

# TINGBJERG

**LARS LØKKE  
RASMUSSEN**  
afviste kritisk  
beboerformand  
i Mjølnerparken.  
Han har  
misforstået  
ghetto-udspillet,  
lyder det

**GHETTO-GENERALEN:  
Straf hårdt!  
Smid ud!  
Riv ned!**



# Ghettolister

- Ghetto – MISVISENDE!
- 4 år i træk på listen – hård ghetto.
- Afvikle 6 ud af 10 boliger.

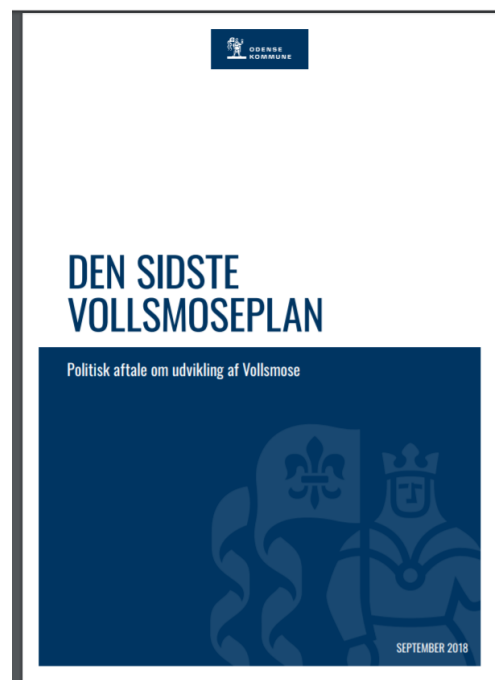
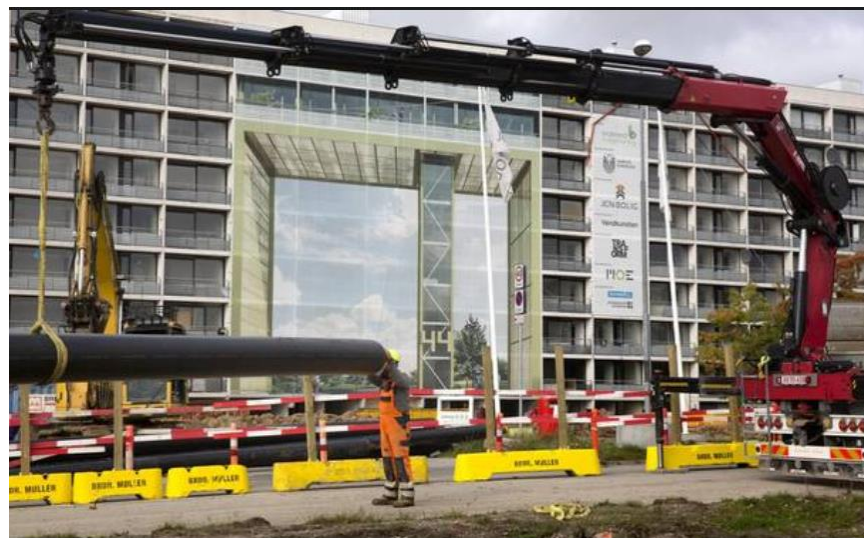


Kommune	Område
København	Blågården
København	Lundtoftegade
København	Aldersrogade
København	Mjølnerparken
København	Sjælør Boulevard
København	Akacieparken
København	Gadelandet/Husumgård
København	Tingbjerg/Utterslevhuse
København	Bispeparken
København	Hørgården
Høje-Taastrup	Tåstrupgård
Høje-Taastrup	Charlotteager
Ishøj	Vejleåparken
Greve	Askerød
Holbæk	Agervang
Slagelse	Ringparken, Slagelse
Odense	Solbakken mv
Odense	Vollsmose
Svendborg	Byparken/Skovparken
Sønderborg	Nørager/Søstjernevej m.fl
Esbjerg	Stengårdsvej
Fredericia	Korskærparken
Horsens	Sundparken
Kolding	Skovvejen/Skovparken
Århus	Bispehaven
Århus	Gellerupparken/Toveshøj
Thisted	Havrevej
Viborg	Houkærvenget
Aalborg	Sebbersundvej mv

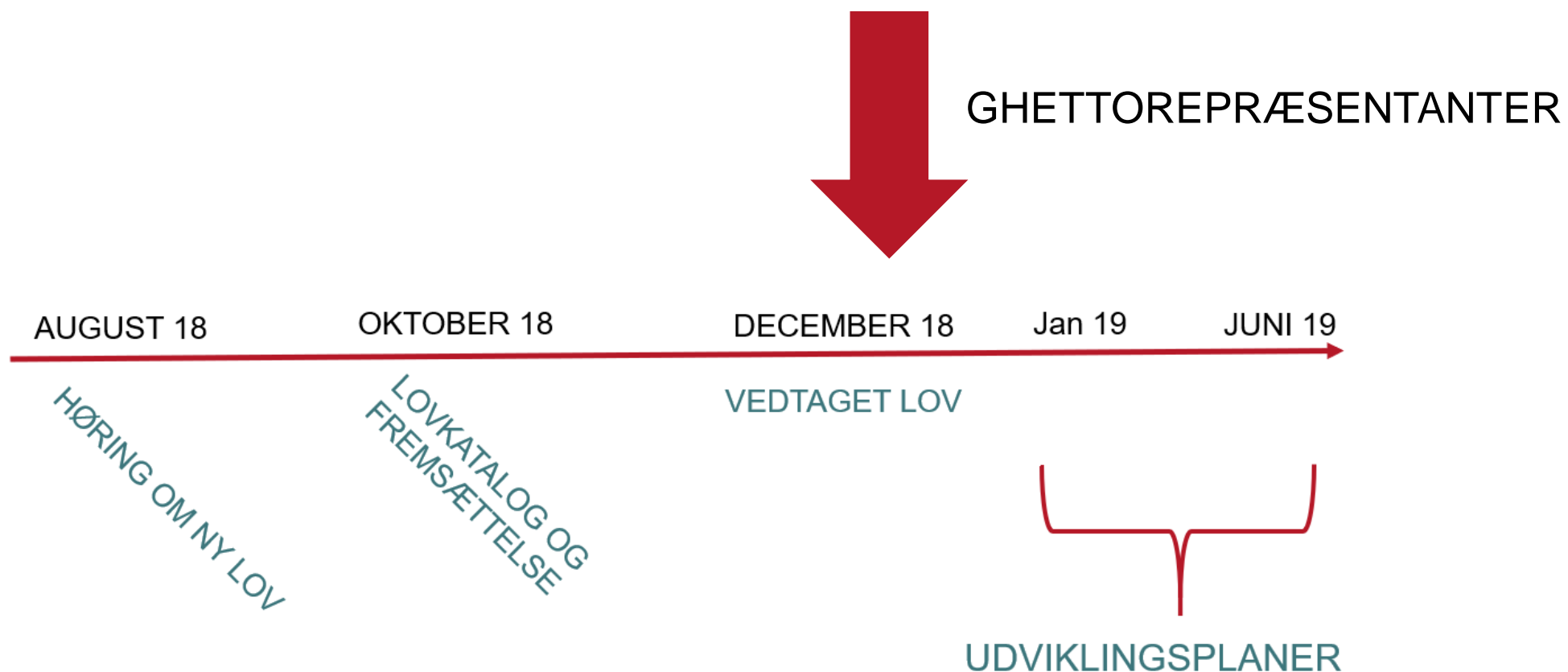
Område	Kommune
Mjølnerparken	København
Gadelandet/Husumgård	København
Tingbjerg/Utterslevhuse	København
Bispeparken	København
Tåstrupgård	Høje Taastrup
Gadehavegård	Høje Taastrup
Agervang	Holbæk
Ringparken	Slagelse
Motalavej	Slagelse
Lindholm	Guldborgsund
Solbakken mv	Odense
Vollsmose	Odense
Nørager/Søstjernevej m.fl	Sønderborg
Stengårdsvej	Esbjerg
Korskærparken	Fredericia
Sundparken	Horsens
Munkebo	Kolding
Skovvejen/Skovparken	Kolding
Finlandsparken	Vejle
Bispehaven	Århus
Skovgårdsparken	Århus
Gellerupparken/Toveshøj	Århus

# Værktøjskassen

- Flere ældreboliger
- Flere ungdomsboliger
- Infill-byggeri
- Salg
- Nedrivning



# Tidsplan



# Erfaringer fra andre lande sår tvivl om effekten af regeringens ghettoplan

- *Planen overser forebyggelsen og risikerer at "ghettoisere" flere områder.*

regeringen har sat et opgør med ghettos i gang, men igennem tåget har man begrænset effekt i udlandet, viser en rapport fra Aalborg Universitet, der konkluderer, at problemerne ofte flytter med beboerne til nye områder. Dansk Folkeparti tror ikke på ghettoplanen.

## Tvivl om effekten af regeringens ghettoplan

Af Helene Kristine Holst hhol@berlingske.dk

Efter mange måneders arbejde var syv centrale ministre med statsministeren i spidsen taget til Mjølnerparken i marts for at fremlægge en storstilet plan. Planen skulle gøre op med landets ghettoområder og gøre Danmark ghettofrit i 2030.

Planen blev til en politisk aftale, der siden er løbet ind i problemer, og nu sættes der spørgsmålstegn ved planens effekt.

Erfaringer fra lande som Sverige, Holland og Storbritannien viser nemlig, at radikale ændringer af ghettoer, såsom at rive boliger ned, renovere og omdanne ghettoer, som regeringen har vedtaget med Socialdemokratiet, SF og Dansk Folkeparti, ofte fører til, at udsatte borgere blot samler sig i nye boligområder, der på flere måder ligner de bydele, de flyttede fra. Groft sagt flytter problemerne, som regeringen har peget på, nye steder hen.

Alt sammen er det konklusionen, som kan læses i en rapport fra Aalborg Universitet (AAU), der for Danmarks Almene Boliger har analyseret en omfattende mængde udenlandsk forskning på området.

Forskningschef Hans Thor Andersen fra AAU, der har bidraget til rapporten, siger, at det er tvivlsomt, om ghettoaftalen vil ændre meget på beboernes adfærd eller udfordringerne med socialt belastede boligområder.

»Hvis vi kigger på erfaringerne fra andre lande, lader det ikke til, at det er vidundermidlet, som her er tryllet frem,« siger han.

### Nissen flytter med

Nedrivning og omdannelse af boliger i ghettoerne kræver, at eventuelle beboere genhuses andre steder i kommunen, og ifølge Hans Thor Andersen vil det sandsynligvis medføre, at beboernes problemer »herunder fattigdom og kriminalitet, som vil belaste det nye område«, også flytter med.

»Der er alt mulig grund til at tro, at nissen flytter med beboerne. Så har man brugt en masse penge på at forandre boligområderne og flytte beboere, og bagefter er problemerne de samme som før,« siger Hans Thor Andersen.

Af rapporten fremgår det bl.a., at Sverige siden 70'erne har haft politisk fokus på boligområder med meget ens beboersammensætning, og at svenskerne blandt andet har søgt sig med omfattende renoveringsindsatser af områderne. Alligevel har initiativerne haft »meget begrænsede effekter«.

Ligeledes har undersøgelsen kigget på erfaringer fra Holland, hvor flere af regeringens værktøjer i forbindelse med ghettoplanen tidligere har været forsøgt. Det har blandt andet



Statsminister Lars Løkke Rasmussen tog syv centrale ministre med i Mjølnerparken, da ghettoplanen skulle fremlægges i marts. Men planens effekt er ifølge nyt notat usikkert. Foto: Liselotte Sabroe/Ritzau Scanpix

planen og kunne blandt andet i september fortælle, at markant flere beboere, end regeringen ventede, risikerer at skulle finde nyt tag over hovedet de kommende år. I hvert fald dem, der bor i socialt udsatte boligområder. Det skyldtes, at kriterierne for at blive et hårdt ghettoområde beror på forældede data. De data afgør, om man skal begynde at rive boliger ned og genhuse beboere, og for flere kommuner er det for sent at ændre ved dataene.

På baggrund af de oplysninger meddelte Socialdemokratiet, at de vil have ændret centrale elementer i ghettoaftalen, så flere borgere ikke risikerede genhusning. Det har senere resulteret i, at boligområder nu skal stå fem år på ghettolisten i stedet for fire år, før de betragtes som hårde ghettoområder.

Direktør i Danmarks Almene Boliger, Bent Madsen, siger i dag, at rapporten fra AAU viser, at regeringen ikke løser noget, men blot

### FAKTA

### Ghettoplanen

Ti milliarder kroner fra Landsbyggefonden i 2021-2026 skal bl.a. gå til renoveringer og nedrivninger i udsatte boligområder.

De hårdeste ghettoområder skal sænke andelen af almene familiebølger til højst 40 procent i 2030.

Forbud mod at flytte ind i de hårdeste ghettoområder for personer i kontanthjælpsystemet.

Desuden vedtog partierne obligatorisk læringstilbud til

lykket i Danmark, end det har været for regeringer i andre lande.

»Vi tror ikke på regeringens ghettoplan. Den vil ikke rette op på problemerne. Det bekræfter den her undersøgelse bare,« siger Martin Henriksen.

Hvorfor har I lagt stemmer til centrale dele af aftalen, som handler om nedrivning og genhusning, hvis I ikke tror på, at det virker?

»Vi har forsøgt at lægge en dæmper på planen, så den ikke er blevet så slem, som den kunne have været. Vi har ment, at vi kunne afværge mest ved at blive ved forhandlingsbordet.«

Det har ikke været muligt at få et interview med transport, bygnings- og boligminister Ole Birk Olesen (LA), men han skriver via sin presseafdeling blandt andet, at der er en naturlig fralytning fra de hårde ghettoområder, og at det ifølge ham si de fleste tilfælde vil være tilstrækkeligt, så beboere ikke skal genhuses



De 16 "hårdeste ghettoområder"

Dokumentation af de konkrete virkninger af Parallelløstfunds pakken



BL DANMARKS ALMENE BOLIGER

# Beskrivelse af hver af de 16 områder

## Sundparken, Horsens

### INTRODUKTION

Afdelingen består af 1-værelses til 5-værelses familiebølger, heraf 509 boliger i etagebygget og 68 boliger i tæt-lav bygget. Der er syv private erhvervslejemål. Sundparken ligger ikke lokalt ud til institutioner, men der ligger en kommunalt ejet vuggestue og børnehave midt i området samt en kommunal folkeskole i nær tilknytning til området. Der har ikke været nybygget eller ændring i antallet af familiebølger siden 2010, ligesom der ikke er afhændet arealer til anden brug siden 2010.

Afdelingen har to fælleshuse, der blandt andet anvendes til boligsociale formål. Det oprindelige beboerhus har to festlokaler, beboerøvelser, værnecentral m.m. Fælleshuset benyttes både af beboere og besøgende fra naboområdet. Det er finansieret af afdelingens driftsudgifter.

Desuden huser området Sundparkhallen på ca. 1.200 m<sup>2</sup>, den er opført af to omgange i 2000 og 2010. Hallen ligger i samarbejde med Andelsboligforeningen Beringsgaard og Horsens Boldspilklub, og den er delvist finansieret af huslejestigninger. Siden hallen blev etableret, har der stort set ikke været hævninger i området.



Stamdata	Horsens Kommune	Beboersammensætning 2017 i forhold til ghettokriterierne
Kommune	Horsens Kommune	■ Rød markering angiver, at ghettokriterier er opfyldt. (Ændringsmulighed markeret i parentes)
Boligselskaber	Andelsboligforeningen Odinsgaard, Afd. 8	
Opført	1968-1972	Kriterie 1
Senest renoveret	2000	Udenfor arbejdsmarkedet (>40 pct.)
Antal boliger	577	49,2% (54,8% (13 pct.))
Beboere i alt	1.482	Kriterie 2
Boligtyper		Demiskriminalitet (>2,2 pct.)
Familiebølger	577	1,8%
Ældreboliger	0	Kriterie 3
Ungdomsbølger	0	Kun grundskoleudd. (>50 pct.)
Fælleshus	2	47,1% (50,7% (17 pct.))
Erhverv, institutioner	7	Kriterie 4
		Gns. indkomst (<55 pct.)
		56,8%
		Kriterie 5
		Ikke-vestlige indvandrere (>50 pct.)
		1.037% (69,0% (12 pct.))

### PLACERING PÅ GHETTOLISTEN

Sundparken har været på ghettolisten siden 2010. I området bor der 1.482 mennesker, hvis 133 flere personer kommer i arbejde, så vil Sundparken ikke længere være på ghettolisten. Som tidligere nævnt hviler opgørelsen af beskæftigelsen i ghettolisten på tal helt tilbage fra 2015, så en stor del af de 133 personer er formodentlig allerede kommet i beskæftigelse opgjort ud fra aktuelle tal.

Dette ændrer dog ikke på, at Sundparken i de officielle opgørelser har været på ghettolisten 4 gange i træk, og derfor skal andelen af almene familiebølger reduceres til 40 procent, svarende til 347 familiebølger.

I forhold til tryghed og kriminalitet går det godt i afdelingen. Siden 2000 har de boligsociale indsatser øget tryghed og tryk i området, hværket er minimeret, og kriminaliteten er faldet markant.

### FYSISKE HELHEDSPLANER

Den seneste fysiske helhedsplan blev afsluttet i 2000. Her blev facadeerne efterisoleret og skalmuret, og der blev etableret regulerede tage. Samlet set fremtræder bebyggelsen god og i god byggeteknisk kvalitet og med velegnede udsigtsområder. Der er ikke igangsat eller planlagt en yderligere fysisk helhedsplan for området.

Afdelingen er efter sidste udførte helhedsplan i god stand, og der er ikke efterløb eller udsættelser. Der er også venteliste til at komme til at bo i boligerne.

På længere sigt i takt med andelen af ældre borgere stiger i Horsens forventes yderligere efterspørgsel efter områdets boliger, og i set i det perspektiv kan der blive behov for yderligere investeringer i tilgængelighed statistisk af Landbyggefonden i form af øget elevatorbetjening og ryndretning af kældere og badrum.

### BOLIGSOCIALE TILTAG

Der er en samlet boligsocial helhedsplan for 14 boligafdelinger i Horsens Kommune, og der er et tæt samarbejde mellem kommune og boligselskaberne for at sikre en forsat positiv udvikling i områderne med særligt fokus på børnene og de unge mennesker.

Blandt de mange indsatsområder kan nævnes lønmappe- og fritidsjob med mentorordning, der skal sikre, at de unge læser arbejdsmarkedet at kende med de krav til disciplin, øve til samarbejde og adfærdsnormer, som det kræver. Erfaringen er, at dette også smitter positivt af på skolegangen.

Der er etableret læringscafeer med ekstrahjælp til den daglige skolegang. Der arbejdes med uddannelse af såkaldte beboerjournalister, hvilket styrker børnene og de unges evne til blandt andet skriftlig formidling. Indsættelse er der i samarbejde med de lokale folkesko-

ler en indsats for at styrke forældresamarbejdet og dermed forældreansvar i forbindelse med skolegangen.

I samarbejde med Mind Your Own Business (MYOB) er der for de 13-17-årige etableret et iværksætterprogram. Indsatsen "Ildret med mening" skal blandt andet sikre god indgang i foreningslivet og idrætsklubberne.

Herudover er der også etableret økonomiuddanning, så familier med en trangt økonomi hjælps med bedre planlægning, så de faste udgifter, som blandt andet huslejen, betales, og risikoen for udsættelser nedsættes.

Der er ikke aktuelt lavet tryghedsundersøgelser og ud fra den begrundelse, at der ikke opleves problemer med trygheden i området. For 6 år siden blev der lavet en undersøgelse, som viste, at over 90 procent i afdelingen følte sig trygge. Den klare vurdering er, at dette tal ikke er faldet siden, tværtimod.

### BYUDVIKLING

Horsens Kommune er en vækstkommune, og der bygges almene boliger. Horsens inkl. oplandsbyer rummer ca. 7.000 almene boliger, hvilket er et væsentligt lavere antal end tilsvarende byer. Det vurderes, at Horsens har et stor efterslæb af almene boliger.



JYLLAND 55

Det kommende krav i parallelløstfunds pakken om, at andelen af familiebølger i Sundparken skal reduceres til 40 procent, kan kun realiseres gennem massive nedrivninger af op mod 347 familiebølger.

Der vurderes ikke at være yderligere behov for ældreboliger, hverken på den korte eller mellemlange bane. I forhold til ungdomsbølger vurderes det ikke som en mulighed, da byens største uddannelsescenter (VIA) flytter fra området og ind i Horsens midtby, og behovet for ungdomsbølger i området derfor vil være faldende.

Nye erhvervsarealer, herunder kommunale arbejdspladser, vurderes heller ikke som en realistisk mulighed. I Horsens Kommune har man valgt at sælge rådhuset og flytte de kommunale aktiviteter ud til VIA University College i nærheden af boligafdelingen. Det er ikke vurderingen, at kommunen mangler yderligere plads.

Fortæring gennem salg af fritsalarene i afdelingen eller som tagetager vurderes ikke som forretningsmæssigt bæredygtigt af private investorer, og det samme gælder for salg af eksisterende bygninger. På baggrund af disse analyser er det vurderingen, at der skal nedrives 347 familiebølger for at løve op til 40 procentreglen.

Kommunen har i offentligheden signaleret, at de hurtigt ønsker en konkret plan for afvikling af de 347 familiebølger for at mindske usikkerheden for beboerne. Imidlertid er både kommune og boligorganisation helt enige om, at der er et stort uløst genhusningsproblem.

Det er reelt en umulig opgave for Andelsboligforeningen Odinsgaard alene at håndtere en genhusning. Genhusningen kan ikke ske i naboafdelingen Sønderbro med 445 boliger, for området er på listen over udsatte boligområder.

Genhusningen skal så ske i andre boligforeningers boliger, men de er fuldt udløjet med lange ventelister, og der bygges nye almene boliger i Horsens for at dække behovet.

Herudover er der den udfordring, at der fra Sundparken kan er 20 flyttere ud af afdelingen hvert år, fordi familierne generelt er meget glade for at bo der. Men i det tempo vil det tage over 15 år at tømme de 347 familiebølger, som skal nedrives. Derfor kan planen kun realiseres, hvis der kan arbejdes med tvangsflytninger.



- ### OPSUMMERING
- Sundparken fremstår som en meget velegnende boligafdeling med en lang venteliste og kun få årlige fraflytninger.
  - Kravet fra parallelløstfunds pakken betyder, at 347 familiebølger skal nedrives, da der hverken er realistiske muligheder for omdannelse eller salg.
  - Fraflytningen er så langsom, at tømningen af de 347 boliger får nedrivning vil kræve tvangsflytninger.
  - Genhusningen vil være en meget vanskelig opgave, da der generelt er stor efterspørgsel efter almene boliger i Horsens med lange ventelister. Muligheden for køb af parcelhuse til genhusning er blevet nævnt i den lokale debat.

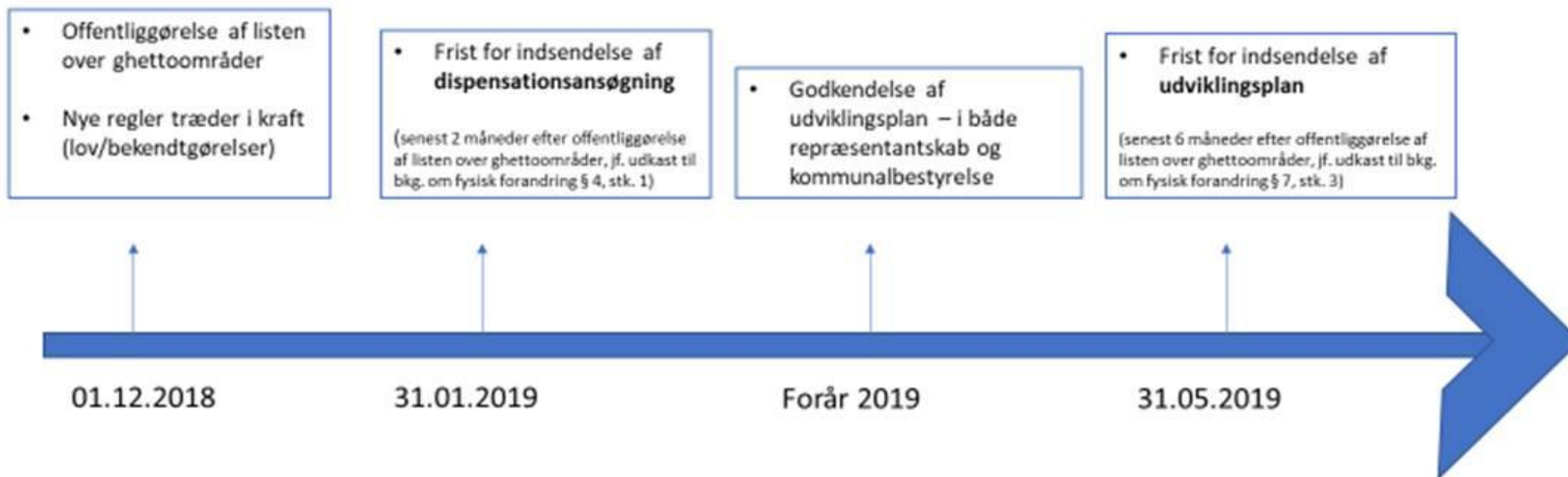


JYLLAND 57

		Arbejds marked	Dømte	Uddannelse	Indkomst	Ikke-vestlige indvandrere og efterkommere
9 Mjølnerparken	København	-20	-4	-120	-21759	552
17 Tingbjerg/Utterslevhuse	København	496	4	-430	-15505	1507
65 Tåstrupgård	Høje-Taastrup	182	2	-240	-8552	356
67 Gadehavegård	Høje-Taastrup	8	1	-116	-662	141
109 Agervang	Holbæk	-34	7	-59	27886	97
113 Ringparken, Slagelse	Slagelse	-43	-5	-85	5581	114
115 Motalavej	Slagelse	-4	-4	-79	14284	56
129 Store Vollsmose	Odense	-572	-47	-499	-12311	2021
141 Stengårdsvej	Esbjerg	-75	-13	-132	6583	311
148 Sundparken	Horsens	-118	9	-121	1214	292
149 Munkebo	Kolding	-25	5	-66	27177	150
150 Skovvejen/Skovparken	Kolding	-32	-5	-128	17656	328
151 Finlandsparken	Vejle	-14	6	-105	21402	329
175 Bispehaven	Aarhus	-117	-5	-111	4176	391
182 Gellerupparken/Toveshøj	Aarhus	-417	-44	-470	-5635	1648



# Det foreløbige tidsforløb







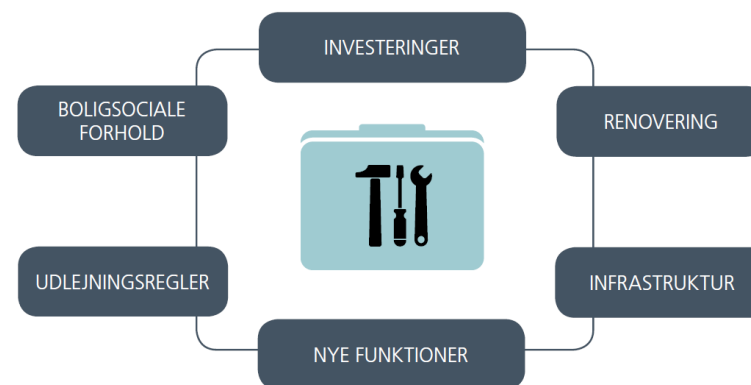


# Lokalt samarbejde virker

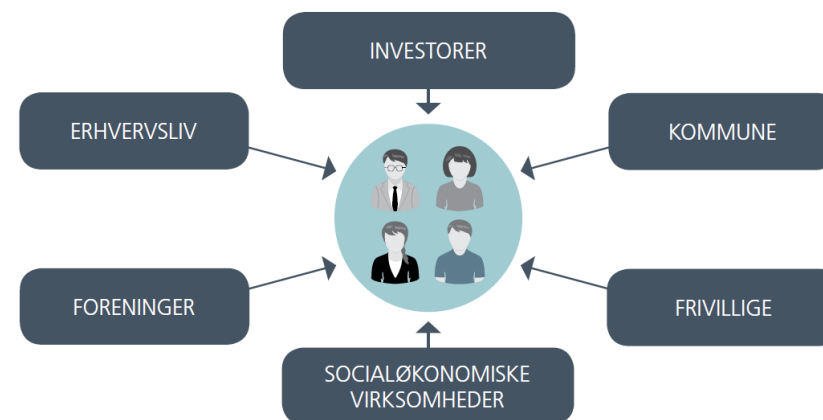


## Alt skal ske samtidig – og i samarbejde

Erfaringer viser, at i en omdannelse af et boligområde skal fysiske, sociale og bystrategiske tiltag kobles sammen.



Det kræver bredt samarbejde, som inddrager alle interessenterne.





# TAK FOR ORDET