

Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V  
Telefon +45 7221 8800  
Fax 7262 6790  
info@tbst.dk  
www.tbst.dk

BO0100-00657  
26-05-2020

## **Bilag til notat om den årlige opfølgning på godkendte udviklingsplaner for hårde ghettoområder**

### **Skabelon til den årlige statusrapport**

1. *Navn på boligområdet:* Ringparken, Slagelse
2. *Ansvarlige kontaktperson(er) i boligorganisation:*

Navn: Flemming Stenhøj Andersen  
E-mail: fsa@fob.dk  
Telefon: 28 19 65 02

3. *Ansvarlige kontaktperson(er) i kommunen:*

Navn: Vini Lindhardt  
E-mail: vini@slagelse.dk  
Telefon: 58 57 91 41

4. *Giv en status for realiseringen af udviklingsplanen, herunder redegørelse for om realiseringen af milepælene følger milepælsplanen (maks. 1 side):*

Der arbejdes i øjeblikket på den fysiske helhedsplan for Ringparken. På nuværende tidspunkt er der ingen ændringer i forhold til tidsplan og milepæle angivet i udviklingsplanen.

Den fysiske helhedsplan er under udarbejdelse. Udgangspunktet for den fysiske helhedsplan er fortsat de angivne greb og tiltag i udviklingsplanen. Der planlægges fortsat for både nedrivning og fortætning samt omdannelse af infrastrukturen. Den endelige fysiske helhedsplan forventes at blive godkendt i 2021. Daginstitution og eksisterende erhverv tænkes nedrevet i 2022, og på boligfronten vil de første synlige ændringer vedrøre omdannelse af eksisterende familieboliger til ungdomsboliger i den del af Ringparken, der er tættest mod Valbyvej i vest.

Der pågår løbende snakke med mulige private investorer, da en forudsætning for at komme i mål med de angivne mål i udviklingsplanen er, at der opføres private boliger. Denne proces skal intensiveres, når først den fysiske helhedsplan og den efterfølgende lokalplan er vedtaget.

Som en del af arbejdet med den fysiske helhedsplan er der også dialog med og inddragelse af Landsbyggefonden.

5. Giv et overblik over processen for gennemførelse af udviklingsplanen:

År	Aktiviteter
2019	-
2020	Schackenborgvænge frasolgt. 136 almene familieboliger er overgået til 136 private lejeboliger. Igangsætning af fysisk helhedsplan.
2021	Fysisk helhedsplan godkendes.  Udarbejdelse af lokalplan.
2022	Daginstitution og eksisterende erhverv er nedrevet.
2023	Omdannelse af 63 almene familieboliger til 104 almene ungdomsboliger.  83 almene ungdomsboliger er opført.
2024	87 almene familieboliger er nedrevet.
2025	
2026	167 private boliger er opført.  6.000 m <sup>2</sup> erhverv med udadvendte funktioner er opført.
2027	
2028	62 almene familieboliger er nedrevet.  17 private boliger er opført.
2029	Beboerhuset Nordhuset er nedrevet.
2030	43 private boliger er opført.  Udviklingsplanen er gennemført.

Note: Procesplanen kan indeholde alle delelementer i realiseringen af udviklingsplanen. Den kan derfor også indeholde aktiviteter, der går forud de deciderede nedbringelsesredskaber.

6. Angiv i bilag vedlagt ansøgningsskabelonen antallet af almene familieboliger i boligområdet i 2019 og 2030 – nedbringelse af andelen af almene boliger i 2030

Opgørelsen skal være baseret på styrelsens opgørelsesmetode og skal foretages i vedlagte bilag, som er et regneark, der tidligere er udsendt som bilag til "Opgørelse over initiativer i udviklingsplan 18.12.2019".

7. Giv en oversigt over de redskaber der planlægges anvendt for at nedbringe andelen af almene familieboliger i perioden frem til 2030 – med angivelse af antal boliger

Redskaber	Antal boliger
Ommærkning (omdannelse) til ungdomsboliger	104
Ommærkning til ældreboliger	0
Salg	136
Sammenlægning af boliger	0
Nybyggeri af erhverv (omregnet til boliger)	80
Nybyggeri af private boliger	228
Nybyggeri af ældreboliger	0
Nybyggeri af ungdomsboliger	83
Omdanne boliger til erhverv (omregnet til boliger)	0
Nedrivning	149

Giver oversigten behov for at ændre i den godkendte udviklingsplan: **Nej**

8. Angiv milepæle for hele udviklingsplanen:

År	Milepæle				Gennemført	Andel almene familieboliger
2019						~ 100 pct.
2020			136 almene familieboliger er solgt		✓	82%
2021						
2022	Erhverv er nedrevet	Daginstitution er nedrevet				
2023	63 almene familieboliger er omdannet		83 almene ungdomsboliger er opført			66%

	til 104 ungdomsboliger				
<b>2024</b>	87 almene familieboliger er nedrevet				58%
<b>2025</b>					
<b>2026</b>	167 private boliger er opført		6.000 m <sup>2</sup> erhverv er opført		47%
<b>2027</b>					
<b>2028</b>	62 almene familieboliger er nedrevet		17 private boliger er opført		41%
<b>2029</b>					
<b>2030</b>	43 private boliger er opført				40%

Note: Opgørelsen af milepæle skal udelukkende indeholde aktiviteter, der medfører en ændring af andelen af almene familieboliger, dvs. de respektive redskaber der benyttes i udviklingsplanen. Der skal være overensstemmelse mellem de redskaber, der er nævnt i skemaet i pkt. 8 og redskaber nævnt i skemaet i pkt. 9.

*Giver realiseringen af milepælene behov for at ændre i den godkendte udviklingsplan: **Nej***

9. *Giv en overordnet beskrivelse af genhusningsbehovet, og af hvordan genhusning er håndteret:*

Siden godkendelsen af udviklingsplanen for Ringparken er salget af SAB's 136 boliger i området til Estate Invest gået igennem. Boligerne overgik til Estate Invest den 1. juni i år. I et samarbejde mellem SAB's administrator DAB og Slagelse Kommune identificerede man ca. 35 lejermål, hvor de bosatte familier ikke levede op til de udlejningskriterier, der fremadrettet gælder for udlejning af de nu private lejermål i Schackenborgvænge. I første omgang indgik DAB/SAB frivillige genhusningsaftaler med et antal beboere, hvorefter beboerne blev genhuset i og uden for Slagelse. I februar 2020 opsagde DAB/SAB de resterende 16 lejermål (af de oprindeligt 35), hvor beboerne ikke havde indgået en frivillig genhusningsaftale. Efter en aftale mellem SAB og FOB (der ejer de resterende 732 almene lejermål i Ringparken) tilbydes de 16 familier genhusning i FOB Ringparken.

Pt. er 6 familier genhuset i FOB Ringparken, 5 familier har selv fundet anden bolig, 1 familie afventer svar fra DAB, mens 3 familier afventer, at der bliver 4-værelses stuelejligheder ledige. Dette

er nødvendigt grundet fysiske skavanker i familierne. Et antal beboere i Schackenborgvænge har modsat sig opsigelsen af deres lejemål og fører retssag mod SAB i den anledning.

For så vidt angår genhusning af beboere fra FOB's lejemål i Ringparken er tankerne fortsat som beskrevet i udviklingsaftalen (s. 36-37). Når den fysiske helhedsplan for Ringparken i 2021 er godkendt, ligger det fast, hvilke boliger der udgår som almene familieboliger i tiden frem mod 2030. Først herefter giver det mening at handle konkret på genhusningsspørgsmålet.

Indtil videre har FOB over for sine beboere slået fast, at der vil være en passende genhusningsbolig og tilbud om støtte i forbindelse med flytningen for de beboere, der som følge af helhedsplanen for Ringparken vil være tvunget til at fraflytte deres bolig.

#### 10. Giv en overordnet beskrivelse af finansieringen:

I forhold til den godkendte udviklingsplan for Ringparken, er det, som en optimering af projektet, efterfølgende besluttet, at ansøgningen til Landsbyggefonden omkring renoveringsstøtte yderligere suppleres med et estimeret antal tilgængelighedsboliger – p.t. ansat til 136 boliger.

Det forventes, at der inden udgangen af indeværende år - når det nærmere er planlagt, hvorledes nedrivning/renovering skal ske i afdelingen – foreligger en mere detaljeret økonomi ift. de arbejder, der vurderes at skulle udføres. Indtil et bedre forudsætningsgrundlag foreligger er udgangspunktet fortsat finansieringsoversigten fra udviklingsplanen. I skemaet nedenfor indgår ikke indtægter for salg af Schackenborgvænge og indtægter for forventet salg af fremtidige byggeretter.

#### 11. Angiv finansiering af udviklingsplanen i perioden 2020-2030:

Udgifter (1.000 kr.)	Boligorganisation	LBF	Kommune	Andet	I alt
Nedrivning og omdannelse: 128700		128700			128700
Genhusning: 13600		13600			13600
Tomgang: 14600		14600			14600

Nybyg af ungdomsboliger: 115400		115400	115400
Andel af gæld: 66400		66400	66400
Udgifter i alt 339100	Finansiering i alt		339100

*12. Underskrifter og dato*

-----

Boligorganisationens øverste myndighed

-----

Kommunalbestyrelsen