

Motalavej

Bilag til rapporten Omdannelsesområderne på vej



Gunvor Christensen, Mette Lunde Christensen, Ulf Hjelmar, Helle Hygum
Espersen, Morten Holm Enemark, Anders Winkler & Nanna Kjeldgaard Boysen

VIVE

Indholdsfortegnelse

Udvikling i forhold til kriterierne på ghettolisten	3
Oversigt over planlagte fysiske tiltag	4
Tidslinje med milepæle	5
Organisatorisk set-up for gennemførelse af udviklingsplanen	7
Socialt mix	12
Underretninger	14
Forebyggende foranstaltninger	15
Ydelser efter serviceloven	16
Psykiatriske diagnoser	16
Nettotilflytning	17

Bilag Motalavej

Fakta

Område: Motalavej

Boligorganisation: BoligKorsør

Kommune: Slagelse Kommune

Områdeafgrænsning: BoligKorsør afdeling 15: Fasanstien 1-33 og 2-22, Egersundvej 19-25, BoligKorsør afdeling 21: Motalavej 46-72, Egersundvej 10-28, BoligKorsør afdeling 35: Motalavej 29-127, 4220 Korsør

Indledning

Formålet med dette bilag er at give viden om, hvordan udviklingen i en række af de forhold, der belyses i rapporten, ser ud specifikt for Motalavej og Slagelse Kommune.

Nogle bilagsfigurer/tabeller har ikke været mulige at lave, eftersom antallet af observationer i de givne opgørelser har været for lave til at kunne afrapporteres.

Udvikling i forhold til kriterierne på ghettolisten

Bilagstabel 1 Udvikling i forhold til kriterierne på ghettolisten, 2016-2021

Bispehaven	Uden for arb. marked	E&I ikke vestlig	Dømte	Kun grundskole	Gns. indkomst
Kriterier	> 40 %	> 50 %	> 2,35 % (2021, ændret flere gange)	> 60 % (50 % før 2018)	< 55 %
Motalavej 2016	45,1 %	46,1 %	3,23 %	64,1 %	57,3 %
Motalavej 2017	44,0 %	50,7 %	2,67 %	63,4 %	56,2 %
Motalavej 2018	40,4 %	53,3 %	2,14 %	72,8 %	58,8 %
Motalavej 2019	39,2 %	51,7 %	2,31 %	72,1 %	60,1 %
Motalavej 2020	39,0 %	51,2 %	2,44 %	71,2 %	59,2 %
Motalavej 2021*	39,2 %	50,8 %	2,31 %	70,6 %	58,3 %

Note: *Motalavej udgik 1. december 2021 af listerne over parallelsamfund og omdannelsesområder.

Motalavej kom 1. december 2021 på listen over forebyggelsesområder.

Kilde: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (2016): Liste over ghettoområder pr. 1. december 2016.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (2017): Liste over ghettoområder pr. 1. december 2017.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (2018): Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2018.

Transport- og Boligministeriet (2019): Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2019.

Transport- og Boligministeriet (2020): Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2020.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): Liste over omdannelsesområder pr. 1. december 2021.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): Liste over forebyggelsesområder pr. 1. december 2021.

Oversigt over planlagte fysiske tiltag

Bilagstabel 2 **Oversigt over planlagte fysiske tiltag**

Redskab	Nedrivning	Ommærkning	Sammenlægning	Fortætning/ Nybyggeri	Salg	Renovering/infrastruktur
Motalavej	X					X
Antal	164					Renovering af tilbageværende boliger i afd. 35. Infrastrukturel omdannelse for afd. 15, 21 og 35

Anm.: Manglende kvalitetssikring fra kommune.

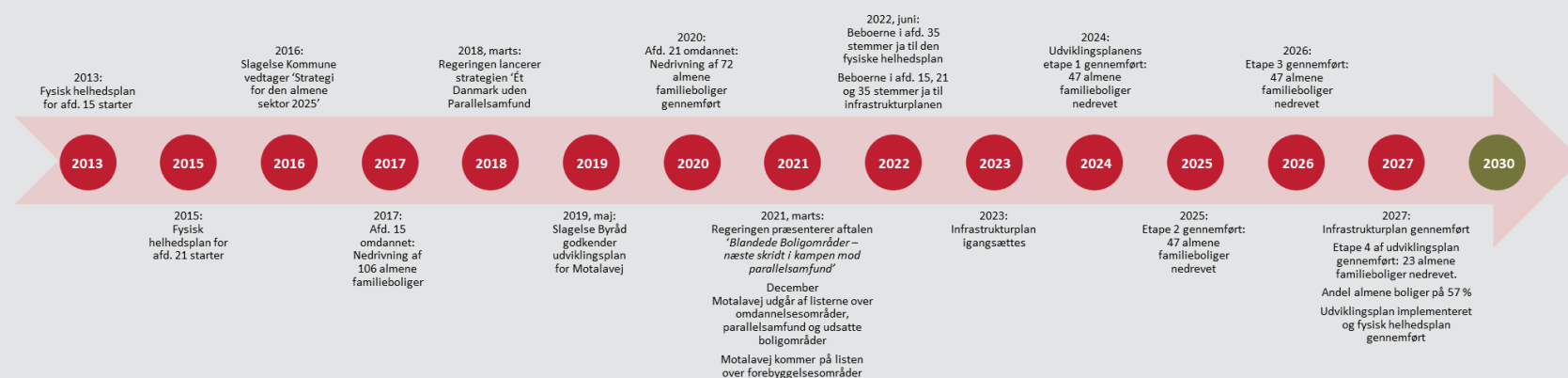
Kilde: BoligKorsør & Slagelse Kommune (2019): 'Udviklingsplan for Motalavej'. April 2019

BoligKorsør & Slagelse Kommune (2020): 'Udviklingsplan for Motalavej'. Oktober 2020

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen (2020): 'Bilag til notat om den årlige opfølgning på godkendte udviklingsplaner for hårde ghettoområder', 26.05.2020.

Tidslinje med milepæle

Bilagsfigur 1 Tidslinje med milepæle



Note: Manglende kvalitetssikring fra kommune.

Kilde: VIVEs Desk research. Se nedenfor.

- 2013: Fysisk helhedsplan for afd. 15 starter.
- 2015: Fysisk helhedsplan for afd. 21 starter.
- 2016: Slagelse Kommune vedtager 'Strategi for den almene sektor 2025'.
- 2017: Afd. 15 omdannet: Nedrivning af 106 almene familieboliger.
- 2018, marts: Regeringen lancerer strategien 'Ét Danmark uden Parallelsamfund'.
- 2019, maj: Slagelse Byråd godkender udviklingsplan for Motalavej.
- 2020: Afd. 21 omdannet: Nedrivning af 72 almene familieboliger gennemført.
- 2021, marts: Regeringen præsenterer aftalen 'Blandede Boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund'. December: Motalavej udgår af listerne over omdannelsesområder, parallelsamfund og udsatte boligområder. Motalavej kommer på listen over forebyggelsesområder.
- 2022, juni: Beboerne i afd. 35 stemmer ja til den fysiske helhedsplan. Beboerne i afd. 15, 21 og 35 stemmer ja til infrastrukturplanen.
- 2023: Infrastrukturplan igangsættes.
- 2024: Udviklingsplanens etape 1 gennemført: 47 almene familieboliger nedrevet.
- 2025: Etape 2 gennemført: 47 almene familieboliger nedrevet.
- 2026: Etape 3 gennemført: 47 almene familieboliger nedrevet.
- 2027: Infrastrukturplan gennemført. Etape 4 af udviklingsplan gennemført: 23 almene familieboliger nedrevet. Andel almene boliger på 57 %. Udviklingsplan implementeret og fysisk helhedsplan gennemført.

Kilder: BoligKorsør (2022): '*Referat af Organisationsbestyrelsesmøde nr. 146*', referat fra møde i BoligKorsørs organisationsbestyrelse 7. september 2022. Ved punkt. 3 nævnes resultat af beboerafstemning om udviklingsplan og infrastrukturplan.

BoligKorsør & Slagelse Kommune (2019): '*Udviklingsplan for Motalavej*'. April 2019.

BoligKorsør & Slagelse Kommune (2020): '*Udviklingsplan for Motalavej*'. Oktober 2020.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): '*Blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund*'. Marts, 2021.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): '*Liste over forebyggelsesområder pr. 1. december 2021*'.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): '*Liste over omdannelsesområder pr. 1. december 2021*'.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): '*Liste over parallelsamfund pr 1. december 2021*'.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): '*Liste over udsatte boligområder pr. 1. december 2021*'.

Mechlenborg, M., Bech-Danielsen, C. & Stender, M. (2022): '*Motalavej – Baselineundersøgelse 2021*', BUILD Rapport 2021:05, Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet.

Slagelse Kommune (2016): '*Strategi for den almene sektor 2025*'. Juni 2016.

Slagelse Byråd (2019): '*Udviklingsplan for Motalavej i Korsør*', referat fra møde i Slagelse Byråd 27.05.2019, punkt 6 på dagsordenen.

Slagelse Byråd (2021): '*Godkendelse af Boligsocial helhedsplan 2021-2025*', referat fra møde i Slagelse Byråd 13.09.2021, punkt 4 på dagsordenen.

Regeringen (2018): '*Ét Danmark uden parallelsamfund – Ingen ghettoer i 2030*'. Marts, 2018.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen (2020): '*Bilag til notat om den årlige opfølgning på godkendte udviklingsplaner for hårde ghettoområder*', 26.05.2020.

Organisatorisk set-up for gennemførelse af udviklingsplanen

Bilagsfigur 2 Organisatorisk set-up for gennemførelse af udviklingsplanen

7. Organisering

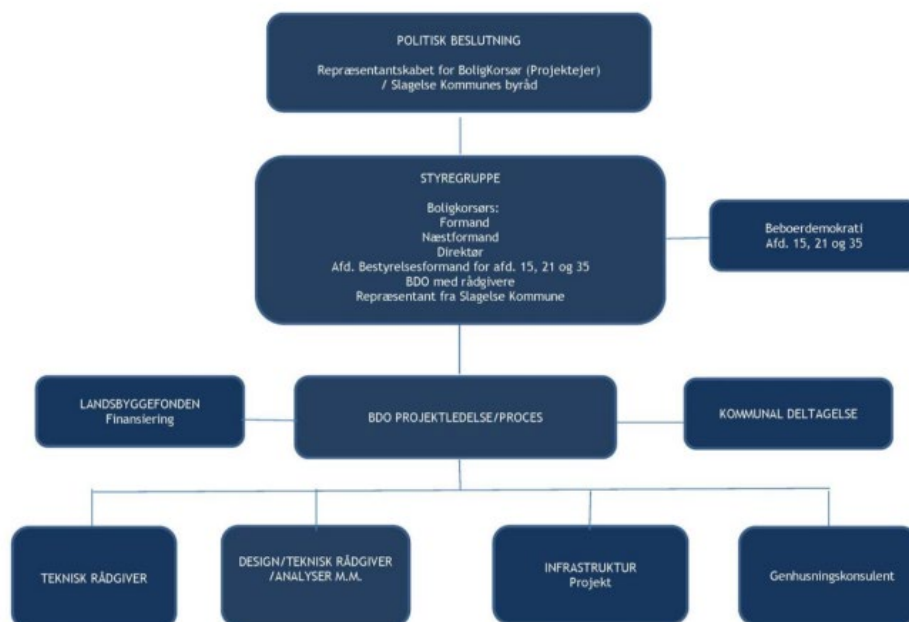
7.a Det organisatoriske set-up for udviklingsplanens gennemførelse

Den sammensatte organisation skal sikre, at BoligKorsør har de rette kompetencer og erfaringer til gennemførelse af projektet for udviklingsplanen. Der er tilknyttet et stærkt rådgivningsteam, som til sammen har stor erfaring, kompetencer og viden fra udarbejdelse og gennemførelse af lignende projekter.

BoligKorsør er projektejer og har i form af repræsentantskabet, den øverste og bestemmende position i det organisatoriske set-up. Repræsentantskabet danner i fællesskab med Slagelse Kommune øverste beslutningstager, hvorved det sikres, at de politiske beslutninger for projektet går i samme retning. De politiske beslutninger træffes i fællesskab mellem BoligKorsørs repræsentantskab og Slagelse Kommunes Byråd.

For at sikre et fælles fodslag og enighed om retning er der sammensat en styregruppe, som består af repræsentanter fra de involverede parter. Ud over styregruppens formand (som også

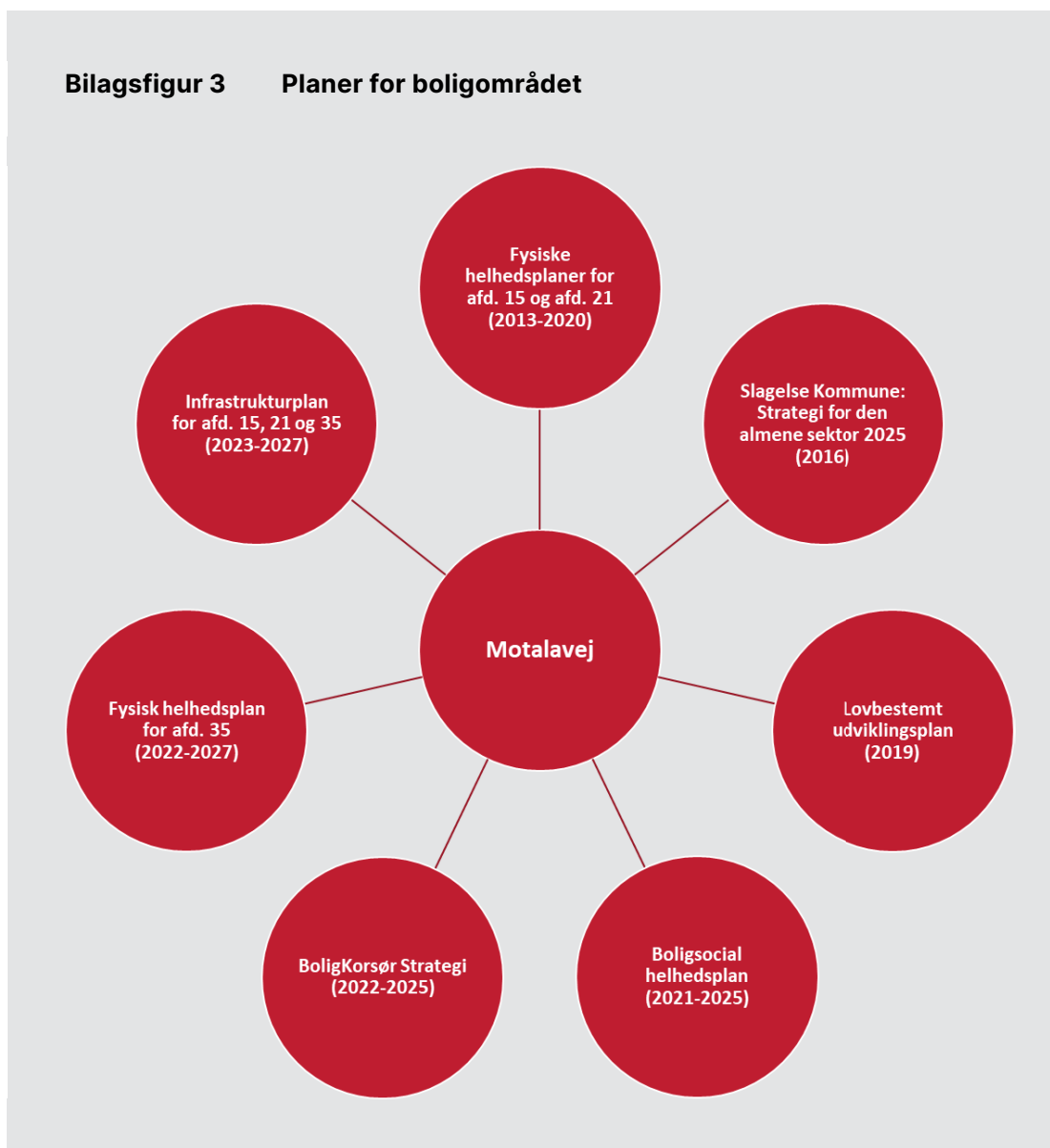
er formand for BoligKorsørs repræsentantskab) består styregruppen af BoligKorsørs direktør, BoligKorsørs næstformand, afdelingsformændene for de berørte boligafdelinger, en repræsentant fra BDO Advisory (som har den styrende rolle gennem hele projektet) samt en repræsentant fra Slagelse Kommune.



Anm.: Manglende kvalitetssikring fra kommune.

Kilde: BoligKorsør & Slagelse Kommune (2019): Udviklingsplan for Motalavej.

Bilagsfigur 3 Planer for boligområdet



Anm.: Manglende kvalitetssikring fra kommune.

Kilde: VIVEs Desk research. Se nedenfor.

Den lovpligtige udviklingsplan er en del af en større udvikling i området, hvor der er vedtaget andre planer, som er afbildet i figuren og beskrevet neden for.

Fysiske helhedsplaner for afd. 15 og afd. 21 (2013-2020)

- BoligKorsørs afd. 15 i Motalavej gennemgik en omfattende renovering i 2013-2017, hvor tre boligblokke blev revet ned og erstattet af multifunktionel legeplads samt botilbud med plejeboliger og servicearealer.

- Renoveringen rummede modernisering af boliger (mere rummelige altaner og direkte udgang til private haver), renovering af fælles udearealer (legepladser, græsplæne, stier, opholdsmuligheder), udskiftning af vinduer, isolering af gavle, etablering af indvendige elevatorer i udvalgte blokke.
- Antallet af almene familieboliger blev reduceret med 106.
- BoligKorsørs afd. 21 gennemgik en omfattende renovering i 2015-2020, hvor tre boligblokke på fire etager blev nedrenoveret til blokke m. hhv. tre, to og en etage. Renoveringen omfattede endvidere ændrede lejlighedsstørrelser og boligtypologier samt en punktvís nedrivning i en lang boligblok, så den blev til tre mindre blokke. Rummede reducere af 86 almene familieboliger, opførelse af 14 et-plans rækkehuse.

Kilde: BoligKorsør & Slagelse Kommune (2019): 'Udviklingsplan for Motalavej'.

Tilgængelig [Online]: <https://bpst.dk/da/-/media/BPST-DA/Bolig/Udviklingsplaner/Udviklingsplan---Motalavej.pdf>, sidst besøgt 1. september 2022.

Slagelse Kommune: Strategi for den almene sektor 2025 (2016)

- Strategi udarbejdet af Slagelse Kommune og de almene boligorganisationer i kommunen. Vedtaget af Slagelse Byråd i juni 2016.
- Plan for den almene sektors generelle udvikling samt udviklingen i de udsatte boligområder, herunder Ringparken og Motalavej.
- Skitserer strategiske partnerskab mellem Slagelse Kommune og almene boligorganisationer med fire fælles mål:
 - 1) Ingen udsatte boligområder i 2025
 - 2) Sikre attraktive almene boliger til en bred vifte af målgrupper
 - 3) Kapacitetstilpasning af den almene sektor
 - 4) Boliger ud fra efterspørgsel.
- Skitserer behov for at reducere i den almene boligmasse i visse områder. Ønske om at arbejde målrettet med forskellige typer af fysiske forandringer.
- Skitserer fem områder, der er i fokus i samarbejdet:
 - 1) 'Fra udsatte boligområder til boligområder, der er en del af byen – ingen boligområder på ghettolisten i 2025'
 - 2) 'Boligsocial helhedsplan 2017-2020, der spiller sammen med den fysiske udvikling'
 - 3) 'Attraktive almene boliger der fastholder og tiltrækker'
 - 4) 'Kapacitetstilpasning af sektoren'
 - 5) 'Hensigtsmæssig beboersammensætning'.

Kilde: Slagelse Kommune (2016): 'Strategi for den almene sektor 2025'. Juni 2016.

Lovpligtig udviklingsplan (2019) / Revideret udviklingsplan (2020)

- Lovbestemt plan for omdannelse af Motalavej, udarbejdet af Slagelse Kommune og BoligKorsør. Skal vise, hvordan andelen af almene familieboliger i området højst er på 58 % inden 2030 (området opnåede i 2019 dispensation).
- Bygger på erfaringer fra omdannelse og renovering af afd. 15 og 21 (2013-2020).
- Rummer udarbejdelse af fysisk helhedsplan for afd. 35 samt infrastrukturplan for hele området. Indgrebene skal *'øge, ikke forringe, kvaliteten af området'*.
- Hovedgreb i afd. 35: Reducere antallet af almene familieboliger, primært v. nedrivning (nedrenovering) af 164 boliger. I den oprindelige udviklingsplan fra 2019 fremgik, at det ville blive undersøgt, hvorvidt der var mulighed for at ommærke et antal almene familieboliger til ungdomsboliger. Siden godkendelsen af udviklingsplanen har planens parter undersøgt muligheden, men grundet vurdering af manglende efterspørgsel blev ommærkningstiltaget droppet. Derfor vil reduktionen af almene familieboliger udelukkende ske ved nedrivninger.
- Omfatter endvidere ændrede boligtypologier og boligudbud ved at omdanne dele af bebyggelsen til tæt/lavt byggeri. Beskriver hensigt om at benytte fleksibel udlejning og arbejde med boligsociale indsatser.

Kilde: BoligKorsør & Slagelse Kommune (2019): 'Udviklingsplan for Motalavej'.

Tilgængelig [Online]: <https://bpst.dk/da/-/media/BPST-DA/Bolig/Udviklingsplaner/Udviklingsplan---Motalavej.pdf>, sidst besøgt 1. september 2022.

BoligKorsør & Slagelse Kommune (2020): 'Udviklingsplan for Motalavej. Oktober 2020'.

Tilgængelig [Online]: <https://dagsordener.slagelse.dk/vis/pdf/bilag/b9d57887-cd8d-4651-b396-f8be90cd6fef/?redirectDirectlyToPdf=false>, sidst besøgt 1. september 2022.

BoligKorsør Strategi (2022-2025)

- BoligKorsørs strategi for 2022-2025, udviklet af medarbejdere og beboerdemokrater. Udstikker rammer og retning for BoligKorsørs udvikling.
- Skitserer seks prioriterede fokusområder, herunder eksempelvis at gennemføre udviklingsplanen for Motalavej og sikre et stærkt beboerdemokrati.

Kilde: BoligKorsør (2022): 'Strategi 2022-2025'.

Boligsocial helhedsplan (2021-2025)

- Samarbejdsaftale om en boligsocial indsats i Slagelse 2021-2025 mellem FOB, Slagelse Boligselskab, BoligKorsør, Slagelse Kommune og Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi.
- Den boligsociale helhedsplan i Slagelse 2021-2025, kaldet 'En Fælles Indsats', skitserer målsætninger inden for fire overordnede indsatsområder:
 - 1) *Uddannelse og Livschancer*: 'Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse'
 - 2) *Beskæftigelse*: 'Flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet'
 - 3) *Kriminalitetsforebyggelse*: 'Børn og unge støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne opleves som trygge'
 - 4) *Sammenhængskraft og medborgerskab*: 'Flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet'.

Kilde: FOB, Slagelse Boligselskab, BoligKorsør, Slagelse Kommune & Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi (2021): 'Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats – En Fælles Indsats, Slagelse'.

Tilgængelig [Online]: <https://dagsordener.slagelse.dk/vis/pdf/bilag/5ea80d90-e553-476c-a813-6177275acda2/?redirectDirectlyToPdf=false>, sidst besøgt 1. september 2022.

Fysisk helhedsplan afd. 35 (2022-2027)

- Fysisk helhedsplan for afd. 35. Godkendt af beboerne i afd. 35 på ekstraordinært afdelingsmøde 22. juni 2022.
- Nedrivning af 164 almene boliger.
- 'Nedrenovering' af blokke og ændrede boligtyper.
- Tilføre attraktioner og funktioner.
- Sikre bedre forbindelser til omgivende områder.
- Bryde områdets isolation og dårlige ry.
- Skabe varierede boligtyper til alle livets faser.
- Tiltrække og fastholde fremtidige beboere.
- Skabe tryghed i og omkring boliger.
- Skabe en æstetisk, sammenhængende og positiv identitet.

Kilde: BoligKorsør (2020): 'Foreløbig helhedsplan Motalavej', 3. december 2020.

Tilgængelig [Online]: https://boligkorsoer.dk/media/1855/20201203_motalavej_foreloebig_hp_og_infra-1.pdf, sidst besøgt 1. september 2022.

Infrastrukturplan for afd. 15, 21 og 35 (2023-2027)

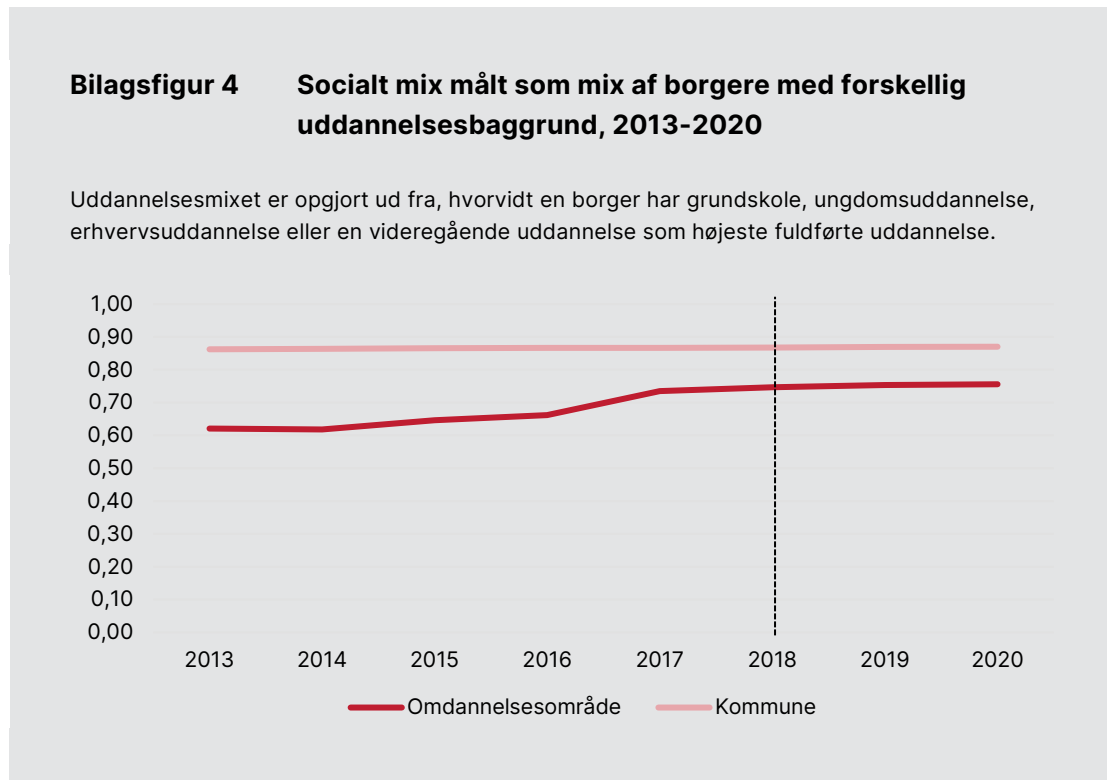
- Infrastrukturplan for afd. 15, 21 og 35. Godkendt af beboerne i afd. 15, 21 og 35 på et ekstraordinært afdelingsmøde 22. juni 2022.
- Vision for omdannelsen:

- 1) Skabe levende og aktivt by og boligliv, hvor alle føler sig velkommen
- 2) Skabe varierede grønne uderum
- 3) Sikre ejerskab, tilknytning og gode naboskaber
- 4) Styrke trygheden for beboerne
- 5) Plan for at skabe 'bedre sammenhæng' til den omgivende by
- 6) Gøre området mere trygt og attraktivt at bo og færdes i.

Kilde: BoligKorsør (2020): 'Foreløbig helhedsplan Motalavej', 3. december 2020.

Tilgængelig [Online]: https://boligkorsoer.dk/media/1855/20201203_motalavej_foreloebig_hp_og_infra-1.pdf.

Socialt mix



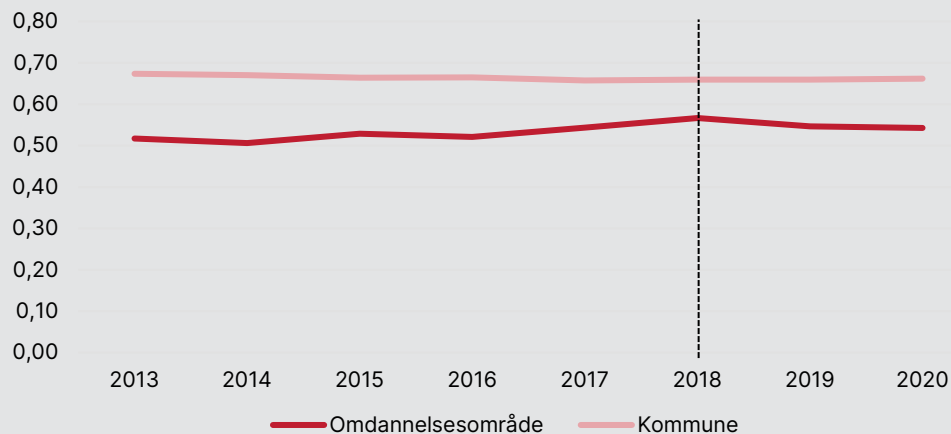
Anm.: N (Omdannelsesområde) = 551-621; N (Kommune) = 29.901-30.709.

Mixet er udregnet ud fra højeste fuldførte uddannelse for 30-59-årige grupperet i fire grupper: Grundskole/Ukendt, Gymnasiale uddannelser, Erhvervsfaglige uddannelser og Videregående uddannelser. Værdien 0 er udtryk for fuldstændig homogenitet, mens værdien 1 er udtryk for fuldstændig heterogenitet, hvilket vil sige, at alle grupper er ligeligt repræsenteret.]0;0,25]: homogent,]0,25;0,50]: til dels homogent,]0,50; 0,75]: til dels heterogent,]0,75; 1,0[: heterogent område.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

Bilagsfigur 5 Socialt mix målt som mix af borgere med forskellig beskæftigelsesbaggrund, 2013-2020

Beskæftigelsesmixet er opgjort ud fra, hvorvidt en borger er i arbejde, arbejdsløs eller står uden for arbejdsstyrken.



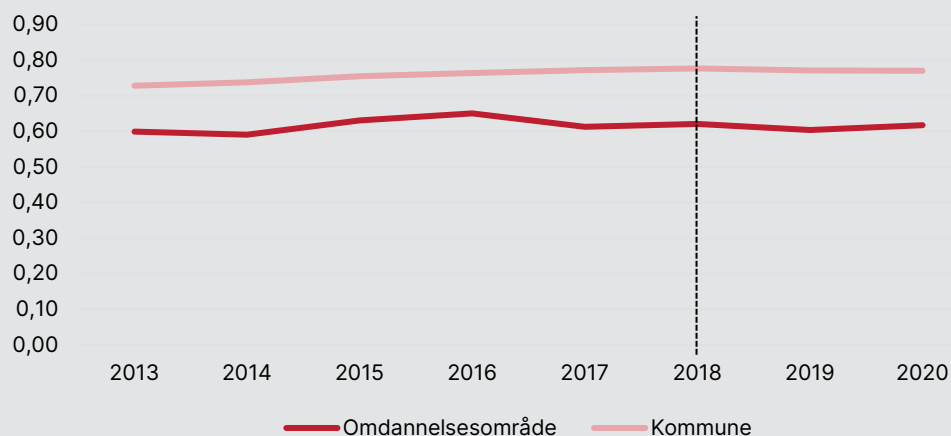
Anm.: N (Omdannelsesområde) = 1.525-1.698; N (Kommune) = 76.948-79.073.

Mixet er udregnet ud fra den primære beskæftigelse i året (Socio13) grupperet i tre grupper: Beskæftigede, Ledige og Uden for arbejdsstyrken (inkl. studerende, kontanthjælpsmodtagere, folkepensionister mv.). Værdien 0 er udtryk for fuldstændig homogenitet, mens værdien 1 er udtryk for fuldstændig heterogenitet, hvilket vil sige, at alle grupper er ligeligt repræsenteret.]0;0,25]: homogen,]0,25;0,50]: til dels homogen;]0,50; 0,75]: til dels heterogen,]0,75; 1,0[: heterogen område.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

Bilagsfigur 6 Socialt mix målt som mix af borgere med forskellig indkomst, 2013-2020

Indkomstmixet er opgjort ud fra, hvorvidt en borger har en indkomst under den økonomiske fattigdomsgrænse, op til 25 pct. over den økonomiske fattigdomsgrænse eller over 25 pct. over den økonomiske fattigdomsgrænse.



Anm.: N (Omdannelsesområde) = 1.525-1.698; N (Kommune) = 76.948-79.073.

Mixet er udregnet ud fra den ækvivalerede disponible familieindkomst grupperet i tre grupper: Under fattigdomsgrænsen (mindre end 0,5 gange medianen), 0,5-1,25 gange medianen, mere end 1,25 gange medianen. Værdien 0 er udtryk for fuldstændig homogenitet, mens værdien 1 er udtryk for fuldstændig heterogenitet, hvilket vil sige, at alle grupper er ligeligt repræsenteret.]0;0,25]: homogent,]0,25;0,50] til dels homogent,]0,50; 0,75]: til dels heterogent,]0,75; 1,0[: heterogent område.

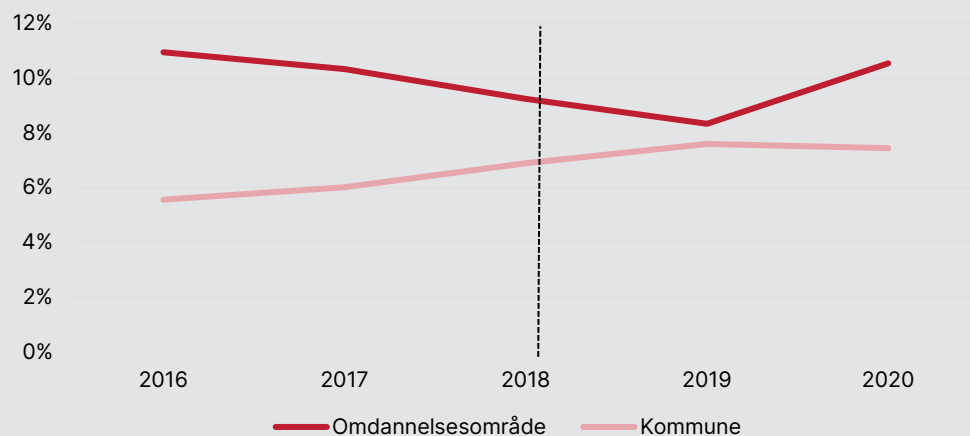
Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

Underretninger

Andelen af børn i alderen 0-6 år med mindst én underretning kan ikke afrapporteres som følge af for få observationer.

Bilagsfigur 7 Underretninger for 7-18-årige børn og unge, 2016-2020

7-18-årige med mindst én underretning i året. I procent.



Anm.: N (Omdannelsesområde) = 256-338; N (Kommune) = 10.445-10.992.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

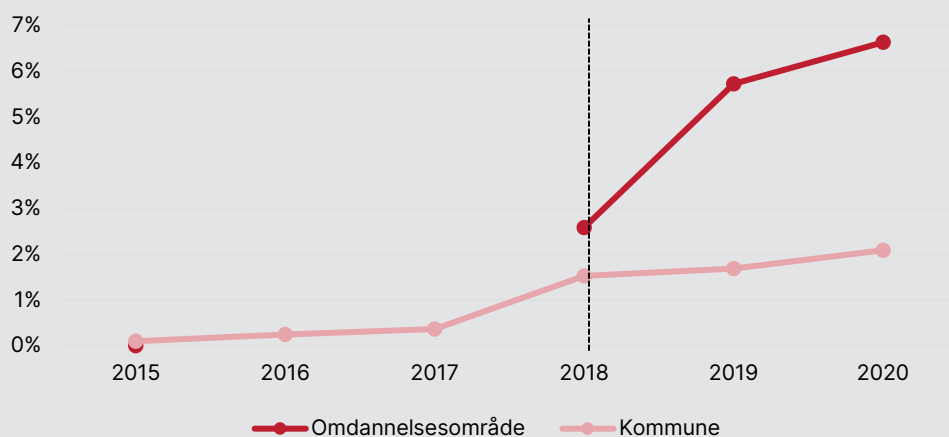
Forebyggende foranstaltninger

Andelen af 0-18-årige børn og unge med mindst én forebyggende foranstaltning kan ikke afrapporteres som følge af for få observationer.

Ydelser efter serviceloven

Bilagsfigur 8 Ydelser efter serviceloven til voksne, 2015-2020

Personer over 18 år, der har modtaget mindst én serviceydelse efter serviceloven i året. I procent.



Anm.: N (Omdannelsesområde) = 1.101-1.216; N (Kommune) = 61.911-64.221. I nogle år er antallet af observationer for lavt til, at andelen kan afrapporteres.

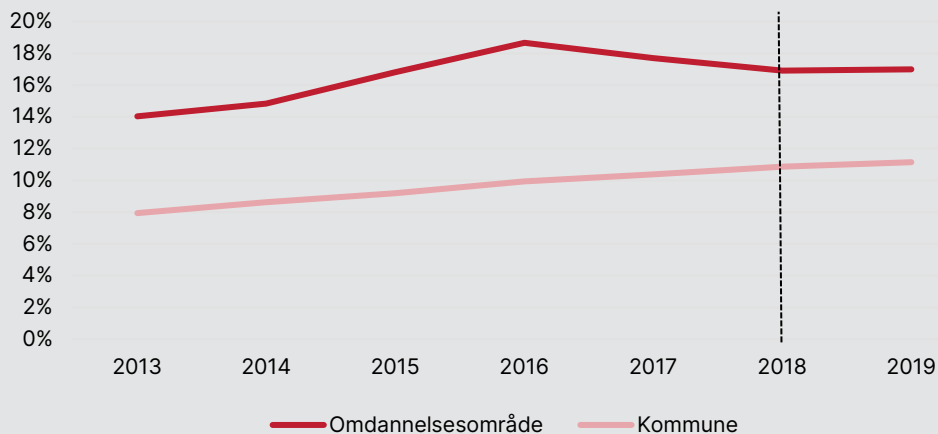
Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

Psykiatriske diagnoser

Andelen af børn og unge i alderen 0-17 år med en psykiatrisk diagnose kumuleret over personens liv kan ikke afrapporteres som følge af for få observationer.

Bilagsfigur 9 Psykiatriske diagnoser for voksne, 2013-2019

Personer over 18 år med mindst én psykiatrisk lidelse kumuleret over personens liv. I procent.

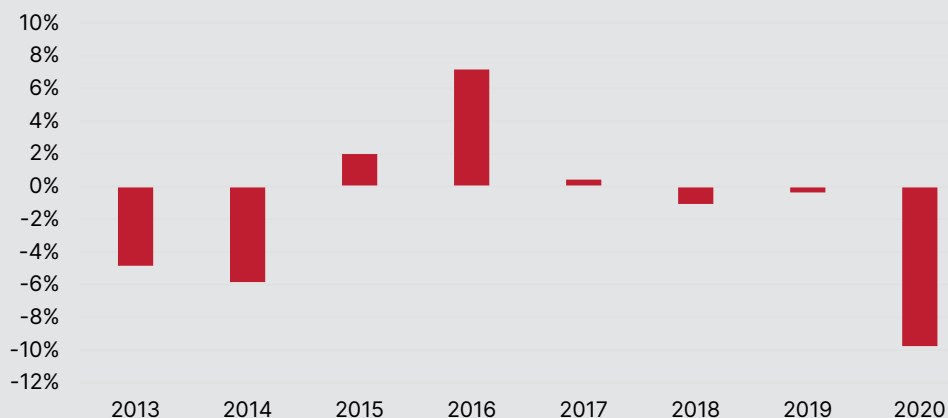


Anm.: N (Omdannelsesområde) = 1.101-1.216; N (Kommune) = 56.340-64.221.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

Nettotilflytning

Bilagsfigur 10 Nettotilflytning, 2013-2020



Anm.: N (Beboere) = 2.215-2.315; N (Tilflyttere) = 334-418; N (Fraflyttere) = 326-435. Nettotilflytningen er udregnet som tilflytningen fratrasket fraflytningen, opgjort pr. 1. januar i året sammenholdt med 1. januar året før.

Opgjort jf. den gældende områdeafgrænsning i det pågældende år.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

