



Initiativer på det almene boligområde – *Bekæmpelse af parallelsamfund på boligområdet*

Seminar for det nye Transport- og Boligudvalg d. 25. september 2019
v. Stine Klingenberg kontorchef i Kontor for Boligpolitik og -økonomi

Aftale om bekæmpelse af parallelsamfund på boligområdet

Politisk aftale om initiativer på boligområdet der modvirker parallelsamfund 9. maj 2018

Daværende regering (V, K og LA), S, DF og SF

Aftalens hovedpunkter:

- Ny ghettodefinition
 - Omdannelse af udsatte boligområder
 - Nedbringelse af andelen af almene familieboliger i de mest udsatte områder
 - Udlejningsregler
-
- Lovgivningen trådte i kraft d. 1. december 2018

Aftale om anvendelse af Landsbyggefondens midler i udsatte boligområder


- Der afsættes samtidig **10 mia. kr. i 2019-2026** til renovering, nedrivning, infrastrukturforbedring, boligsociale indsatser og huslejenedsættelse i udsatte boligområder.
- Der iværksættes analyser af:
 - Landsbyggefondens forvaltningspraksis
 - Renoveringsbehov
 - Nybyggeri og visitationspraksis

Almene boliger i tal

Boligtype	<i>Antal beboere</i>	<i>Pct.</i>	<i>Antal boliger</i>	<i>Pct.</i>
Familieboliger	894.000	88,0	492.000	80,5
Ældre- og plejeboliger	82.000	8,1	85.000	13,9
Ungdomsboliger	40.000	3,9	34.000	5,6
I alt, almene boliger	1.016.000	100,0	611.000	100,0

Udsatte boligområder	86.882	8,6	38.384	6,3
- heraf ghettoområder	63.483	6,2	26.314	4,3
- heraf hårde ghettoområder	42.199	4,2	16.468	2,7
I alt, udsatte boligområder	86.882	8,6	38.384	6,3

Beboersammensætningen fordelt på boligtyper

(Pct.)	Udenfor arb.marked > 40 %	Dømte ≥ 1,98 pct	Kun grundskole > 60 %	Gns. indkomst < 55 %	E & I Ikke vestlige > 50 %
Ejerboliger	8	0,3	17	115	4
Andelsboliger	10	0,6	20	94	6
Privat udl.	17	1,2	37	81	8
Almene boliger	34	1,4	50	70	25
<i>Heraf:</i>					
43 Udsatte boligområder	43	2,0	71	57	59
29 Ghettoområder	42	2,1	74	56	66
15 Hårde ghettoområder	43	2,2	77	55	70
Alle 	15	0,7	27	100	8

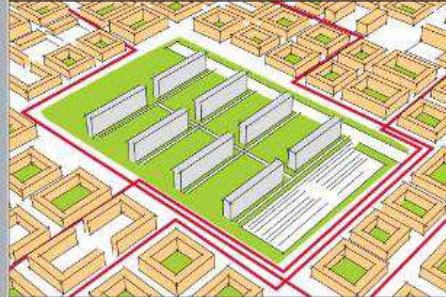
Udviklingsplaner skal omdanne boligområder til velfungerende bydele inden 2030

- Målet er integrerede bydele, varieret beboersammensætning, blandede boligtyper og funktioner på linje med det omgivende samfund.
- Andelen af almene familieboliger reduceres til 40 pct. gennem:
 - *Salg af almene boliger*
 - *Fortætning ved opførelse af private boliger*
 - *Nedrivning*
 - *Omdannelse til andre almene boligtyper*
 - *Funktioner* – nye forretningsområder og lokale arbejdspladser mv.

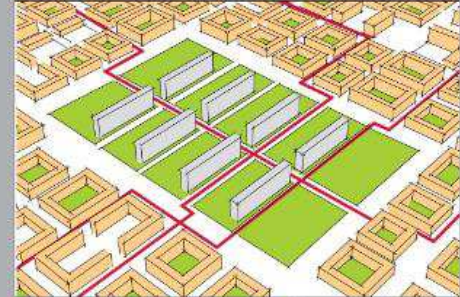
Strukturelle forandringer

VISUALISERING AF FYSISKE INDSATSER MED SOCIALE EFFEKTER

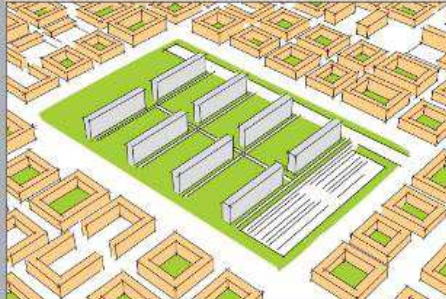
EKSEMPEL 1: NY BYSTRUKTUR



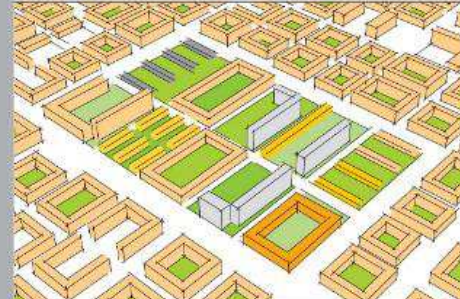
Vejnettet løber udenom, boligområdet er isoleret fra hverdagsbyens flow



Vejnettet løber gennem boligområdet, og det udgør en naturlig del af byen



Stor mængde ensartet byggeri og mangel på hierarki gør det vanskeligt at finde rundt og vanskeligt at føle tilknytning



Forskelligartet byggeri giver identitet, man kan lettere finde, hvor man bor eller skal hen, og man bor i sammenhænge af en overskuelig størrelse

Eksemplet: Gellerup/Toveshøj, Aarhus - ca. i år 2000 – set fra nord



Inspirationen: Gellerup/Toveshøj, Aarhus

- ca. år 2018 – set fra syd

- Kommunale arbejdsplader
- Blokke nedrevet
- Ny bygade
- Gennembrudt blokke og nye indkørselsveje
- Og kobling på byens vejnet



Alle 15 udviklingsplaner er nu godkendt

- Transport- og Boligministeren har med opbakning fra kredsen bag parallelsamfundsaftalen godkendt
 - Nedbringelsesmål
 - Milepæle
- De almindelige regler for godkendelse gælder for:
 - *Salg og nedrivning af almene boliger*
 - *Tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden til støtteberettigede formål*

Familieboliger i de 15 boligområder i 2010 og 2030

Områdenavn	Kommune	FB i 2010	FB i 2030	Andel FB	Nedbringelsespct.
Agervang	Holbæk	596	376	56,0	56
Bispehaven	Aarhus	871	553	39,9	40
Finlandsparken	Vejle	529	506	67,6	68
Gadehavegård	Høje-Taastrup	986	446	39,9	40
Gellerupparken/Toveshøj	Aarhus	2.400	1.455	31,8	40
Mjølnerparken	København	528	243	39,9	40
Motalavej	Slagelse	910	568	56,6	58
Munkebo	Kolding	561	431	59,9	60
Ringparken, Slagelse	Slagelse	868	520	40,0	40
Skovvejen/Skovparken	Kolding	944	471	38,0	40
Stengårdsvej	Esbjerg	579	303	39,4	40
Sundparken	Horsens	520	381	59,9	60
Tingbjerg/Utterslevhuse	København	2.404	2.234	38,6	40
Taastrupgaard	Høje-Taastrup	917	614	43,2	40
Vollsmose	Odense	2.872	1.872	38,4	40

Overblik over anvendte redskaber til nedbringelse af andelen af familieboliger i 15 hårde ghettoområder

Områdenavn	Kommune	Ommærkning	Salg	Nybyggeri	Nedrivning	Nedrivning før udviklingsplan**
Agervang	Holbæk	132	88	61	-	-
Bispehaven	Aarhus	-	-	517	318	-
Finlandsparken	Vejle	23	-	219	-	-
Gadehavegård	Høje-Taastrup	105	75	231	260	-
Gellerupparken/Toveshøj	Aarhus	-	-	2.169	945	345
Mjølnerparken	København	*41	221	*34	*23	-
Motalavej	Slagelse	9	-	38	347	178
Munkebo	Kolding	58	36	119	36	-
Ringparken, Slagelse	Slagelse	63	136	391	149	-
Skovvejen/Skovparken	Kolding	161	35	212	243	-
Stengårdsvej	Esbjerg	160	-	190	116	-
Sundparken	Horsens	-	139	35	-	-
Tingbjerg/Utterslevhuse	København	116	-	3.394	42	-
Taastrupgaard	Høje-Taastrup	20	-	521	266	188
Vollmose	Odense	-	-	2.000	*1.000	-
Samlet		888	730	10.131	3.745	711

- Ommærkning og Salg dækker over familieboliger, der efter udviklingsplanen bliver enten ungdomsboliger, ældreboliger, private boliger eller erhvervsenheder.
- Nybyggeriet kan bestå af private boliger (primært), ungdomsboliger, ældreboliger, familieboliger eller erhvervsenheder.
- Private boliger kan være enten udlejningsboliger, ejerboliger eller (meget få) andelsboliger.
- ** Der tages forbehold for angivelserne af 'Nedrivning før udviklingsplan', da disse baserer sig på forskellige kilder, herunder offentligt tilgængelige helhedsplaner og ansøgninger om nedrivninger til ministeriet.

Redskaber der anvendes i omdannelsen

- *Boligsammensætningen blandes:*
 - *Ommærkning* af **888** almene familieboliger
 - *Salg* af **730** almene familieboliger
 - *Fortætning* ved nybyggeri af boliger og erhverv svarende til **10.131** boliger
 - *Nedrivning* af **3.745** almene familieboliger (heraf var ca. 700 allerede besluttet).
- Boligorganisationer og kommuner river primært ned, hvor der er økonomiske og områdestrategiske begrundelser for det.
- *Byudviklingsindsatser:*
 - Områderne åbnes via ny infrastruktur
 - Attraktioner etableres i områderne fx, kulturhuse og idrætsfaciliteter
 - Nyt brand for områderne skabes, fx ved nye navne til kvarterene
- *Andre redskaber:*
 - Udlejningsregler
 - Boligsociale indsatser
 - Beskæftigelses- og uddannelsesfremmende indsatser.

Udviklingsplan for Vollsmose - fremtidsscenarie 2030



Røde bygninger rives ned
Gule bygninger skal måske nedrives
Hvide bygninger bevares



Fortætning og kvarterdannelser
Ny vejføring med bygade og letbane
Udvikling af Vollsmose Torv til bydelscenter

Udviklingsplan for Vollsmose

SAMLET OVERBLIK NEDRIVNING/OMMÆRKNING & NYBYGGERI

Boliger i Vollsmose	År 2010	År 2030
Almene familieboliger	2.872	1.872
Øvrige boliger	203	203
Nedrevet/ommærket	0	1.000
Nybyggeri bolig	0	1.600
Nybyggeri erhverv	0	30.000
Bevaret erhverv	54.000	24.000
- Erhverv omregnet	720	720
Omregnede boligenheder i alt	3.795	5.395
Andel almene familieboliger	76 %	35 %*

*Tabellen gengiver udviklingsplanen og er derfor lavere end Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens endelige beregning af andel

Ny infrastruktur

- Fodgænger og cykelforbindelser
- Grønne kiler og oplevelsesforløb
- Urban strøgfornbindelse
- Letbanestop
- Letbane
- Hovedveje
- Nye tværgående vejforbindelser
- Lokale sivegader



Bidrag til realisering af udviklingsplanerne

- Årlig afrapportering til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
- Fremdrift skal følge milepælsplan
- Implementeringsforum – fortsætter med jævnlige møder for kommuner omfattet af nedbringelseskrav
 - Ministeriet bidrager med sparring
 - Afklaring af spørgsmål til lovgivning
 - Deltagelse fra andre ministerier med parallelsamfundsftaler
- Sekretariat for ghettorepræsentanter

Monitorering og forebyggelse

- Boligministeriet opgør ghettoliste – offentliggøres hvert år den 1. december
- Monitorering af mindre områder efter ghettokriterier
- Boligministeriet udarbejder parallelsamfundsredegørelse
- Ghettorepræsentanterne besøger ghettoområder og udsatte boligområder og følger med i implementeringen.