

18. ØK Udviklingsplan for Sundparken

01.00.00-P20-1-18

Resumé

Den 1. december 2018 offentliggjorde regeringen den årlige liste over ghettoområder. Som i de foregående år optræder Sundparken på listen. Da Sundparken har været på listen de sidste 5 år, går området under betegnelsen for en hård ghetto.

Horsens Kommune skal derfor i samarbejde med Andelsboligforeningen Odinsgaard udarbejde en udviklingsplan for området, hvor det fremgår, hvordan andelen af almene familieboliger kan reduceres til maks. 60 %.

Administrationen har i samarbejde med Andelsboligforeningen Odinsgaard udarbejdet et forslag til en udviklingsplan for Sundparken. Inden udviklingsplanens indsendelse til Transport-, Bygnings- og Boligministeren, skal denne være godkendt af kommunalbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed. Udviklingsplanen skal indsendes til Transport-, Bygnings- og Boligministeren senest 1. juni.

Som et led af udviklingsplanen af administrationen i samarbejde med Andelsboligforeningen Odinsgaard modtaget en dispensation fra Transport-, Bygnings og Boligministeren således, at der skal nedbringes til maks. 60 % almene familieboliger i stedet for 40 %.

Sagen afgøres af byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at:

1. Byrådet godkender forslag til udviklingsplan til Transport-, Bygnings- og Boligministeren.

Beslutning

Byrådet vedtog indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget. Enhedslisten stemte imod.

Jakob Bille deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Som følge af den nye lovgivning på boligområdet, der skal modvirke parallelsamfund, skal der udarbejdes en udviklingsplan for Sundparken, da Sundparken har været på Ghetto listen de seneste fem år og derfor går under betegnelsen som en hård ghetto.

Udgangspunktet for udviklingsplanen var, at andelen af almene familieboliger i Sundparken skulle nedbringes til maksimalt 40 %. Horsens Kommune og

Andelsboligforeningen Odinsgaard har dog i fællesskab udarbejdet og fået godkendt en dispensationsansøgning. Der skal således nedbringes til maks. 60 % almene familieboliger i Sundparken.

Dispensationsansøgningen

Dispensationsansøgningen blev imødekommet, da den beskrev at vi i udviklingsarbejdet ville øge hele området i og omkring Sundparkens attraktivitet. Dispensationsansøgningen fremhævede, at Regeringens mål om at fjerne parallelsamfund i Danmark inden 2030, for Sundparkens vedkommende, kan opnås gennem en udvikling af områderne i og omkring Sundparken, og ved at gøre Sundparken til en mere integreret del af byen

Det blev i dispensationsansøgningen bl.a. beskrevet, hvordan nedbringelsen af andelen af almene familieboliger vil være koblet på salg, og at en flytning af Langmarkskolen vil kunne bidrage til at skabe et attraktivt skoletilbud i distriktet - hvilket vil være vigtigt for at kunne tiltrække en ny beboergruppe til området. Derudover beskrev dispensationsansøgningen, at fællesfaciliteter i form af fælleshaver og en lege- og bevægelsespark vil kunne fungere som fællesområder, hvor Sundparkens beboere kan interagere med borgere fra andre områder.

Dispensationsansøgning blev imødekommet af Transport-, Bygnings- og Boligministeren. Transport-, Bygnings- og Boligministeren noterede i afgørelsen, de mange positive tiltag i udviklingsarbejdet med Sundparken og det omkringliggende område. Samtidigt vurderede Transport-, Bygnings- og Boligministeren, at der ved salg af boligerne kunne opstå udfordringer forbundet med genhusning.

Udviklingsplanen skal således beskrive, hvordan der kan nedbringes til maks. 60 % almene familieboliger.

Udviklingsplanen

Udviklingsplanen ligger som en naturlig fortsættelse af de initiativer, der blev nedskrevet i dispensationsansøgningen. En flytning af Langmarkskolen og anlæggelsen af nye fællesfaciliteter indgår derfor også i Udviklingsplanen.

Udviklingsplanen er nedskrevet i en skabelon opsat af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Formålet med udviklingsplanen er at beskrive, hvordan Horsens Kommune og Andelsboligforeningen Odinsgaard i fællesskab vil nedbringe andelen af almene familieboliger i Sundparken til maks. 60 %.

Udviklingsplanen er i sin form meget overordnet. Den udpeger derfor ikke endeligt, hvilke boliger eller hvilke greb der vil blive anvendt for at nedbringe andelen af almene familieboliger til maks. 60 %. Udviklingsplanen tegner den overordnede ramme for udviklingsarbejdet, men der vil efter udviklingsplanens godkendelse skulle indsendes en endelig helhedsplan, der mere præcist viser hvilke blokke, og hvilke udviklingsgreb der er omfattet af udviklingsplanen.

Siden dispensationsansøgningen er blevet afsendt, har Andelsboligforeningen Odinsgaard bedt om at udviklingsplanen åbnes op, så nedbringelsen af andelen af almene familieboliger ikke kun er koblet på et salg af boligerne. Andelsboligforeningen Odinsgaard har derfor i Horsens Kommunes task force for udsatte boligområder og

parallelsamfund fremført et alternativt udviklingsscenarie, hvor nedbringelsen af andelen af almene familieboliger kan kobles på en omdannelse af Sundparken.

Andelsboligforeningen Odinsgaard ville ikke begrænse udviklingsplanen til salg og har derfor fremført omdannelse af Sundparken som et alternativt scenarie, eller som et scenarie, der ville kunne kombineres med salg af boliger.

Andelsboligforeningen Odinsgaardens forslag blev imødekommet af task forcen for udsatte boligområder og parallelsamfund. Der er derfor i den endelige udviklingsplan givet mulighed for, at nedbringelsen af andelen af almene familieboliger kan ske via salg, en omdannelse af Sundparken eller en kombination af disse muligheder.

Udviklingsplanen for Sundparken er bundet op på den strategiske udviklingsplan for området i og omkring Sundparken. For at kunne lykkes inden for de rammer, Horsens Kommune og Andelsboligforeningen Odinsgaard modtog en dispensation for, kræves der er et løft af det samlede område i og omkring Sundparken.

Dispensationsansøgningen er godkendt på baggrund af, at det løft realiseres ved, at Langmarkskolen flyttes og der anlægges nye boliger på Langmarkskolens matrikel, som kan tiltrække en ny beboergruppe til området. Den nye beboergruppe på Langmarkskolens matrikel skal have en stor interaktion med Sundparkens beboere via fælleshaver og fællesfaciliteter. Samtidigt vil den nye beboergruppe skabe et grundlag for, at daginstitutionen Rytterkildens nyoptag af børn fra udsatte boligområder kan komme under 30 %.

Inden udviklingsplanens indsendelse til Transport-, Bygnings- og Boligministeren skal denne være godkendt af kommunalbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed. Udviklingsplanen skal indsendes til Transport-, Bygnings- og Boligministeren senest 1. juni 2019.

Såfremt kommunalbestyrelsen ikke indsender en udviklingsplan til Transport-, bygnings- og boligministeren inden 1. juni, kan Transport-, bygnings og boligministeren påbyde Andelsboligforeningen Odinsgaard at afvikle Sundparken. Ved udarbejdelsen af en udviklingsplan skal der nedbringes til maks. 25 % almene familieboliger.

/TN

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget, 20. maj 2019.

Økonomi- og Erhvervsudvalget tiltrådte indstillingen.

Claus Kvist Hansen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

- Udviklingsplan for Sundparken

