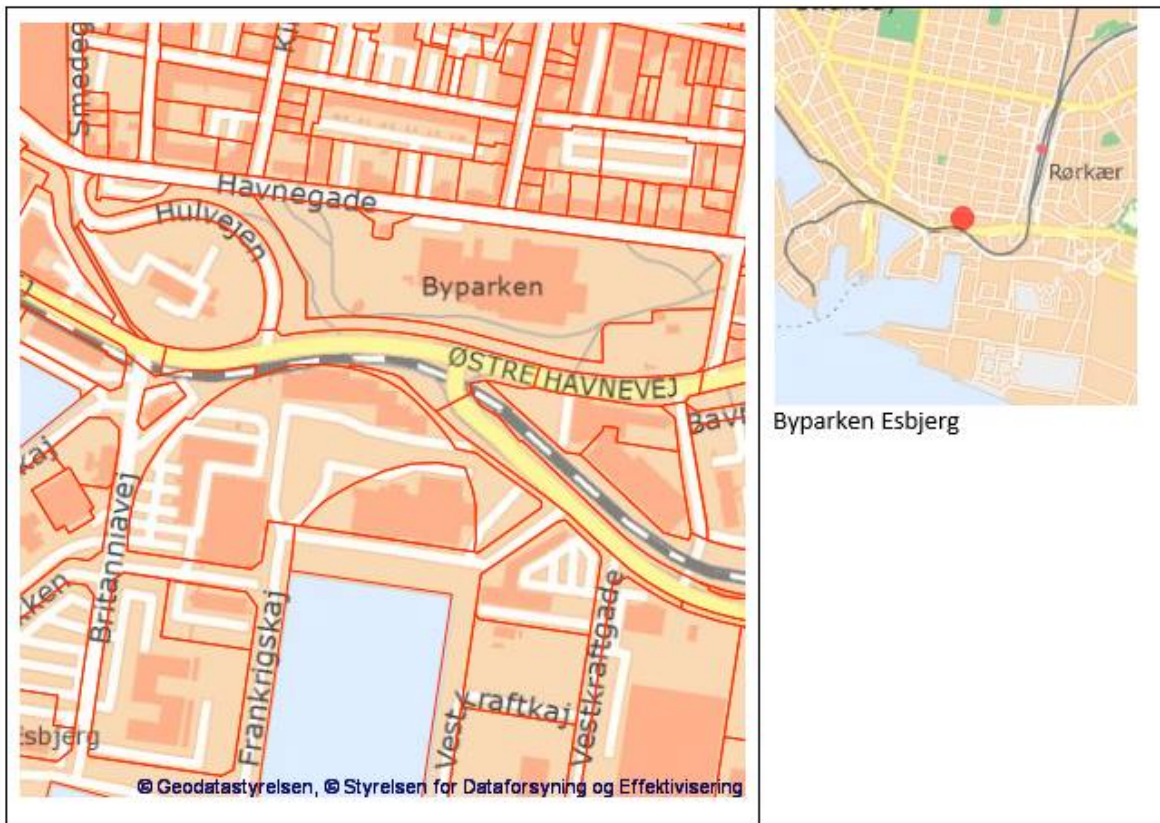
16/1251

Indledning

Teknik & Byggeudvalget besluttede den 5. februar 2016 proces for udvikling af Byparken omhandlende afholdelse af en arkitektkonkurrence, og at finansiering af arkitektkonkurrencen skulle indgå i Budgetforhandlingerne 2017-2020.

Ved budgetforhandlingerne bevilgede Byrådet halvdelen af beløbet til en arkitektkonkurrence, i alt 750.000 kr., hvorefter Teknik & Miljø skulle søge Fonde om de resterende 750.000 kr.

Det er ikke lykkedes at få nogen Fonde med på projektet. Teknik & Miljø foreslår derfor en anden proces, der kan gennemføres for de bevilgede midler.



Sagsfremstilling

Da det ikke har været muligt at skaffe eksterne sponsorer til projektet i Byparken foreslås, at der i stedet for en arkitektkonkurrence inviteres tre landskabsarkitektfirmaer til at komme med ideforslag til udvikling af Byparken. Det foreslås, at deltagerne får et beløb for indlevering af ideforslag.

Firmaerne udvælges gennem prækvalifikation.

Teknik & Miljø udarbejder selv program for idéforslaget. Inden program formuleres afholdes workshop med interessenter. Der inddrages ekstern rådgiver til borgerinddragelse og udbud af planopgaven.

De indkomne forslag vurderes af en jury. Det vindende firma får, såfremt der vedtages et udviklingsforslag, arbejdet med udarbejdelse af et mere detaljeret Projektforslag.

Efter udvælgelse af projekt udarbejdes udviklingsforslag til budgetlægning 2019-2022 til finansiering af projektering og realisering af projektet.

Økonomi

Byrådet har afsat 750.000 kr. til afholdelse af en arkitektkonkurrence.

Betaling for Ideforslag, i alt	600.000 kr.
Rådgiverbistand ved programskrivning og udbud	75.000 kr.
2 fagdommere	<u>75.000 kr.</u>
I alt	750.000 kr.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Ingen bemærkninger fra intern høring.

I forbindelse med programskrivning afholdes workshop med Byparkens interessenter.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. den beskrevne proces for indhentning af idéforslag til udvikling af Byparken godkendes.
2. der meddeles en anlægsbevilling på 750.000 kr. i 2018, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb til igangsætning af arbejdet.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 17-11-2017

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 27-11-2017

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning Byrådet den 04-12-2017

Godkendt.

Mogens Eriksen (V) deltog som stedfortræder for Kurt Jakobsen.

Hans Mortensen (V) deltog som stedfortræder for Alex Sørensen.

Punkt 8: Renovering af hal 1 Granly Hockey Arena - anlægsbevilling

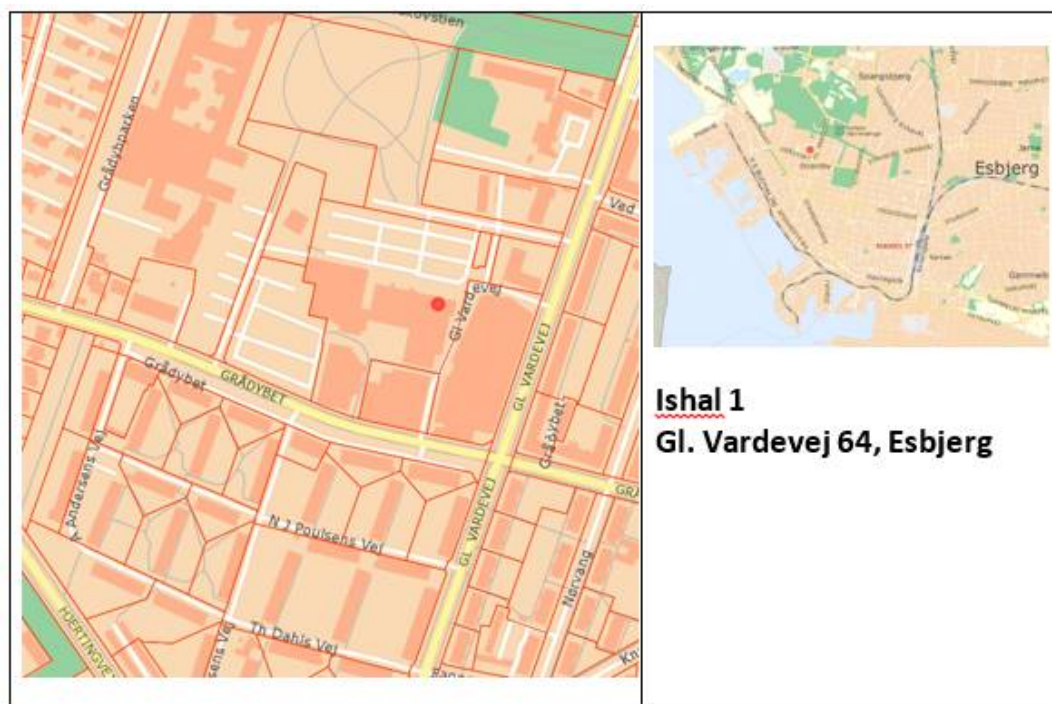
16/26677

Indledning

Projekteringsbevillingen for renovering og nybygning af Granly Hockey Arena blev frigivet af Esbjerg Byråd i januar 2017.

Der er nu gennemført en totalentreprisekonkurrence, hvor 4 totalentreprenør blev prækvalificeret til at afgive tilbud og forslag til en ny ishal 1 på baggrund af et beskrevet byggeprogram. Byggeriet genanvender banelegemet og en stor del af de tekniske anlæg, men fra sokkel og opefter bliver bygningen nyopført, og vil fremstå som en ny ishal, ”Illustration Granly Hockey Arena”.

En enig dommerkomite, bestående af repræsentanter for både Esbjerg Kommune og de private fonde samt brugerne af ishallen, har udpeget en vinder, og der er nu behov for at få frigivet en anlægsbevilling, så byggeriet kan projekteres og opføres.



Sagsfremstilling

Det forestående byggeri tager sit afsæt i den afholdte totalentreprisekonkurrence, hvor KG Hansen, med Friis & Moltke og Cowi som rådgivere, er fremkommet med det vindende forslag. Forslaget og vinderen er offentliggjort 1. november 2017.

Med renoveringen og nybygningen ændres Granly Hockey Arena fra en ombygget skøjtehal, til en isarena med internationalt format, både i planlægning og arkitektur.

Arkitekturen og materialevalget er en fortsættelse af Dokken og stadionbyggeriet, og skaber en stærk samlet helhed i sportsparken.

Mellem den eksisterende loungebygning og den nye isarena – svæver en transparent lounge, som skaber stor synlighed og overdække for den nye hovedindgang til den nye isarena.

Fra hovedindgangen i siden af hallen byder en stor ankomstrappe velkommen til hallens fordelingsniveau, som er adgang til tribunerne og giver et flot udsyn over hele hallen. Rundt om i hallen på dette plateau er der etableret udsalgssteder, møderum, adgang til Bobedre-loungen, nedgang til toiletter i stueetagen og adgang til VIP-tribune. I hallen er der 2568 siddepladser, heraf 454 siddepladser på VIP-tribunen – derudover er der 1810 ståpladser i alt: 4378 pladser.

Fra VIP-tribunen er der direkte adgang til den store lounge med plads til min. 450 spisende gæster. Loungen har direkte adgang til de øvrige faciliteter i loungebygningen, som toiletter, køkken og elevator m.v. I stueetagen forefindes toiletfaciliteter, teknikrum, opbevaring og depoter samt der forberedes til etableringen af tre omklædningsrum. Banelegemet samt store dele af den oprindelige belægning i stueplan bevares.

Tidsplanen for gennemførelse af isarenaprojektet inkl. lounge vil blive således:

13. april 2018	Slutspil 2018, afslutning
16. april – december 2018	Demonteringsstart og byggeperiode
December 2018 – januar 2019	Afleveringsperiode
Februar 2019	Idriftsætning
28. februar 2019	Slutspil 2019, start i ny isarena

Det skal nævnes, at forudsætningerne for byggeriet er, at Esbjerg Kommune finansierer og kommer til at eje selve isarena-delen, mens Fonde alene finansierer lounge-delen og samtidig giver tilskud på 2,6 mio. kr. til den kommunale isarena-del.

Loungens ejer vil blive en nystiftet fond benævnt ”Energy Lounge, fond”, hvis formål vil være at eje og drive loungen i henhold til fondens vedtægter. Det skal nævnes, at vedtægtsændringer og en evt. senere beslutning om opløsning af fonden skal tiltrædes af Esbjerg Kommune og i så fald overdrages loungen vederlagsfrit til Esbjerg Kommune.

Fondene har fremsendt vedtægt for den nye fond, som er godkendt af Esbjerg Kommune med forbehold for Erhvervsstyrelsens eventuelle rettelser. Den nye fond forventes at være klar til kontraktindgåelse i december måned 2017. Herudover har de tilskudsgivende Esbjerg fonde fremsendt dokumentation for, at den eksterne medfinansiering til dels loungen og dels tilskuddet til den kommunale del er tilvejebragt.

Lovgrundlag, planer mv.

I forbindelse med anlægsprojektet vil matrikulære forhold omkring isarenaprojektet skulle justeres, ligesom der skal arbejdes med den juridiske forankring af lounge-delen i en ejerlejlighedskonstruktion.

Økonomi

Økonomisk overblik for isarenaprojektet inkl. lounge:

	Entreprisesum	Omkostninger	Bygherreleverancer	Total
Isarena	47.850.000 kr.	5.923.500 kr.	4.778.000 kr.	58.551.500 kr.
Lounge	8.200.000 kr.	1.406.000 kr.	190.300 kr.	9.796.300 kr.
Total	56.050.000 kr.	7.329.500 kr.	4.968.300 kr.	68.347.800 kr.

Den kommunale del af projektet har således en samlet værdi på 58.551.500 kr.

Fondene medfinansierer - udover lounge-delen - også 2,6 mio. kr. til den kommunale del af projektet. Beløbet indbetales til SEPE og anvendes til bygherreleverancer.

Der er endvidere tidligere meddelt en projekteringsbevilling på 2,0 mio. kr. til den kommunale del af projektet, hvorfor der nu søges en anlægsbevilling på den resterende del af økonomien.

Der søges således en anlægsbevilling til Teknik & Byggeudvalget på 54,0 mio. kr. til den kommunale del af isarenaprojektet, fordelt med 44,0 mio. kr. i 2018 og 10,0 mio. kr. i år 2019.

Anlægsbevillingen finansieres af det til formålet afsatte rådighedsbeløb på 54 mio. kr. på Kultur & Fritidsudvalgets område.

De afsatte rådighedsbeløb søges tilpasset det aktuelle bevillingsbehov i de enkelte år.

Mio. kr.	2017	2018	2019
Bevillingsbehov	0,0	44,0	10,0
Afsatte rådighedsbeløb	1,0	42,0	11,0
Regulering rådighedsbeløb	-1,0	2,0	-1,0

Til orientering kan oplyses, at der er afsat et årligt aconto netto driftstilskud til Sport & Event Park Esbjerg på 1,1 mio. kr. (3/4 i år 2019) ekskl. tilskudsmoms. Når byggeriet kendes i detaljen og den afledte drift kan udregnes foretages en regulering af aconto driftstilskuddet som en teknisk ændring til budgettet.

Kompetencer

Kultur & Fritidsudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Konsekvenser for andre udvalg

Kultur & Fritidsudvalget godkendte den 7. november 2017 følgende indstilling:

Direktionen indstiller, at det via Teknik & Byggeudvalget, indstilles til Byrådet,

· at der meddeles en anlægsbevilling på 54 mio. kr. til Teknik & Byggeudvalget, fordelt med 44,0 mio. kr. i 2018 og 10 mio. kr. i 2019 finansieret af de afsatte rådighedsbeløb i 2017, 2018 og 2019 under Kultur & Fritidsudvalgets område

Afledt aconto driftstilskud skal senere revurderes under Kultur & Fritidsudvalgets område.

Høring

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. det i 2017 afsatte rådighedsbeløb på 1,0 mio. kr. søges overført til 2018 og 1,0 mio. kr. af det i 2019 afsatte rådighedsbeløb søges fremrykket til 2018, således de afsatte rådighedsbeløb tilpasses det aktuelle bevillingsbehov.
2. der meddeles en anlægsbevilling på 54 mio. kr. til Teknik & Byggeudvalget, fordelt med 44,0 mio. kr. i 2018 og 10 mio. kr. i 2019 finansieret af de afsatte rådighedsbeløb i 2017, 2018 og 2019 under Kultur & Fritidsudvalgets område.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 17-11-2017

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 27-11-2017

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning Byrådet den 04-12-2017

Godkendt.

Mogens Eriksen (V) deltog som stedfortræder for Kurt Jakobsen.

Hans Mortensen (V) deltog som stedfortræder for Alex Sørensen.

Bilag

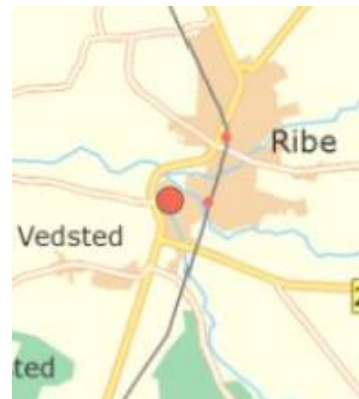
Illustration Granly Hockey Arena

Punkt 9: Renovering af belægning Sønderportsgade og Korsbrødregade, Ribe

17/25328

Indledning

I forbindelse med kloakseparering af Sønderportsgade mellem Nygade og broen over Stampemølle Å samt Korsbrødregade fra Nygade til Skibbroen ønskes de eksisterende belægninger af asfalt og betonfliser udskiftet til granitbelægning, svarende til de øvrige historiske gader i Ribe.



Sønderportsgade og
Korsbrødregade
6760 Ribe

Sagsfremstilling

Den berørte del af Sønderportsgade ligger mellem Nygade og broen over Stampemølle Å. Strækningen er ca. 85 m lang. Korsbrødregade er ca. 300 m lang.

Gaderne er i dag asfalterede og har mange steder fortov i hver side med betonfliser, chaussesten og pigsten mod soklerne. Gaderne ønskes begge to omlagt som den allerede omlagte del af Sønderportsgade fra Nygade til Dagmarsgade. Det vil sige med en kørebane af brosten og en cykelbane af bordursten i hver side. Fortovene ønskes omlagt med gangbaner af bordurbånd og chaussesten i granit samt pigstensbelægning ind mod bygningerne. I Sønderportsgade lægges kørebansens brosten på tværs af gaden, hvorimod de i Korsbrødregade lægges i krydsforbandt.

Under Sønderportsgade, lige nord for broen over Stampemølle Å, ligger ruinen af Sønderport. Fortidsmindet er fredet, og der er modtaget dispensation fra Slots- og Kulturarvstyrelsen til ændring af belægningen over ruinen. Ribe Museum har meddelt ønske om at udgrave og registrere fortidsmindet i forbindelse med renoveringen. Fortidsmindets udstrækning vil herefter blive markeret i belægningen, ligesom Nørreport er markeret i Nederdammen.

I gaderne findes allerede Ribelamper. Disse renoveres og bevares.

Økonomi

I budgettet for 2018-2021 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 8,0 mio.kr. kr. til renovering af belægningen i Sønderportsgade og Korsbrødregade fra asfalt til brosten i forbindelse med at gaden separatkloakeres.

Der søges om frigivelse af anlægsbevillingen på 8 mio. kr. fordelt med 3,0 mio. kr. i 2018 og 5,0 mio. kr. i 2019.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der meddeles en anlægsbevilling på 8 mio. kr. fordelt med 3,0 mio. kr. i 2018 og 5,0 mio. kr. i 2019, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 17-11-2017

Godkendt med ændring af fordeling med 2,0 mio.kr. i 2018 og 6,0 mio.kr. i 2019.

Beslutning Økonomiudvalget den 27-11-2017

Teknik og Byggeudvalgets indstilling blev godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning Byrådet den 04-12-2017

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Mogens Eriksen (V) deltog som stedfortræder for Kurt Jakobsen.

Hans Mortensen (V) deltog som stedfortræder for Alex Sørensen.

Punkt 10: Afskedsreception for borgmester Johnny Søtrup

17/28556

Indledning

Freddie Madsen fra Liberalt Folkeparti har den 24. november anmodet om at få en sag på byrådets dagsorden vedrørende afskedsreception for borgmester Johnny Søtrup.

Sagsfremstilling

Receptionen arrangeres og betales af Esbjerg Kommune. Det er jeg imod og vil have sagen på førstkommende byrådsmøde.

Kompetencer

Byrådet.

Beslutning Byrådet den 04-12-2017

Johnny Søtrup erklæredes inhabil og deltog ikke i behandlingen af punktet.

Liberalt Folkeparti stillede forslag om at Borgmesteren selv betaler for reception i forbindelse med fratrædelse.

Forslaget blev sat til afstemning.

For forslaget stemte 2 (R)

Imod forslaget stemte 28 (V, I, E, F, Ø og A)

Forslaget bortfaldt hermed.

Mogens Eriksen (V) deltog som stedfortræder for Kurt Jakobsen.

Hans Mortensen (V) deltog som stedfortræder for Alex Sørensen.

Punkt 11: Lukket: Esbjerg Strand, designmanual, salgsvilkår og anlæg

16/20646