

Almen Boligforum
5. oktober 2017

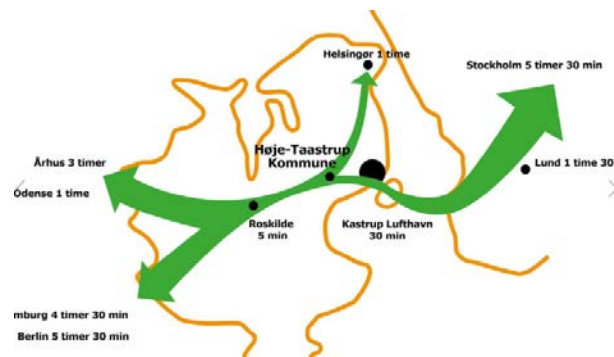
HØJE-TAASTRUP KOMMUNE



Omdømme

Beliggenhed

Erhvervsklima



1	(1)	Ikast-Brande	
2	(2)	Hedensted	
3	(4)	Herning	
4	(7)	Billund	
5	(11)	Høje-Taastrup	
6	(10)	Sorø	
7	(5)	Middelfart	
8	(3)	Skanderborg	
9	(8)	Vejen	
10	(6)	Odder	



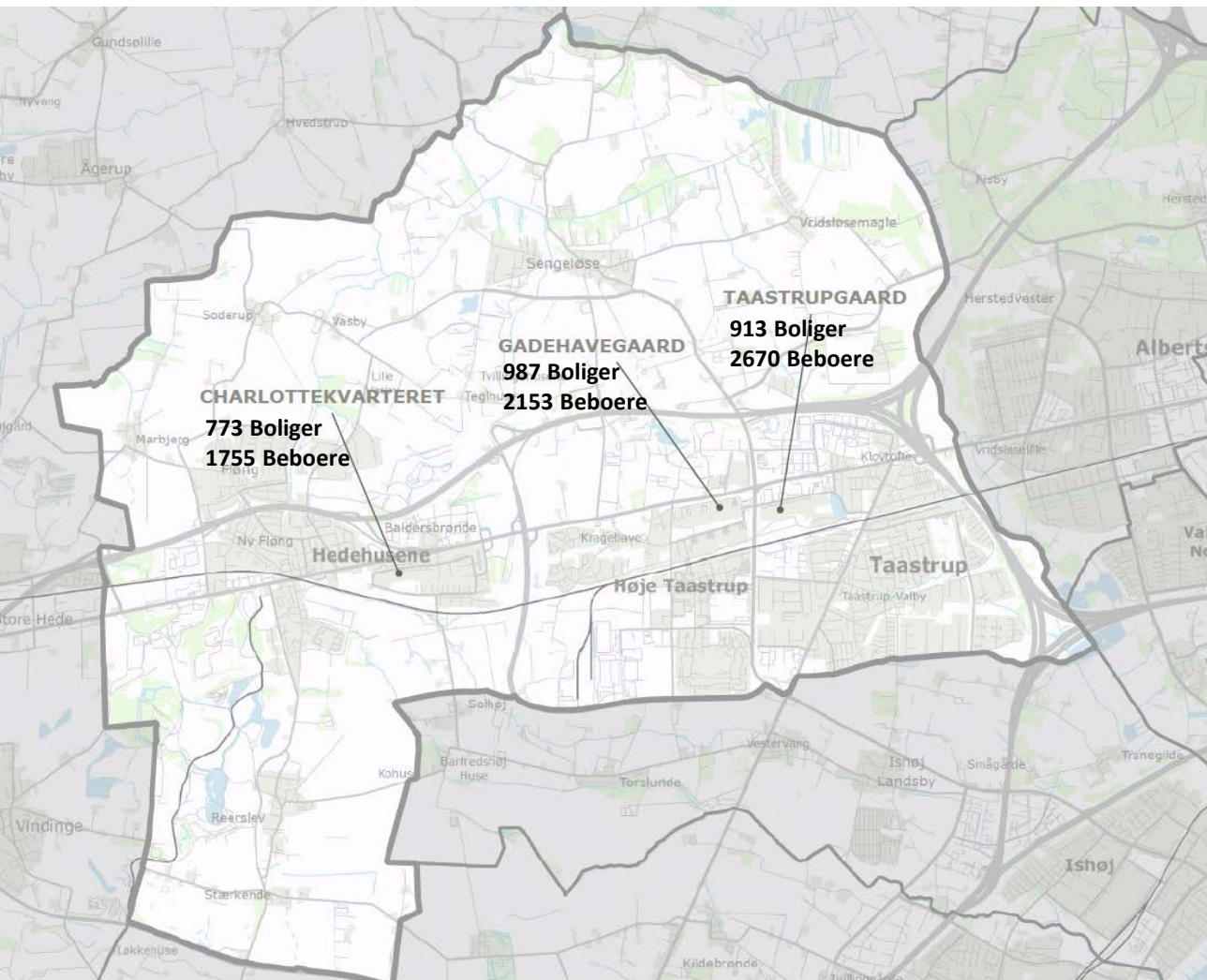
BYUDVIKLING



NÆRHEDEN
3000 nye boliger

HØJE-TAASTRUP C
1200 nye boliger

UDSATTE BOLIGOMRÅDER



Den almene sektor

- 28% af kommunens boliger er almene
- 3 udsatte boligområder på regeringens liste

Strategisk samarbejde

- Ingen udsatte boligområder i 2025
- Styrket samarbejde om sociale indsatser
- Attraktive almene boliger og boligområder
- Kapacitetstilpasning af sektoren
- Socialt afbalanceret beboersammensætning

30 års indsats mod landets ghettoer er slået fejl

AF Bent Winther bewi@berlingske.dk
og Jakob Stig Jørgensen joir@berlingske.dk



Sammensætningen af beboere i 31 socialt belastede boligområder er den samme som i 1985, viser nyt overraskende studie.

I årtier har indvandrerghettoer, parallel-samfund og socialt belastede boligområder liget top på den politiske dagsorden. Folketinget har vedtaget en stribe såkaldte »ghettopakker« – sådan cirka en ghetto-pakke hvert femte år siden 1994. Og der er over årene blevet anvendt et tocifret milliardbeløb på at ændre sammensætningen af beboere i de belastede områder.

Tilbage har dog ikke virket efter hensigten. Det viser undersøgelsen af historisk tilbageløb på særligt udsatte boligområder, som Kraks fond for Byforskning offentliggør i dag. En gang ghetto, altid ghetto, lyder den forenklede konklusion.

Forskerne bag undersøgelsen har studeret de 31 udsatte boligområder, som Thorning-regeringen udpegede på sin såkaldte ghettoliste i 2014. Og ser man på, hvor mange beboere der er arbejdsledige, uden uddannelse, kriminelle eller har lav indkomst, så er der stort set intet sket siden 1985.

Doger andelen af indvandrere og efterkommere vokset betydeligt og udgør i dag omkring halvdelen af beboerne i områderne i procent i 1985. Ser man på de øvrige parametre, er billedet uændret. De 31 boligområder har igennem de seneste tre årtier haft Danmarks højeste andel af personer uden tilknytning til hverken arbejdsmarkedet eller uddannelsessystemet, den højeste andel af beboere med flest domme og den højeste andel af beboere med det laveste indkomst- og uddannelsesnivea.

»Det er overraskende, at det er de samme karakteristika, der gælder for de samme områder, når man går så langt tilbage. Der er taget mange initiativer, og mange er flyttet ud og ind, men det har altså ikke ændret noget i sammensætningen,« siger Cecilie Dohmann Weatherall, der er den ene af de tre forskere bag studiet.

Den væsentligste årsag til status quo er, at beboere i de belastede områder, som kommer 1700 eller uddannelse og dermed får en højere indkomst, flytter. Og de, der flytter ind, har større sociale problemer og om mere plettet straffeattest. Men disse forhold kan dog langtfra forklare det hele. Beboere i belastede om-

råder bliver i dag boende i længere tid, end tilfældet var tidligere.

»Det er altså ikke kun det selektive flyttemønster, der opretholder billedet i de særligt udsatte boligområder. Det er især dem, der bliver boende, der trækker niveauet ned,« forklarer Cecilie Dohmann Weatherall.

Mange undersøgelser viser, at de fleste helst vil bo sammen med borgere, der ligner dem selv, og dette forhold står også igennem i socialt belastede områder. Borgere med lav indkomst søger mod billige lejligheder, og dem, der tjener flere penge, gør noget andet.

Penge ikke nødvendigvis spildt

I 2004 skrev den daværende borgerlige regering i sin ghettopolitik, at de indsatser, man havde planlagt, skulle »medvirke til at skabe en mere afbalanceret beboersammensætning samt fremme integrationen i ghettoområderne. Den målsætning er blevet gentaget mange gange før og siden, men selv om den ikke er nået, så er der kommet noget godt ud af målhæderne.

»Der er masser af effekter omkring sundhed, børns uddannelse og andet, som vi ikke kan se af vores undersøgelse. Og de mange indsatser har givetvis hjulpet nogle. Men har formået at ændre beboersammensætningen i de udsatte områder, så har pengene ikke været givet godt ud,« siger Cecilie Dohmann Weatherall.

Lars Pico Geertsen, direktør i Kraks fond for Byforskning, tilføjer:

»De seneste 30 år har der været brugt mange ressourcer på de særligt udsatte boligområder. Alligevel ser det ikke ud til at have ændret meget på det gennemsnitlige ressource-niveau i boligområderne. Men dermed ikke sagt at alle støtteskærene er spildt.

SFI og Rambøll Management har netop offentliggjort en evaluering af effekterne af de 2,2 milliarder kroner, som Landsbyggefonden i perioden fra 2006 til 2010 uddelte til projekter i udsatte boligområder over hele landet. Undersøgelsen viser blandt andet, at flere i dag deltager i sociale aktiviteter, føler sig tryk-



I Taastrupgaard vest for København skal beboerne i næste uge stemme om en storstilet plan, som skal omforme det belastede boligområde, så det i højere grad kommer til at hænge sammen med det øvrige Taastrup. Enes Karaduman, der er født og opvokset i Taastrupgaard, håber, at »det vil gøre Taastrupgaard til et attraktivt sted og sætte en rød strek over fordommene.«

Foto: Målene Anthony Nielsen

godt af socialt udsatte i området.

Seniorforsker ved SFI Vibeke Jacobsen forklarer, at det ikke undrer hende, at beboersammensætningen ikke har ændret sig over de tre årtier.

»Det er meget svært at ændre beboersammensætningen i disse områder, men det betyder jo ikke, at man ikke kan forbedre områ-

derne. Høje Taastrup Kommunes borgmester, Michael Ziegler (Ø), mener, at målet fortsat bør være at ændre beboersammensætningen. Men der skal helt andre og mere dristiske midler i brug, påpeger borgmesteren. Blandt andet skal strukturen og arkitekturen i boligområdet ændres.

»Hvis det var nemt, havde vi jo løst det for længe. De ting, vi har gjort, har trukket i den rigtige retning, men har ikke været stærke nok til at modvirke den dynamik, der er på boligmarkedet,« siger Michael Ziegler og tilføjer:

»Hvert femte år er der en regering, som vinder op og siger: »Nu vil vi ghettoerne til live, og nu tager vi fat. Det er simpelthen mangel på erkendelse af problemets omfang, og tingene har mere til formål at signalere handekraft.«

22 ÅR EFTER

Ghettopakker siden 1994

2016: V-regeringen varsler ghettopakke i nyt regeringsgrundlag.

2015: SRSF-regeringen indgår aftale om indsatsen i udsatte boligområder.

2010: VK-regeringen fremlægger »Ghetton tilbagetog til samfundet« med 32 initiativer.

2004: VK-regeringen fremlægger en strategi mod ghettoisering med det formål at mindske koncentrationen af indvandrere i en række udsatte boligområder.

2000: Folketinget vedtog mere fleksible udlejningsregler for kommunerne. Det skil sikre en mere afbalanceret beboersammensætning i visse almene boligområder.

1994: Regeringen fremlægger en ghettopakke med 30 initiativer, der skal hjælpe socialt belastede boligområder.

Kilde: Berlingske Research

Liberal Alliances boligordfører, Ole Brk Olsen, mener, at man fundamentalt må gøre op med den måde, hvorpå man yder støtte til boligområdet.

»Nogen har givetvis hjulpet, men det grundlæggende problem består. Ideen om at give den almene sociale boligsektor støtte, for at den kan tage sig af de store sociale problemer, er simpelthen forkert.«

Udlændinge- og Integrationsminister Inger Støjberg (V) er ikke overrasket over undersøgelsens konklusion.

»Ghettoerne er selve symptomet på, at integrationspolitikken i Danmark har slået fejl de seneste 30 år,« siger Inger Støjberg.

Den nuværende regering planlægger endnu en ghettopakke. I alt for lang tid er der ikke blevet stillet tilpas store krav til de alt for mange udlændinge, der er kommet hertil. Det skal regeringens nye ghettoplan gøre op med, lyder det.

»Vi er nødt til få flere udlændinge i arbejde og få flere til at tage Danmark og de danske værdier til sig, så de får noget fornuftigt at beskæftige sig med i stedet for at begå kriminalitet,« siger Inger Støjberg.

HÅBLØST?

Svært at vinke farvel til fordommene i Taastrupgaard

AF Eva Elisabeth Østergaard Jensen eo@berlingske.dk

»Den beboersammensætning, vi har lige nu, er rigtig god, for vi har ingen ballade. Og er der opræk til ballade, ordner beboerne det internt.« Ordre er Else Jensens. Hun er frivillig i Taastrupgaards beboerdrerne café. Der er kaffen på kanden og et glasskab ostemadder i en stærk og mild variant.

Taastrupgaards udviklingskoordinator, Gert Korvig, mener, at den form for »positiv social kontrol«, li-

se Jensen taler om, er gavnligt et område som Taastrupgaard.

»Det er først, når beboerne træder frem og siger »stop, vi vil ikke have det dér,« at der er basis for en positiv udvikling,« siger Gert Korvig.

Taastrupgaard har flere gange optrådt på Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets liste over ghettoområder i Danmark, senest i 2015. Det kan en ny strategi muligvis ændre, for 8. november skal Taastrupgaards knap 2.600 beboere stemme for eller imod planen »Fremtidens Taastrupgaard«.

Planen rummer omfattende ændringer af boligområdet. 185 boliger ud af 913 skal rives ned for at gøre plads til et børnekulturbus med en ny skole, beboere skal genhuses, rækkehusene opføres på en tilfaldende grund, ligesom knap 40 lejligheder skal indrettes til seniorboliger.

Alt sammen for at åbne området for omverdenen gennem en mere varieret arkitektur.

»Det er let at lave en kogebog for at opføre et udsat boligområde, men dermed ved vi også, hvad det er, vi skal angribe for grundlæggende at tage et opgør med det,« siger Michael Ziegler (Ø), der er borgmester i Høje-Taastrup Kommune.

Et nyt ødmønde

Gert Korvig fører an gennem række-huset af fire etagers boligblokke. Der er sket meget i Taastrupgaard de senere år, mener Gert Korvig. Sæller på tagene, afbudsordre og en beboerhave, hvor beboerne hæster og dyrer ting som chill, mynte, salat og jordbær.

Selv om forandring tager tid, tror Gert Korvig, at vejen er en kombination af fysiske ændringer og sociale tiltag.

»Når man ser på listen, kan man godt tænke, at på intet sket, og at det hele er håbløst. Men hvis man forestillede sig, at man ikke gjorde noget, så ville disse områder sandede til,« siger Gert Korvig.

På cykelstien foran beboerhaven kommer ungekoordinator Sanne

Lindsten slentrende i selskab med en ung mand i dynejakke. Han hedder Enes Karaduman, er 20 år, studenter til finansøkonom og er faldt og opvokset i Taastrupgaard.

Enes Karaduman sidder i afdelingsbestyrelsen og fungerer som positiv rollemodel for gårdens unge. Bølge mener, at Taastrupgaard lider under et negativt ødmønde, som den nye plan måske kan være med til at ændre.

»Jeg håber, det vil gøre Taastrupgaard til et attraktivt sted og sætte en rød strek over fordommene,« siger Enes Karaduman.

DEFINITION

Et særligt udsat boligområde

Et særligt udsat boligområde er et sammenhængende boligområde, hvor flere end 1.000 beboere opfylder mindst tre af fem kriterier:

1. Over 40 pct. af de 16-64-årige er uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse (gennemsnit over 10 år).

2. Over 50 pct. af beboerne er uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse (gennemsnit over 10 år).

3. Over 270 pct. af beboerne over 18 år er dømt for overtrædelse af straffeloven, voldsloven eller lov om euforiserende stoffer (gennemsnit over 10 år).

4. Over 50 pct. af beboerne mellem 16-59 år har alleine en grunduddannelse.

5. Gennemsnitlig bruttoindkomst for skattepligtige mellem 15-64 år er mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst (ekskl. ud-søgende) for samme gruppe i regionen.

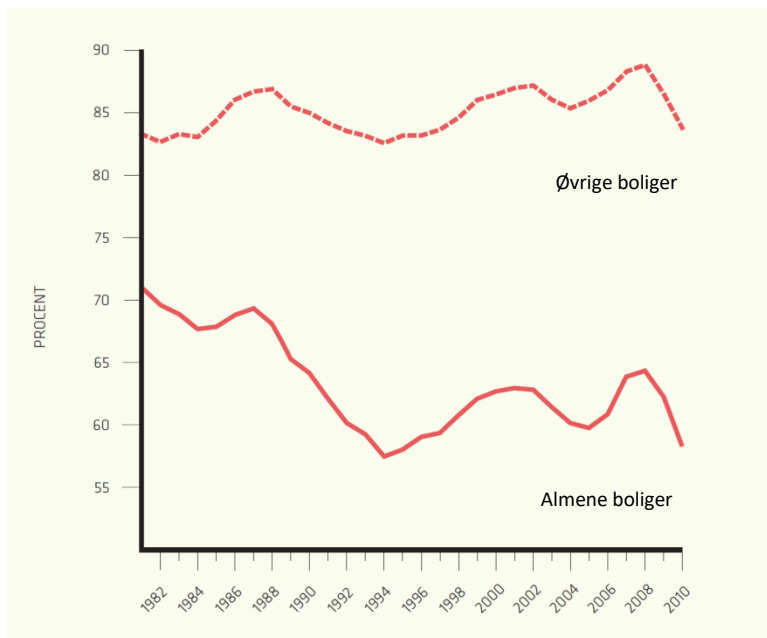
Kilde: Rapporten »Et historisk tilbageblik på de særligt udsatte boligområder udpeget i 2014« af Kraks Fond, 2016.

UDFORDRINGER

Effekterne af de økonomiske mekanismer på boligmarkedet er større end effekterne af det boligsociale arbejde.

Stort set alle udsatte boligområder er opført mellem 1960 og 1980 som industrialiseret byggeri.

Andelen af 18-55-årige beboere i beskæftigelse



Kilde: Gunvor Christensen, Indsatser i udsatte boligområder, Kraks Byforskning 2013



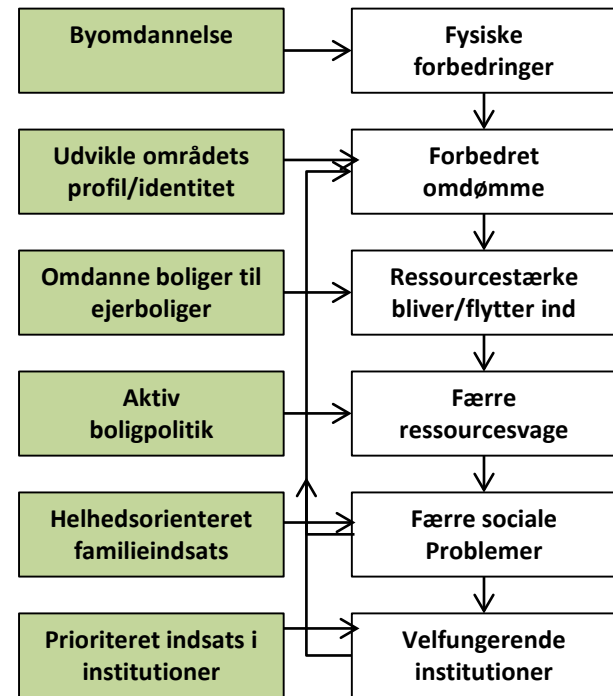
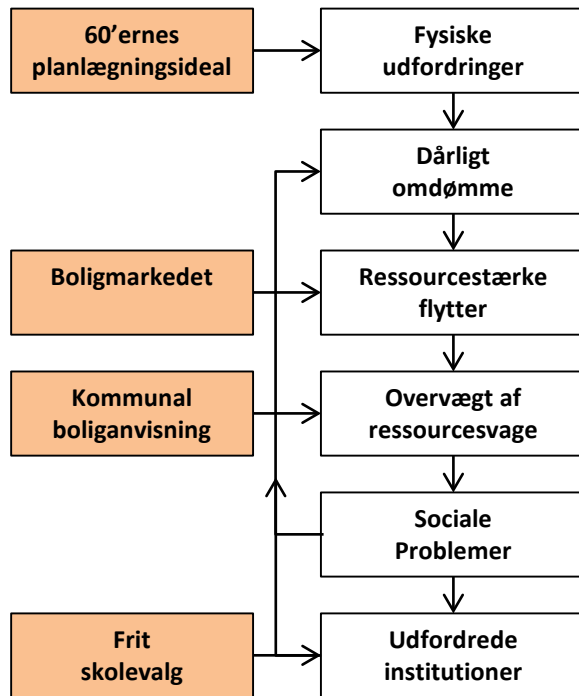
Udsatte boligområder i HTK – visioner og indsatsområder

Januar 2016



FRA NEGATIV TIL POSITIV UDVIKLINGSSPIRAL

Fokus på de dynamikker der er på spil i de udsatte boligområder



BYOMDANNELSE

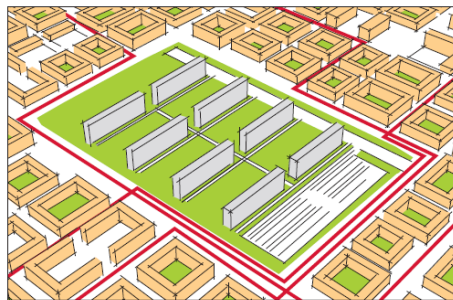
De fysiske strukturer er helt afgørende for, om et område kan ændres fra socialt udsat til attraktivt og velfungerende.

Vi skal undersøge mulighederne for at ændre på bystrukturen og skabe en varieret bebyggelse.

Bymæssig integration

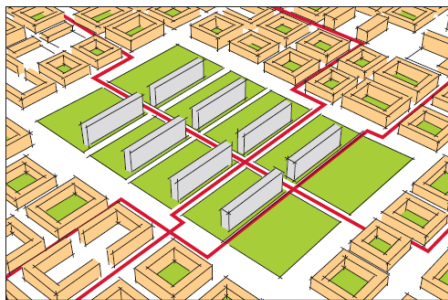
Barriere i byen

Et boligområde, hvor trafikken ikke er koblet på byens trafik, udgør en barriere i byen



Sammenhæng

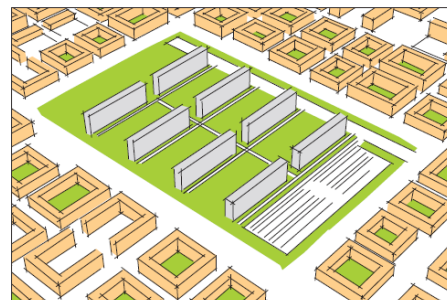
Et boligområde, hvor trafikken er koblet på byens trafik er bedre integreret i byen og bidrager til byen



Skala og identitet

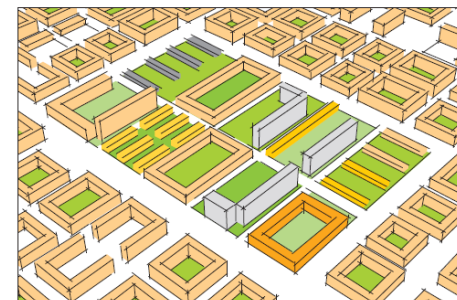
Store enheder

Et stort boligområde, som ikke er inddelt i mindre enheder, kan føles anonymt og upersonligt



Mindre enheder

Det er nemmere at føle sig hjemme og danne fællesskaber i et boligområde, som er inddelt i mindre enheder

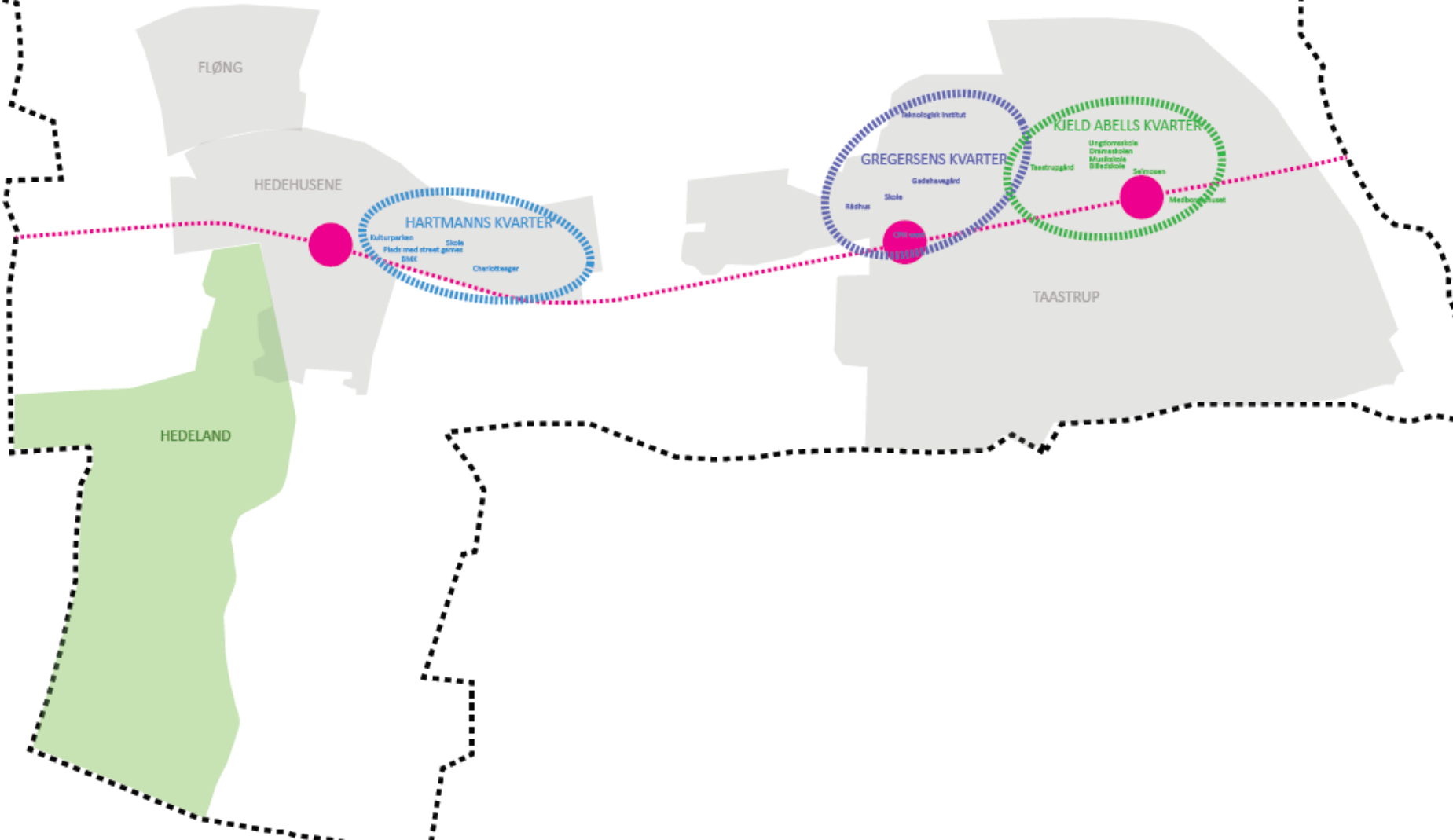


Kilde: Københavns Kommune, "TRYGT OG SKØNT BOLIGOMRÅDE - En designguide til social bæredygtighed"

KVARTERSPROFILER

Vi skal have fokus på udvikling af kvarterer frem for et isoleret fokus på de udsatte boligområder.

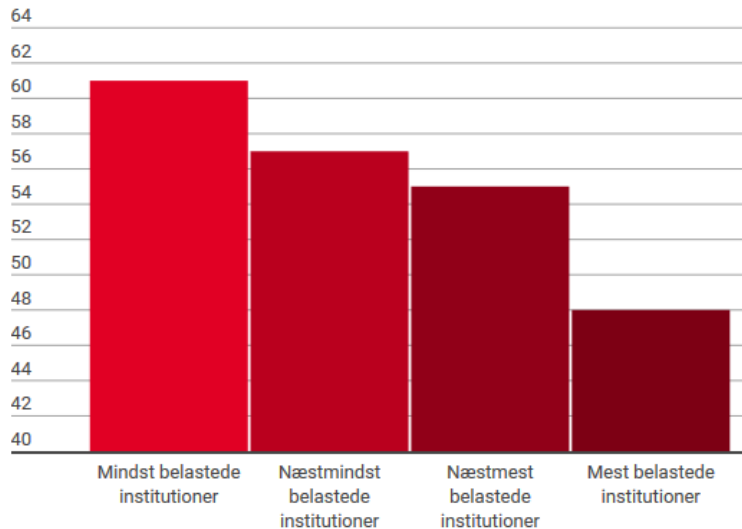
Vi skal bygge videre på områdets ressourcer, og etablere en arbejdsdeling, så de ikke konkurrerer om det samme



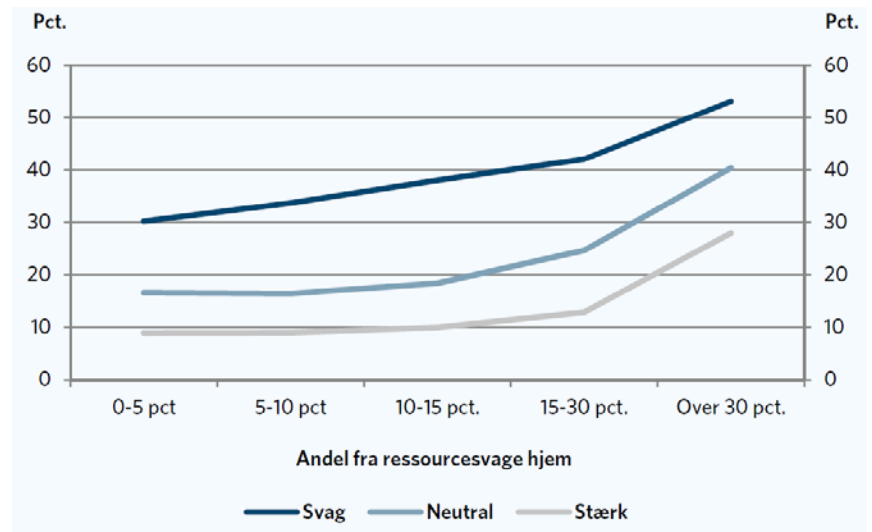
PRIORITERET INDSATS I INSTITUTIONER OG SKOLER

En blandet børnesammensætning i institutioner og skoler kan bryde den sociale arv.

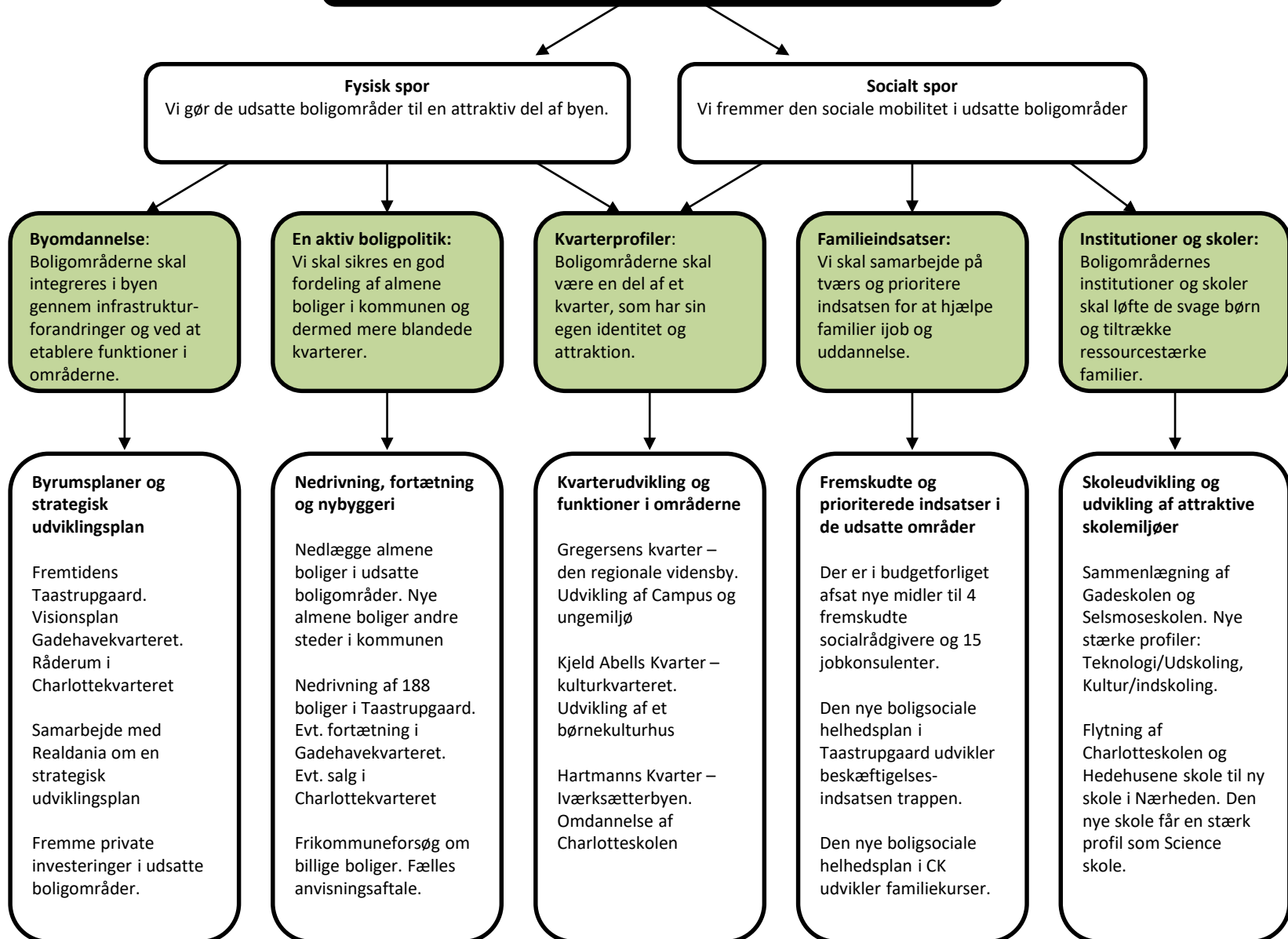
2. Og 3. klasse elevers scoring i test i matematik alt efter, hvor belastet deres daginstitution var i 2010



Personer, der gennemførte 9. klasse i 1998-2000 og som stod uden uddannelse i 2008-2010



FRA UDSATTE BOLIGOMRÅDER TIL ATTRAKTIVE BYDELE



TAASTRUPGAARD I DAG

En meget ensartet bebyggelse
der lukker sig om sig selv

Placeret klemmt inde mellem
industrier og jernbane

Et fint institutions
og kultur udbud

En skole hvor alle de
elever fra socialt stærke
familier er flyttet

Potentielt attraktive
grønne områder

Tæt på S tog
og indkøb

Et ekstremt dårligt image
der også slår igennem på
hvorledes omverden
omfatter kommunen

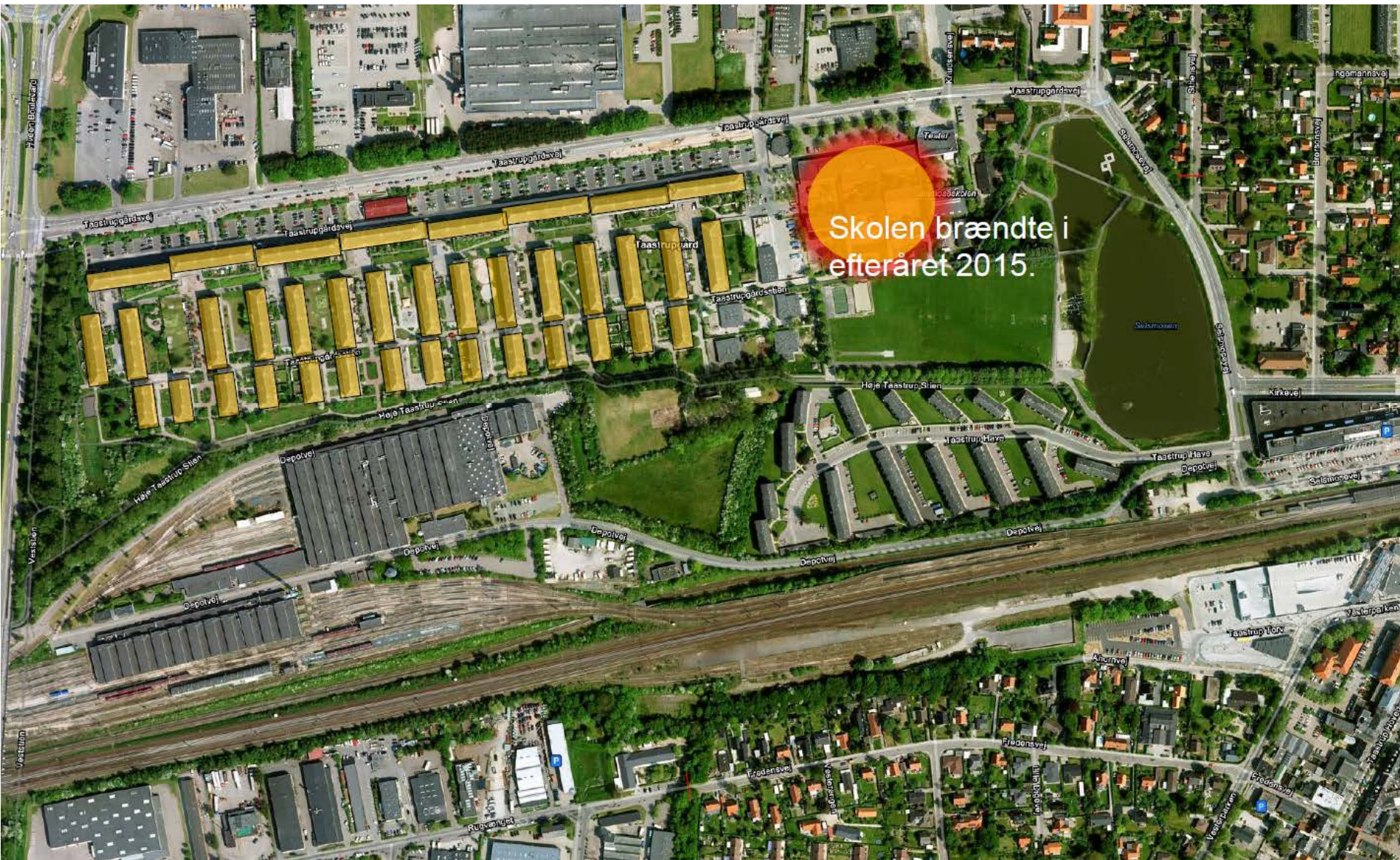
900 almene boliger med
en høj koncentration af
socialt udsatte

Beliggende i en attraktiv
kommune

Har gennem årene været
udsatte for 3 helhedsplaner
uden det har flyttet på de
overordnede forhold



EN MULIGHEDOPSTÅR



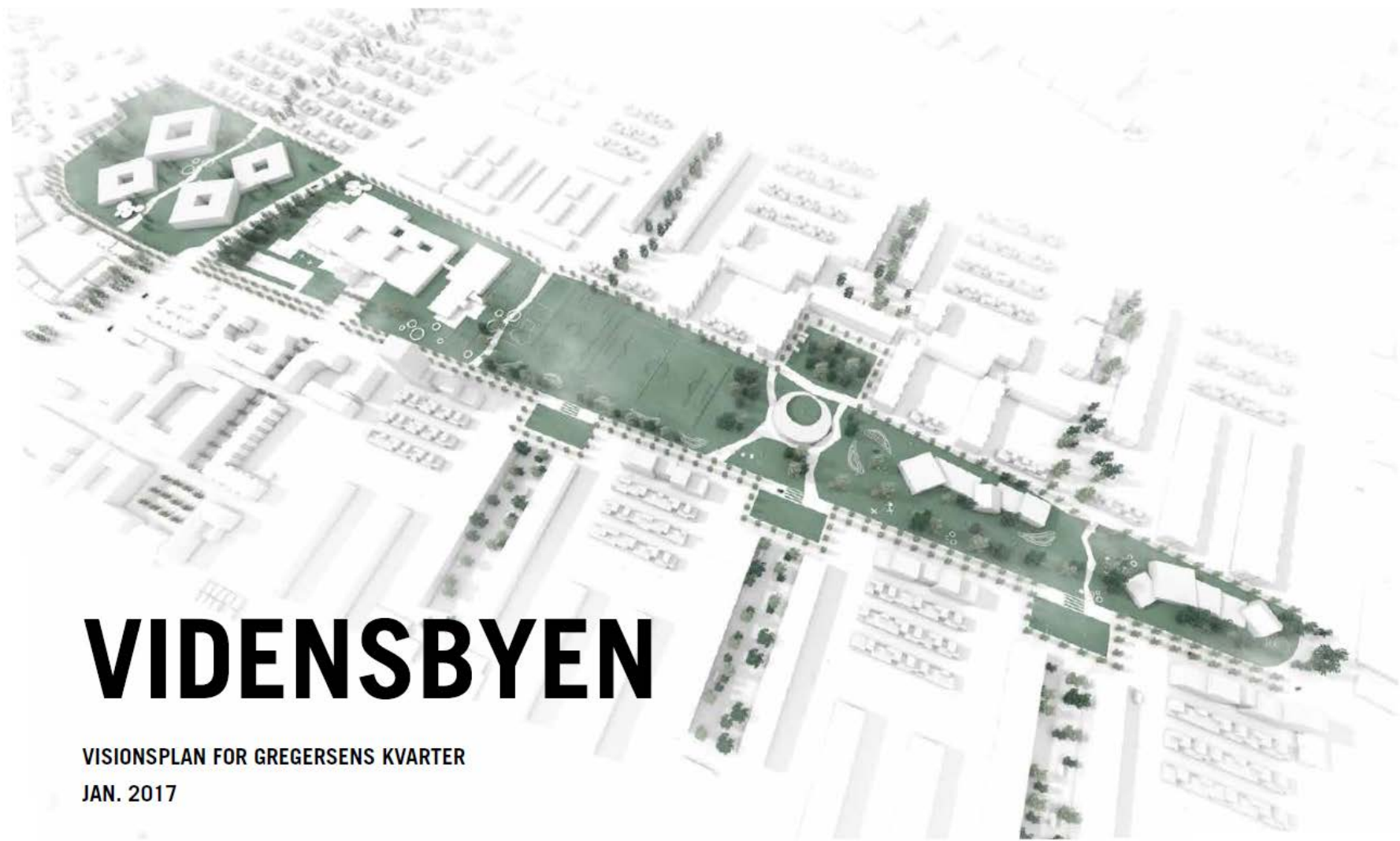
FREMTIDENS TAASTRUPGAARD

Vi bygger et børnekulturhus, et samlingspunkt for hele kommunen, en anledning for at komme i Taastrupgaard

Vi bryder bebyggelsen ned i mindre enheder, åbner op og skaber et naturligt centrum i området

Vi giver plads til at bygge nye private ejerboliger og tilfører områder nye beboere og investeringer





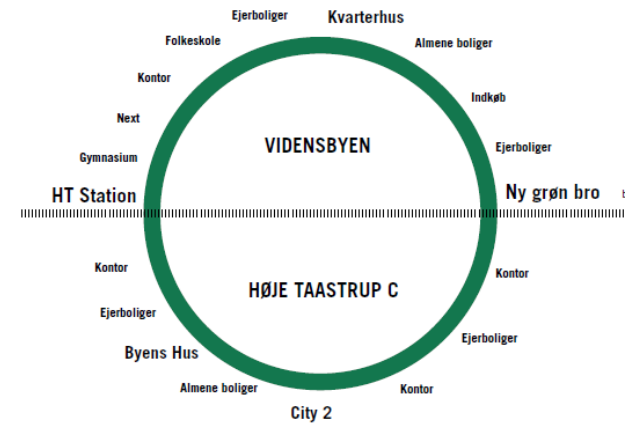
VIDENSBYEN

VISIONSPLAN FOR GREGERSENS KVARTER

JAN. 2017

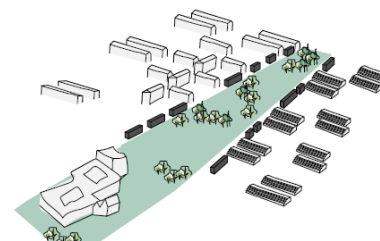
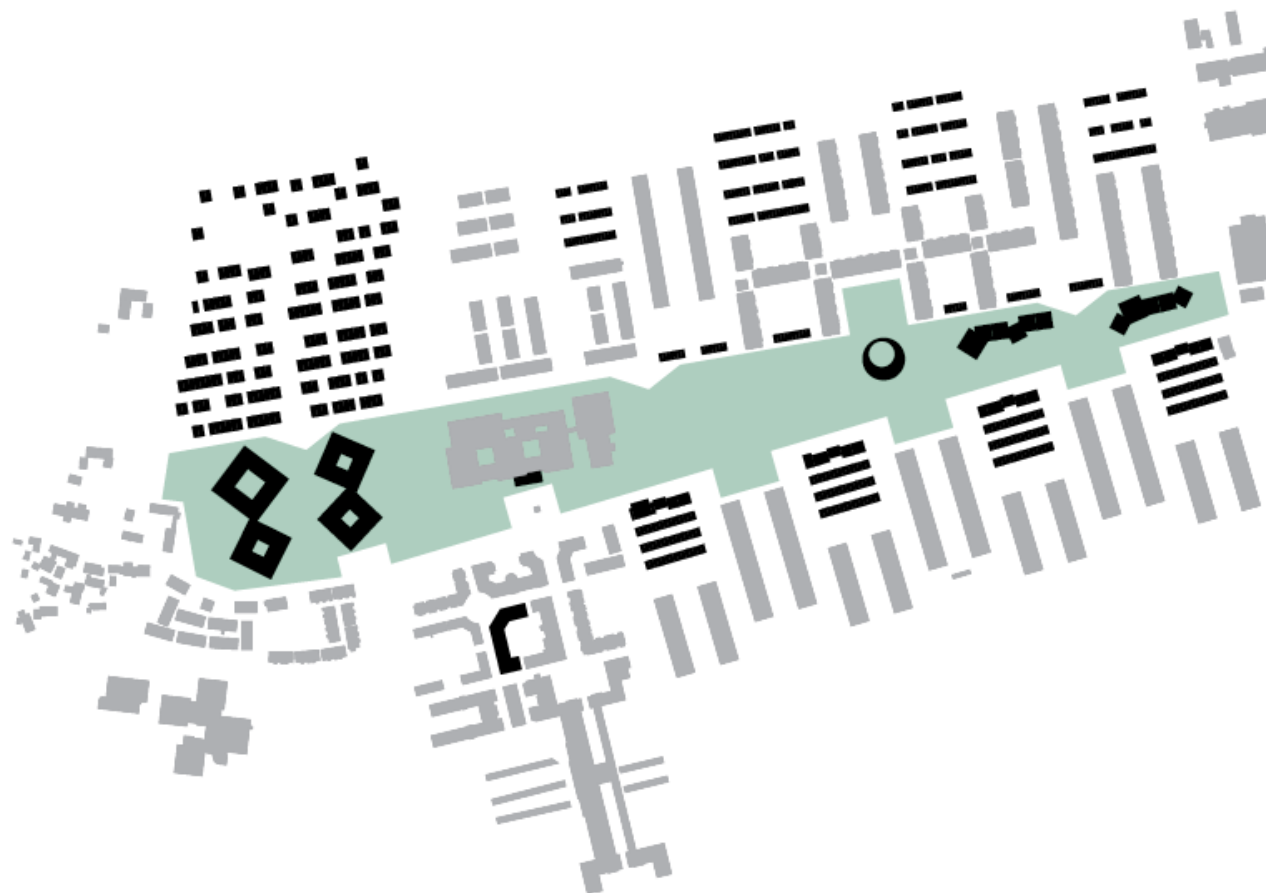
VISION

Høje Taastrup Ringen

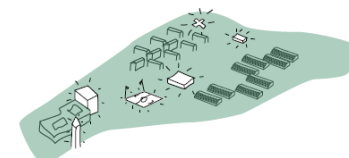


FORTÆT

Strategi



Ny fortætning langs parken



Gentænk og placer nye og eksisterende attraktorer



Blandede boligtyper understøtter socialbæredygtighed

INFRASTRUKTUR



-  Hovedveje
-  Lokaleveje
-  Primære stier

CAMPUSFUNKTIONER

Forbindelser og fællesbrug



ÅBNE BYGNINGER



FÆLLES SPISEFACILITETER



UDENDØRS LÆRINGSMILJØER



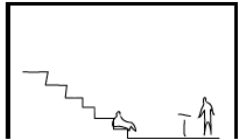
FÆLLESLOKALER



VÆRKSTEDSFACILITETER/'GARAGEN'



FAG OG INNOVATIONS MILJØER



Formel læring

Uddannelsesinstitutionerne

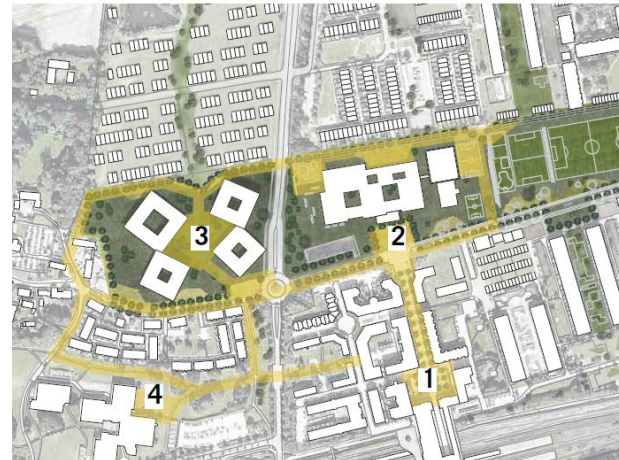
- Faglig viden
- Specifik viden
- Forskning
- Undervisning/kurser
- Struktur



Uformel læring

Campus-netværket

- Udendørs læringsmiljøer
- Uformelle netværk
- Værkstedsfaciliteter/'Garagen'
- Inkubator og erhvervskontakt
- Studenterhus



Fællesbrugen af de enkelte klyngers fællesfaciliteter vil trække forbindelses tråde mellem de enkelte klynger, så udvekslingen mellem institutionerne udnyttes til et rigt og attraktivt campusmiljø som samtidig vil give en naturlig overgang fra et uddannelsestrin til et andet.

Campus kan deles op i fire klynger:

1: Inkubator og erhvervsklynge

Fælles: Kantine, café, byrum

2: Folkeskole og sportsanlæg

Fælles: Sportsfaciliteter og park

3: Erhvervsuddannelser

Fælles: værksteder, workshops, byrum

4: Gymnasiale uddannelser

Fælles: auditorier, sportsarealer, byrum

HELHEDSPLANEN



CHARLOTTEKVARTERET

This topographic map illustrates the Charlottekvarteret development. The map features a grid of building footprints, with some areas highlighted in green to represent parks or green spaces. Key locations labeled include 'Plejehjem' (Nursing Home), 'Charlottekvarteret', 'Aktivitetshuset' (Activity House), 'Charlottekolen' (Charlotte School), 'Børnehuset ABC' (ABC Childcare Center), 'Serien' (Series), 'Højen' (Hill), 'Fritidshjem' (Leisure Home), 'Hovedstation' (Main Station), 'Plads for Alle' (Place for All), 'Stiforbindelse til Høje Taastrup Station + historisk centrum' (Connection to Høje Taastrup Station + historical center), 'Kulturhuset Høje Taastrup' (Culture House Høje Taastrup), and 'Høje Taastrup'. The map also shows contour lines indicating elevation and a network of roads and paths.



BY I BALANCE



Den strategiske udviklingsplan skal svare på:

Hvordan de kommunale vækstlokomotiver (byudviklingsprojekter, erhvervsudvikling mv.)

og de regionale og samfundsmæssige dynamikker (vækst i hovedstadsregionen, nye boligpræferencer mv.)

kan bidrage til at skabe en permanent forandring i de udsatte boligområder

og derved sikre en fuld udnyttelse af kommunen udviklingspotentialer frem mod 2040.

Den strategiske udviklingsplan indeholder:

En vision, der bygger på en grundig analyse af udviklingspotentialerne i et regionalt perspektiv.

Udviklingsprincipper for den sociale og fysiske transformation, som er robuste ift. politiske og samfundsmæssige forandringer.

Fremtidsscenarier for realisering, der skitserer forskellige muligheder og deres fordele/ulempes/effekt.

Indsatser og åbningstræk der skal prioriteres, og som kan sætte de ønskede ændringer i gang.

PARTNERSKAB MED BOLIGORGANISATIONERNE

Politisk og ledelsesmæssig prioritet

