

1. Titel på udviklingsplan

Titel: Generationernes Solbakken

2. Ansvarlig kontaktperson (er) i boligorganisation

Odense Boligselskab

Navn: Henrik Clausen	
Titel: Forretningsfører	
Telefon: 63 12 48 50	E-mail: hc@domhusgaarden.dk

Fyns Almennyttige Boligselskab

Navn: Jacob Michaelsen	
Titel: Direktør	
Telefon: 63 12 56 98	E-mail: jm@fabbo.dk

Civica

Navn: Jens Pilholm	
Titel: Direktør	
Telefon: 63 12 51 31	E-mail: jp@civica.dk

3. Ansvarlig kontaktperson(er) i kommune

Navn: Carsten Henriksen	
Titel: Programchef	
Telefon: 23 11 82 06	E-mail: che@odense.dk

4. Faktuel beskrivelse af de fysiske forhold i boligområdet og boligformer

Giv en kort karakteristik af boligområdet (max. 10 linjer).

Solbakken er et boligområde med 644 boliger og cirka 1300 beboere. Området består af boligafdelingerne Påskeløkken, Solbakken (Civica), Riisingsparken (FAB) og Smedeløkken (OBO).

Solbakken ligger i bydelen Rising, som ligger to kilometer fra Odenses bymidte. Rising er en bydel med blandede boligformer fra 1950'erne og 60'erne.

Solbakken har en attraktiv placering i Odense. Cyklister kan tage Kertemindestien og stå i Odense bymidte på 10 minutter. Bilister har nem adgang til ring 2. Offentlig transport er nemt tilgængeligt og bybusserne kører ofte.

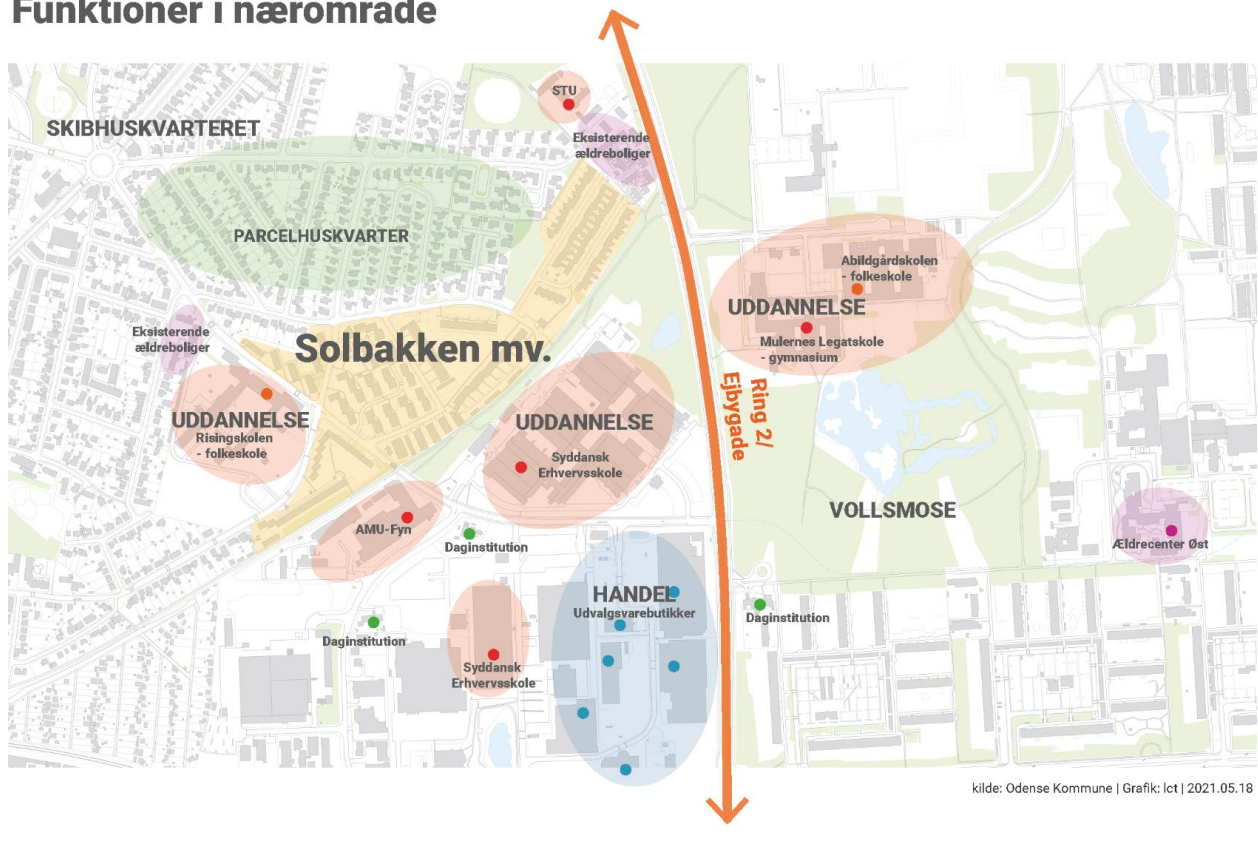
Området er omgivet af en række daginstitutioner, folkeskoler og uddannelsesinstitutioner. Samtidig tilbyder området attraktive rammer for ældre beboere. Der er nem adgang til offentlig transport og gode indkøbsmuligheder i området. Der er 1 kilometer til det nærmeste plejecenter Ældrecenter Øst.

Solbakken er i dag omgivet af nogle fysiske og visuelle barrierer, som begrænser interaktionen mellem Solbakken og de omkringliggende områder.

Kort 1: funktioner i nærområde

Solbakken

Funktioner i nærområde



Giv en præsentation af bebyggelsesstrukturen og boligforholdene i boligområdet.

Boligområdet Solbakken består primært af blokbebyggelse med en mindre andel tæt/lav rækkehusbebyggelse. Der er gode udendørs opholdsrum i boligafdelingerne.

Boligforholdene er varierede og har en god fordeling af både små-, mellemstore og store boliger. Boligerne er traditionelt indrettede. Boligmassen er dog slidt og særligt i afdelingerne Solbakken og Riisingsparken trænger boligerne til et løft både inde og ude. Det reflekteres i, at beboerne i begge afdelinger i 2019 har godkendt en fysisk helhedsplan.

Hvad karakteriserer bebyggelsesstrukturen i boligområdet (hvor meget er alment, er der karréer, punkthuse, rækkehuse eller andet)?

Alle boliger i Solbakken er almene familieboliger.

Tabel 1: nuværende fordeling af boliger (kilde Landsbyggefonden)

Afdeling	Antal almene familieboliger	Heraf	
		Etage	Rækkehus
Påskeløkken	168	168	
Solbakken	261	207	54
Riisingsparken	147	147	
Smedeløkken	68	68	
Total	644	590	54

Hvilken type erhverv, detailhandel og erhvervsejendomme er der i jeres boligområde?

I afdelingen Påskeløkken findes et mindre butiksområde med fire erhvervslejemål, som udlejes af Civica. BoligSocialt hus har kontor i et af lejemålene. De resterende lejemål udlejes til henholdsvis købmand, pizzeria og frisør.

Derudover udlejer Civica lokaler til sportscenter Kono, som er en vægtløftningsklub.

Er der øvrige forhold vedrørende boligområdets fysiske forhold, som er væsentlige at fremhæve?

Byrums- og infrastrukturplan

I 2020 blev en ny Byrums- og Infrastrukturplan for Solbakken godkendt af Boligorganisationerne, Odense Kommune, Landsbyggefonden og Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen. Formålet med planen, der forventes at være gennemført i 2025, er at åbne området ved at nedbryde fysiske og visuelle barrierer samt at integrere området bedre med de omkringliggende bykvarterer. Således er der planlagt nye tværgående stier, omlægning af veje, ny belysning samt fartdæmpning på Risingvej. Derudover vil potentialer i grønne arealer blive aktiveret og forstærket ved at etablere nye aktivitetsområder, legepladser og mødesteder. Åbningen af området vil medføre større tryghed og gøre området attraktivt for nye målgrupper.

Fysisk helhedsplan i Riisingsparken

I Riisingsparken er der udarbejdet en fysisk helhedsplan, som blev godkendt af beboerne i 2019. Igangsættelse af planen har afventet området status på ghettolisten i forhold til en samlet udvikling af området.

Renoveringen af Riisingsparken omfatter alle boligerne, hvor der bl.a. vil ske udskiftning af tag, vinduer, køkkener, sanitet på badeværelser og opgradering af el- og ventilationsinstallationer. Derudover renoveres og ombygges eksisterende fælleslokaler og der opføres ny centralt beliggende vaskeribygning med udvendige opholdsarealer med henblik på, at man kan samles i fællesskaber. Målet med renoveringen er dels at skabe nyrenoverede attraktive boliger, da boligmassen trænger til at blive renoveret, og dels at renoveringen understøtter ønsket om at styrke fællesskabet i området ved at skabe gode rammer for dette.

Fysisk helhedsplan i Solbakken

I Solbakken er der udarbejdet en fysisk helhedsplan, som blev godkendt af beboerne i 2019. Igangsættelse af planen har afventet området status på ghettolisten i forhold til en samlet udvikling af området.

Renoveringen af Solbakken omfatter størstedelen af boligerne, samt bygningernes facader, tag og installationer. Derudover indeholder renoveringen en omfattende opdatering af udearealerne samt et nyt fælleshus. Målet med renoveringen er, at de fysiske forbedringer, indendørs såvel som udendørs, skal være med til at samle og styrke fællesskabet, samt et varieret udbud af gode og sunde boliger i attraktive omgivelser for voksne og børn.

5. Præsentation af tiltagene i jeres udviklingsplan

Hvilke konkrete tiltag igangsætter I med henblik på at opnå målet om at nedbringe andelen af almene familieboliger til maks. 40 pct. inden 2030? (husk at I kan tage udgangspunkt i 2010 og frem).

Andelen af almene familieboliger planlægges nedbragt ved hjælp af værktøjerne:

- Ommærkning til ungdoms- og ældreboliger
- Nybyg af private boliger

Ommærkning

I alt ommærkes 306 boliger fra almene familieboliger til almene ungdoms- og ældreboliger. Heraf 226 ungdomsboliger og 80 ældreboliger.

Ved renovering af Solbakken øges antal boliger fra 261 til 264 boliger.

Nybyg af private boliger

Ommærkning suppleres med opførelse af cirka 200 nye private boliger. Parterne arbejder med flere mulige scenarier og ønsker at udvikle disse i samarbejde med private investorer. Samtidig vil gennemførelsen af byrums- og infrastrukturplanen samt renoveringen af afdelingerne Riisingsparken og Solbakken skabe nye muligheder i området. Derfor ønsker parterne at gennemføre udviklingsplanens andre tiltag med det formål, at nybyg af private boliger supplerer områdets udvikling bedst muligt.

Parterne arbejder med muligheden for at inddrage og udvikle områder, som grænser op til det nuværende Solbakken. Samtidig arbejdes med muligheden for at fortætte i det nuværende Solbakken. Formålet med nybyg er at bidrage til udviklingen af sammenhængende boligområde med et varieret boligudbud, som tiltrækker en blandet beboersammensætning til Solbakken. Der søges en områdeudvidelse jævnfør bilag 1.

Tabel 2: boligtyperne i området nu og i 2030.

	Nu				2030			
	Familie bolig	Ungdoms bolig	Ældre bolig	Privat bolig	Familie bolig	Ungdoms bolig	Ældre bolig	Privat bolig
Solbakken mv.	644				341	226	80	206
Procent fordeling	100%				40%	27%	9%	24%

Beskriv kort baggrunden for jeres valg af tiltag og begrund hvorfor det er meningsfuldt at vælge netop den vej.

Overskriften på den kommende udviklingsplan er "Generationernes Solbakken", og en af de centrale ambitioner er at skabe et byområde, hvor det bliver en aktiv styrkeposition, at generationerne bor dør om dør. Vi skal bevæge os væk fra segregerede bydele også generationsmæssigt til reelt blandede byområder. På den baggrund er det overordnede strategiske valg i udviklingsplanen at arbejde med ommærkning og nybyg af private boliger.

Udviklingsplanen understøtter Odenses udvikling som uddannelsesby med stort behov for ungdomsboliger til rimelige huslejer. Samtidig imødekommer planen, at seniorer kan blive boende i deres velkendte bydel, også når mobiliteten nedsættes. Med opførslen af cirka 200 private boliger skabes nye typer af boliger, som kan tiltrække nye typer af boligsøgende, som har et ønske om at leje og/eller købe privat.

Boligområdet Solbakken har en attraktiv placering for flere generationer af boligsøgende. Området har en god bynær placering og de eksisterende 644 boliger sikrer et stort udbud af gode boliger med rimelige huslejer. Derfor er det afgørende, at udviklingsplanen fastholder og styrker områdets kvaliteter, så området i fremtiden kan tilbyde gode boliger til endnu flere boligsøgende.

Ommærkning kan fastholde den igangværende positive udvikling i Solbakken. De gode bynære boliger målrettes til grupper af boligsøgende, som bidrager til en blandet beboersammensætning og samtidig har et stort boligbehov. Nybyg af private boliger sikrer, at området kan tilbyde gode boliger til boligsøgende, som ønsker andre boligtyper end de almene lejeboliger i området.

Beskriv hvor mange almene familieboliger i jeres boligområde der er omfattet af jeres valgte tiltag (fx hvor mange sælges, ommærkes, nedrives, fortættes der med) og angiv eventuelt hvilke boliger i området, der konkret er tale om.

I alt ommærkes 306 boliger fra almene familieboliger til almene ungdoms- og ældreboliger.

Tabel 3: boligtyperne i de fire almene boligafdelinger nu og i 2030.

	Nu			2030		
	Familie bolig	Ungdoms bolig	Ældre bolig	Familie bolig	Ungdoms bolig	Ældre bolig
Påskeløkken	168			168		
Solbakken	261			128	92	44
Riisingsparken	147			15	96	36
Smedeløkken	68			30	38	
I alt	644			341	226	80

Påskeløkken:

De nuværende 168 familieboliger bevares som familieboliger på grund af størrelse og indretning.

Solbakken:

Den planlagte helhedsplan skal skabe gode boliger til både unge, familier og ældre. Afdelingen består af 3 blokke med 207 boliger og 54 gårdhavehuse.

Blok 1 består i dag af 60 familieboliger, som alle ommærkes alle til ungdomsboliger.

Blok 2 gennemgår en større renovering, som gør det muligt at ommærke de eksisterende 92 familieboliger til 44 ældreboliger, 18 ungdomsboliger og 33 familieboliger. Efter omdannelse i alt 95 boliger. 44 familieboliger omdannes til tilgængelighedsboliger og ommærkes efterfølgende til 44 ældreboliger.

Blok 3 består af 55 familieboliger, hvoraf 14 ommærkes til ungdomsboliger.

Gårdhavehusene bevares som familieboliger på grund af størrelse og indretning.

Riisingsparken:

Den planlagte helhedsplan skal skabe gode boliger til både unge, familier og ældre.

Afdelingen består i dag af 147 familieboliger. 96 familieboliger ommærkes til ungdomsboliger. 36 familieboliger omdannes til tilgængelighedsboliger med efterfølgende ommærkning til ældreboliger. Samtidig opføres fællesvaskeri og fælleslokaler renoveres til gavn og glæde for flere generationer.

15 familieboliger bevares på grund af størrelse og indretning.

Smedeløkken:

38 af de eksisterende 68 familieboliger ommærkes til ungdomsboliger.

6. Tidsplan

Hvad er de vigtigste tidsmæssige nedslagspunkter i udviklingsplanen?

(Henvis eventuelt til bilag med tidslinje for tiltagene de enkelte år frem mod 2030).

Der må forudsættes en årrække til planlægning og konkretisering af finansieringsforhold til udviklingsplanens forskellige tiltag. Derefter vil den forventede rækkefølge i udviklingsplanens forskellige tiltag udgøres ved:

- 1) Løft af infrastruktur
- 2) Løbende ommærkning til ungdomsboliger i takt med naturlig fraflytning
- 3) Ommærkning til ældreboliger i Riisingsparken og Solbakken forudsætter tilgængelighedsrenovering af de aktuelle boliger, hvilket indebærer en samtidig planlægning og projektering med de øvrige renoveringer af de almene boliger
- 4) Nybyg af private boliger forudsætter planlægning, tilrettelæggelse og udbud før det kan blive realiseret. Det forventes, at der er behov for at udvikle området for at gøre området attraktivt for private investorer. Derfor fremgår realisering af nye private boliger i udviklingsplanens afslutning

7. Organisering

Beskriv det organisatoriske set-up for udviklingsplanens gennemførelse.

Generationernes Solbakken gennemføres i et samarbejde mellem de fire parter. Derfor nedsættes Solbakkens Styregruppe, som består af politisk udpegede repræsentanter på direktørniveau i Odense Kommune og boligorganisationerne.

Solbakkens Styregruppe er overordnet ansvarlig for koordinering og integration mellem de centrale projekter i forhold til økonomi, tidsplan mm.

Solbakkens Styregruppe understøttes af Solbakkens koordinationsgruppe, som består af repræsentanter fra kommune og boligorganisationer.

Koordinationsgruppen er ansvarlig for:

- Betjening af styregruppe
- Opfølgning på tværs af projekter og indsatser
- Koordination og samarbejde mellem de enkelte projekter

Beskriv samarbejdsflader og ansvarsfordeling mellem kommune og boligorganisation.

I det organisatoriske set-up er der taget højde for koordination dels mellem kommunen og boligorganisationerne. Dels internt i de kommunale fagforvaltninger og mellem de tre boligorganisationer.

Hvordan sikrer I inddragelse af det politiske niveau og eventuel brug af eksterne konsulenter?

Solbakkens Styregruppe vil som nævnt være på et administrativt niveau bestående af politisk udpegede repræsentanter på direktørniveau i Odense Kommune og boligorganisationerne. Den fortsatte politiske inddragelse vil blive sikret ved, at Solbakkens Styregruppe én gang årligt orienterer det politiske niveau i Odense Kommunes Økonomiudvalg og boligorganisationernes repræsentantskab og/eller organisationsbestyrelse. Dette sker i forbindelse med godkendelse af den årlige opfølgning på den lovbestemte udviklingsplan, som sendes til ministeren. Derudover inddrages det politiske niveau i Odense Kommune og i boligorganisationerne efter behov, når væsentlige spørgsmål vedrørende fremdrift i den lovbestemte udviklingsplan opstår.

Hvilke mulige samarbejdspartnere indgår i udviklingsplanens gennemførelse (fx beboere, virksomheder, afdelingsbestyrelser, foreninger, skoler og andre nøgleinstitutioner i området)?

Odense Kommune, Odense Boligselskab, Fyns Almennyttige Boligselskab og Civica har en række gode samarbejdspartnere i Solbakken, som er vigtige i det videre arbejde med udviklingsplanen. Det er f.eks.

- BoligSocialt Hus
- Afdelingsbestyrelserne
- Uddannelsesinstitutioner og folkeskole i området
- Foreningsliv og kulturinstitutioner
- Ældrecenter Øst
- Fyns Politi

Hvordan sikrer I en aktiv inddragelse af afdelingsbestyrelse, beboere og nøgleinstitutioner i boligområdet i forhold til udviklingsplanens gennemførelse?

Som almene boligorganisationer er beboerdemokratiet fundamentet for både Odense Boligselskab, Fyns Almennyttige Boligselskab og Civica. Det betyder, at beboerne har afgørende indflydelse på deres egen boligafdeling og boligorganisationen som helhed.

Hver boligafdeling har som udgangspunkt en afdelingsbestyrelse, der fungerer som bindeled mellem beboerne og boligorganisationen. Det er afdelingsbestyrelsen som afholder afdelingsmøder, hvor beboerne i fællesskab og gennem afstemning kan træffe afgørelser om vedligehold og renovering i afdelingen. I perioden op til vedtagelse af den lovbestemte udviklingsplan er de berørte afdelingsbestyrelser løbende orienteret.

I Riisingsparken og Solbakken har afdelingens beboere i 2019 godkendt en fysisk helhedsplan, som gennemføres som en del af den lovbestemte udviklingsplan. Beboerne har som vanligt været inddraget i at udarbejde de fysiske helhedsplaner.

8. Milepæle, dokumentation og afrapportering

Opstil og beskriv milepæle for hvert af tiltagene i udviklingsplanen.

År	Milepæle		Gennemført	Andel almene familieboliger
2021				~ 100 pct.
2022	Riisingsparken, Smedeløkken og Solbakken: Ommærkning af 226 familieboliger til ungdomsboliger begynder i takt med naturlig fraflytning			
2023	Forventet 32 familieboliger ommærket til ungdomsboliger			~ 95,1 pct.
2024	Forventet yderligere 32 boliger ommærket til ungdomsboliger			~ 90,1 pct.
2025	Forventet yderligere 32 boliger ommærket til ungdomsboliger	Riisingsparken: Ommærkning af 36 familieboliger til ældreboliger begynder i takt med naturlig fraflytning		~ 85,2 pct.
2026	Forventet yderligere 32 boliger ommærket til ungdomsboliger	Solbakken: Ommærkning af 44 familieboliger til ældreboliger begynder i takt med naturlig fraflytning		~ 80,2 pct.
2027	Forventet yderligere 32 boliger ommærket til ungdomsboliger			~ 75,3 pct.
2028	Forventet yderligere 32 boliger ommærket til ungdomsboliger			~ 70,3 pct.
2029	Forventet yderligere 32 boliger ommærket til ungdomsboliger	Solbakken: Ommærkning til 44 ældreboliger gennemført Riisingsparken: Ommærkning til 36 ældreboliger gennemført		~ 53,0 pct.
2030	Ommærkning til 226 ungdomsboliger gennemført	206 private boliger opført		40 pct.

Note: Opgørelsen af milepæle skal udelukkende indeholde aktiviteter, der medfører en ændring af andelen af almene familieboliger, dvs. de respektive redskaber der benyttes i udviklingsplanen.

Angiv opstart og forventet afslutning på hvert enkelt tiltag (fx på en tidslinje som et bilag).

Der henvises til beskrivelse under skabelons punkt 6 samt tidsplan i bilag 2.

Beskriv hvordan I vil dokumentere de enkelte tiltag.

Solbakkens Styregruppe præsenteres for kvartalsvis status på gennemførelsen af udviklingsplanens tiltag og opnåelse af milepæle (se beskrivelse under skabelonens punkt 7).

Der vil årligt blive udarbejdet et notat, som dokumenterer fremdrift på de enkelte tiltag, herunder eventuelle ændrede prioriteringer, forsinkelser eller andet. Notatet vil blive benyttet i den årlige rapportering til Indenrigs- og boligministeriet.

Beskriv kort hvordan I vil sikre den rette fremdrift i udviklingsplanen.

Som beskrevet i "Bekendtgørelse om fysisk forandring af hårde ghettoområder" fører Odense Byråd tilsyn med gennemførelse af udviklingsplanen. Dette sker gennem møder i Solbakkens Styregruppe, som kvartalsvis får status på gennemførelsen af udviklingsplanen.

Hvis der er væsentlige ændringer i forhold til den aftalte udviklingsplan, eksempelvis manglende opfyldelse af planen eller behov for justering af planen, drøftes spørgsmålet i Solbakkens Styregruppe, inden spørgsmålet rejses til dialog med Indenrigs- og boligministeriet.

9. Overvejelser om genhusning

Hvordan vil udfordringerne med genhusning konkret blive imødegået?

Riisingsparken

Ommærkning til ældreboliger forudsætter tilgængelighedsrenovering af de 36 boliger, hvilket betyder, at ommærkning først kan begynde efter endt renovering. Efter afsluttet renovering vil boligerne blive ommærket i takt med den naturlige fraflytning.

Ommærkning til ungdomsboliger sker i takt med den naturlige fraflytning fra boligerne. Efter fraflytning anvises boligerne gennem eksisterende platforme, hvor boligsøgende studerende i dag efterspørger boligerne.

Det betyder, at ommærkning kan gennemføres uden behov for genhusning og til minimal gene for beboerne.

Smedeløkken

Ommærkning til ungdomsboliger sker i takt med den naturlige fraflytning fra boligerne. Efter fraflytning anvises boligerne gennem eksisterende platforme, hvor boligsøgende studerende i dag efterspørger boligerne. Det betyder, at ommærkning kan gennemføres uden behov for genhusning og til minimal gene for beboerne.

Solbakken

Ommærkning til ældreboliger forudsætter tilgængelighedsrenovering af de 44 boliger, hvilket betyder, at ommærkning først kan begynde efter endt renovering. Efter afsluttet renovering vil boligerne blive ommærket i takt med den naturlige fraflytning.

Ommærkning til ungdomsboliger sker i takt med den naturlige fraflytning fra boligerne. Efter fraflytning anvises boligerne gennem eksisterende platforme, hvor boligsøgende studerende i dag efterspørger boligerne.

Det betyder, at ommærkning kan gennemføres uden behov for genhusning og til minimal gene for beboerne.

Påskeløkken

Ingen genhusning er nødvendig, da ingen boliger ommærkes.

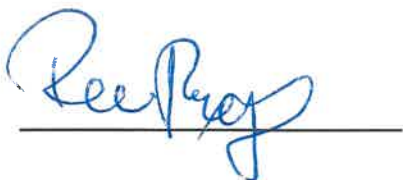
Såfremt der opstår behov for permanent genhusning i forbindelse med gennemførelsen af udviklingsplanen, vil genhusning ske på en ordentlig, værdig og respektfuld måde i hensynet til beboerne.

10. Finansieringsskitse

Beskriv her hvordan tiltagene forventes finansieret.

I bilag 3 fremgår finansieringsskitse for de godkendte fysiske helhedsplaner, som gennemføres i afdelingerne Riisingsparken og Solbakken med henblik på ommærkning til ungdoms- og ældreboliger.

Underskrift 31/5-2021
øverste myndighed i
Odense Boligselskab




Underskrift
Odense Byråd



Underskrift 31/5-2021.
øverste myndighed i
Fyns Almennyttige boligselskab



Underskrift
øverste myndighed i
Civica

31/5-2021 

Bilag 1: Ansøgning områdeudvidelse

Parterne i den fælles udviklingsplan for Solbakken ønsker at ansøge om, at boligområdet Solbakken udvides i henhold til Almenboligloven (LBK nr. 1203 af den 03/08/2020) § 61 a stk. 3.

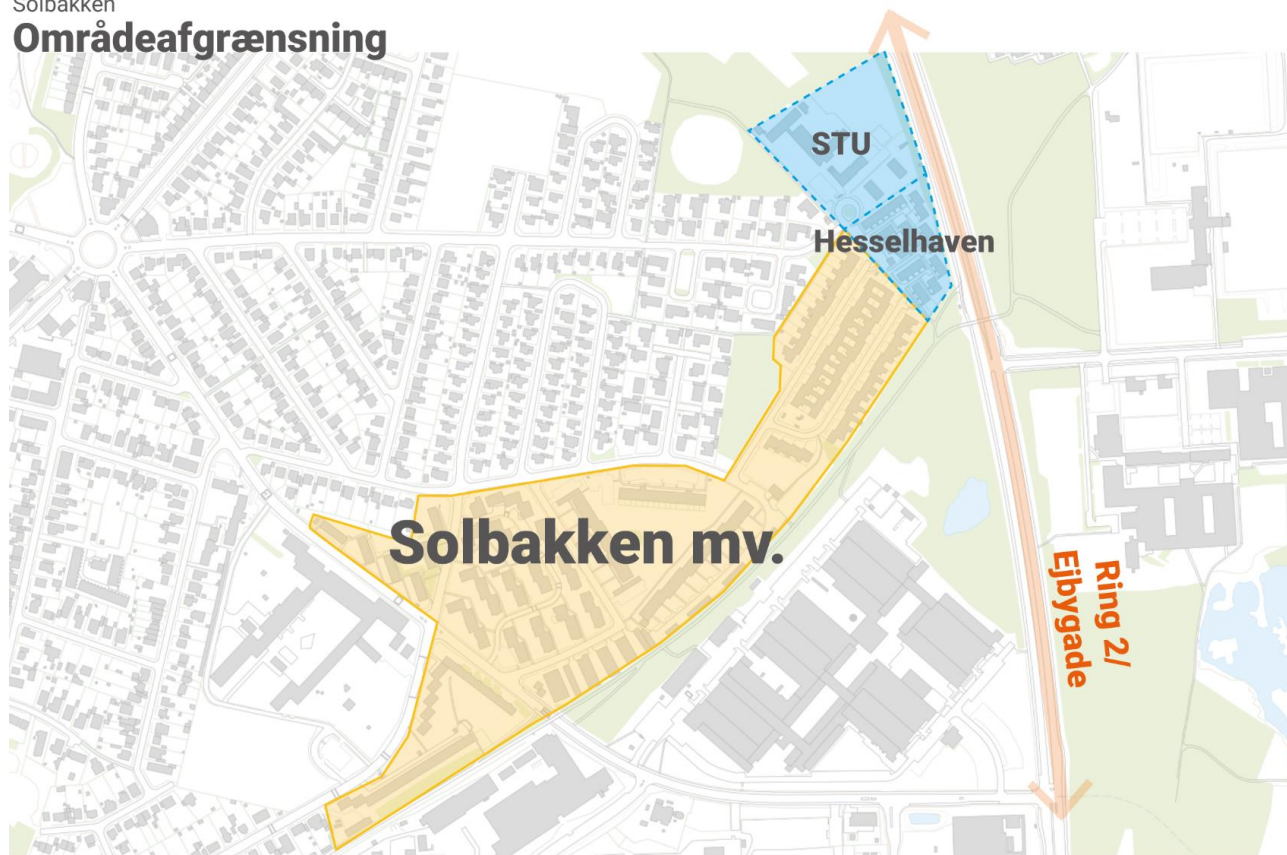
Parterne ansøger om, at området udvides med følgende matrikler:

- Skt. Jørgensmark, Odense Jorder 7q (STU)
- Skt. Jørgensmark, Odense Jorder 7r (Hesselhaven)

Kort 1: områdeafgrænsning

Solbakken

Områdeafgrænsning



Formålet med områdeudvidelse er at ændre karakteren af det samlede område ved at etablere nye private boliger på de inddragede matrikler. Herved skabes et nyt sammenhængende boligområde med nye boligtyper, som kan tiltrække nye typer af boligsøgende til Solbakken.

I dag ligger Hesselhaven og STU for enden af blinde veje. I forbindelse med udvidelsen vil parterne overveje om det er muligt at åbne for trafikcirkulation. Herudover skabes en bedre adgang til de grønne områder bagved STU.

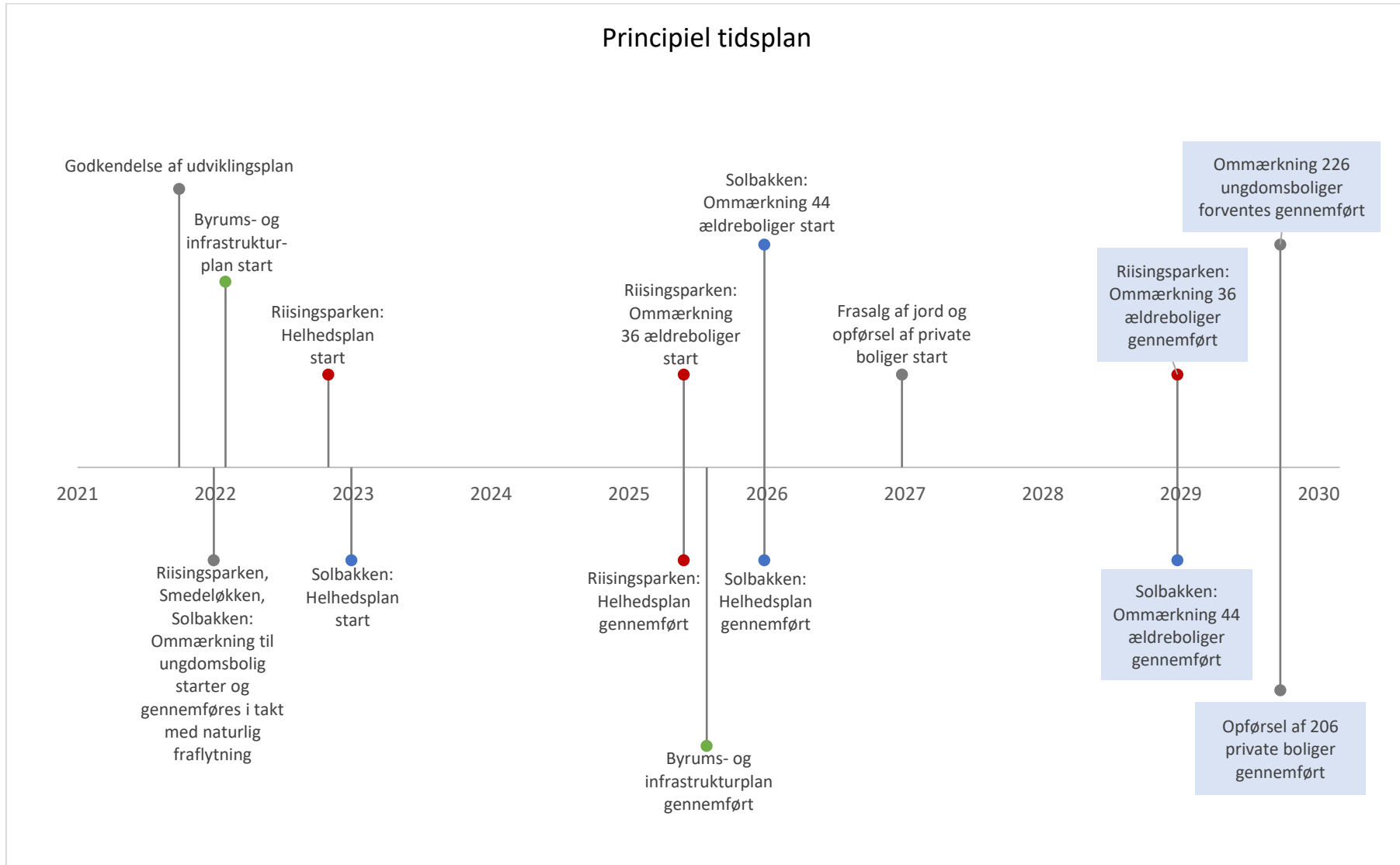
Parterne arbejder, som beskrevet i udviklingsplanen, med flere mulige scenarier og ønsker at udvikle disse i samarbejde med private investorer. Arbejdet sker jævnt før den principielle tidsplan i udviklingsplanens bilag 2.

For det første arbejder parterne med muligheden for at fortætte i det område, der i dag udgør boligområdet Solbakken.

For det andet ønsker parterne at søge om at udvide området med ovennævnte to matrikler, som ligger i umiddelbar forlængelse af boligafdelingen Solbakken. Hesselhaven er en almen boligafdeling, som i dag består af 34 ældreboliger. STU er en kommunalt ejet grund med uddannelsesbygninger som huser Særligt Tilrettelagt Ungdomsuddannelse. Hesselhaven inddrages med sigte på, at arealerne klargøres til, at en eller flere private investorer kan opføre nye private boliger. På STU's matrikel er der et areal, hvor der for eksempel er mulighed for nybyggeri med yderligere erhvervs- og servicearealer eller private boliger. Det er der endnu ikke taget stilling til.

For det tredje har parterne også dialog med Syddansk Erhvervsskole, som har tilkendegivet interesse for muligheden for at inddrage og udvikle dele af skolens matrikel. Et scenarie er udviklingen af en campus med ungdomsboliger. Dette scenarie forudsætter, at området udvides yderligere. Såfremt og når dette bliver aktuelt, vil parterne indsende en ansøgning om område udvidelse i forhold til dette.

Bilag 2: principiel tidsplan



Bilag 3: Finansieringsskitse

Riisingsparken, FAB

Oversigt over samlet anlægssum, finansiering og kapitaltilførsel i forbindelse med gennemførelse af helhedsplan.

Den samlede anlægssum fordeler sig som følger:

Tilgængelighed	kr.	28.027.500
Ombygning / sammenlægning	kr.	15.471.300
Miljøarbejder (udearealer)	kr.	4.087.200
Opretning	kr.	16.832.000
Modernisering / vedligehold (gruppe 2-arbejder)	kr.	20.000.000
Private arbejder (ikke indeholdt i LBF finansieringsskitse)	kr.	47.294.000
Samlet anlægssum	kr.	131.712.000

Renoveringsarbejderne finansieres jævnfør Landsbyggefondens foreløbige finansieringsskitse ved:

Støttet realkreditlån	kr.	64.417.000
Ustøttet realkreditlån	kr.	44.375.000
Kapitaltilførsel	kr.	1.000.000
Henlæggelser	kr.	18.000.000
Egen trækningsret	kr.	980.000
Fællespuljetilskud	kr.	2.940.000
Samlet finansiering	kr.	131.712.000

Der forudsættes gennemført kapitaltilførsel efter 1/5 ordningen med følgende bidrag:

1/5 Odense Kommune, lån	kr.	200.000
1/5 Realkredit, lån	kr.	200.000
1/5 Boligorganisation, tilskud	kr.	200.000
2/5 Landsbyggefonden, tilskud/lån	kr.	400.000
Samlet kapitaltilførsel	kr.	1.000.000

Afdelingens gennemsnitlige husleje før ombygning andrager 621 kr. pr. m² pr. år. Inkl. tillæg (prisniveau 2018-2019).

Efter gennemførelse af renoveringsprojektet og finansieringsskitsets tiltag andrager den gennemsnitlige husleje kr. 776 kr. pr. m² pr. år. Inkl. tillæg (prisniveau 2018-2019).

Solbakken, Civica

Oversigt over samlet anlægssum, finansiering og kapitaltilførsel i forbindelse med gennemførelse af helhedsplan.

Den samlede anlægssum fordeler sig som følger:

Tilgængelighed	kr.	45.171.000
Ombygning/sammenlægning	kr.	72.278.000
Miljø	kr.	15.205.000
Oprettning	kr.	26.721.000
Ustøttede arbejde (ikke indeholdt i LBF finansieringsskitse)	kr.	135.159.000
Samlet anlægssum	kr.	294.534.000

Renoveringsarbejderne finansieres jævnfør Landsbyggefondens foreløbige finansieringsskitse ved:

Støttet realkreditlån	kr.	159.375.000
Ustøttet realkreditlån	kr.	108.699.000
Kapitaltilførsel	kr.	1.500.000
Henlæggelser	kr.	18.000.000
Egen trækningsret	kr.	1.740.000
Fællespuljetilskud	kr.	5.220.000
Samlet finansiering	kr.	294.534.000

Der forudsættes gennemført kapitaltilførsel efter 1/5 ordningen med følgende bidrag:

1/5 Odense Kommune, lån	kr.	300.000
1/5 Realkredit, lån	kr.	300.000
1/5 Boligorganisation, tilskud	kr.	300.000
2/5 Landsbyggefonden, tilskud/lån	kr.	600.000
Samlet kapitaltilførsel	kr.	1.500.000

Afdelingens gennemsnitlige husleje før ombygning andrager 570 kr. pr. m² pr. år. (prisniveau 2020).

Efter gennemførelse af renoveringsprojektet og finansieringsskitsets tiltag andrager den gennemsnitlige husleje kr. 778 kr. pr. m² pr. år. Inkl. tillæg (prisniveau 2020).