

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Danske Arkitektvirksomheder
Vesterbrogade 1E, 2. sal
1620 København V

Tlf. 32 83 05 00

info@danskeark.dk
www.danskeark.dk

Vedr. j.nr. BO0103-00020: Høringssvar til ”Bekendtgørelse om fysisk forandring af hårde ghettoområder”

Dato: 21-11-2018
Journalnr. 100
Ref.: MTJ/ks

Ud fra et byplanlægningsmæssigt og socialt perspektiv er det en fornuftig ide med blandede boligtyper og ejerforhold. Vores bekymring går på processen, gennemførelsen og de u hensigtsmæssige sociale følgevirkninger der kan opstå undervejs, og vi opfordrer derfor til at indarbejde følgende punkter i bekendtgørelsen:

- Grundlaget for høringen til bekendtgørelsen er ufuldstændigt, når det omtalte bilag ikke er vedlagt/udarbejdet. Bilaget er yderst relevant for en vurdering af bekendtgørelsens berettigelse. Der opfordres til en udskydelse af ikrafttrædelsen samt en ny høring, når bilaget er udarbejdet.
- Der ønskes en stillingtagen i bekendtgørelsen til, hvordan man fra regeringsniveau vil sikre en god og retfærdig overgangsperiode for de eksisterende beboere - både socialt og fysisk. (Dette bør være et fokuspunkt i udviklingsplanerne). Med respekt overfor det faktum, at man griber drastisk ind i almindelige menneskers hjem, bolig og nærmiljø.
- At der i udviklingsplanerne er nogle fastsatte rammer for hvor langt, man maksimalt kan tvangsflytte/genhuse folk i forhold til børnefamiliers trivsel, skolegang mv. Fastsatte rammer vil sikre, at vi løser et socialt problem uden at et nyt socialt problem opstår.
- Det antages, at afvikling og opsigelser tager udgangspunkt i lejelovens gældende regler.
- Det forudsættes, at alle menneskerettigheder overholdes.
- At 40 %-reglen blot er et udgangspunkt og pejlemærke, men at de konkrete områder skal vurderes individuelt bl.a. på størrelse, nærområde, karakter mv. og vurderes jævnlgt i forhold til den reelle udvikling lokalt som på landsplan.
- At eventuelle fortætninger (nybyggeri) er med til at højne kvaliteten af boligområdernes fysiske miljø og er med til at give kvalitet til de eksisterende boliger.
-

- Omkring en "realistisk finansiering" jf. udviklingsplanen bør det præciseres mere specifikt, hvad et budget og en case som minimum skal indeholde for en samlet vurdering. Endvidere bør bæredygtigheds-tiltag og relevante miljøaspekter (energi, forurening, genbrug, CO2) indgå som emner i helhedsvurderingen.
- At der i den kommende proces tænkes mindre i "at rive mursten ned, men på at bygge flere mursten". Det vil sikre, at færre skal tvangsflyttes, men at beboersammensætningen ændres ved at øge befolkningstætheden.
- At udviklingsplanerne omhandler en holistisk opgradering (afghettificering) af områderne på flere planer - både ang. beboersammensætning, fysisk opgradering (bygninger og udeområder) og sociale tiltag.
- At hvert berørt boligområde får udarbejdet en robust udviklingsplan, der over en tilstrækkelig tidsperiode kan optage den nødvendige forandring på en god måde for både beboere, kommunen og nærområde. F.eks. i forbindelse med den naturlige udskiftning af beboere.
- At de tidsfrister der afsættes for udarbejdelsen af udviklingsplanen øges med ca. 3-6 måneder og/eller aftales individuelt fra sag til sag. En forlængelse, som skal sikre at slut-kvaliteten på projektet tilvejebringes på betryggende måde.

Der opfordres til at bruge kompetente rådgivere som kan sikre kvaliteten af udviklingsplanerne på både det fysiske og sociale niveau. Det foreslås i den forbindelse, at de transaktionsomkostninger der er omkring processen eksempelvis skal finansieres via en afsat pulje mellem boligorganisationer og Regeringen.

Med venlig hilsen

Danske Arkitektvirksomheders Fokusudvalg for Arkitektur- og Byggepolitik ved:

Morten Toft Jensen, teamleder, SWECO
Vibeke Lindblad, CEO, Christensen & Co
David Zahle, partner, BIG
Sara Buhl Bjelke, partner, Urban Power
David Bülow-Jacobsen, partner, Primus
Torben Møbjerg, CEO, GHB Landskabsarkitekter