

# Gadehavegård

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	17
Underretninger	19
Forebyggende foranstaltninger	20
Ydelser efter serviceloven	21
Psykiatriske diagnoser	21
Nettotilflytning	22

# Bilag Gadehavegård

## Fakta

**Område:** Gadehavegård

**Boligorganisation:** Danske Funktionærers Boligselskab (DFB) v./Domea.dk

**Kommune:** Høje-Taastrup Kommune

**Områdeafgrænsning:** DFB afdeling 43, Gadehavegård: Murskeen 8-41, Sylen 1-39 og Øksen 1-32, 2630 Høje-Taastrup

## 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 Gadehavegård og Høje-Taastrup 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

Gadehavegård	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 %
Gadehavegård 2016	42,0 %	57,3 %	2,47 %	59,6 %	56,1 %
Gadehavegård 2017	41,4 %	56,4 %	2,27 %	60,5 %	54,9 %
Gadehavegård 2018	39,4 %	56,5 %	1,86 %	72,5 %	54,8 %
Gadehavegård 2019	36,2 %	56,4 %	2,07 %	71,8 %	55,2 %
Gadehavegård 2020*	33,9 %	57,0 %	2,21 %	71,1 %	56,0 %
Gadehavegård 2021**	33,0 %	57,1 %	1,95 %	71,3 %	56,1 %

Note: \*Gadehavegaard udgik 1. december 2020 af listerne over ghettoområder og hårde ghettoområder.

\*\*Gadehavegaard kom 1. december 2021 på listen over forebyggelsesområder.

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**

Redskab	Nedrivning	Ommærkning	Sammenlægning	Nybyggeri	Salg	Renovering/infrastruktur
Gadehavegård	X	X	X	X		
Antal	260	105	100	154 (bolig) + 77 (kvarterhus + campus)		Renovering af tilbageværende almene boliger og udearealer. Nyt vejsystem, forbindelser til omkringliggende by

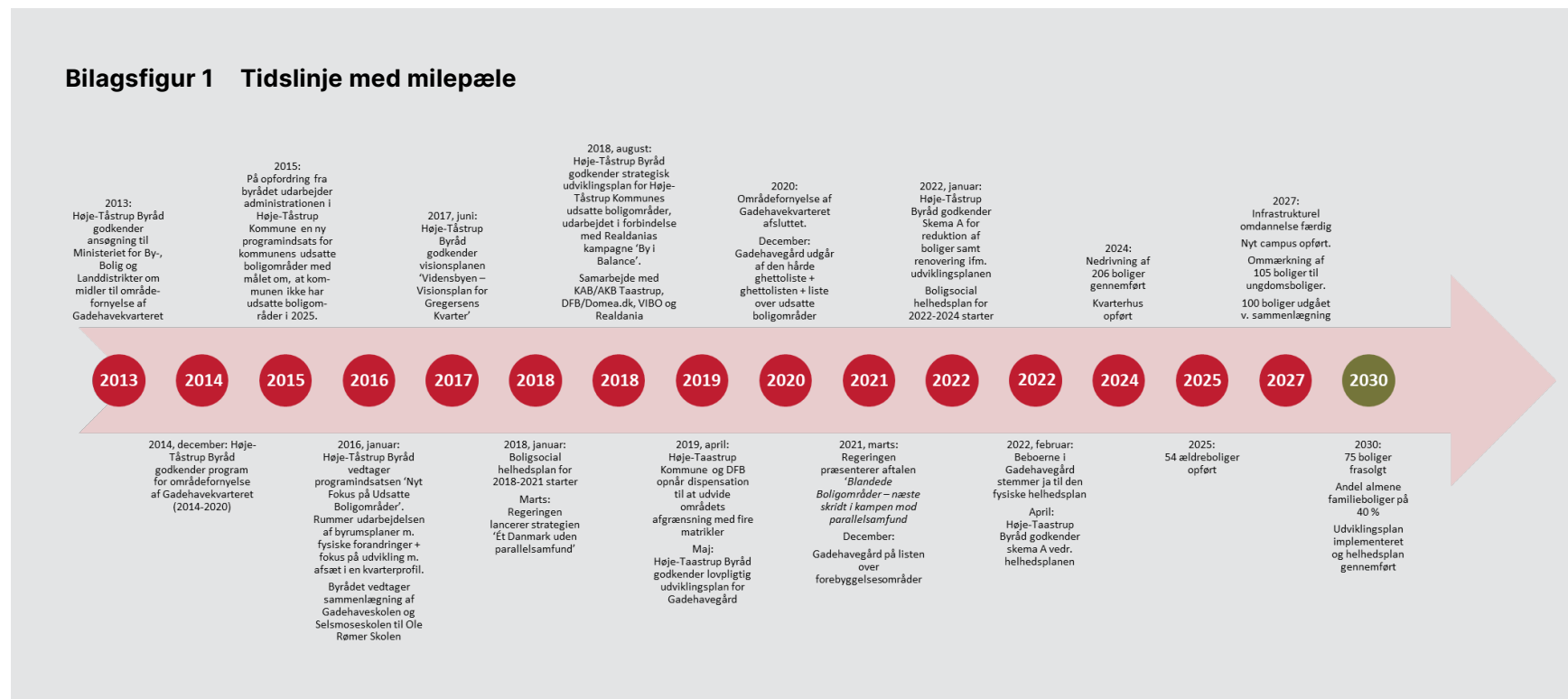
Anm.: Manglende kvalitetssikring fra boligorganisation.

Kilde: Danske Funktionærers Boligselskab & Høje-Taastrup Kommune (2019): Udviklingsplan for Gadehavegaard.

Danske Funktionærers Boligselskab v. Domea.dk (2022): 'Gadehavegård: helhedsplan + udviklingsplan', Februar 2022.

## Tidslinje med milepæle

Bilagsfigur 1 Tidslinje med milepæle



Note: Manglende kvalitetssikring fra boligorganisation.

Kilde: VIVEs Desk research. Se nedenfor.

- 2013: Høje-Tåstrup Byråd godkender ansøgning til Ministeriet for By-, Bolig og Landdistrikter om midler til områdefornyelse af Gadehavekvarteret.
- 2014, december: Høje-Tåstrup Byråd godkender program for områdefornyelse af Gadehavekvarteret (2014-2020).
- 2015: På opfordring fra byrådet udarbejder administrationen i Høje-Tåstrup Kommune en ny programindsats for kommunens udsatte boligområder med målet om, at kommunen ikke har udsatte boligområder i 2025.
- 2016, januar: Høje-Tåstrup Byråd vedtager programindsatsen 'Nyt Fokus på Udsatte Boligområder'. Rummer udarbejdelsen af byrumsplaner m. fysiske forandringer + fokus på udvikling m. afsæt i en kvarterprofil. Byrådet vedtager sammenlægning af Gadehaveskolen og Selsmoseskolen til Ole Rømer Skolen.
- 2017, juni: Høje-Tåstrup Byråd godkender visionsplanen 'Vidensbyen – Visionsplan for Gregersens Kvarter'.
- 2018, januar: Boligsocial helhedsplan for 2018-2021 starter. Marts: Regeringen lancerer strategien 'Ét Danmark uden parallelsamfund'.
- 2018, august: Høje-Tåstrup Byråd godkender strategisk udviklingsplan for Høje-Tåstrup Kommunes udsatte boligområder, udarbejdet i forbindelse med Realdanias kampagne 'By i Balance'. Samarbejde med KAB/AKB Taastrup, DFB/Domea.dk, VIBO og Realdania.
- 2019, april: Høje-Taastrup Kommune og DFB opnår dispensation til at udvide områdets afgrænsning med fire matrikler. Maj: Høje-Taastrup Byråd godkender lovpligtig udviklingsplan for Gadehavegård.
- 2020: Områdefornyelse af Gadehavekvarteret afsluttet. December: Gadehavegård udgår af den hårde ghettoliste + ghettolisten + liste over udsatte boligområder.
- 2021, marts: Regeringen præsenterer aftalen 'Blandede Boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund. December: Gadehavegård på listen over forebyggelsesområder.
- 2022, januar: Høje-Tåstrup Byråd godkender Skema A for reduktion af boliger samt renovering ifm. udviklingsplanen. Boligsocial helhedsplan for 2022-2024 starter.
- 2022, februar: Beboerne i Gadehavegård stemmer ja til den fysiske helhedsplan. April: Høje-Taastrup Byråd godkender skema A vedr. helhedsplanen.
- 2024: Nedrivning af 206 boliger gennemført. Kvarterhus opført.
- 2025: 54 ældreboliger opført.
- 2027: Infrastrukturel omdannelse færdig. Nyt campus opført. Ommærkning af 105 boliger til ungdomsboliger. 100 boliger udgået v. sammenlægning.

- 2030: 75 boliger frasolgt. Andel almene familieboliger på 40 %. Udviklingsplan implementeret og helhedsplan gennemført.

Kilder: Bech-Danielsen, C., Nordberg, L.W. & Sundstrup, R.B. (2021): 'Gadehavegård – Baselineundersøgelse 2020', BUILD Rapport 2021:20, Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet.

Danske Funktionærers Boligselskab & Høje-Taastrup Kommune (2019): 'Udviklingsplan for Gadehavegård'.

Danske Funktionærers Boligselskab v. Domea.dk (2022): 'Gadehavegård: helhedsplan + udviklingsplan'. Februar 2022.

Domea.dk (2022): 'Beboerne stemte ja – snart kan forandring af Gadehavegård gå i gang', pressemeddelelse bragt på domea.dk, 24.02.2022

Høje-Taastrup Byråd (2014): 'Program for områdefornyelsen i Gadehavekvarteret', referat fra møde i Høje-Taastrup Byråd, 16.12.2014, punkt 15 på dagsordenen.

Høje-Taastrup Byråd (2016): 'Nyt fokus i udsatte boligområder', referat fra møde i Høje-Taastrup Byråd 26.01.2016, punkt 5 på dagsordenen.

Høje-Taastrup Byråd (2016): 'Aftale om Selsmoseskolen', referat fra møde i Høje-Taastrup Byråd, 26.01.2016, punkt 14 på dagsordenen.

Høje-Taastrup Byråd (2017): 'Visionsplan for Vidensby i Gregersens Kvarter', referat fra møde i Høje-Taastrup Byråd, 20.06.2017, punkt 13 på dagsordenen.

Høje-Taastrup Byråd (2018): 'Strategisk udviklingsplan for udsatte boligområder', referat fra møde i Høje-Taastrup Byråd, 28.08.2018, punkt 25 på dagsordenen.

Høje-Taastrup Byråd (2022): '*Ansøgning om godkendelse af reduktion af boliger samt renovering i afdeling Gadehavegård (Skema A)*', referat fra møde i Høje-Taastrup Byråd, 25.01.2022, punkt 11 på dagsordenen.

Høje-Taastrup Byråd (2022): '*Ansøgning om godkendelse af Skema A vedr. helhedsplanen for Gadehavegård*', referat fra møde i Høje-Taastrup Byråd, 19.04.2022, punkt 19 på dagsordenen.

Høje-Taastrup Kommune (2014): '*Gadehavekvarteret – Program for områdefornyelse*'. December 2014.

Høje-Taastrup Kommune (2016): '*Udsatte boligområder i HTK – visioner og indsatsområder*'. Januar 2016.

Høje-Taastrup Kommune & DFB v. Domea.dk (2017): '*Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats – Gadehavegaard, 2018-2021*'.

Høje-Taastrup Kommune & DFB v. Domea.dk (2021): '*Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats – Gadehavegaard: En del af Gadehavekvarteret 2022-2024*'.

Høje-Taastrup Kommune (2017): '*Vidensbyen – Visionsplan for Gregersens Kvarter*'. Januar 2017.

Høje-Taastrup Kommune, KAB/AKB Taastrup, DFB/domea.dk, VIBO & Realdania (2018): '*Strategisk udviklingsplan for Høje-Taastrup Kommune*'. Juni 2018.

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

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

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

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (2019): '*Afgørelse af ansøgning om udvidelse af Gadehavegård*', 9. april 2019.

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

## Organisatorisk set-up for gennemførelse af udviklingsplanen

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

#### 7. Organisering

*Beskriv det organisatoriske set-up for udviklingsplanens gennemførelse.*

-

##### **Styregruppe for helhedsplanarbejde og udviklingsplan for Gadehavegård**

Styregruppen består af repræsentanter for afdelingsbestyrelsen for Gadehavegård, repræsentanter fra organisationsbestyrelsen DFB, PL for helhedsplan fra Domea.dk, PL for udviklingsplan for Domea.dk samt repræsentant fra Høje Taastrup Kommune. Rådgiver deltager ad hoc, ligesom tilknyttet kommunikationsrådgiver deltager ad hoc. Styregruppen kan tilknytte flere medlemmer efter behov.

Styregruppen følger helhedsplanarbejdet og udviklingsplanarbejdet og er ansvarlige for fremdrift og koordinering af tiltag for det samlede projekt, samt for tilhørende delprojekter.

##### **Rådgivende politisk udvalg (§17.4):**

Det rådgivende politiske udvalg skal sikre fælles visioner mellem kommune og boligorganisationer og et højt ambitionsniveau.

Udvalget har ingen formel beslutningskompetence, men forbereder og rådgiver Byrådet og boligorganisationerne, der træffer endelig beslutning.

I udvalget sidder kommunens økonomiudvalg, formanden for Socialudvalget samt repræsentanter fra boligorganisationernes politiske organer. Borgmesteren er formand for udvalget.

Udvalget mødes 2-4 gange om året.

##### **Programstyregruppe:**

Den administrative styregruppe skal sikre involvering og klart mandat i den kommunale organisation og i boligorganisationerne. Programstyregruppen tilser den løbende udvikling af programmet "Nyt fokus på udsatte boligområder".

Programstyregruppen er overordnet ansvarlig for:

- Koordinering og integration mellem de centrale projekter i forhold til økonomi, tidsplan mv.
- At følge udviklingen i de udsatte boligområder ud fra nøgletal og statusnotater fra styregrupperne.
- At sikre, at aftalerne mellem kommune og boligorganisationer overholdes



I programstyregruppen sidder direktører fra kommunen og boligorganisationerne.

**Programsekretariat:**

Programlederne fra hhv. Kommunen og boligorganisationerne har sammen ansvaret for i tæt samarbejde med projektlederne for de enkelte projekter at sikre koordinering og integration på tværs af projekter i forhold til realisering af det samlede program.

Dertil kommer at programsekretariatet er ansvarligt for:

- Sekretariatsbetjening af §17 stk. 4 udvalget og programstyregruppen
- Udvikling af ledelsesinformation på tværs af projekter/indsatser.
- At der er en god kommunikation mellem kommune og boligorganisationer
- At alle parter kan trække på hinandens viden og få fælles viden om udfordringer og muligheder.

*Beskriv samarbejdsflader og ansvarsfordeling mellem kommune og boligorganisation.*

-

**Organisering af samarbejdet.** Med støtte fra Realdania pågår i øjeblikket en indledende undersøgelse af hvordan arbejdet med udvikling af Gadehaveområdet bedst kan organiseres, herunder hvad der er muligt indenfor såvel almenboligloven og den kommunale fuldmagts rammer. Dette arbejde sker med ekstern rådgivning og økonomisk bistand fra Realdania i dialog mellem Domea.dk/DFB og Høje Taastrup Kommune.

Den fysiske helhedsplan tilpasses udviklingsplanen. Dette arbejde sker med DFB som den ansvarlige part, der driver udviklingen af arbejdet, men i tæt dialog med Høje-Taastrup Kommune. Der er nedsat en styregruppe med deltagelse af Høje-Taastrup Kommune, Domea.dk, DFBs afdelingsbestyrelse og organisationsbestyrelsen. Herudover deltager rådgiver.

**Campus:** Udvikling af Campus sker med Høje-Taastrup Kommune som hovedansvarlig. Arbejdet koordineres med de øvrige arbejder – dvs. med såvel privat som almen part. Programmering mv sker i Høje Taastrup Kommune regi og/eller i samarbejdet med de kommende brugere/Investorer. Campus indpasning i Høje Taastrup Kommune sker i tæt dialog med DFB/Domea.dk, når der udvikles den fælles bebyggelsesplan for området, der samler helhedsplan og udviklingsaftalens rammevilkår i én samlet plan.

**Kvarterhus.** Det nærmere indhold, organisering og finansiering pågår pt. I en til formålet nedsat gruppe bestående af deltagere fra Høje-Taastrup Kommune

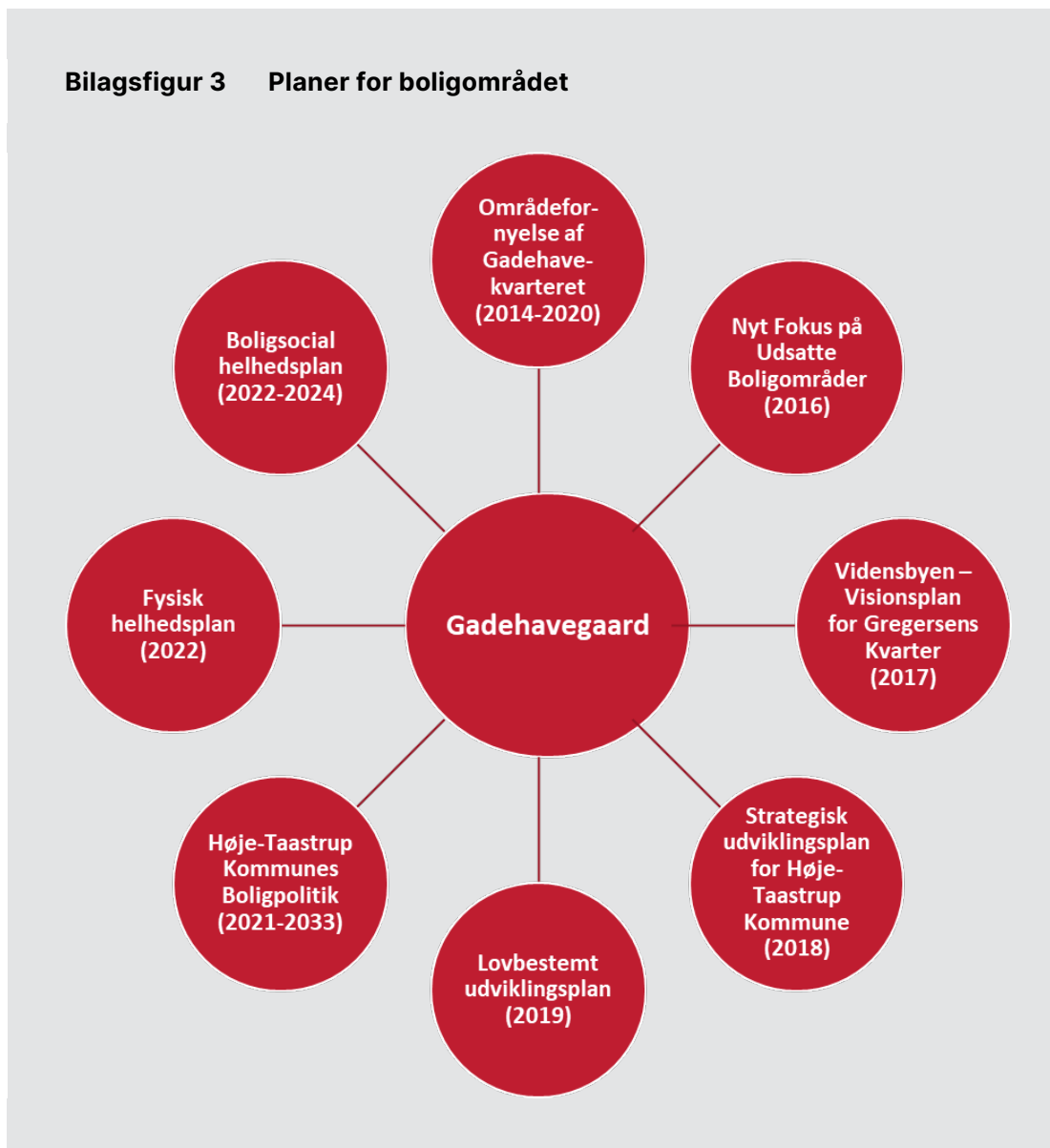
og DFB/Domea.dk. Høje-Taastrup Kommune og DFB er begge med til at finansiere kvarterhuset, evt. i en fifty/fifty ordning, men det pågående forarbejde har til formål at afsøge mulige andre aktører/deltagere (private boligejere fra kvarteret/erhvervsliv etc.) der søges medfinansiering til opførelse hos bl.a. nedenfor nævnte fonde. Forarbejder sker med økonomisk bistand fra Realdania og Lokale- og Anlægsfonden.

**Privat boligbyggeri:** Der udarbejdes en bebyggelsesplan, på hvilket grundlag, der kan udarbejdes en lokalplan for området, således at de fremtidige private boligområder kan defineres nærmere, udstykkes og frasælges til privat boligudvikling. Den private boligudvikling vil ske med reference til de planmæssige bestemmelser og den overordnede vision for området og vil i øvrigt blive udviklet efter Høje Taastrup Kommunes planmæssige og bygningsmæssige krav.

Anm.: Manglende kvalitetssikring fra boligorganisation.

Kilde: Danske Funktionærers Boligselskab & Høje-Taastrup Kommune (2019): Udviklingsplan for Gadehavegård.

**Bilagsfigur 3 Planer for boligområdet**



Anm.: Manglende kvalitetssikring fra 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.

### **Områdefornyelse i Gadehavekvarteret (2014-2020)**

- Program for områdefornyelse i Gadehavekvarteret udarbejdet af Høje-Taastrup Kommune i december 2014.
- Formål: *"Det skal gøres mere attraktivt og trygt at bo og færdes i Gadehavekvarteret. Kvarterets byrum, mødesteder og faciliteter skal forbedres*

*og opgraderes. Samtidig skal der skabes bedre forbindelser internt i området og mellem kvarteret og til resten af byen. Derfor får Gadehavekvarteret i de kommende år et stort løfte ved en områdefornyelse”.*

- Høje-Taastrup Kommune ytrer i programmet et ønske om at igangsætte en samlet indsats for at løfte Gadehavekvarteret fysisk og socialt.
- Skitserer, at det kommende arbejde med områdefornyelsen skal foregå med afsæt i fire, tværgående hovedtematikker:
  - 1) Behovet for mødesteder
  - 2) Behovet for udfoldelse
  - 3) Behovet for tryghed
  - 4) Behovet for identitet.
- Målsætning om at *“... udvikle Gadehavekvarteret til en attraktiv bydel ved at skabe forbindelser på tværs af både fysiske og sociale barrierer i kvarteret, således at der skabes et styrket fællesskab og en fælles identitet”.*
- Skitserer, at områdefornyelsens indsatser er bygget op omkring tre temaer:
  - 1) Nye mødesteder og attraktive byrum
  - 2) Sikre og trygge veje og stier
  - 3) Flere aktiviteter og stærk identitet.

Kilde: Høje-Taastrup Kommune (2014): 'Gadehavekvarteret – Program for områdefornyelse'. December 2014.

Tilgængelig [Online]: [https://byfornyelsesdatabasen.dk/file/644881/program\\_Gadehavekvarteret.pdf](https://byfornyelsesdatabasen.dk/file/644881/program_Gadehavekvarteret.pdf), sidst besøgt 1. september 2022.

### **Nyt Fokus på Udsatte Boligområder (2016)**

- Programindsats udarbejdet af Høje-Taastrup Kommune. Godkendt af Høje-Taastrup Byråd 26. januar 2016.
- Målsætning om, at Høje-Taastrup ikke længere er repræsenteret på regeringens liste over udsatte boligområder i 2025. Fokus på at omdanne udsatte boligområder til attraktive dele af byen.
- Foreslår fremadrettede indsatser i forhold til:
  - 1) Udarbejdelse af byrumsplaner for byomdannelse med fysisk-strukturelle greb
  - 2) Udvikling af områdernes profil, identitet og omdømme
  - 3) At omdanne boliger til ejerboliger og herigennem ændre beboersammensætning
  - 4) Aktiv boligpolitik med stop for kommunal anvisning
  - 5) Helhedsorienterede familieindsatser
  - 6) Prioriterede indsatser i institutioner og skoler.

- Rummer endvidere en vision om kvartersprofiler, herunder at Gadehavegaard bliver til Gregersens Kvarter, med en profil som 'Vidensbyen'.

Kilde: Høje-Taastrup Kommune (2016): 'Udsatte boligområder i HTK – visioner og indsatsområder', Januar 2016.

Tilgængelig [Online]: <https://dagsordener.htk.dk/vis/pdf/bilag/fa1af0cd-94e4-497f-a0f4-8423d7a8c7c7/?redirectDirectlyToPdf=false>, Sidst besøgt 1. september 2022.

### **Vidensbyen – Visionsplan for Gregersens Kvarter (2017)**

- Plan udarbejdet af COBE og Rambøll for Høje-Taastrup Kommune.
- *"Visionsplanen for Vidensbyen skal sikre, at de mange initiativer og planer i og omkring Gadehavekvarteret indgår i en helhed. Visionsplanen præsenterer et samlende greb om kvarteret og hvorledes sammenhænge og koblinger, byrum, fortætningspotentialer, funktioner, identitet, indgange/ankomst m.m. kan realisere visionen om et campusområde og et boligkvarter, der understøtter det gode hverdagsliv".*
- Skitserer tre overordnede planstrategier, som visionsplanen tager afsæt i:
  - 1) Fortætning
  - 2) Grønt hierarki
  - 3) Trygge forbindelser.
- Skitserer en række bevægelser, der arbejdes med:
  - 1) Fra 'funktionsopdelt by til integreret by'
  - 2) Fra 'fragmenterede bydele uden sammenhæng til en sammenhængende, blandet og levende by'
  - 3) Fra 'fysiske barrierer med adskillelse af trafikanter til trygge forbindelser på tværs med samling af trafikanter'
  - 4) Fra 'identitetsløst, ensformigt byggeri og mangel på ejerskab til en stærk identitet med visuelle markører, som fremhæver særlige aktiviteter, giver hierarki i byrummet og danner ramme om formelle og uformelle møder'
  - 5) Fra 'sociale problemer, utryghed, udefinerede opholdszoner og mangel på mødesteder til mødesteder med aktiviteter, veldefinerede gård- og byrum, der skaber tryghed og ejerskab'.

Kilde: Høje-Taastrup Kommune (2017): 'Vidensbyen – Visionsplan for Gregersens Kvarter'. Januar 2017.

Tilgængelig [Online]: [http://www2.htk.dk/Fritid\\_og\\_kultur/Omr%C3%A5defornylelse%20Gadehavekvarteret/Vidensbyen-Gadehavegaard.pdf](http://www2.htk.dk/Fritid_og_kultur/Omr%C3%A5defornylelse%20Gadehavekvarteret/Vidensbyen-Gadehavegaard.pdf), sidst besøgt 1. september 2022.

### **Strategisk udviklingsplan for Høje-Taastrup Kommune (2018)**

- Plan udarbejdet af Team Niels Bjørn for Høje-Taastrup Kommune, AKB Taastrup/KAB, DFB/domea.dk, VIBO og Realdania. Godkendt af Høje-Taastrup Byråd 28. august 2018.

- En af tre strategiske udviklingsplaner under Realdanias program By i Balance.
- Overordnet vision om at udvikle Taastrupgård, Gadehavegård og Charlott kvarteret fra at være '*... isolerede enklaver med en skæv beboersammensætning og et dårligt omdømme til at blive velfungerende byområder med en høj livskvalitet, en robust social balance, lokal stolthed, og inkluderende fællesskaber, der giver alle lige adgang til beskæftigelse, uddannelse og et aktivt fritidsliv*'.
- Skitserer visioner for de tre kvarterer, hvor visionen for Gadehavegård fortsat er 'vidensbyen Gregersens Kvarter'.
- Skitserer en række udviklingsprincipper og foreslår både fysiske, sociale og organisatoriske indsatser, herunder forslag om nye vejnet, opførelse af kvarterhus, delvis nedrivning til ændring af bebyggelsesstruktur og nye boligformer + renovering af boligblokke.

Kilde: Høje-Taastrup Kommune, KAB/AKB Taastrup, DFB/domea.dk, VIBO & Realdania (2018): '*Strategisk udviklingsplan for Høje-Taastrup Kommune*'. Juni 2018.

Tilgængelig [Online]: <https://dagsordener.htk.dk/vis/pdf/bilag/4ce37171-6c0e-4479-bb09-b129efd79bd4/?redirectDirectlyToPdf=false>, Sidst besøgt 1. september 2022.

### **Lovbestemt udviklingsplan (2019)**

- Lovbestemt udviklingsplan for Gadehavegård, udarbejdet af Høje-Taastrup Kommune og DFB v. Domea.dk.
- Plan, der skal skitsere, hvorledes andelen af almene familieboliger i området nedbringes til maksimalt 40 % inden 2030.
- Tager afsæt i eksisterende visioner fra 'Nyt Fokus på Udsatte Boligområder (2016)', Visionsplan for Gregersens Kvarter (2017) og Strategisk Udviklingsplan for Høje-Taastrup Kommune (2018).
- Skitserer brug af følgende fysiske tiltag:
  - 1) Salg af 75 boliger
  - 2) Salg af areal til fortætning med 100 private boliger og 54 almene ældreboliger
  - 3) Nedrivning af 260 boliger
  - 4) Nedlægning af 100 almene boliger v. sammenlægning
  - 5) Ommærkning af 105 boliger til almene ungdomsboliger.
- Planen nævner også tiltag i forhold til offentlige funktioner og erhverv, herunder etablering af kvarterpark med kvarterhus og et campushus inde i Gadehavegård. Dette var dog allerede var planlagt i forbindelse med områdefornyelsen.

Kilde: Danske Funktionærers Boligselskab & Høje-Taastrup Kommune (2019): '*Udviklingsplan for Gadehavegaard*'

Tilgængelig [Online]: <https://bpst.dk/da/-/media/BPST-DA/Bolig/Udviklingsplaner/Udviklingsplan---Gadehaveg%C3%A5rd.pdf>, sidst besøgt 1. september 2022.

## Høje-Taastrup Kommune: Boligpolitik 2021-2033 (2021)

- Boligpolitik vedtaget af Høje-Taastrup Byråd 26. januar 2021.
- Vision om at skabe attraktive boligområder, der giver borgerne gode rammer for et hverdagsliv med muligheder for aktivitet og fællesskab med andre, og om, at boligområder og kvarterer er udviklet med ansvar for dem, som kommer efter os.
- Skitserer 4 indsatsområder:
  - 1) Bosætning og attraktivitet
  - 2) Miljø og bæredygtig udvikling
  - 3) By- og boligområder i social balance
  - 4) Økonomisk og ansvarlig boligudvikling.
- Indsatsområde 3 rummer en målsætning om ikke længere at have nogle områder på listen over udsatte boligområder i 2033. Fokus på at styrke udsatte boligområder og herunder at arbejde med større variation i arkitektur og ejerformer samt boligsociale indsatser.

Kilde: Høje-Taastrup Kommune (2021): 'Boligpolitik 2021-2033 – sammen skaber vi rammerne om det gode liv'.

Tilgængelig [Online]: <https://dagsordener.htk.dk/vis/pdf/bilag/bf01b27b-74e1-4485-b978-86850a869057/?redirectDirectlyToPdf=false>, sidst besøgt 1. september 2022.

## Fysisk Helhedsplan (2022)

- Fysisk helhedsplan udarbejdet af Danske Funktionærers Boligselskab v. Domea.dk.
- Skitserer vision for Gadehavegård: 'En bebyggelse i balance, hvor der er plads til alle'. Rummer styregruppens ønsker for fremtidens Gadehavegård:
  - 1) En åben bebyggelse
  - 2) En bebyggelse med attraktive grønne arealer
  - 3) En grøn og bæredygtig bebyggelse
  - 4) En bebyggelse, der understøtter fællesskaber
  - 5) Et trygt sted at være/bo
  - 6) En bebyggelse med attraktive boliger med godt indeklima og lavt energiforbrug
  - 7) En bebyggelse med varieret boligudbud, boligformer, arkitektur og beboersammensætning.
- Helhedsplanen skal sammen med udviklingsplanen arbejde med at efterleve visionen ved hjælp af renoveringstiltag, der samles i et helhedsgreb, der skal fremtidssikre bebyggelsen og ændre boligområdet status til en attraktiv, grøn, tryk, mangfoldig og rummelig bydel.

- Udviklingsplanens hovedgreb: 'Mere gade, mere have, mere gård'.
- Skitserer følgende greb som følge af udviklingsplanen, der dog rummer en del ændringer i forhold til den oprindelige lovpligtige udviklingsplan fra 2019:
  - 1) 206 boliger nedrives
  - 2) 100 boliger nedlægges som følge af sammenlægning
  - 3) 105 boliger ommærkes til ungdomsboliger
  - 4) 75 boliger (2 blokke) frasælges
  - 5) Fortætning med 54 almene ældreboliger
  - 6) Fortætning med nybygget campus (4000 kvm)
  - 7) Fortætning med nybygget kvarterhus (1800 kvm).

Kilde: Danske Funktionærers Boligselskab v. Domea.dk (2022): 'Gadehavegård: helhedsplan + udviklingsplan'. Februar 2022.

Tilgængelig [Online]: <https://dagsordener.htk.dk/vis/pdf/bilag/8e44542d-1435-43e5-97db-65d4935922e3/?redirectDirectlyToPdf=false>, sidst besøgt 1. september 2022.

### Lokalplan Gadehavegård (2022)

- Lokalplan for Gadehavegård udarbejdet af Høje-Taastrup Kommune. Skal muliggøre transformationen af Gadehavegård, herunder at bebyggelsens struktur opløses ved nedbringelse af andelen af almene familieboliger, ved ændret vejadgang og grøn struktur samt ved, at andre boligtyper end etagehusbebyggelser og andre anvendelser end boligformål kan indgå i området.
- Giver mulighed for at etablere kultur-, lærings- og uddannelsesinstitutioner.
- Endeligt vedtaget af Høje-Taastrup Byråd 19. april 2022.

Kilde: Høje-Taastrup Kommune (2022): 'Lokalplan 2.37 for Gadehavegård'. April 2022.

Tilgængelig [Online]: <https://dagsordener.htk.dk/vis/pdf/bilag/cf43c64e-050f-4a98-9393-3ca1ed22fb12/?redirectDirectlyToPdf=false>, sidst besøgt 1. september 2022.

### Boligsocial helhedsplan (2022-2024)

- Samarbejdsaftale om boligsocial indsats i Gadehavegård 2022-2024 mellem Høje-Taastrup Kommune & DFB v. Domea.dk
- Skitserer målsætninger inden for fire overordnede indsatsområder:
  - 1) *Uddannelse og Livschancer*: Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse
  - 2) *Beskæftigelse*: Flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet
  - 3) *Kriminalitetsforebyggelse*: Børn og unge støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne opleves som trygge



#### 4) *Sammenhængskraft og medborgerskab*: Flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet.

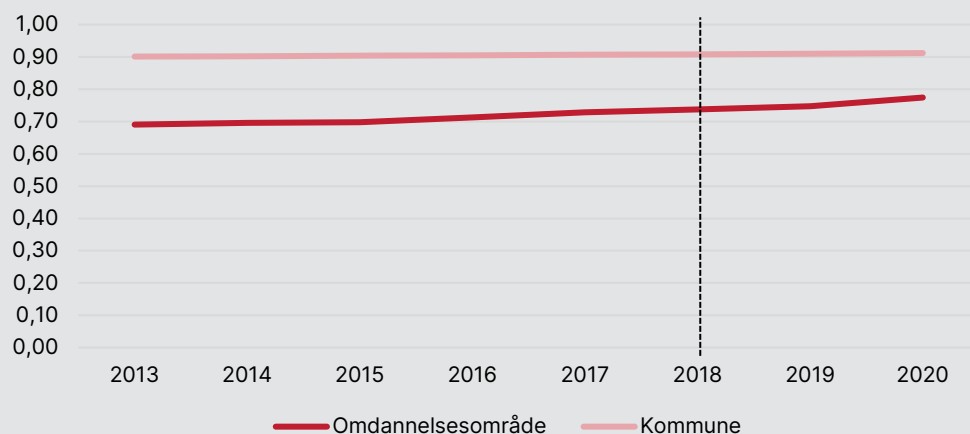
Kilde: Høje-Taastrup Kommune & DFB v. Domea.dk (2021): 'Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats – Gadehavegaard: En del af Gadehavekvarteret'

Tilgængelig [Online]: <https://dagsordener.htk.dk/vis/pdf/bilag/67afdac5-0afa-47df-9303-a3525f9f3452/?redirectDirectlyToPdf=false>.

## 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.



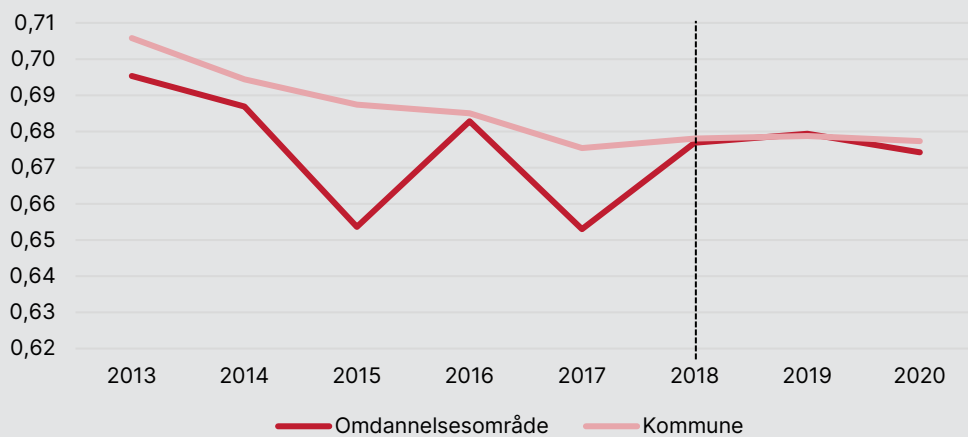
Anm.: N (Omdannelsesområde) = 855-978; N (Kommune) = 20.022-20.699.

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.

### Bilagfigur 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.



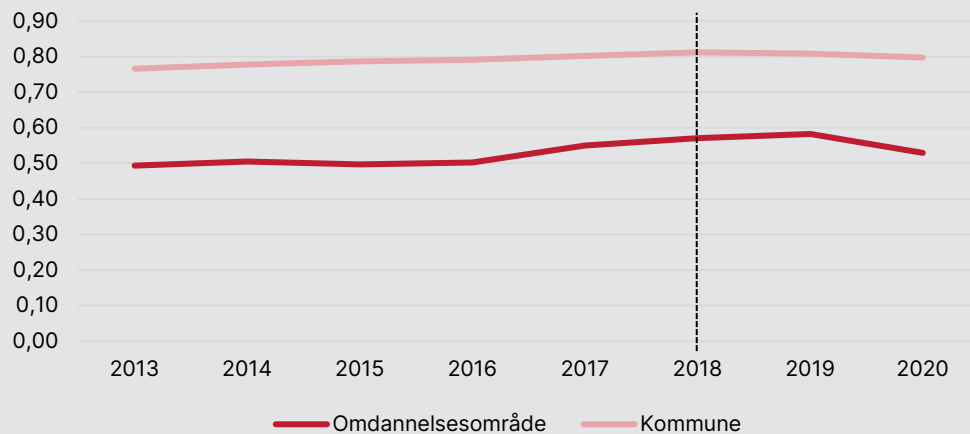
Anm.: N (Omdannelsesområde) = 2.056-2.192; N (Kommune) = 48.471-50.759.

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) = 2.056-2.192; N (Kommune) = 48.471-50.759.

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.

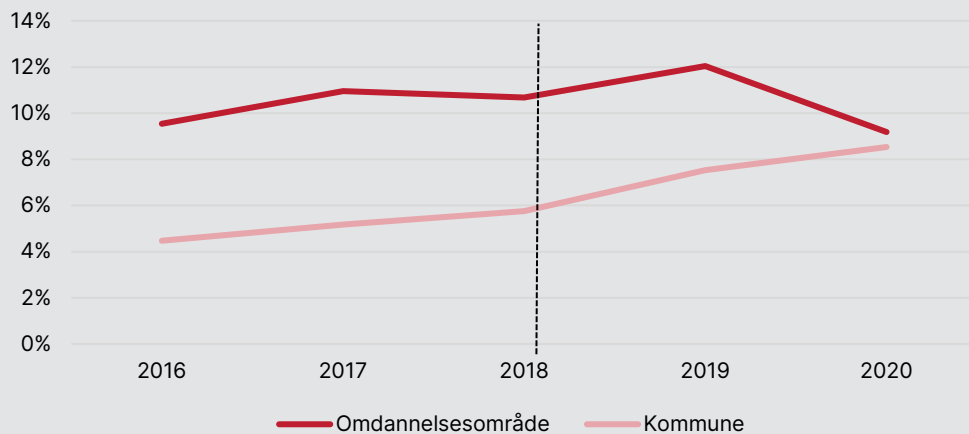
Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

## Underretninger

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

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

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



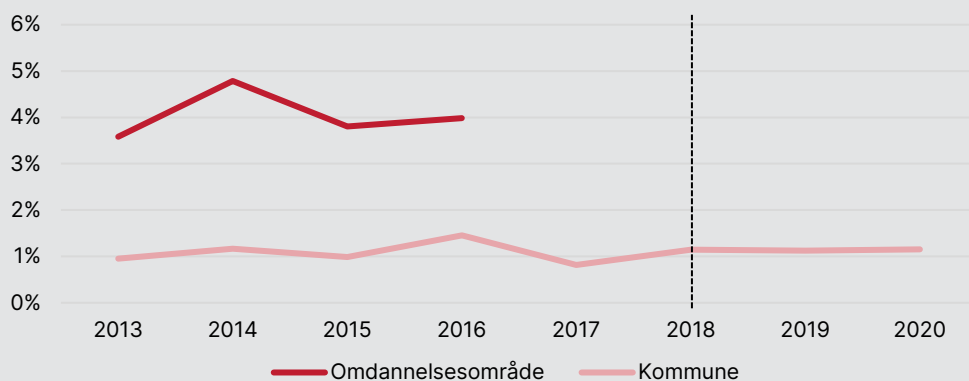
Anm.: N (Omdannelsesområde) = 356-390; N (Kommune) = 7.199-7.612.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik

## Forebyggende foranstaltninger

### Bilagfigur 8 Forebyggende foranstaltninger for 0-18-årige børn og unge, 2013-2020

0-18-årige med mindst én forebyggende foranstaltning i året. I procent.



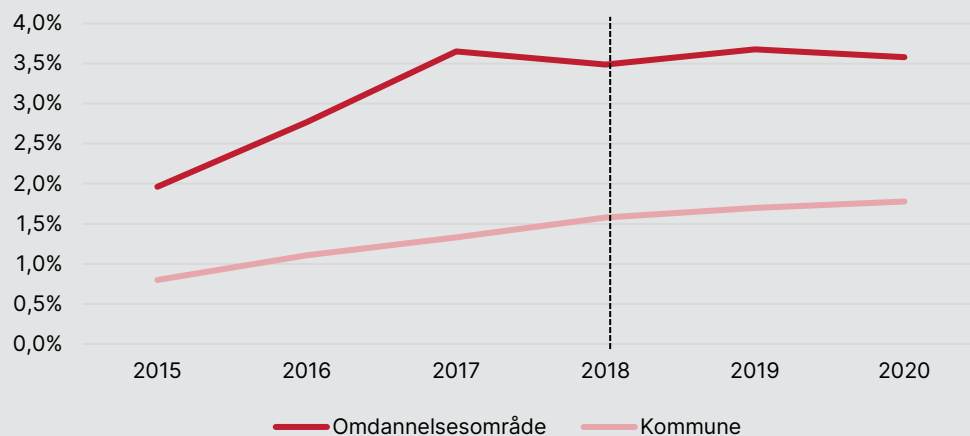
Anm.: N (Omdannelsesområde) = 633-766; N (Kommune) = 65.234-67.492. I nogle år er antallet af observationer for lavt til, at andelen kan afrapporteres.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

## Ydelser efter serviceloven

**Bilagfigur 9 Ydelser efter serviceloven til voksne, 2015-2020**

Personer over 18 år, der har modtaget mindst én serviceydelse efter serviceloven i året. I procent.



Anm.: N (Omdannelsesområde) = 606-637; N (Kommune) = 11.544-11.903. I nogle år er antallet af observationer for lavt til, at andelen kan afrapporteres.

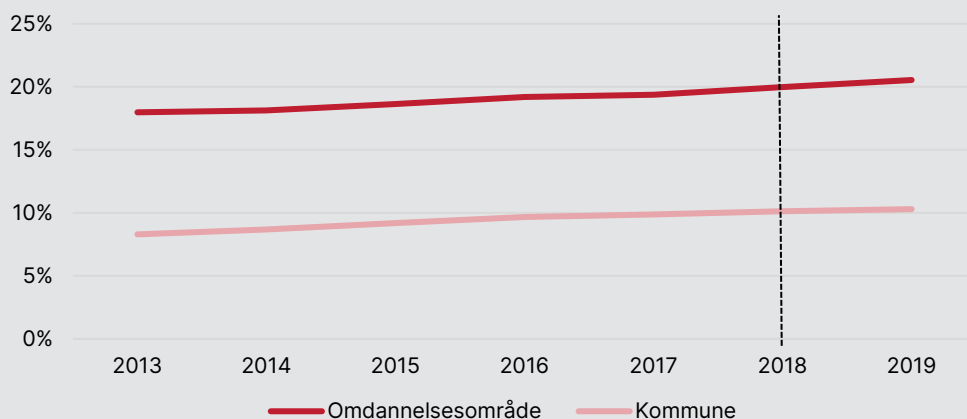
Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

## 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.

## Bilagfigur 10 Psykiatriske diagnoser for voksne, 2013-2020

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

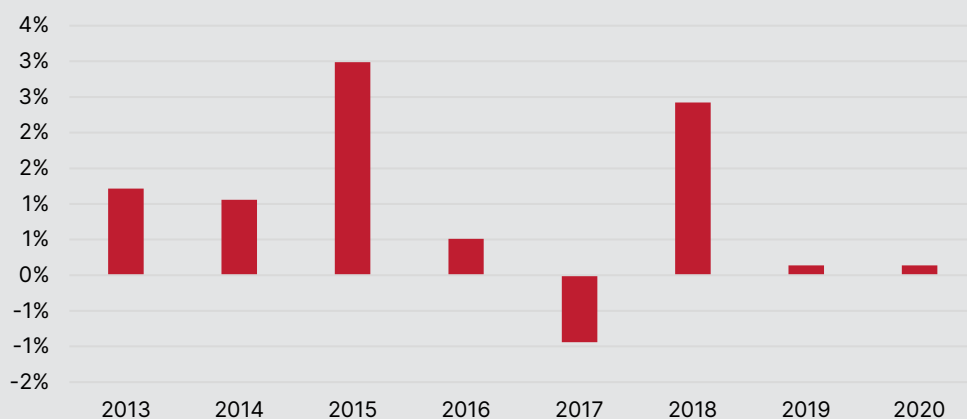


Anm.: N (Omdannelsesområde) = 1.468-1.576; N (Kommune) = 34.098-39.816.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Danmarks Statistik.

## Nettotilflytning

### Bilagfigur 11 Nettotilflytning, 2013-2020



Anm.: N (Beboere) = 2.056-2.192; N (Tilflyttere) = 182-341; N (Fraflyttere) = 179-316. 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**