

Esbjerg, den 12. oktober 2023

Referat fra ekstraordinært repræsentantskabsmøde torsdag den 28. september 2023 kl. 16:00 i KRYDSET, indgang fra Stengårdsvej 319, 6705 Esbjerg Ø.

Dagsorden for mødet:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmetællere.
4. Godkendelse af ændring af Den lovpligtige udviklingsplan for Stengårdsvej (LUP).

Claus-Peter Aanum bød velkommen, herefter over til dagsordenen.

Ad 1. Claus-Peter Aanum blev valgt, og konstaterede at det ekstraordinære repræsentantskabsmøde var lovligt.

Ad 2. Anitta Blumensaat blev valgt.

Ad 3. Nils Bangsholt afd. 18, Flemming Guldberg Sørensen, afd. 2 og Elva Lyth, afd. 8 blev valgt.

Ad 4.

Flemming Agerskov Christensen bød også velkommen og indledte sin gennemgang og uddybning på PowerPoint med, at Den lovpligtige udviklingsplan for Stengårdsvej (LUP) blev godkendt i 2019 på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Siden da er en del af planen blevet udført, herunder bl.a. nedrivning af 75 boliger i afd. 14 og løbende ommærkning til ungdomsboliger og ældreboliger i både afd. 8, 13 og 14.

I den mellemliggende periode er der i samarbejde med Esbjerg Kommune arbejdet på at finde en løsning, med henblik på at kunne undgå nedrivning af de 41 boliger i afd. 13, som var en del af den oprindelige (LUP).

Derfor fremlægges nu et oplæg til ændring af Den lovpligtige udviklingsplan (LUP) for Stengårdsvej til afstemning i repræsentantskabet. Oplægget blev - sammen med indkaldelsen til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde 28. september 2023 - sendt med som vedhæftede bilag 1.

Ændring af LUP skal samtidig godkendes af Esbjerg Kommune, før indsendelse til godkendelse hos Social- og Boligstyrelsen.

Samarbejdet med Esbjerg Kommune fremgår som vist i det udsendte bilag 1 (vedhæftet):

Nedrivning af 41 almene familieboliger og nyopførelse af 75 og 25 private boliger udgår af den oprindelige LUP og erstattes med nyopførelse af 15.000 m² erhverv. Herudover ommærkes yderligere 7 familieboliger til ungdomsboliger.

Esbjerg Kommune og Ungdomsbo indstiller til Social- og Boligstyrelsen om, at det er dette der arbejdes med i samarbejdet.

Den nye ansøgning som skal tilgå Social- og Boligstyrelsen bestyrker samarbejdet mellem Esbjerg kommune og Ungdomsbo i bestræbelserne på, at undgå at rive de 41 boliger i afdeling 13 ned. Det skal bemærkes, at der ikke er en garanti for, at vi ikke kommer til at rive boligerne ned, hvis erhvervsbyggeriet ikke kan gennemføres.

Oplægget til den nye LUP er godkendt i den politiske følgegruppe, i organisationsbestyrelsen samt nu også på dette ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

Oplæg til den nye LUP skal være Social- og Boligstyrelsen i hænde 1. oktober 2023.

Herefter orienterede Flemming Agerskov Christensen desuden om de forskellige tiltag som der også arbejdes på ifm. SUP (Strategisk udviklingsplan) i området omkring Stengårdsvej

Spørgsmål til klimagaden, tidligere nedrivning samt konsekvenser, hvis det besluttes at godkende oplæg til den nye LUP blev besvaret.

Supplerende oplyst, at der først efter nedrivningen af 75 boliger blev åbnet op for muligheden til at arbejde med ændringer til den oprindelige LUP, det er dog fortsat et krav at andelen af almene familieboliger skal være nedbragt til 40 % inden 1. januar 2030.

Der blev fremsat krav om skriftlig afstemning til oplægget til ændring af den lovpligtige udviklingsplan (LUP).

Herefter satte dirigenten oplæg til ændring af den lovpligtige udviklingsplan (LUP) til skriftlig afstemning.

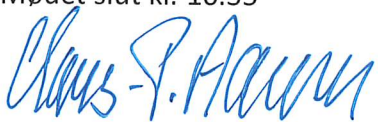
24 stemmeberettigede

23 stemte ja

1 stemte nej

Oplæg til ændring af den lovpligtige udviklingsplan (LUP) vedtaget.

Mødet slut kl. 16.35



Formand



Dirigent

Bilag 1: Ændring af Den lovpligtige udviklingsplan for Stengårdsvej



Oprindelig lovpligtig udviklingsplan Stengårdsvej (som godkendt på repræsentantskabsmøde d. 16. maj 2019)

Tiltag nr.	År	Type	Antal	Almene familieboliger	Boliger I alt	Pct	Beskrivelse af tiltag
0		Udgangspunkt		579	579	100,0%	
1	2022	Nedrivning almene familieboliger	75	504	579	87,0%	Højhus og sydligste blok (matr. 9t)
2	2028	Nedrivning almene familieboliger	41	463	579	80,0%	Nedrivning af 2 blokke i nord (matr. 7m)
3	2019-2029	Ommærkning til ungdomsboliger	114	349	579	60,3%	Løbende ommærkning af mindre lejligheder
4	2019-2029	Ommærkning til ældreboliger	46	303	579	52,3%	Løbende ommærkning i blokke med elevator
5	2026	Nyopførelse privat	75	303	654	46,3%	Frasalg i syd og opførelse af 75 boliger
6	2029	Nyopførelse privat	25	303	679	44,6%	Frasalg i nord og opførelse af 25 boliger
7	2026	Nyopførelse almene ungdomsboliger	90	303	769	39,4%	Til erstatning af afd. 80 - infill

Oplæg til ny lovpligtig udviklingsplan Stengårdsvej

Tiltag nr.	Type	Antal	Almene familieboliger	Boliger I alt	Pct	Beskrivelse af tiltag
0	Udgangspunkt		579	579	100,0%	
1	2022 Nedrivning almene familieboliger	75	504	579	87,0%	Højhus og sydligste blok (matr. 9t)
2	<i>Punktet udgår</i>		504	579	87,0%	
3	2023 Ommærkning til ungdomsboliger	121	383	579	66,2%	Løbende ommærkning af mindre lejligheder
4	2023 Ommærkning til ældreboliger	46	337	579	58,2%	Løbende ommærkning i blokke med elevator
5	<i>Punktet udgår</i>		337	579	58,2%	
6	<i>Punktet udgår</i>		337	579	58,2%	
7	2027 Nyopførelse almene ungdomsboliger	90	337	669	50,4%	Til erstatning af afd. 80 - infill
8	2029 Nyopførelse erhverv	200	337	869	38,8%	15.000 m ² erhvervsareal (svarende til 200 boliger)

Ændringer:

Tiltag nr.	Type	Antal	Beskrivelse af tiltag
2	Punktet udgår: Nedrivning almene familieboliger	-41	Nedrivning af 2 blokke i nord (matr. 7m)
3	Ommærkning til ungdomsboliger	7	Der ommærkes yderligere 7 familieboliger
5	Punktet udgår: Nyopførelse privat	-75	Frasalg i syd og opførelse af 75 boliger
6	Punktet udgår: Nyopførelse privat	-25	Frasalg i nord og opførelse af 25 boliger
8	Nyt punkt: Nyopførelse erhverv	200	15.000 m ² erhvervsareal (svarende til 200 boliger)

Der ansøges samtidig om en udvidelse af omdannelsesområdet til at omfatte matr. 10ae, 7a og 7o, Jerne, Esbjerg Jorder. Dette kræver også Social- og Boligstyrelsens godkendelse.