

# Agervang/Grønne- parken

Bilag til rapporten Omdannelsesområderne på vej



# Indholdsfortegnelse

Udvikling i forhold til kriterierne på ghettolisten	3
Oversigt over planlagte fysiske tiltag	4
Tidslinje med milepæle	5
Organisatorisk set-up for gennemførelse af udviklingsplanen	8
Socialt mix	12
Underretninger	14
Forebyggende foranstaltninger	15
Ydelser efter serviceloven	15
Psykiatriske diagnoser	15
Nettotilflytning	16

# Bilag Grønneparken

## Fakta

**Område:** Grønneparken (Agervang indtil september 2021)

**Boligorganisation:** Boligselskabet Lejerbo Holbæk

**Kommune:** Holbæk Kommune

**Områdeafgrænsning:** Boligselskabet Lejerbo Holbæk afdeling 123, Grønneparken: Agervang 1-31, 2-24; Engvang 1-23, 7-9; Havevang 2-32 og Mellemvang 23-29, 4300 Holbæk

## Indledning

Formålet med dette bilag er at give viden om, hvordan udviklingen i en række af de forhold, der belyses i rapporten, ser ud specifikt for Grønneparken og Holbæk Kommune.

Nogle bilagsfigurer/tabeller har ikke været mulige at lave, eftersom antallet af observationer i de givne opgørelser har været for lave til at kunne afrapporteres.

## Udvikling i forhold til kriterierne på ghettolisten

**Bilagstabel 1 Udvikling i forhold til kriterierne på ghettolisten, 2016-2021**

Agervang/Grønneparken	Uden for arb. marked	E&I ikke vestlig	Dømte	Kun grundskole	Gns. indkomst
Kriterier	> 40 %	> 50 %	> 2,35 % (2021, ændret flere gange)	> 60 % (50% før 2018)	< 55 %
Agervang 2016	46,7 %	56,0 %	2,54 %	58,0 %	60,0 %
Agervang 2017	46,0 %	54,8 %	1,82 %	56,3 %	61,9 %
Agervang 2018	43,7 %	56,8 %	1,34 %	70,4 %	62,4 %
Agervang 2019	41,7 %	56,2 %	1,38 %	67,4 %	61,7 %
Agervang 2020*	39,7 %	55,4 %	2,06 %	67,1 %	62,0 %
Agervang 2021**	38,2 %	55,7 %	2,36 %	64,1 %	62,1 %

Anm.: Agervang skiftede navn til Grønneparken i 2021. I denne opgørelse fremgår området som Agervang, eftersom dette var det gældende navn i de pågældende år jf. de nedenstående kilder.

Note: \*Agervang udgik 1. december 2020 af listen over ghettoområder og hårde ghettoområder.

\*\*Agervang kom 1. december 2021 på listen over parallelsamfund.

Kilde: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (2016): Liste over ghettoområder pr. 1. december 2016.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (2017): Liste over ghettoområder pr. 1. december 2017.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (2018): Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2018.

Transport- og Boligministeriet (2019): Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2019.

Transport- og Boligministeriet (2020): Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2020.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): Liste over parallelsamfund pr. 1. december 2021.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): Liste over omdannelsesområder pr. 1. december 2021.

## Oversigt over planlagte fysiske tiltag

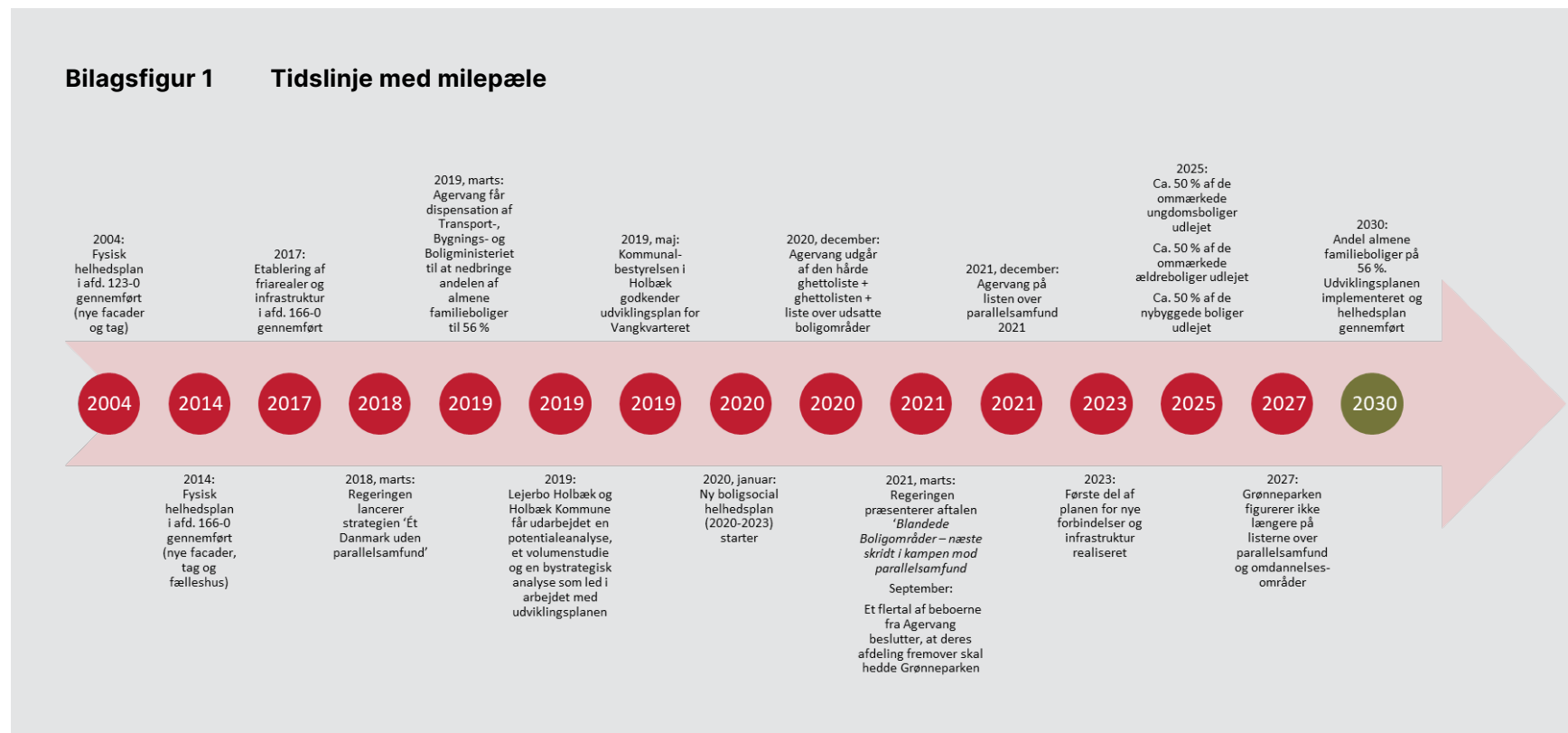
Bilagstabel 2      Oversigt over planlagte fysiske tiltag

Typer af om- dannelser	Nedriv- ning	Ommærkning /Omdannelse	Sammen- lægning	Nybyggeri	Salg	Renove- ring/infra- struktur
Grønneparken		X		X	X	
Antal		132		61	88	

Anm.: Manglende kvalitetssikring fra kommune og boligorganisation.

Kilde: Boligselskabet Lejerbo Holbæk og Holbæk Kommune (2019): 'Udviklingsplan for Agervang: Agervang, porten til Fælleden'.

## Tidslinje med milepæle



Note: Manglende kvalitetssikring fra kommune og boligorganisation.

Kilde: VIVEs Desk research. Se nedenfor.

- 2004: Fysisk helhedsplan i afd. 123-0 gennemført (nye facader og tag)
- 2014: Fysisk helhedsplan i afd. 166-0 gennemført (nye facader, tag og fælleshus)
- 2017: Etablering af friarealer og infrastruktur i afd. 166-0 gennemført
- 2018, marts: Regeringen lancerer strategien 'Ét Danmark uden parallelsamfund'
- 2019, marts: Agervang får dispensation af Transport-, Bygnings- og Boligministeriet til at nedbringe andelen af almene familieboliger til 56 %
- 2019: Lejerbo Holbæk og Holbæk Kommune får udarbejdet en potentialeanalyse, et volumenstudie og en bystrategisk analyse som led i arbejdet med udviklingsplanen
- 2019, maj: Kommunalbestyrelsen i Holbæk godkender udviklingsplan for Vangkvarteret
- 2020, januar: Ny boligsocial helhedsplan (2020-2023) starter
- 2020, december: Agervang udgår af den hårde ghettoliste + ghettolisten + liste over udsatte boligområder
- 2021, marts: Regeringen præsenterer aftalen 'Blandede Boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund
- 2021, september: Et flertal af beboerne fra Agervang beslutter, at deres afdeling fremover skal hedde Grønneparken
- 2021, december: Agervang på listen over parallelsamfund 2021
- 2023: Første del af planen for nye forbindelser og infrastruktur realiseret
- 2025: Ca. 50 % af de ommærkede ungdomsboliger udlejet
- Ca. 50 % af de ommærkede ældreboliger udlejet
- Ca. 50 % af de nybyggede boliger udlejet
- 2027: Grønneparken figurerer ikke længere på listerne over parallelsamfund og omdannelsesområder
- 2030: Andel almene familieboliger på 56 %. Udviklingsplanen implementeret og helhedsplan gennemført.

Kilder: Bech-Danielsen, C., Nordberg, L.W. & Sundstrup, R.B. (2022): 'Agervang – Baselineundersøgelse 2021', BUILD Rapport 2022:24, Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet.

Boligselskabet Lejerbo Holbæk & Holbæk Kommune (2019): 'Udviklingsplan for Agervang: Agervang, porten til Fælleden'.

Holbæk Kommune (2016): 'Holbæk i Fællesskab – Byrådets vision for Holbæk Kommune'.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): 'Blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund'.

Indenrigs- og Boligministeriet (2021): 'Liste over parallelsamfund pr. 1. december 2021'.

Kommunalbestyrelsen i Holbæk Kommune (2019): 'Godkendelse af udviklingsplan for Vangkvarteret', referat fra møde i Kommunalbestyrelsen i Holbæk Kommune, d. 15.05.2019, punkt 134 på dagsordenen.

Lejerbo Holbæk (2014): 'Plads til alle – en port mellem by og fælled. Idéforslag til nyt knudepunkt mellem Agervang/Engvang og Holbæk Fælled'.

Lejerbo Holbæk og Holbæk Kommune (2019): '*Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats – Vangkvarteret*'.

Regeringen (2018): '*Ét Danmark uden parallelsamfund – Ingen ghettoer i 2030*'.

Robstrup Andersen, A. (2021): '*Træt af dårligt image: Nu skifter boligområde navn*', artikel fra Fagbladet Boligen, bragt på fagbladetboligen.dk d. 28.09.2021.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (2019): '*Afgørelse om dispensationsansøgning jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 4, for boligområdet Agervang, Holbæk Kommune*', 29. marts 2019.

Transport- og Boligministeriet (2020): '*Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2020*'.

Transport- og Boligministeriet (2020): '*Liste over ghettoområder pr. 1. december 2020*'.

Transport- og Boligministeriet (2020): '*Liste over hårde udsatte boligområder pr. 1. december 2020*'.

## Organisatorisk set-up for gennemførelse af udviklingsplanen

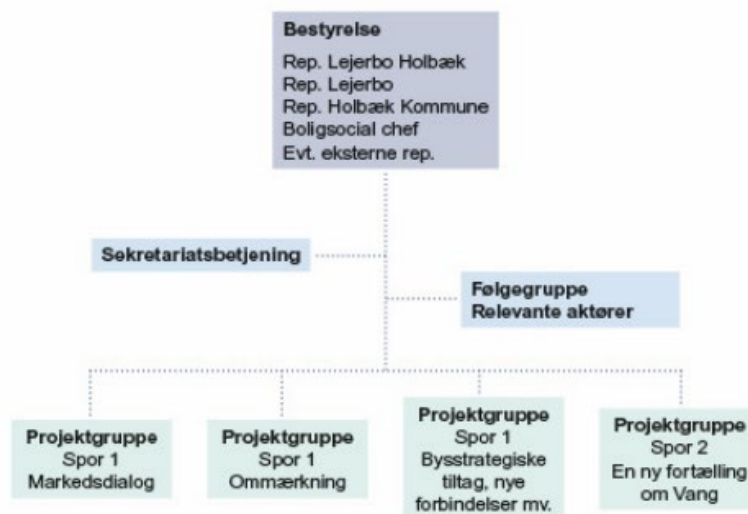
### Bilagsfigur 2 Organisatorisk set-up for gennemførelse af udviklingsplanen

Udviklingsplanens organisation udgøres af en bestyrelse med deltagelse af planens parter, en projektgruppe og en følgegruppe med aktører fra Holbæk og relevante interessegrupper.

Projektgrupper etableres efter behov organiseret om de konkrete indsatser: Markedsafdækning, herunder salg og fortætning, ommærkning/ombygning, seniorbofællesskaber, ungdomsboligfællesskaber, infrastruktur (forbindelser, sammenhænge, etc.).

Bestyrelsen vil i udgangspunktet bestå af repræsentanter fra Lejerbo Holbæk, administrationsorganisationen både lokalt og centralt, den boligsociale leder og repræsentanter fra Holbæk Kommune. Der er endnu ikke taget stilling til, om der skal være eksterne repræsentanter i bestyrelsen. Bestyrelsen sekretariatsbetjenes af medarbejdere fra Lejerbo samt Holbæk Kommune og eventuelt eksterne ressourcer.

Projektgrupperne bemannes med kompetencer fra Lejerbos administration, herunder det boligsociale sekretariat, Holbæk kommune og eksterne rådgivere. Afdelingsbestyrelsen, organisationsbestyrelsen og frivillige kan i et vist omfang inddrages.



Holbæk kommune deltager i udviklingsplanens bestyrelse for at medvirke til at fastholde visionen og det strategiske sigte for kvarteret og for at sikre fremdrift i opfølgning, og kontrol med planenes delaktiviteter og overordnede økonomi. Holbæk kommunes bestyrelsesmedlem referer til øverste ledelse i Holbæk kommune.

Deltagerne fra Lejerbos administration har samme opgave og referer til øverste ledelse i Lejerbo.

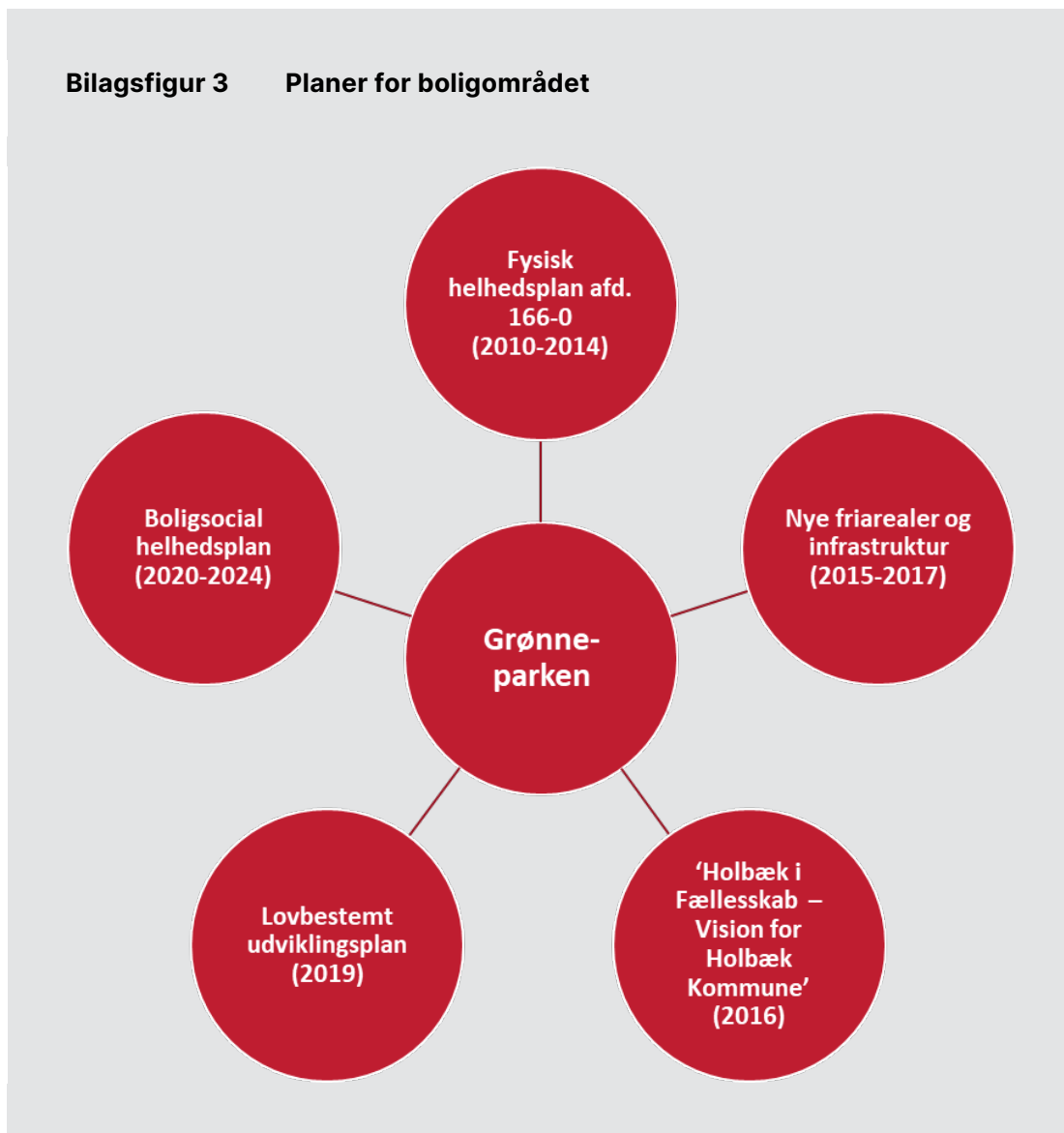
Deltagerne fra Lejerbo Holbæks organisationsbestyrelse har samme opgave og refererer til øverste ledelse i Lejerbo Holbæk.

Anm.: Manglende kvalitetssikring fra kommune og boligorganisation.

Kilde: Boligselskabet Lejerbo Holbæk og Holbæk Kommune (2019): 'Udviklingsplan for Agervang: Agervang, porten til Fælleden'.



**Bilagsfigur 3 Planer for boligområdet**



Anm.: Manglende kvalitetssikring fra kommune og boligorganisation.

Kilde: VIVEs Desk research. Se nedenfor.

Den lovpligtige udviklingsplan er en del af en større udvikling i området, hvor der er vedtaget andre planer, som er afbildet i figuren og beskrevet neden for.

### **Fysisk helhedsplan afd. 166-0 (2010-2014)**

- Lejerbo Holbæks afd. 166-0 blev i perioden 2010-2014 renoveret med nyt tag, facader og vinduer. Et nyt fælleshus blev endvidere indviet i 2013.

Kilde: Lejerbo Holbæk og Holbæk Kommune (2019): Udviklingsplan for Agervang'.

Tilgængelig [Online]: <https://bpst.dk/da/-/media/BPST-DA/Bolig/Udviklingsplaner/Udviklingsplan---Ager-vang.pdf>, sidst besøgt 1. september 2022.

### **Nye friarealer og infrastruktur i afd. 166-0 (2015-2017)**

- I fortsættelse af den fysiske renovering af afd. 166-0 udarbejdede Lejerbo Holbæk projektet 'Plads til alle – en port mellem by og fælled', som løb fra 2015-2017.
- Omhandler nye friarealer og infrastruktur. Mål om at knytte Fælledens og boligområdets grønne infrastrukturer sammen og skabe aktiviteter for alle ældre i krydsningsfeltet, hvor stier mødes.

Kilde: Lejerbo Holbæk (2014): 'Plads til alle – en port mellem by og fælled. Idéforslag til nyt knudepunkt mellem Agervang/Engvang og Holbæk Fælled', oktober 2014.

Tilgængelig [Online]: <https://dagsordener.holbaek.dk/vis/pdf/bilag/5e57eb87-42d1-47b0-928a-c7de0b52cd3e/?redirectDirectlyToPdf=false>, sidst besøgt 1. september 2022.

### **'Holbæk i Fællesskab' – Byrådets vision for Holbæk Kommune (2016)**

- Vision for Holbæk Kommune vedtaget af Holbæk Byråd i 2016.
- Byrådets ønsker og hensigter omhandler bl.a.:
  - 1) At udvikle nye velfærdsløsninger sammen med borgere og virksomheder
  - 2) At fremme et stærkt erhvervsliv til gavn for alle
  - 3) At bruge kultur- og fritidslivets skabende kræfter i hele kommunen
  - 4) At danne fællesskaber for alle.
  - 5) At sikre fortsat befolkningsvækst.
  - 6) At skabe attraktive rammer for læring og uddannelse
  - 7) At omstille kommunen til en grøn og bæredygtig fremtid.

Kilde: Holbæk Kommune (2016): 'Holbæk i Fællesskab – Byrådets vision for Holbæk Kommune'.

Tilgængelig [Online]: [holbaek-i-faellesskab-byraadets-vision-for-holbaek-kommune-1.pdf](http://holbaek-i-faellesskab-byraadets-vision-for-holbaek-kommune-1.pdf)

### **Lovbestemt udviklingsplan for Agervang (2019)**

- Lovbestemt udviklingsplan for Agervang udarbejdet af Lejerbo Holbæk og Holbæk Kommune.
- Planen skitserer, hvorledes andelen af almene familieboliger i området nedbringes til maksimalt 56 % inden 2030 (Agervang opnåede dispensation fra kravet om 40 % i 2019).
- Lejerbo og Holbæk Kommune fik i forbindelse med arbejdet med udviklingsplanen udarbejdet en bystrategisk analyse samt en potentialeanalyse og et volumenstudie for området. Den bystrategiske analyse rummer inspiration og anbefalinger til bystrategiske greb i den fremtidige udvikling af boligområdet.

- Den lovpligtige udviklingsplan skitserer tiltag inden for '3 spor', som hhv. omhandler:
  - 1) Nedbringelsen af andelen af almene familieboliger og omdannelse af området til et sammenhængende bæredygtigt bykvarter
  - 2) En ny fortælling om området
  - 3) Parallele indsats, såsom den boligsociale indsats, en særlig beskæftigelsesindsats, repatriering og samarbejdsaftaler vedr. udlejning.
  
- I forhold til spor 1 skitserer udviklingsplanen to mulige scenarier, der begge omhandler brugen af grebene ommærkning, fortætning via nybyggeri og salg af eksisterende boliger. Forskellen består i omfanget af hvert enkelt greb, hvilket løbende vil blive afklaret.
 

Scenarie A: Ommærkning af 132 almene familieboliger, fortætning med nybyggeri svarende til 61 boliger samt salg af 88 almene familieboliger i to blokke i afd. 123-0.

Scenarie B: Ommærkning af 140 almene familieboliger, fortætning med nybyggeri svarende til 210 nye boliger samt salg af 88 almene familieboliger i to blokke i afd. 123-0.
  
- I forhold til spor 1 skitserer udviklingsplanen endvidere arbejde med:
  - 1) Etablering af offentlige/kommunale funktioner og eventuelt erhverv
  - 2) Styrkelse og udvikling/omdannelse af uderum samt tilførelse af nye attraktioner i Agervang med fokus på områdets naturbaserede og grønne kvaliteter. At gøre området til den nye 'grønne bydel'
  - 3) Etablering og styrkelse af flere forbindelser på tværs af området og til den omkringliggende by.

Kilde: Boligselskabet Lejerbo Holbæk og Holbæk Kommune (2019): 'Udviklingsplan for Agervang: Agervang, porten til Fælleden'.

Tilgængelig [Online]: <https://bpst.dk/da/-/media/BPST-DA/Bolig/Udviklingsplaner/Udviklingsplan---Agervang.pdf>, sidst besøgt 1. september 2022.

Planværkstedet & Urban Core (2019): 'Bystrategisk analyse for Vangkvarteret', sammenfatning 11.04.2019.

Tilgængelig [Online]: <https://bpst.dk/da/-/media/BPST-DA/Bolig/Udviklingsplaner/Udviklingsplan---Agervang--Bilag-5.pdf>, sidst besøgt 1. september 2022.

## **Boligsocial helhedsplan (2020-2024)**

Der har været en boligsocial indsats i Agervang siden 2008.

Samarbejdsaftale om den seneste boligsociale indsats for Vangkvarteret 2020-2023 mellem Lejerbo Holbæk og Holbæk Kommune skitserer målsætninger inden for tre overordnede indsatsområder:

- *Uddannelse og beskæftigelse:* Formålet med indsatsområdet er at øge beboernes deltagelse i uddannelse, beskæftigelsesrettede tilbud, ordinær beskæftigelse samt civilsamfund.
- *Tryghed og trivsel:* Formålet med indsatsområdet er gennem styrkelse af tryghed og trivsel, herunder sundhed, at øge beboernes deltagelse i fællesskaber, såvel på arbejdsmarkedet som i civilsamfundet.
- *Forebyggelse og forældreansvar:* Formålet med indsatsområdet er gennem en helhedsorienteret tilgang at understøtte familiernes læringsmiljø på en måde, der øger børnenes livschancer og derigennem øge den sociale mobilitet.

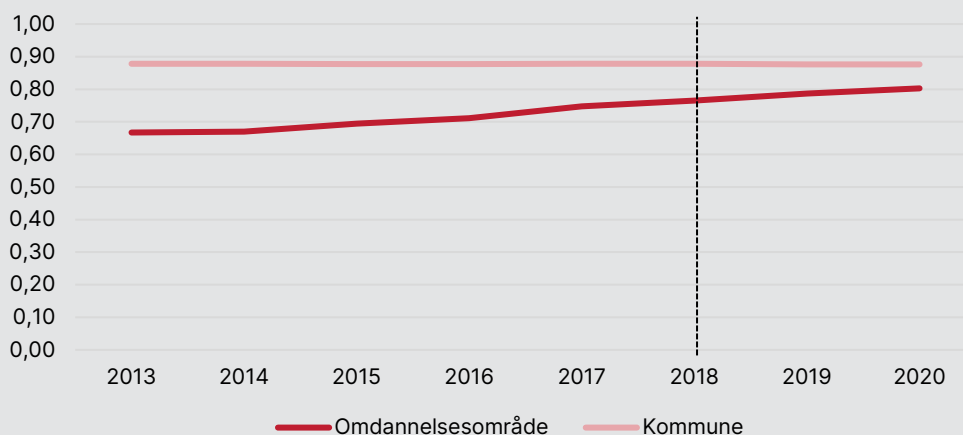
Kilde: Lejerbo Holbæk og Holbæk Kommune (2019): 'Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats – Vangkvarteret'.

Tilgængelig [Online]: <https://dagsordener.holbaek.dk/vis/pdf/bilag/4188618d-a895-469a-8d16-b42b2a9d74f7/?redirectDirectlyToPdf=false>, sidst besøgt d. 1. september 2022

## Socialt mix

**Bilagsfigur 4 Socialt mix målt som mix af borgere med forskellig uddannelsesbaggrund, 2013 - 2020**

Uddannelsesmixet er opgjort ud fra, hvorvidt en borger har grundskole, ungdomsuddannelse, erhvervsuddannelse eller en videregående uddannelse som højeste fuldførte uddannelse.



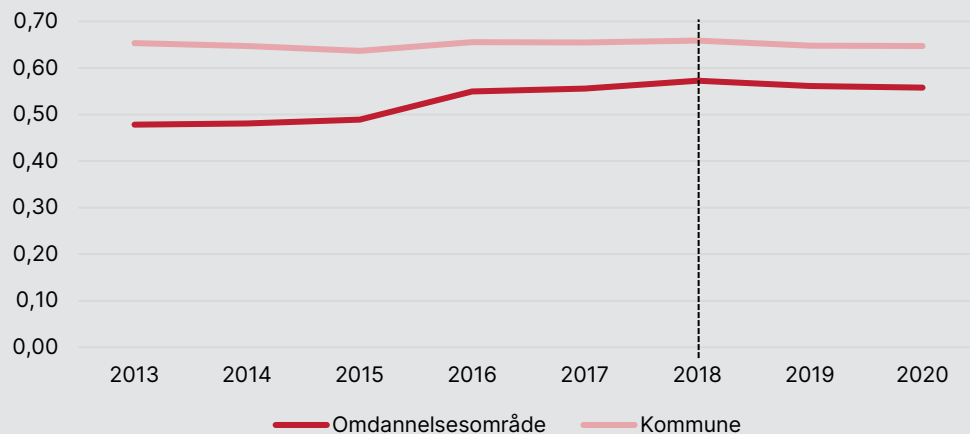
Anm.: N (Omdannelsesområde) = 532-577; N (Kommune) = 27.822-28.396.

Mixet er udregnet ud fra højeste fuldførte uddannelse for 30-59-årige grupperet i fire grupper: Grundskole/Ukendt, Gymnasiale uddannelser, Erhvervsfaglige uddannelser og Videregående uddannelser. Værdien 0 er udtryk for fuldstændig homogenitet, mens værdien 1 er udtryk for fuldstændig heterogenitet, hvilket vil sige, at alle grupper er ligeligt repræsenteret. ]0;0,25]: homogent, ]0,25;0,50]: til dels homogent, ]0,50; 0,75]: til dels heterogent, ]0,75; 1,0[: heterogent område.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

### Bilagsfigur 5 Socialt mix målt som mix af borgere med forskellig beskæftigelsesbaggrund, 2013-2020

Beskæftigelsesmixet er opgjort ud fra, hvorvidt en borger er i arbejde, arbejdsløs eller står uden for arbejdsstyrken.



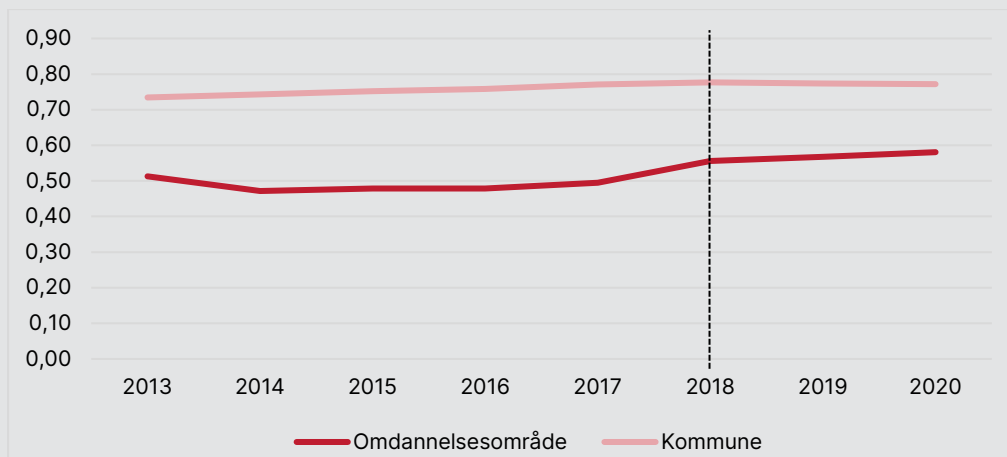
Anm.: N (Omdannelsesområde) = 1.414-1.473; N (Kommune) = 69.014-71.541.

Mixet er udregnet ud fra den primære beskæftigelse i året (Socio13) grupperet i tre grupper: Beskæftigede, Ledige og Uden for arbejdsstyrken (inkl. studerende, kontanthjælpsmodtagere, folkepensionister mv.). Værdien 0 er udtryk for fuldstændig homogenitet, mens værdien 1 er udtryk for fuldstændig heterogenitet, hvilket vil sige, at alle grupper er ligeligt repræsenteret. ]0;0,25]: homogent, ]0,25;0,50]: til dels homogent; ]0,50; 0,75]: til dels heterogent, ]0,75; 1,0[: heterogent område.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik

## Bilagsfigur 6 Socialt mix målt som mix af borgere med forskellig indkomst, 2013-2020

Indkomstmixet er opgjort ud fra, hvorvidt en borger har en indkomst under den økonomiske fattigdomsgrænse, op til 25 pct. over den økonomiske fattigdomsgrænse eller over 25 pct. over den økonomiske fattigdomsgrænse.



Anm.: N (Omdannelsesområde) = 1.414-1.473; N (Kommune) = 69.014-71.541.

Mixet er udregnet ud fra den ækvivalerede disponible familieindkomst grupperet i tre grupper: Under fattigdomsgrænsen (mindre end 0,5 gange medianen), 0,5-1,25 gange medianen, mere end 1,25 gange medianen. Værdien 0 er udtryk for fuldstændig homogenitet, mens værdien 1 er udtryk for fuldstændig heterogenitet, hvilket vil sige, at alle grupper er ligeligt repræsenteret. ]0;0,25]: homogent, ]0,25;0,50] til dels homogent, ]0,50; 0,75]: til dels heterogent, ]0,75; 1,0[: heterogent område.

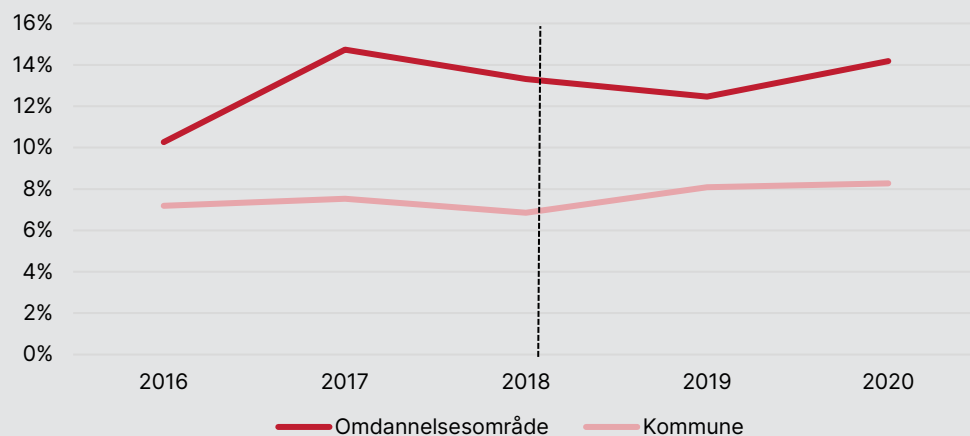
Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

## Underretninger

Andelen af børn i alderen 0-6 år med mindst én underretning i året kan ikke afrapporteres som følge af for få observationer.

## Bilagsfigur 7 Underretninger for 7-18-årige børn og unge, 2016-2020

7-18-årige med mindst én underretning i året. I procent.



Anm.: N (Omdannelsesområde) = 289-319; N (Kommune) = 10.233-11.110.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik

## Forebyggende foranstaltninger

Andelen af 0-18-årige børn og unge med mindst én forebyggende foranstaltning i året kan ikke afrapporteres som følge af for få observationer.

## Ydelser efter serviceloven

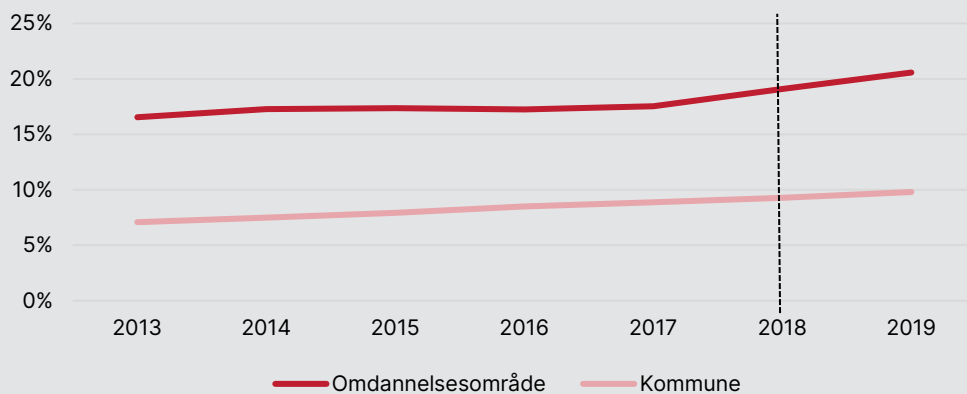
Andelen af borgere i alderen 18 år og opefter, der har modtaget mindst én serviceydelse efter serviceloven i året, kan ikke afrapporteres som følge af for få observationer

## Psykiatriske diagnoser

Andelen af børn og unge i alderen 0-17 år med en psykiatrisk diagnose kumuleret over personens liv kan ikke afrapporteres som følge af for få observationer.

### Bilagsfigur 8 Psykiatriske diagnoser for voksne, 2013-2019

Personer over 18 år med mindst én psykiatrisk lidelse kumuleret over personens liv. I procent.

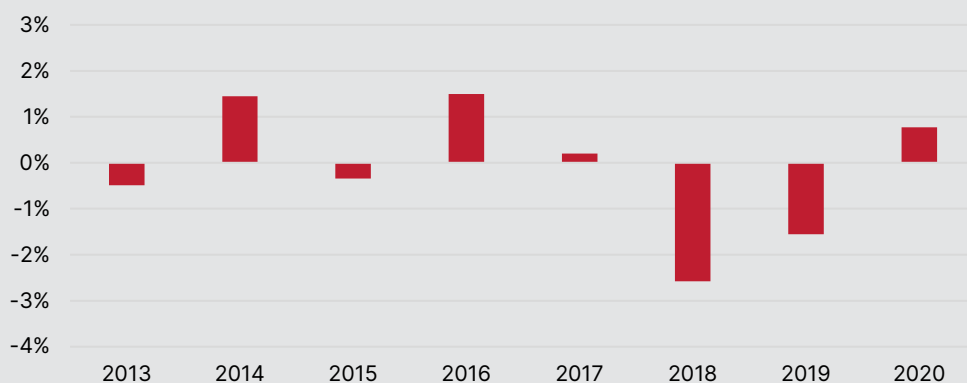


Anm.: N (Omdannelsesområde) = 961-1.021; N (Kommune) = 49.882-56.830.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik

## Nettotilflytning

### Bilagsfigur 9 Nettotilflytning, 2013-2020



Anm.: N (Beboere) = 1.414-1.473; N (Tilflyttere) = 145-211; N (Fraflyttere) = 139-218. Nettotilflytningen er udregnet som tilflytningen fratrukket fraflytningen, opgjort pr. 1. januar i året sammenholdt med 1. januar året før

Opgjort jf. den gældende områdeafgrænsning i det pågældende år.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.



**VIVÉ**