

**TIL:
Naboer**



**Center for Handicap og
Psykiatri**

Dato: 17. april 2020
Kontaktperson:
Anders Martin Jensen

Information om etablering af nye boliger til særlig socialt udsatte i Rosenkildeparken

I Udvalget for Specialiserede Borgerindsatser i Slagelse Kommune ønsker vi at informere jer omkring et nyt byggeprojekt med boliger til særligt socialt udsatte borgere i Rosenkildeparken. Samtidig vil vi give jer mulighed for at stille eventuelle spørgsmål til etableringen.

På grund af den aktuelle situation med COVID19 giver vi informationen skriftligt frem for et offentligt møde, hvor vi kunne have præsenteret byggeprojektet fysisk.

På de næste sider informerer vi om følgende:

- Hvad er baggrunden for projektet?
 - Hvor skal boligerne placeres i Rosenkildeparken?
 - Hvem står for byggeriet og den efterfølgende udlejning af boligerne?
 - Hvordan kommer boligerne til at se ud?
 - Hvem skal bo i boligerne?
 - Hvem sørger for og hvordan sikres det, at beboerne får hjælp og støtte?
- Sidst i dokumentet vedlægges vi informationsmateriale med illustrationer.

Mulighed for spørgsmål eller kommentarer til projektet.

Hvis I på baggrund af dette informationsbrev har eventuelle spørgsmål eller kommentarer, så er I velkommen til at sende dem til en af nedenstående:

- Udvalgsformand Steen Olsen (A), E-mail: stols@slagelse.dk
- Udvalgsmedlem Christopher Trung (V), E-mail: trung@slagelse.dk
- Direktør Arne Juul, Slagelse Boligselskab, E-mail: aj@slagelsebolig.dk
- Fagkonsulent Anders Jensen, Center for Handicap og Psykiatri, E-mail: andje@slagelse.dk

Spørgsmålene og kommentarerne vil sammen med besvarelserne blive forelagt Udvalget for Specialiserede Borgerindsatser den 6. maj 2020. Vi ser derfor gerne, at vi har modtaget din eventuelle henvendelse **senest den 1. maj 2020.**

På vegne af Udvalget for Specialiserede Borgerindsatser

Med venlig hilsen
Steen Olsen

Information om etablering af nye boliger til særligt socialt udsatte i Rosenkildeparken:

Side2/7

Hvad er baggrunden for projektet?

Formålet med projektet er at indfri Slagelse Kommunes målsætning om at bygge boliger til hjemløse og socialt udsatte med komplekse problemstillinger. Byrådet godkendte den 26. august 2019 placering af skæve boliger i Rosenkildeparken. "Skæve" boliger er en betegnelse for almene boliger, der er særligt målrettet hjemløse og særligt udsatte grupper af borgere.

Hvor skal boligerne placeres i Rosenkildeparken?

Boligerne placeres på matrikel 8a i Rosenkildeparken i Slagelse (lige nord for matrikel 8bc) og er indenfor den godkendte lokalplan 246 for området. Områdets afgrænsning er markeret med en blå, stiplede linje på side 4. Området er kommunalt ejet og ligger nord for eksisterende institution. Området er ca. 16.500 m². Projektet vil dog kun bruge en mindre andel af grunden.

Området er i Kommuneplan 2017 udlagt til blandet bolig og erhverv. Området er omfattet af lokalplan 246. Området må anvendes til boliger i op til 2 etager med en bygningshøjde på maks. 11 m. Bebyggelsesprocenten for område A1 må være maks. 35. Der skal etableres vejadgang fra Rosenkildevej. Det gældende plangrundlag giver dermed mulighed for, at de skæve boliger kan placeres inden for delområde A1 i lokalplan 246. Der er derfor ikke behov for at udarbejde ny lokalplan. Lokalplan 246 blev godkendt i Byrådet den 15. august 2005 og kan ses i sin helhed på dette link:

<https://www.slagelse.dk/borger/byggeri/planer/lokalplaner/lokalplaner-slagelse>

Hvem står for byggeriet af boligerne og den efterfølgende udlejning af boligerne?

Slagelse Kommune har indgået et samarbejde med Slagelse Boligselskab omkring etablering og drift af de skæve boliger.

Slagelse Boligselskab er bygherre, og står for byggeprocessen. Boligerne etableres efter Almenboligloven.

Slagelse Boligselskab står for den efterfølgende udlejning og drift af boligerne. Lejernes rettigheder og pligter følger af lov om leje af almene boliger.

Hvordan kommer boligerne til at se ud?

Slagelse Kommune og Slagelse Boligselskab har et tæt samarbejde omkring udarbejdelsen af de skæve boliger. Slagelse Kommune har nedsat en gruppe af fagpersoner med særlig viden omkring socialt udsatte, så det sikres, at viden om målgruppen indgår i designet. Endvidere er beboernes oplevelser og erfaringer fra kommunens skæve boliger i Nansensgade og Klosterbanken inddraget.

Der etableres 9 boliger, hvoraf 1 indtil videre vil være fælleshus for beboerne. På de sidste sider ses informationsmateriale med illustrationer af, hvor på grunden boligerne placeres, og hvordan boligerne er placeret i forhold til hinanden, samt hvordan plantegningen for den enkelte bolig er udformet.

Hvem skal bo i boligerne?

Slagelse Kommune har aktuelt 11 skæve boliger til rådighed i Slagelse by med henholdsvis 6 boliger i Nansensgade og 5 boliger på Klosterbanken. Begge boliggrupper er etableret som almene boliger i et velfungerende samarbejde med Slagelse Boligselskab.

Blandt gruppen af socialt udsatte borgere er der imidlertid en gruppe, der er særligt udsatte. De har svært ved at bo tæt op af naboer, og ved at opbygge og indgå i sociale relationer til andre. Derfor bygges de nye boliger netop som fritliggende boliger for at undgå et for tæt naboskab til andre. Gruppen er desuden karakteriseret ved at have komplekse udfordringer i form af svære psykiske problemer, misbrug, dårlig sundhedstilstand m.m.

Der har gennem de seneste år været en løbende efterspørgsel efter billige/skæve boliger til særligt udsatte borgere. På nationalt plan er der gode erfaringer med, at de skæve boliger er placeret som selvstændige fritliggende boliger til denne målgruppe. Det er f.eks. pavillonlignende boliger på et passende grundareal, hvor der er afstand mellem boligerne med god mulighed for at kombinere en tilbagetrukket tilværelse.

Endvidere giver en social vicevært og et særligt miljø en tryghed, der kan stabilisere og ændre borgerens samlede livssituation i retning mod en mere stabil tilværelse.

Hvem sørger for og hvordan sikres det, at beboerne efter behov får hjælp og støtte?

Visitationen til boligerne samt støtten til borgerne vil ske i et tæt samarbejde mellem Forsorgshjemmet Toften og Center for Handicap og Psykiatri i Slagelse Kommune.

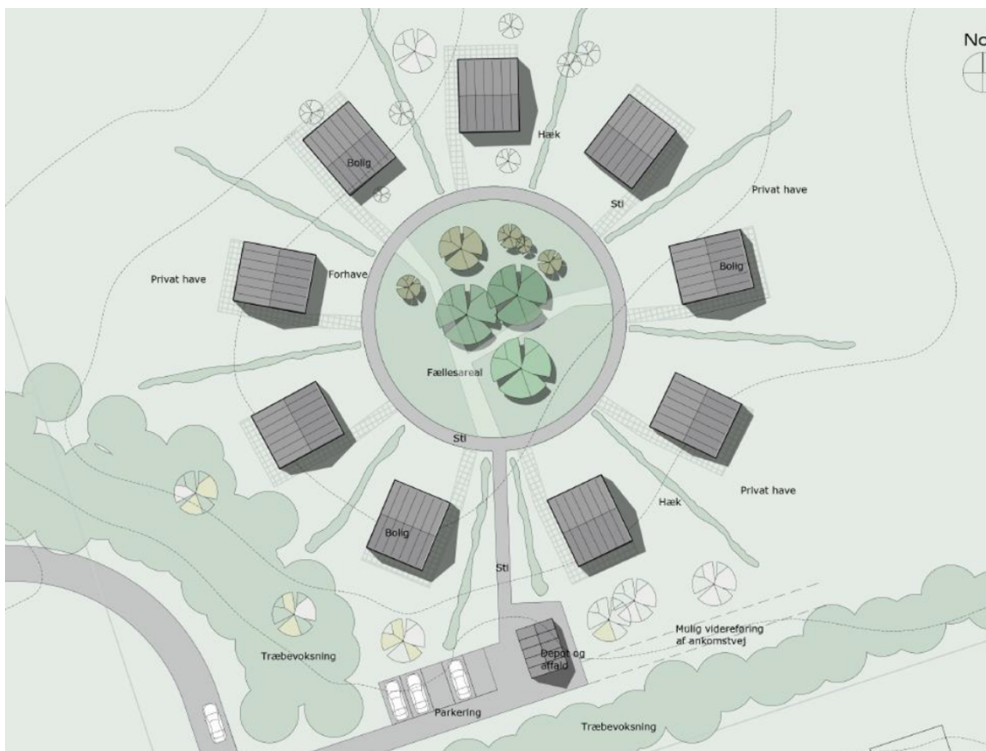
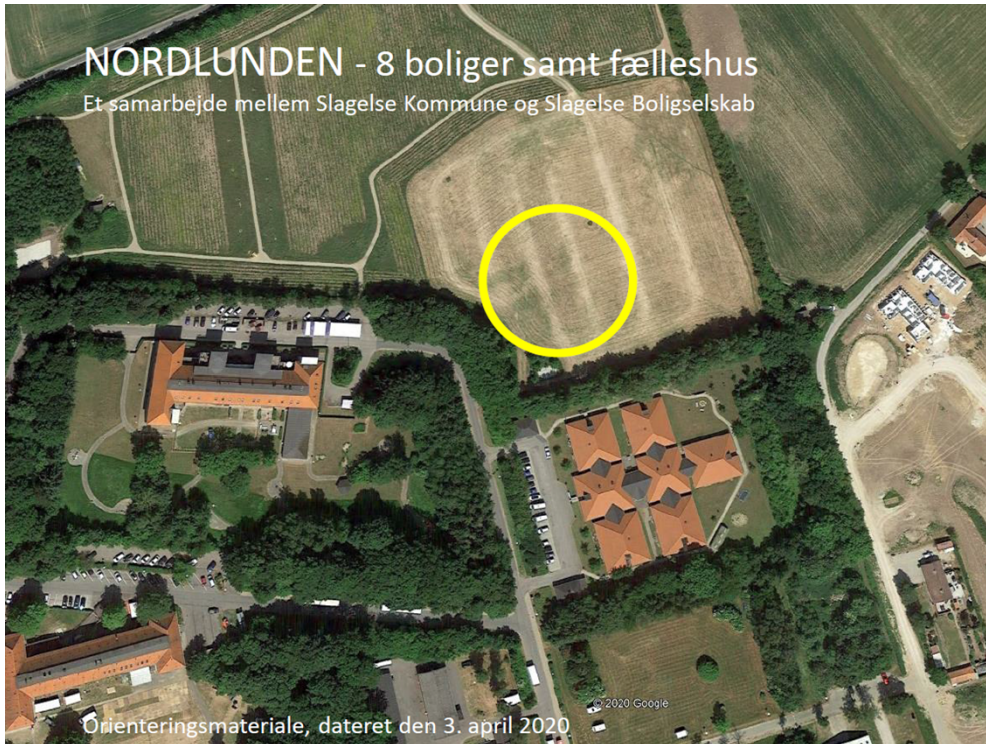
Det er medarbejdere fra Forsorgshjemmet Toften, som vil levere og koordinere støtten omkring borgeren. Toften har stor erfaring med at give støtte til særligt socialt udsatte borgere og leverer i forvejen støtten til borgerne i kommunens andre skæve boliger.

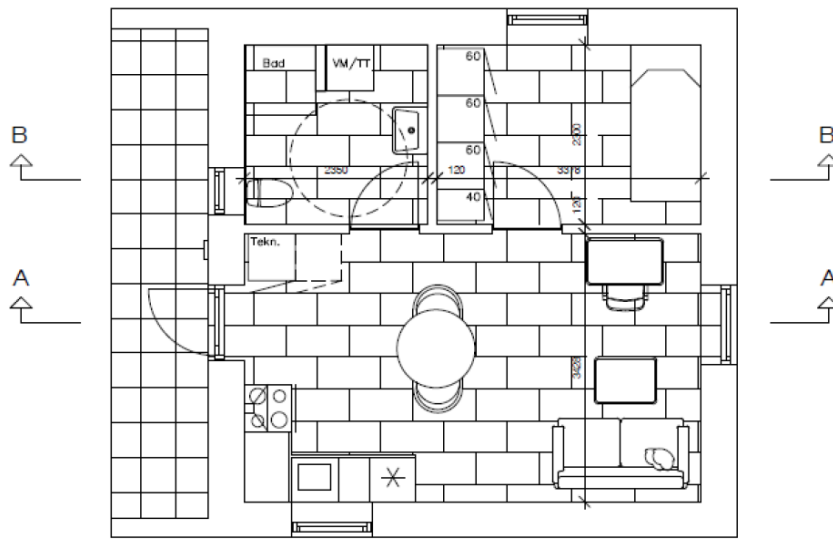
Støtten til målgruppen vil ske i form af intensive forløb. De bostøttemetoder, som vil blive anvendt, er helhedsorienterede. Der er evidens for, at metoderne medvirker til, at målgrupper, der har komplekse sociale udfordringer og langvarig hjemløshed bag sig, bliver i stand til at fastholde en bolig/et hjem.



Boligerne opføres inden for det afgrænsede areal markeret med blåstiplet linje

På følgende sider findes informationsmateriale vedrørende de nye boliger.





Stueplan

Bruttoetageareal pr. bolig er 41,6 m².

