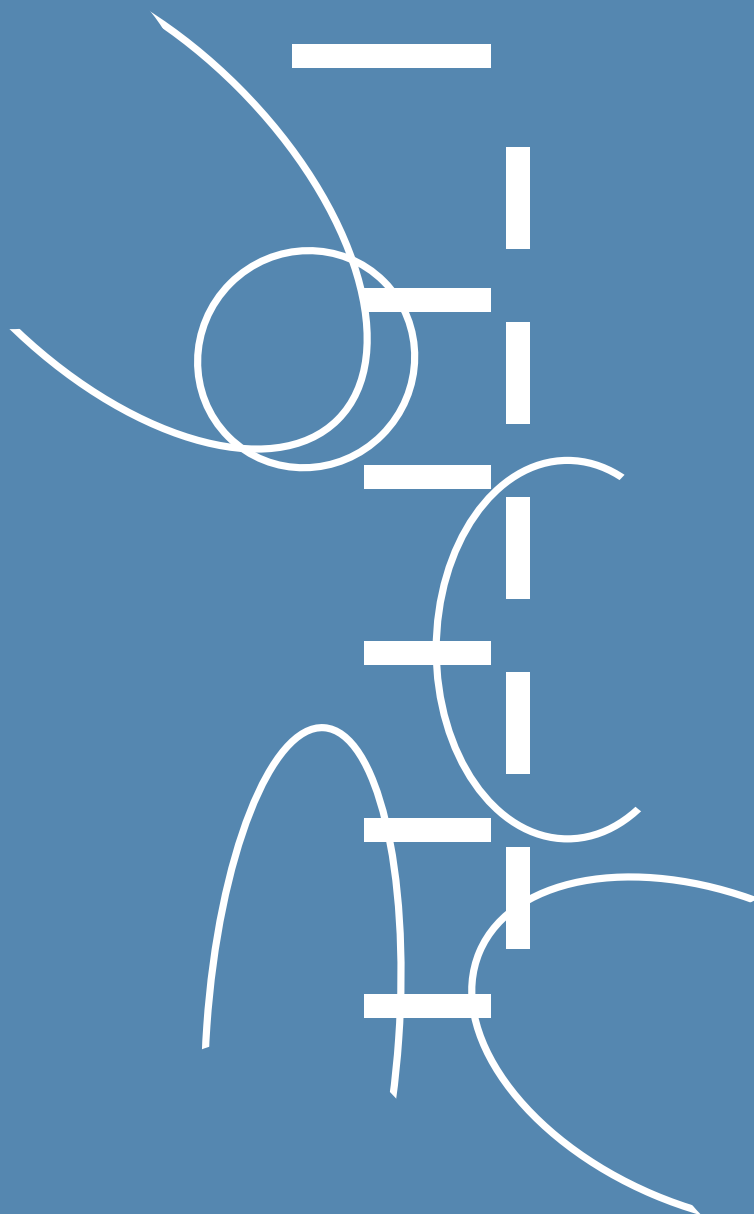


STATUS 2020/21



UDVIKLINGSPLAN FOR FINLANDSPARKEN

INDHOLD

- 2 Indledning og baggrund
- 4 Tids- og Milepælsplan
- 6 Status på den fysiske omdannelse
- 12 Status på den boligsociale udvikling
- 14 Status på beskæftigelsesindsatsen
- 16 Status på den boligpolitiske udvikling
- 18 Inddragelse og involvering af borgere og lokale aktører
- 20 Organisering

Indledning

STATUS 2020/21

Status 2020/21 – Udviklingsplanen for Finlandsparken er udarbejdet til Vejle Byråds orientering og danner baggrund for den årlige afrapportering til Boligministeriet.

Vejle Kommune og AAB Vejle har nu været i gang med at implementere Udviklingsplanen for Finlandsparken i to år.

Af denne status fremgår, at arbejdet med implementering af udviklingsplanen skrider frem planmæssigt og i overens-stemmelse med tids- og milepælsplanen.

Nye skridt i planens fysiske omdannelse er taget. Der er udviklet skitser til planlægning af nye sociale mødesteder, flow og forbindelser i Finlandsparken og på Nørremarken. Der arbejdes frem mod et salg af den første store parcel i planen (Byg&Leg) med henblik på opførsel af 90 nye boliger. Der arbejdes med at skabe

mødesteder og nye grønne rekreative arealer – i samspil med Nørremarkens børn, unge og lokale institutioner og aktører. Og der er en fortsat stærk og målrettet boligsocial indsats med et styrket uddannelses- og beskæftigelsesfokus, herunder arbejde med kombinerede udlejningsværktøjer.

Gennem dette arbejde vil vi sikre Finlandsparken som en bydel i social balance. Vejle Byråd, AAB Vejles bestyrelse og Boligministeriet følger arbejdet med udviklingsplanen tæt og vil årligt frem mod 2030 behandle en statussag på arbejdet.

”

Boligorganisationen AAB Vejle og kommunalbestyrelsen for Vejle Kommune er forpligtet til en gang årligt at fremsende en redegørelse om status for udviklingsplanens gennemførelse.

*Boligministeriets godkendelse af
Udviklingsplanen 10. september 2019*

”

Byrådet vil årligt behandle en statussag på fremdriften i udviklingsplanen.

Udviklingsplanen for Finlandsparken

Baggrund

UDVIKLINGSPLANEN FOR FINLANDSPARKEN

Udviklingsplanen skal sikre en reduktion i andelen af områdets almene familieboliger fra 100% til 68% frem mod 2030.

Hvad er seneste udvikling?

Finlandsparken taget af ghettolisten

Finlandsparken er per 1. december 2020 udgået af ghettolisten efter at have været på listen siden 2012. Det sker som følge af en positiv udvikling i arbejdsmarkedstilknytningen.

Udviklingsplanen for finlandsparken skal fortsat gennemføres.

Ny lovgivning gør fire områder i Vejle by til forebyggelsesområder

Finlandsparkens udtræden af listen betyder, at Vejle Kommune i 2021 ikke har boligområder på listen over ghettoområder eller udsatte boligområder.

En politisk aftale indgået juni 2021 betyder dog, at Vejle Kommune har fået fire boligområder udpeget som såkaldte forebyggelsesområder (læs mere om forebyggelsesområder og konsekvenserne heraf s. 17)

Udviklingsplan med dispensation

Finlandsparken udpeget som hårdt ghettoområde i 2018

Lovgivningen på almenboligområdet blev vedtaget den 22. november 2018, og Finlandsparken blev 1. december 2018 udpeget som et hårdt ghettoområde på Regeringens officielle ghettoliste.

Som en del af lovgivningen blev Vejle Kommune og AAB Vejle pålagt at udarbejde en fysisk udviklingsplan, der nedbringer andelen af almene familieboliger til 40 % inden 2030. Finlandsparken.

Udviklingsplan mod 2030 – 68 %

Vejle Kommune og AAB Vejle fik i marts 2019 godkendt ansøgning om dispensation for Finlandsparken. Dispensationen betød, at områdeafgrænsningen for Finlandsparken blev udvidet og at udviklingsplanen skal nedbringe antallet af almene familieboliger til 68 % i 2030 fremfor 40 %.

De nye forudsætninger betød, at Udviklingsplanen efterfølgende kunne udarbejdes med fokus på fortætning, omdannelse og ommærkning i stedet for nedrivning af områdets eksisterende nyrenoverede boliger.

Tids- og Milepælsplan

Udviklingsplanen for Finlandsparken gennemføres gradvist frem mod 2030. Der er et stort fokus på at sikre sammenhæng og koordinering imellem planens fysiske, boligsociale og boligpolitiske spor.

	Fysisk omdannelse					
Indsats	Fortætning mod nord-vest med nye private-ungdoms- og/eller ældreboliger mod (90 boliger)	Fortætning mod Syd med nye private-ungdoms- og/eller ældreboliger mod (94)	Fortætning mod Sydøst med nye private-ungdoms- og/eller ældreboliger mod (35)	Infrastrukturelle forbindelser og flow	Omdannelse af to klynger til erhverv (6)	Boligsociale Helhedsplaner (AAB, Øst, Lejre)
	<i>Byg og Leg</i>	<i>Nørremarkscenteret</i>	<i>Vaskeriet</i>		- Ommærkning af spredte egnede boliger til ældreboliger (17)	
2019		Strategisk jordopkøb Og midlertidige aktiviteter*	Vaskeriets eksisterende funktion fortsættes til 2026		Ommærkning godkendt i Teknisk Udvalg (afsluttet)	
2020	- Projekt skitseret - Markedsafsøgning, investordialog undervejs			- Skitsering af trafikale sti- og vejforbindelser ved Byg og Leg - Udvikling af inspirationsskitser med helhedsfokus (Real Dania midler)	- Genhusning af klynger gennemført - Markedsafsøgning Og investordialog afsluttet	Ny ansøgning
2021	Udbud gennemført			Infrastrukturelle forbindelser ved Byg og Leg er etableret.	Salg/udlejning til erhvervs-/ foreningsbrug gennemført	
2022	- Lokalplan vedtaget - Salg gennemført - Byggeri undervejs					
2023	- Byggeri afsluttet - Indflytning			Skitsering af forbindelser ved Nørremarkscenteret		
2024		- Udbud gennemført - Lokalplan vedtaget - Salg gennemført	Byggeri undervejs	Etablering af eventuelle nye trafikale forbindelser ved Nørremarkscenteret		
2025				- Skitsering af projekt - Markedsafsøgning, investordialog - Udbud gennemført		
2026				- Lokalplan vedtaget - Salg gennemført	Skitsering af trafikale forbindelser ved Vaskeriet	
2027			Byggeri undervejs	Etablering af eventuelle trafikale forbindelser ved Vaskeriet		
2028			- Byggeri afsluttet - Indflytning			
2029						

* Af hensyn til Vejle Kommunes forhandlingsposition vil status på opkøb fremgå af den årlig afrapportering til Trafik-Bygge- og Boligstyrelsen.

Evt. ny BS helhedsplan	Evt. ny BS helhedsplan	BS helhedsplan
	• Fortsat udvikling af beboerhusets boligsociale funktion parallelt med den fysiske omdannelse	• Ideudvikling og drøftelse med AAB • Udmøntning af midler
	• Genhusning af midlertidige aktiviteter (i beboerhus)	• Udvikling og drift af midlertidige boligsociale aktiviteter i Nørremarks-centeret
Løbende indsatser og monitorering + årlig evaluering		
Løbende borgerinddragelse		
• Ideudvikling og drøftelse med AAB • Udmøntning af midler		
Realiseringsbestyrelsen (1-2 årlige møder)		
Byrådet (Orientering 1-2 gange årligt)		
AAB (Repræsentantskabsmøde)		
Årlig status til boligministeriet 1. oktober		
Løbende erfaringsopsamling i KL-netværk og netværk under implementeringsforum		
Løbende dialog med ghettorepræsentanterne		

* Tidsplanen er et dynamisk arbejdsredskab, hvor muligheden for at handle forud naturligvis forbeholdes. Ændres tids- og milepælsplanen orienteres Boliqministeriet if. de gældende bestemmelser.

Status på den fysiske omdannelse af Finlandsparken

Vejle Kommune forbereder den fysiske fortætning af nye boliger i Finlandsparken. Der arbejdes på udbud af Byg&leg til salg og opførsel af planens første 90 boliger. Nye rekreative arealer er under udvikling. Arbejdet med at udvikle Nørremark Centerets fremtidige fortætning og funktion igangsættes nu.

Planlagte fysiske ændringer jf. Udviklingsplanen

Udviklingsplanen for Finlandsparken bygger videre på de seneste års byudvikling med vægt på følgende principper:

- Varieret boligudbud, mobilitet i boligmassen og mindre skala gennem omdannelse, udvidelse og fortætning.
- Fokus på naturlige flow og forbindelser.

- Gentænkning af beboerhus, som integrerende samlingspunkt for hele Nørremarken.

Inden for den aktuelle områdefgrænsning af Finlandsparken skal der bl.a. frem mod 2030 fortættes med i alt 219 nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger.

Overblik over planlagte ændringer af Finlandsparken	
Aktuelt antal almene familieboliger	529
Fortætning med nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger mod nordvest	90
Fortætning med nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger mod sydøst	35
Fortætning med nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger mod syd	94
Omdannelse af to "klynger" til erhverv	6
Omdannelse af spredte egnede boliger til ældreboliger	17
Fremtidigt antal almene familieboliger	506
Fremtidigt antal opgjorte boliger (fx inklusiv 75m ² erhverv)	748
Fremtidig andel af almene familieboliger	68%





Med baggrund i en fysisk helhedsplan for Finlandsparken fra 2010 er der frem til i dag foretaget en omfattende fysisk renovering af boliger og infrastruktur for op mod en halv mia. kroner med fokus på at højne den arkitektoniske kvalitet, udbedre byggetekniske problemer og ændre den ensidige beboersammensætning. Renoveringen har løftet området væsentligt og Finlandsparken fremstår i dag som et attraktivt boligområde med flere års venteliste.

Sådan arbejder vi i dag

- med den fysiske omdannelse



Opførsel af 90 boliger på Byg&Leg

Økonomiudvalget besluttede den 11. januar 2021 at sende parcellen Moldevej 83-85 i udbud mhp. fortætning af minimum 90 nye boliger. Der har i perioden maj-august været gennemført et udbud af parcellen, hvor der dog ikke har været indkomne bud. Der arbejdes nu videre med udbudskriterier og investordialog mhp. nyt udbud så fortætningen kan igangsættes jf. tidsplanen.

'Toppen af Nørremarken' – nye grønne arealer med dyr

Tre sammenhængende arealer er udpeget som erstatning for Byg&Leg, der ligger på den udbudte parcel Moldevej 83-85. Målet er at fastholde dyr, vild natur og aktiviteter, der skaber leg, udfoldelse og udelivs-aktivitet.

Vejle Kommune har i foråret 2021 hyret LYTT Architecture til at udarbejde forslag til indretning af de nye rekreative arealer, hvor blandt andet 100 børn og unge fra Nørremarkens to skoler NOVaskolen og Lukasskolen har bidraget med inputs og ideer.

Også en ny bydelsgruppe med boligforeninger, daginstitutioner, idrætsforeninger og grundejerforeninger har været inddraget, og der er bl.a. lavet lokale aftaler om at have færre p-pladser med en bedre udnyttelse. Det giver plads til flere grønne kvadratmeter.

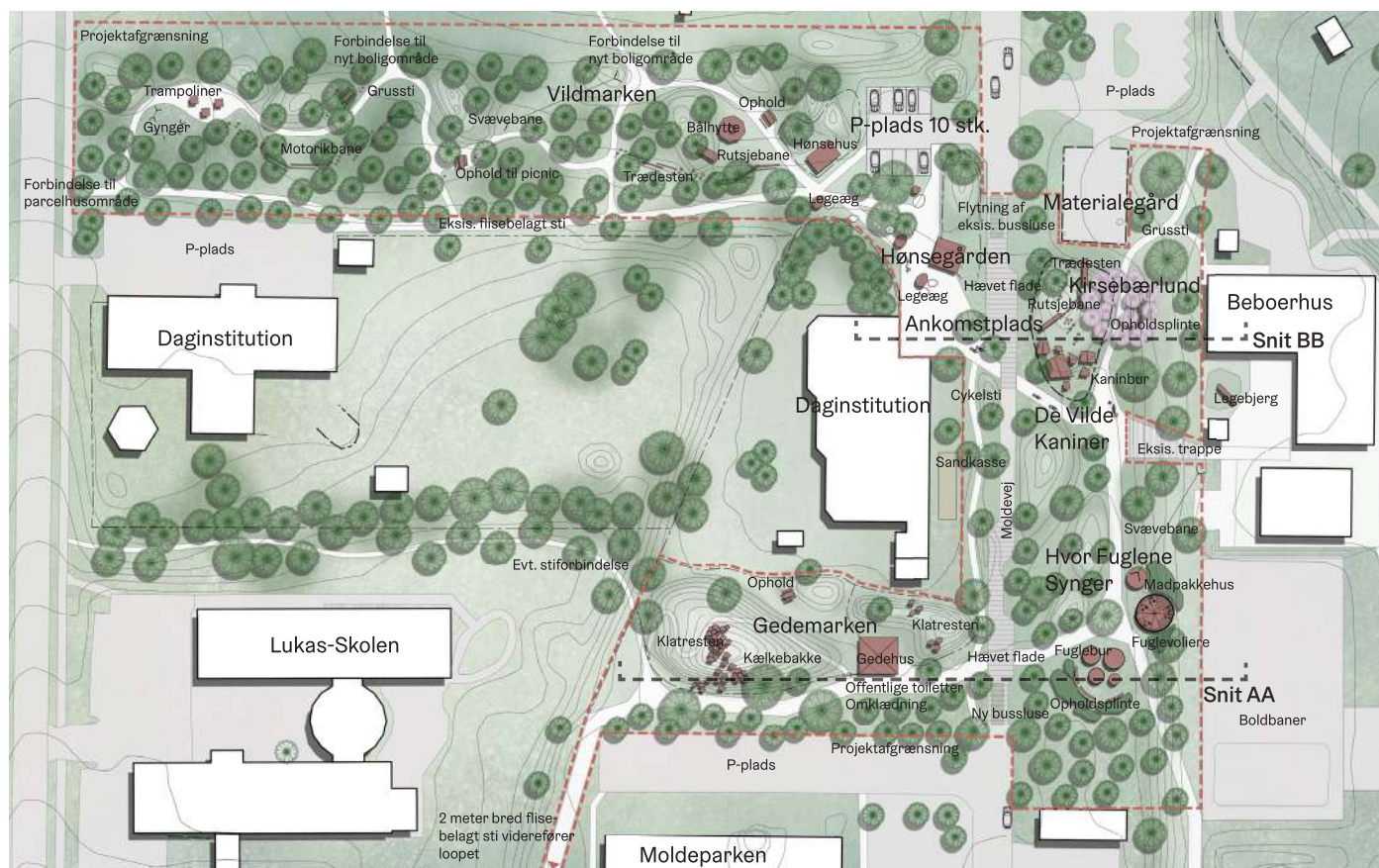
Grønt loop kan give ny forbindelse mellem boligkvarterer

Den fysiske sammenhæng mellem Nørremarkens boligkvarterer og fælles mødesteder skal tydeliggøres. Et centralt greb kan være en ny grøn forbindelse – det grønne loop – der skal forbinde de tre boligkvarterer Store/Lille Grundet, Stadionkvarteret og de almene Boligforeninger ved Moldevej og Finlandsvej. Halvdelen af loopet er etableret, men den sidste del mangler.

Loopet vil forbinde de kommende rekreative arealer "Toppen af Nørremarken", Nørremarkshallen og Nørremarkscenteret, ligesom loopet skal forbinde eksisterende stier til de mange attraktive grønne områder, der grænser op til Nørremarken. Bl.a. Nørremarksskoven (motionsstier, hundeskov, Mountainbikerute, Dyrehave og fremtidigt udsigtspunkt), Store Grundet sundhedsskov, Skyttehushaven og Albuen Strand.

Der er etableret en stiarbejdsgruppe med deltagelse af interesserede fra bydelen. Arbejdet skal munde ud i et materiale, der kan bruges ifm. at der skal søges midler til etablering og færdiggørelse af Det grønne loop (stiplet linje markerer manglende sti).

Illustration: LYTT Architecture



'Toppen af Nørremarken' kan blive det nye rekreative samlingspunkt på Nørremarken. Der er fokus på at fastholde en stor del af dyrene og den vilde og utæmmede natur samt legeaktiviteter for børn og unge. Grønne opholdsrum og aktiviteter skal invitere til leg, fordybelse og bevægelse. Illustrationen viser endvidere, hvordan der i fremtiden kan arbejdes med trafikken og Moldevej, herunder den nuværende bussluse. Dette arbejde igangsættes på et senere tidspunkt, og indgår ikke i et kommende arbejde med at etablere de grønne arealer.

■ **Opkøb og udvikling af Nørremarkscenteret**

I Nørremarkscenterets nordlige del skal der fortættes med cirka 94 boligenheder, og perioden 2019-2022 er derfor afsat til opkøb af de dele som Vejle Kommune ikke ejer. Den sydlige del af centerområdet huser to detailhandelsforretninger, som vurderes at fungere fint, mens den nordlige del af centeret i dag fremstår som en ugunstig barriere for Finlandsparkens udvikling.

Vejle Kommune har erhvervet Nørremark Center nr. 9, 10, 11, 13 og 15. Der arbejdes videre med opkøb af Nørremarkscenteret med henblik på at igangsætte proces for byfornyelsen.

Økonomiudvalget har i foråret 2021 påbegyndt drøftelser omkring den fremtidige indretning af Nørremarkscenteret, og arbejdet med at udvikle en ny vision og plan for Nørremarkcenteret skal igangsættes nu. Der er bl.a. et stort ønske i lokalområdet om at styrke centerfunktionen med eksempelvis kulturfaciliteter og nye handels-servicefunktioner som eks. apotek og biblioteks-satellit.

■ **Midlertidige aktiviteter i centeret**

I perioden for ejendomsopkøb arbejdes med muligheden for at skabe midlertidige aktiviteter i Nørre-markcenteret. Fokus er på at skabe erhvervs- og foreningsliv i de tomme bygninger i de kommende år indtil fortætningsplanerne skal realiseres. Udvælgelsen af aktiviteter sker med fokus på bringe stærke resurser ind i området, så borgere fra hele Nørremarken kan få glæde af aktiviteterne. Arbejdet har været udfordret af Covid-19 epidemien, men den første virksomhed er flyttet ind i Nørremarkcenterets nummer 10, og forventningen er at flere foreninger også kan komme til frem mod 2022.

■ **Nørremarkshallen**

Nørremarkshallen og området omkring hallen spiller en vigtig rolle i udviklingen af Nørremarkens sammenhæng, mødesteder og fællesskaber.

Nørremarkshallen har i 2021 fået udvidet parkeringsarealet og der er anlagt en kunstgræsbane. En arbejdsgruppe med repræsentanter fra bl.a. sportsforeningen, lokalrådet, skolen, naboer og kulturforening er i foråret 2021 påbegyndt arbejdet med at finde frem til, hvordan hallen og udeområdet kan aktiveres yderligere til gavn for en større målgruppe. Ønsket er at gøre Nørremarkshallen til et stærkt og levende omdrejningspunkt med aktiviteter for alle typer mennesker.



Status på den boligsociale udvikling

Udviklingen i Finlandsparken baseres ud over den fysiske omdannelse på en fortsat målrettet boligsocial indsats og et styrket uddannelses- og beskæftigelsesfokus med fremskudte indsatser. En ny boligsocial helhedsplan træder i kraft i 2021, mens det boligsociale monitoreringsværktøj udvikles så udsathed nu også giver ny viden om børn, unge og sundhed.

Boligsocial helhedsplan 2021-2025

Fire bydele i fokus

Den nuværende boligsociale helhedsplan er i sin sidste fase, og parallelt hermed udvikles en ny med forventet opstart til december 2021. Målet med den kommende boligsociale helhedsplan er, at skabe en boligsocial indsats, der adresserer visionen om Vejle i social balance i de fire områder Løget Høj, Møllevangen, Vestbyen og Nørremarken.

Mål

At støtte og fastholde den positive udvikling som områderne er i, styrke borgernes vilkår for længerevarende tilknytning til arbejdsmarked og/eller uddannelse, styrke børn og unges trivsel og faglige/sociale udvikling, samt bidrage til et engageret, resilient og rummeligt civilsamfund.

Bredt samarbejde nødvendigt

Visionen kræver, at samarbejdet mellem helhedsplanen, beboerdemokratiet, kommunen og andre relevante parter styrkes yderligere gennem et endnu mere helhedsorienteret og tværgående samarbejde. Det betyder i praksis, at den boligsociale helhedsplan ikke skal arbejde parallelt med kommune og Ngo'er, men i stedet være den part, der samler og koordinerer. De kommunale opgaver skal integreres og formidles sammen med helhedsplanens indsatser mellem forvaltninger og sektorer.

Sådan vil vi arbejde

Medarbejderne i helhedsplanen vil fremadrettet få en koordinerende rolle i det tværgående samarbejde inden for indsatsområderne Uddannelse og Livschancer, Beskæftigelse, Kriminalitetsforebyggelse samt Sammenhængskraft og medborgerskab.

Indsatserne skal være mere målbare og skalerbare, og der vil være en differentiering i indsatserne mellem de fire boligområder. Særligt indsatsområdet *beskæftigelse* vil blive prioriteret højt i tæt samspil med de øvrige indsatsområder. De fysiske helhedsplaner skal i højere grad kobles med den boligsociale og med øje for bydelenes forskellige udfordringer og forudsætninger.

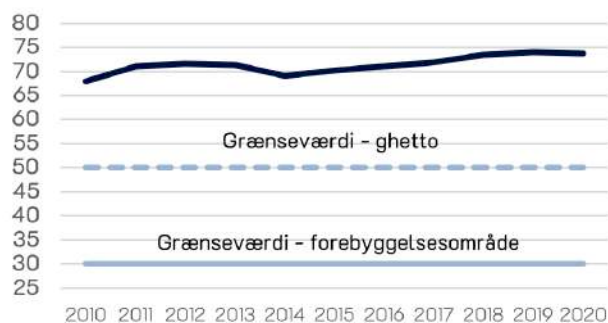
Eksempler på handlinger

■ Bydelsmødre: "Udvidet samfundskursus" for lokale ressourcestærke kvinder, med henblik på at skabe tydelige ambassadører for områderne. Der eksisterer i dag stærke solide netværk i henholdsvis Løget Høj og på Nørremarken. Uddannelsen skal skalleres og udvikles til Vestbyen også.

■ "Fremskudt beskæftigelsesindsats". Målrettede håndholdte tilbud tilpasset specifikke unge, som har svært ved at finde fodfæste og som er svære at fastholde i uddannelse og beskæftigelse.

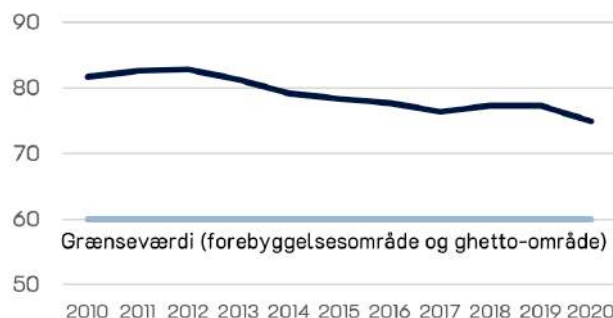
■ "Social Vicevært". Det vigtige bindeled mellem områdenes mest udsatte og sårbare beboere, og omverdenen. Medarbejderen skal sikre den bedste og mest fleksible støtte til de mest udsatte og sårbare i områderne.

Indvandrere og efterkommere
fra ikke-vestlige lande (i pct)



I Finlandsparken

Andel med grundskole som højeste
fuldførte uddannelse (i pct)



I Finlandsparken

Boligsocial monitorering af udsatte boligområder i Vejle By

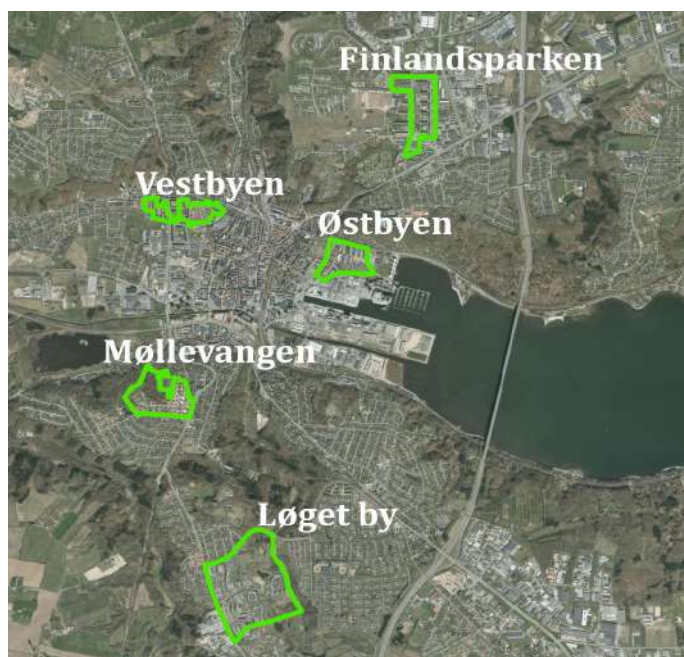
Med det boligsociale monitoreringsværktøj følger Vejle Kommune og AAB Vejle udviklingen i ghettokriterierne i de fem boligområder, som Vejle monitoreres på. Redskabet understøtter således målet i Vejle Kommunes Boligpolitik fra 2019 om en resilient boligudvikling og by og kommune i social balance.

Værktøj varsler nye ghettodannelser i tide

I udarbejdelsen af Boligsocial monitorering for Vejle by er der lagt vægt på at indarbejde ghettokriterierne,

præcist som de er defineret af Folketinget. Den boligsociale monitorering kan således svare på, om nye områder forventes at optræde på den officielle ghettoliste og dermed dokumentere eventuelle udfordringer i tide.

Samtidigt kan den boligsociale monitorering give et billede af den historiske udvikling i forskellige dele af kommunen, og hermed understøtte det boligsociale arbejde på tværs af de almene boligselskaber og Vejle Kommune.



Nye indikatorer fra 2021 – Børn og Unge samt Sundhed

I 2021 er der indarbejdet nye indikatorer i det boligsociale monitoreringsværktøj – herunder blandt andet data vedrørende børn og unge. Det er vigtigt at have fokus på netop børn og unge, fordi forskningen viser, at en tidlig indsats er vigtig for at bryde en negativ social arv. De konkrete nye indikatorer er 1) andel børn i segregeret undervisning, 2) andel børn i dagtilbud samt 3) andel unge i ungdomsuddannelse.

Der er også indarbejdet ny data vedr. sundhed i form af kontakter med det regionale sundhedsvæsen. Ved at indarbejde indikatorer på området, øges det tværgående fokus på emnet. Desuden bidrager indikatoren til at tegne et samlet og mere nuanceret billede af udsathed i boligområderne i Vejle By.

Den boligsociale monitorering kan svare på, om nye områder forventes at optræde på listerne over forebyggelsesområder, udsatte områder eller (hårde) ghettos. I dag overvåges fem boligområder af Folketinget: Finlandsparken, Møllevangen, Løget, Vestbyen og Østbyen. Data bygger på tal fra Danmarks statistik.



Status på beskæftigelsesindsatsen i Finlandsparken

Trods et år i coronaens tegn har Jobcenter Vejle og den Boligsociale helhedsplan fortsat fokus på et fremskudt samarbejde med målrettede fremskudte indsatser.

Brede samarbejder bygger bro til arbejdsmarkedet

Arbejdsmarkedsudvalget besluttede tilbage i 2018 at etablere en fremskudt indsats i Finlandsparken med inddragelse af den boligsociale helhedsplan. I tæt samarbejde med Jobcenter, uddannelsesinstitutioner, virksomheder og eksterne samarbejdspartnere er der i dag en styrket beskæftigelsesindsats, der kan flytte beboerne fra offentlig forsørgelse ud på arbejdsmarkedet.

En beskæftigelsesindsats udfordret af Covid-19

Som resten af samfundet, har beskæftigelsesindsatsen det seneste år været påvirket af Covid-19, der fra centralt hold har været helt eller delvist sat på pause ad flere omgange. Fra december 2020 til og med 15. april 2021 har muligheden for oprettelse af virksomhedspraktikker blandt andet været lukket ned, samtidig med at langt hovedparten af alle samtaler har foregået digitalt eller telefonisk.

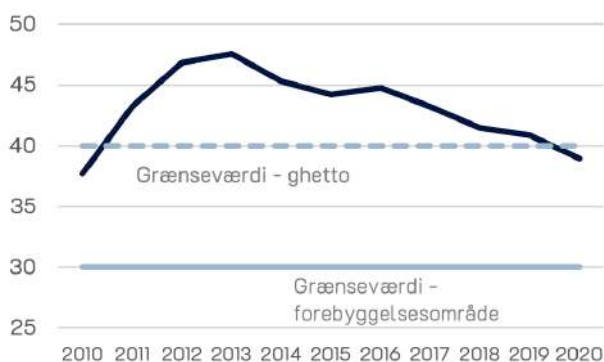
Dette har også betydet, at den fokuserede fremskudte indsats har været sat på pause en stor del af året.

Beskæftigelsesindsatsen justeret efter retningslinjer

Beskæftigelsesindsatsen er løbende blevet justeret efter gældende retningslinjer, men fokus har hele tiden været på at få borgerne i beskæftigelse. Derfor er der blevet tænkt nyt, for at fastholde fokus på job og uddannelse. For udsatte ledige i Finlandsparken har det blandt andet betydet, at der er introduceret walk and talks, hvor jobcentermedarbejderen og borgeren har mødtes i blandt andet Finlandsparken og gennemført jobsamtaler under en gåtur.

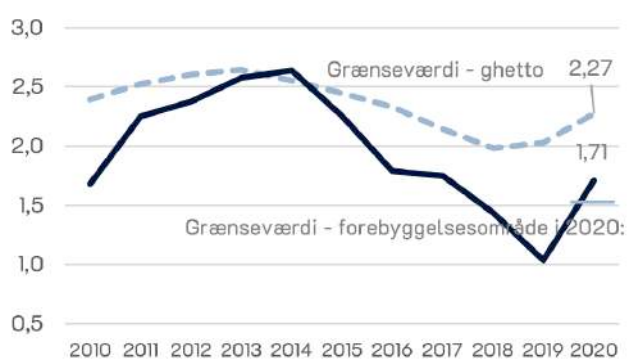
Da praktik i lange perioder ikke har været muligt, har fokus i stedet været på småjobs, hvor borgerne i stedet for praktik opnår tilknytning til arbejdsmarkedet gennem en ansættelse i få timer.

Andel uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse (i pct)



I Finlandsparken

Andel dømte for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller loven om euforiserende stoffer (i pct)



I Finlandsparken

Den fremskudte indsats har et fortsat særligt fokus på:

■ Udsatte ledige over 30

I foråret 2021 er det fremskudte Vejledningsforløb for Aktivitetsparate over 30 genstartet. I samarbejde med den Boligsociale Helhedsplan gennemføres et forløb som skal bringe borgeren tættere på beskæftigelse. Forløbet samarbejder ligeledes med lokale virksomheder i Nørremarken. Målet er, at alle deltagerne opnår praktik eller beskæftigelse inden forløbet ophører.

■ Gennemførelse af jobmesser

Efterhånden som samfundet er åbnet op, er behovet for arbejdskraft steget kraftigt. Der er derfor nu en situation, hvor mange virksomheder mangler arbejdskraft. Derfor planlægges i efteråret 2021 igen en jobmesse i forbindelse med industriens uge, hvor det store fokus fra jobcenter Vejle og de boligsociale medarbejdere er, at sikre deltagelse fra områdets borgere.

Nye tiltag på vej

Beskæftigelsesindsatserne tilpasses løbende beboersammensætningen i Finlandsparken for at opnå størst mulig effekt af indsatsen.

Et eksempel herpå er det nye forløb, Lær at tackle, som Jobcenter Vejle og Sundhedshuset Vejle gennemfører i samarbejde med den Boligsociale Helhedsplan. Forløbet er for kvinder med anden etnisk baggrund end dansk, og er målrettet borgere på blandt andet Nørremarken, herunder Finlandsparken.

Forløbet skal give deltagerne redskaber til at tackle forskellige sundhedsmæssige udfordringer, som kan stå i vejen for beskæftigelse. På sigt forventes det, at forløbet vil blive udbudt til en bredere målgruppe her under mænd.

Status på den boligpolitiske udvikling

Med værktøjerne kombineret og fleksibel udlejning arbejder Vejle Kommune og AAB Vejle for en hensigtsmæssig beboerudvikling i Finlandsparken.

Vejle Kommune og AAB Vejle har siden oktober 2018 arbejdet med fleksibel udlejning og fra marts 2019 anvendt det i sammenhæng med kombineret udlejning i Finlandsparken som et væsentligt tiltag i forbindelse med den nationale strategi om at hindre ghettodannelser. De to former for udlejningsværktøjer har til formål at regulere beboersammensætningen i området som forebyggelse af koncentration af udsatte borgere og fremme udlejning af boliger til borgere i arbejde og/eller under uddannelse.

Kort om Kombineret og Fleksibel udlejning

Udlejningsværktøjerne kombineret og fleksibel udlejning er obligatoriske redskaber for områder omfattet af Ghet-tolisten. Kombineret udlejning giver mulighed for at afvise boligsøgende til en ledig bolig i et alment boligområde, hvis den boligsøgende har modtaget offentlig forsørgelse de sidste seks sammenhængende måneder forud for anmodning. Kombineret udlejning anvendes i sammenhæng med fleksibel udlejning, der gør, at borgere i job og/eller uddannelse flyttes længere frem på ventelisten.

Status og effekt for anvendelse af udlejningsværktøjerne i Finlandsparken:

Årene 2020 og 2021 har i alle dele af samfundet været påvirket af situationen omkring Covid-19, og det har således også haft en effekt på udnyttelsesprocenten* for fleksibel udlejning i perioden.

I 2020 var der 17 udlejninger efter fleksible kriterier ud af i alt 45 udlejninger, hvilket svarer til en udnyttelsesprocent på 38 %. I 2019 var udnyttelsesprocenten til sammenligning på 57 % med 28 udlejninger efter fleksible kriterier ud af i alt 49 udlejninger. Med udgangen af 2020 var forventningen, at man igen ville se en stigning i udnyttelsen af de fleksible udlejningsregler, men i 1. halvår 2021 har effekten dog været den modsatte med kun 5 udlejninger efter fleksible kriterier ud af i alt 44 udlejninger svarende til 11 %.

Årsagen til den lave udnyttelsesprocent i 2021 skyldes, at der har været en stor stigning i det samlede antal udlejninger samtidig med, at antallet af ansøgere, der opfylder kriterierne for at få anvist en bolig med fortrinsret har ligget på nogenlunde samme niveau. Effekten af Covid-19 vurderes dog fortsat at kunne have en betydning for udnyttelsesprocenten, da nogle ansøgere kan have mistet deres arbejde som følge af pandemien og derfor ikke kan godkendes efter kriterierne for fleksibel udlejning.

I forbindelse med anvendelse af reglerne om kombineret udlejning har der for den samlede periode 2. halvår 2020 og 1. halvår 2021 været 55 godkendte ansøgninger i alt, hvoraf de 44 er nye indflytninger, mens de resterende 11 er interne flytninger i afdelingen. I samme periode har der været 18 afviste ansøgere, hvilket giver en gennemsnitlig godkendelsesprocent på 75 % inkl. de interne flytninger.

Ny politisk aftale om bekæmpelse af parallelsamfund

Folketinget har i juni 2021 vedtaget aftalen *Blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund*. Aftalen får betydning for flere boligområder i Vejle by.

Vejle får fire forebyggelsesområder på ny liste

Det mest centrale element i aftalen er indførelsen af en ny kategori af boligområder – nemlig såkaldte forebyggelsesområder. Områderne udpeges på baggrund af de eksisterende ghettokriterier, men kriterieværdierne er sænket for at identificere boligområder, der har behov for en forebyggende indsats for, at de ikke udvikler sig til ghettoområder (se tabel nedenfor).

For Vejle betyder det, at Finlandsparken, Vestbyen, Møllevangen og Løget By i dag er såkaldte 'forebyggelsesområder'.

Nye redskaber til forebyggende indsats

Følgende initiativer og redskaber skal sikre en mere blandet beboersammensætning i forebyggelsesområderne:

- Obligatorisk brug af fleksibel udlejning, der giver fortrinsret til boligsøgende i arbejde og uddannelse.
- Stramning af reglerne for kommunal anvisning.
- Mulighed for godkendelse af nedrivning af almene boliger, hvis der er behov for at omdanne området
- Udvidelse af gældende muligheder for kommunal anvisning til private udlejningsboliger.
- Regler om fremleje og bytte strammes.

Finlandsparken og ghettokriterierne

Finlandsparken blev i 2018 udpeget som hård ghetto grundet kriterierne om Grundskole og Arbejdsmarkedstilknytning og Herkomst. Finlandsparken er per 1. december 2020 udtrådt af ghettolisten.

I definitionen af ghettokriterierne opereres der med tre typer af områder: udsatte boligområder, ghettoer og hårde ghettoer. For at blive et udsat boligområde, skal der bo mere end 1.000 indbyggere ligesom 2 ud af 4 følgende kriterier skal være opfyldt:

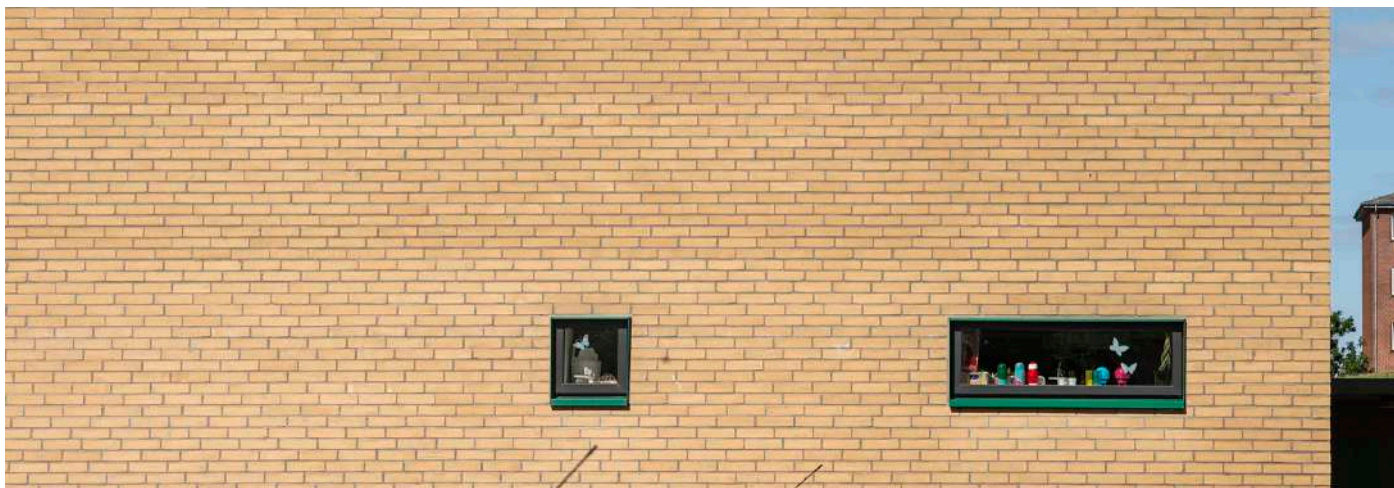
1. Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 40 pct. opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
2. Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 3 gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.
3. Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse, overstiger 60 pct. af samtlige beboere i samme aldersgruppe.
4. Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksklusive uddannelsessøgende) er mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Overstiger andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande 50 pct. er der tale om et parallelsamfund (tidligere kaldet som ghetto). Ved et omdannelsesområde (tidligere kaldet hård ghetto) forstås et alment boligområde, der har opfyldt alle ovennævnte kriterier de seneste 5 år.

Tabel: Finlandsparkens placering ift. ghettokriterierne per 1. december 2020

Kriterieværdier	Herkomst	Arbejdsmarkedet	Dømte	grundskole	Indkomst
Finlandsparken 2020	73,3%	39,0%	1,71%	74,9%	62,9%
Forebyggelses-område	30%	30%	1,51%	60%	65%
Ghetto-område	50%	40%	2,27%	60%	55%

Finlandsparken forlod ghettolisten 1. december 2020 som følge af en positiv udvikling i arbejdsmarkedstilknytningen efter at have været på listen siden 2012. Finlandsparken er nu på listen over forebyggelses-områder – sammen med tre andre boligområder i Vejle by.



Inddragelse og involvering af borgere og lokale aktører

Byudviklingen på Nørremarken og Udviklingsplanen for Finlandsparken nyder stor interesse i offentligheden og blandt borgerne på Nørremarken. For at skabe de bedste løsninger er der et stort og vedvarende behov for involvering og inddragelse.

I 2020/21 er der gennemført og igangsat følgende:

■ Bydelsgruppe bidrager til byudviklingen

Vejle Kommune har i 2020 etableret en fast bydelsgruppe, der kommer med inputs til byudviklingen af Nørremarken. Gruppen består af 28 repræsentanter for de lokale skoler, institutioner og foreninger, og der afholdes møder cirka 4 gange om året, hvor udviklingen og de næste skridt i byudviklingen drøftes.

■ Fokusgrupper for særligt interesserede

Der er etableret mindre fokusgrupper, hvor borgere og institutioner deltager med fokus på at bidrage specifikt til eksempelvis udvikling af stier og forbindelser, Udvikling af området ved Nørremarkshallen, udviklingen af Byg&Leg og Nørremarkcenteret. Alle er velkomne til at deltage.

■ 100 børn og unge på Nørremarken – om det nye Byg&Leg

Vejle Kommune har i maj 2021 lavet workshops på Lukasskolen og NOVAskolen med flere end 100 elever fra 2-8. klasse. Formålet var at indhente ideer og inputs til indretningen af de nye grønne arealer, der skal etableres, når der skal bygges boliger på Byg&Leg. Det samlede input er afspejlet i det forslag til reetablering af de nye grønne arealer, som Lytt Arkitekterne har lavet for Vejle Kommune i Maj 2021.

■ Dialogmøde for hele Nørremarken

Vejle Kommune afholdt den 26. maj et fysisk borgerarrangement i Finlandsparken på baggrund af hustandsomdelt invitation til samtlige borgere på Nørremarken under overskriften 'Fremtidens fællesskaber på Nørremarken'. Formålet var at informere og indhente inputs til de kommende års planlægning af fællesskabende mødesteder på Nørremarken, herunder Nørremarkshallen og Nørremarkscenteret. På mødet deltog bl.a. debattør og tidligere politiker Özlem Cekic med oplæg.

■ På byvandring med kommunen

I Juni inviterede Vejle Kommune ad to omgange Nørremarkens borgere med på gåtur i området, hvor forvaltningen besvarede spørgsmål og tog imod ideer og forslag fra borgerne.

■ Ny hjemmeside for Udviklingsplanen og Nørremarken

Der er lavet en hjemmeside for Byudviklingen på Nørremarken, herunder Udviklingsplanen for Finlandsparken, hvor interesserede kan følge med i udviklingen og finde informationer om de kommende års planlagte indsatser.



Input fra borgerinvolveringen

Trafik Eksempler

- "Brug for (flere) p-pladser ved hallen
- "fodgængerbro over Moldevej?"
- "Trygge cykelforhold på sivevejen. Trafik der kører indenom skaber utryghed for små cyklister".
- Cykelpumpestation?
- "Sivevejen er utryk hvor cykler og biler deles som smal plads".
- "Cykeltrafikken kan flyttes bag ved parkeringspladserne ved sygehuset på Grundet Hulvej.
- Plads til en dobbeltrettet cykelsti?
- "Krydsningen af Moldevej vil blive utryk, hvis den åbnes for biltrafik ved busslusen."

Mødesteder og faciliteter Eksempler

- Svævebanen (og lignende) er gode mødesteder på tværs
- Nørreremarkscenteret bør få have apotek, bibliotek mv."
- Positivt med nyt grønt loop (stiforbindelse) og vandets vej.
- Nørreremarkscenteret bør have apotek, bibliotek mv."
- Ønsker ikke Kompan legeplads, kan bedre lide det halvvilde
- Kan hestene placeres et andet sted?
- Kan der være en skaterbane ved hallen?
- "Bange for at Byg og Leg bliver et sted man bare går igennem fordi det sammenhængende areal bliver mindre"
- Det er centralt at der er gode mødesteder, for børnene i området kender ikke hinanden, da de går på mange forskellige skoler.





ORGANISERING

Vejle Kommune og AAB Vejle har nedsat en realiseringsbestyrelse til at sikre og følge fremdriften i arbejdet. Der aflægges årligt status til Boligministeriet og i Vejle Byråd

Realiseringsbestyrelse følger fremdriften

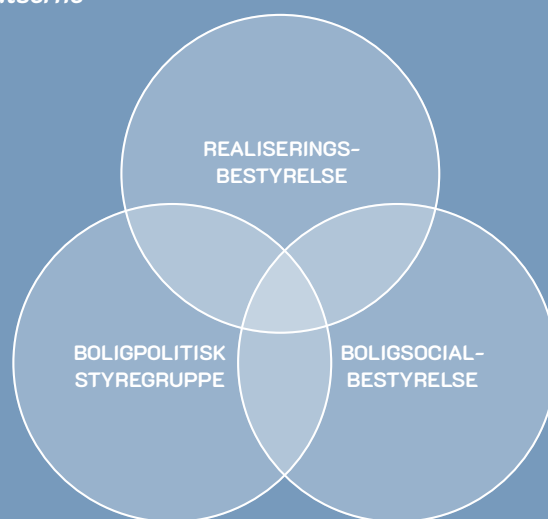
Vejle Kommune og AAB Vejle har nedsat en realiseringsbestyrelse, der med et-to årlige møder følger fremdriften i arbejdet. Realiseringsbestyrelsen består af:

- AAB Vejle: Formand, direktør, afdelingsformand og projektleder
- Vejle Kommune: Borgmester, 2-3 politikere fra den boligpolitiske styregruppe, kommunaldirektør, projektansvarlig samt relevante fagdirektører ad hoc.
- Ad hoc deltagelse af repræsentanter fra Sydøstjyllands politi
- Mulighed for ad hoc deltagelse af ghettorepræsentanter.

Realiseringsbestyrelsens arbejder sker i tæt samarbejde med den boligpolitiske styregruppe samt den boligsociale bestyrelse, således at der sikres tæt integration i de fysiske og sociale indsatser i området såvel som i den resterende del af byen.

Vejle Byråd og AAB Vejles bestyrelse vil årligt behandle en statusrapport med henblik på at afgive årlig status til Boligministeriet den 1. oktober.

Sammenhænge i indsatserne



Vejle Kommune
Skolegade 1
7100 Vejle
Tlf. 76 81 00 00

