



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 |

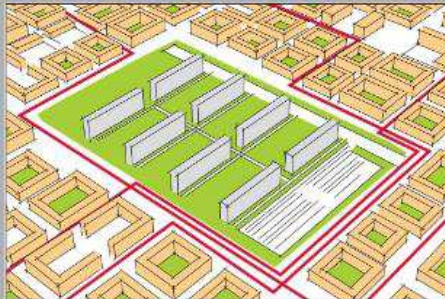
Udviklingsplaner skal omdanne boligområder til velfungerende bydele inden 2030

- 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.

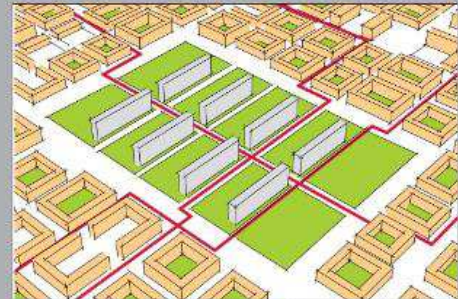
Strukturelle forandringer

VISUALISERING AF FYSISKE INDSATSER MED SOCIALE EFFEKTER

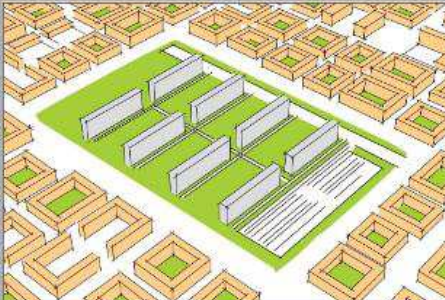
EKSEMPEL 1: NY BYSTRUKTUR



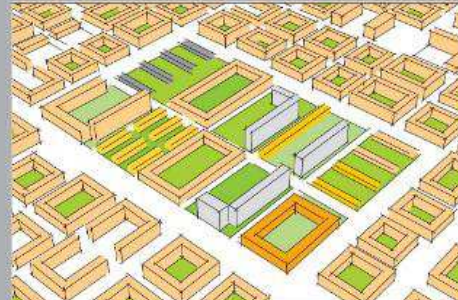
Vejnettet løber udenom, boligområdet er isoleret fra hverdagsbyens flow



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 strøgfornidelse
- 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.