

# Finlandsparken

Folketingets Boligudvalg den 1. november 2018

# Finlandsparken

## Før helhedsplanen

- 530 lejligheder – 3-4 værelser
- Beboerhus
- Ca. 1650 beboere
- Ca. 62 % anden etnisk herkomst end dansk
- Facaderenoveret i 1992
- Trist, kedeligt og ensformig bebyggelse
- Lav flytteprocent 2006/07 17,2 % (hele AAB 19,2)



# Finlandsparken

Udfordringer i 2004

- Området bærer præg af utryghed – særligt omverdenen
- På "top 8" i Regeringens "Strategi mod ghettosering"
- Mangel på ejerskab og fælles værdier
- "Dem og os"
- Dårligt image
- Mange tilfredse beboere.
- Trist og ensformig bebyggelse



# Finlandsparken

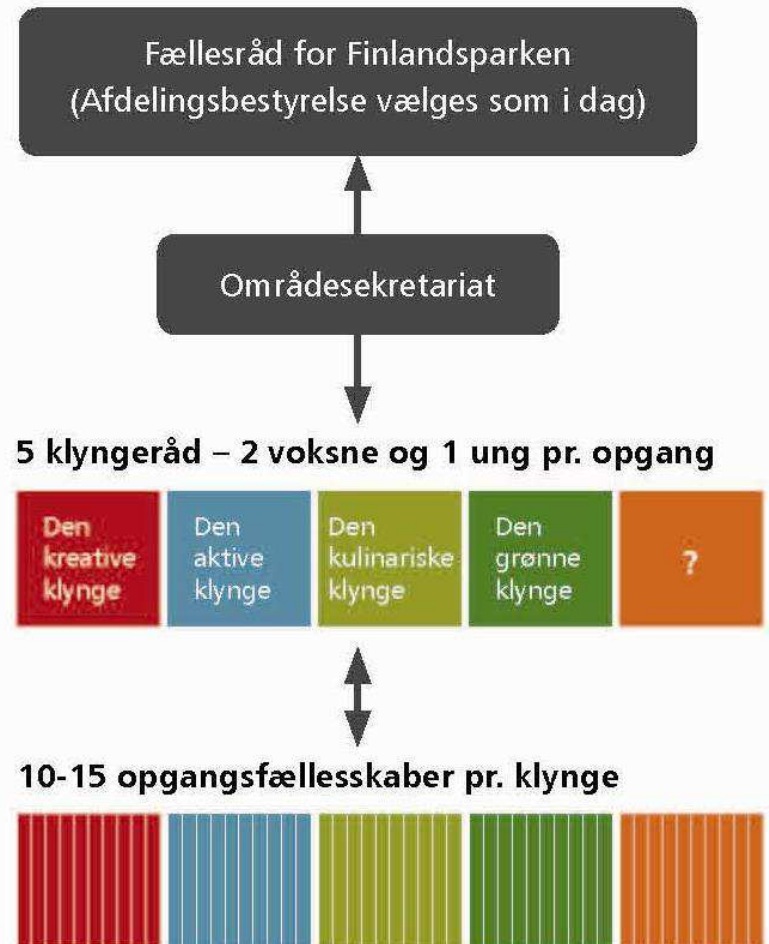
Før den første helhedsplan i 2007

Boligsocial Helhedsplan 2007- 2012

– Bedre image og trivsel i Finlandsparken

5 klynger      Den kreative  
                  Den innovative  
                  Den aktive  
                  Kulinarisk  
                  Grøn sundhedsklynge

## Nærdemokrati for Finlandsparken





# Finlandsparken

Før den første helhedsplan i 2007

## Boligsocial Helhedsplan 2012- 2017

Omfatter 3 boligforeninger

- mange elementer fortsat

## Helhedsplan for periode 2017-2021 (start 1. juli 2017)

Omfatter hele Vejle – inkl. Løget

- stærk vægt på uddannelse og beskæftigelse



# Finlandsparken

Økonomi

Økonomiske rammer for de boligsociale helhedsplaner:

Boligsocial helhedsplan 2007 – 12                      13 mio. kr.

Boligsocial HHP Nørremarken 2013-17                      10 mio.kr.

Boligsocial HHP for Vejle 2017-21                      22 mio. kr.



# Finlandsparken

## De fysiske arbejder

### Renoveringstiltag generelt

- Ny klimaskærm med skalmur af murværk, og arkitektoniske variationer.
- Nye vinduer, vinduespartier og indgangspartier.
- Emhætter i køkkener
- 410 nye farverige altaner giver facaden ny karakter og beboerne bedre plads
- Fornyelse af udearealerne i klyngerne





# Finlandsparken

## De fysiske arbejder

### Nye bygningsmæssige tiltag

- 9 Nye tagboliger/penthouselejligheder





# Finlandsparken

## De fysiske arbejder

### Nye bygningsmæssige tiltag

- 16 nyindrettede tilgængelige boliger til niveau B
- 20 almindelige boliger med elevatoradgang
- Etablering af 5 nye fællesarealer til temaklyngerne

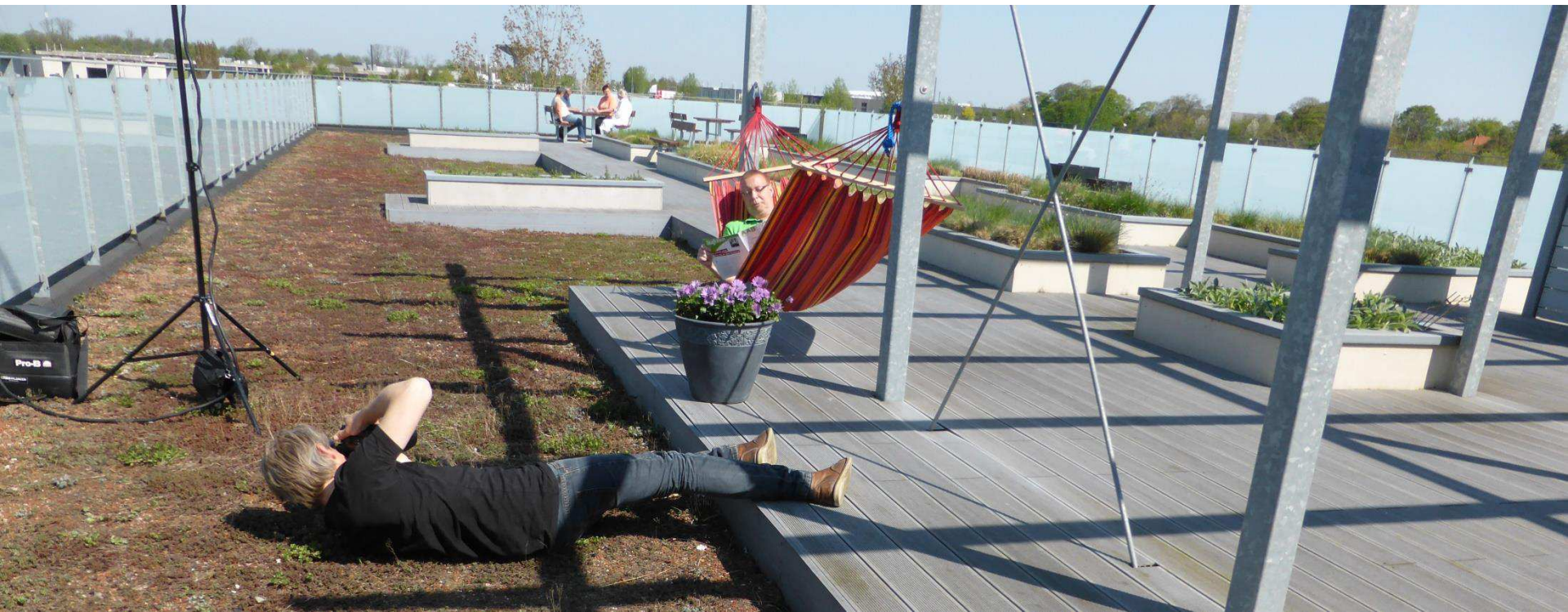


# Finlandsparken

## De fysiske arbejder

### Nye bygningsmæssige tiltag

- Private haver til stueetagerne
- Fælles taghave





# Finlandsparken

## De fysiske arbejder

### Yderligere tiltag

### Infrastrukturpuljen

Løft af de resterende udearealer i form af:

- Styrkelse af områdets ansigt udadtil
- Tryghedsskabende belysning
- Forbedring af stiforbindelser internt og eksternt
- Nye pladsdannelser





# Finlandsparken

## Økonomi

### Økonomiske rammer for helhedsplanen:

Renovering/fysiske forbedringer	ca. 311 mio. kr.
Tagboliger	ca. 16 mio. kr.
Kulinarisk fælleshus	ca. 5 mio. kr.
Nye badeværelser i 2006	ca. 67 mio. kr.
Infrastrukturprojekt	ca. 34 mio. kr.

**Samlet budget** ca. **433 mio. kr.**

Forbedringer gennemført fra 2006 - 2018



# Finlandsparken

## Huslejemæssige konsekvenser

Projektet er støttet via midler fra Landsbyggefonden  
Renoveringsstøtte, Huslejestøtte, driftslån.

Huslejestigning på 72 kr./m<sup>2</sup>

### **Huslejestigninger:**

”standardlejlighederne” steg mellem 530 – 630 kr./md.

Dertil kommer reguleringer som følge af aftrapning af huslejestøtte

Boliger med elevatoradgang steg 900 kr./md. Svarende til 650 kr. pr. m<sup>2</sup>

Tilgængelige boliger udlejes med en m<sup>2</sup> pris på 740 kr./md.

Nye tagboliger følger nybyggeri og udlejes til 829 kr./m<sup>2</sup>





# Finlandsparken

## Huslejemæssige konsekvenser

### Nuværende lejepriser:

Alm. 3 værelses på 88 m <sup>2</sup>	4.520 kr. excl. forbrug og TV-pakke/indskud 18.100 kr.
Alm. 4 værelses på 101 m <sup>2</sup>	5.166 kr. excl. forbrug og TV-pakke/indskud 20.700 kr.
3 vær. – tilgængelig 96 m <sup>2</sup>	5.955 kr. excl. forbrug og TV-pakke/indskud 23.800 kr.
4 vær. Tagbolig 109 m <sup>2</sup>	7.779 kr. excl. forbrug og TV-pakke/indskud 38.700 kr.

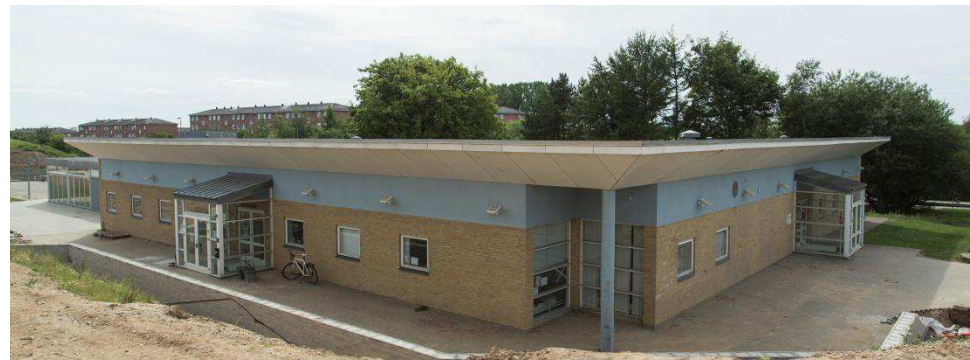




# Finlandsparken

## Efter helhedsplanerne

- 529 lejligheder – 2-3-4 værelser inkl. 9 tagboliger
- Beboerhus
- 5 klyngearealer med forskellig aktivitetsgrad
- Uændret 1.630 beboere
- 71,9 % (dec. 2017) anden etnisk herkomst end dansk (for hele Vejle Kommune 12,3 %)
- Flot nyt bygningsfysisk udtryk
- Meget lav flytteprocent - 2016/17 8,3 % (hele AAB 14,0 %)



# Finlandsparken

## Efter gennemførelsen

- Vi har modtaget Vejle kommunens arkitekturpris
- 20-25 opgangsambassadører, minimalt hærværk. Fungerende klyngeråd, stort socialt engagement.
- Oplevelse af bedre image.
- Vi er fortsat på "ghettolisten" - mente ikke der var grund til bekymring men alligevel i marts 2018 udråbt som en af de 16 "hårde" ghettoområder i det sidste udspil "Et Danmark uden parallelsamfund"

