

6. maj 2019

Aftale mellem Brabrand Boligforening og Aarhus Kommune om renovering og udvikling af Gellerup og Toveshøj

1. Baggrund og formål

I 2010 indgik Brabrand Boligforening og Aarhus kommune en aftale, som dannede baggrund for en fælles dispositionsplan for Gellerup og Toveshøj. Udviklingen er nået et stykke vej, men er ikke i mål endnu. På baggrund af ny national lovgivning er boligforeninger og kommuner forpligtet til at lave udviklingsplaner for Danmarks såkaldte "hårde ghettoer". Udviklingsplanerne skal redegøre for, hvordan andelen af almene familieboliger i områderne bliver reduceret til maksimalt 40 % i 2030. Denne aftale er grundlag for den fremadrettede renovering og udvikling af området med henblik på at omdanne Gellerup og Toveshøj til en ny bydel med en blandet beboersammensætning og for den udviklingsplan som skal indsendes til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet senest 1. juni 2019.

2. Tiltag

I 2010 var der 2.400 almene familieboliger i området. Med den udvikling, der allerede er gennemført, er der nedlagt 345 lejemaal. Udviklingsplanen skal være med til at sikre, at der kan skabes nye og attraktive udviklingsområder - bl.a. til rækkehuse til nye målgrupper.

Nyt byggeri og nye funktioner skal understøtte og forstærke tre nye bykvarterer med særlige identiteter, variation og velfungerende nabolag. De tre bykvarterer fremgår af bilag 1 og er:

- Karen Blixen-kvarteret
- Trille Lucassen-kvarteret
- Toveshøj-kvarteret

Aftalen indebærer, at nedenstående tiltag skal indgå i en samlet plan for renovering og udvikling af Gellerup og Toveshøj.

To etaper

Parterne er enige om, at der ikke kan laves en detailplan, som rækker helt frem mod 2030. Med denne aftale er rammerne og målene sat, og inden for disse kan planen udvikle sig løbende i overensstemmelse med de overordnede målsætninger, beskrevne tiltag og lovgivningens rammer. Efterhånden som udviklingen sker, vil der blive opsamlet erfaringer, som skal indarbejdes i det videre arbejde.

Samtidig er der tale om en omfattende udvikling, som det også af rent praktiske grunde vil tage tid at gennemføre. Parterne er derfor enige om, at udviklingsplanen gennemføres i to hovedetaper:

1. etape omfatter Karen Blixen-kvarteret og Trille Lucassen-kvarteret og gennemføres i perioden 2020-2026.
2. etape omfatter Toveshøj-kvarteret og gennemføres i perioden 2024-2030.

Aftalen om udviklingsplanen omfatter målsætninger og tiltag for begge etaper frem til 2030, men udviklingen i etape 1 beskrives mere konkret end indholdet i etape 2, da der udpeges konkrete blokke til renovering og nedrivning i Gellerup i etape 1, mens der alene fastsættes et antal boliger til renovering og nedrivning i Toveshøj i etape 2, men ikke en konkret stillingtagen til hvilke boliger. Der tages stilling til, hvilke boliger, der skal renoveres hhv. nedrives i Toveshøj senest i 2023 med henblik på, at renoveringer i etape 2 kan

gennemføres fra 2024 og nedrivninger fra 2025. Såfremt parterne er enige om det, kan renovering af udvalgte boliger i Toveshøj påbegyndes tidligere end dette.

Etapeplanen er beskrevet uddybende i et senere afsnit i aftalen.

Renoveringer

Byggeriet i Gellerup og Toveshøj skal renoveres, så det får en høj kvalitet og standard.

Parterne er enige om, at det tilbageværende almene byggeri skal renoveres bedst muligt inden for den økonomiske ramme, som er til rådighed. Der skal være tale om renoveringer i høj kvalitet, varieret arkitektur og blandede lejlighedstyper.

Parterne er enige om, at eksempler herpå blandet andet kan være strukturelle forandringer af lejlighederne fx i form af byhusbånd i stue-parterre-etager, gennemgående renovering og opgradering af alle tilbageværende lejemål, kriminalpræventive tiltag, herunder video ved indgangspartier og fællesarealer. Den gennemgående renovering kan blandt andet omfatte nye installationer til el, vand og varme, forbedret isolering, nye badeværelser, forbedring af indvendige vægge, døre og skabe samt renovering af opgange fællesarealer, elevatorer m.v. Det er således målet at lave gennemgribende forbedringer, som gør lejemålene attraktive for nuværende og kommende beboere.

Udlejningsreglerne for renoverede boliger fastlægges forud for godkendelse af de enkelte renoveringer og efter drøftelse med Landsbyggefonden.

Inden næste fase af renoveringer igangsættes, laves der en evaluering af renoveringen af de første tre pilotblokke ift. lejlighedernes stand før og efter renovering, de renoverede lejligheders attraktivitet på markedet, økonomi mm.

Det er en forudsætning for, at de beskrevne renoveringer kan gennemføres, at udgifterne til renovering belyses, og der kan tilvejebringes den nødvendige finansiering. Bygningernes stand påvirker således direkte udgifterne til renovering. Bygningernes stand afdækkes gennem konkrete tekniske undersøgelser i henhold til gældende regler inden renoveringsprojekterne igangsættes. Parterne er enige om, at det er vigtigt, at der gennemføres renoveringer i høj kvalitet og med fokus på et sundt bomiljø for beboerne.

Parterne er enige om, at følgende blokke i Gellerup renoveres i etape 1: A1, A2, A3, A16, B1, B2, B3, B5, B6. Herudover er blokkene B4 og B7 allerede under renovering.

I Toveshøj renoveres ca. 350 boliger i etape 2 udover A17, som allerede er under renovering.

Parterne er enige om, at det er vigtigt, at det renoverede byggeri fremadrettet bliver vedligeholdt og istandsat løbende, så det forbliver attraktivt og i høj kvalitet. Efter ønske fra Aarhus Kommune overgår afdeling 4 i Gellerup fremadrettet til A-ordning for vedligeholdelse. Der udarbejdes en overgangsordning, så lejemål der skal nedrives ikke istandsættes ved fraflytning

Bypark og Verdensplads

Som led i omdannelsen af området er byparken og den nye kunstgræsbane anlagt, og Verdenspladsen ved Sports- og Kulturcampus er under planlægning. Parterne er enige om, at disse arealers vedligeholdelse og drift skal prioriteres højt. Der oprettes en grundejerforening, som nye grundejere er pligtige til at indgå i, og som forestår dette.

Aarhus Kommune og Brabrand Boligforening konstaterer, at der aktuelt er en manko i forhold til vedligeholdelsen af den nye bypark. Landsbyggefonden har tilkendegivet at ville medvirke driftstabet med en million årligt i en årrække. Aarhus Kommune tilkendegiver tilsvarende at ville dække en ekstra midlertidig

driftsudgift på op til 1 mio.kr. årligt frem mod 2030. Der forudsættes et faldende bidrag i takt med, at de private grundejere kommer til.

Beboerhus til afdeling 4

Afdeling 4 opfører nyt beboerhus som led i Sports- og Kulturcampus. Brabrand Boligforening forventer at huset fyldes med aktiviteter. Hvis det viser sig, at det ikke er tilfældet, er parterne enige om at drøfte andre modeller for fremtidig anvendelse. Landsbyggefonden har tilkendegivet at ville bidrage til dækning af et eventuelt driftstab vedr. beboerhuset.

Nedrivning og nybyggeri

For at leve op til lovens krav om 40 % almene familieboliger og at skabe plads til nye boliger og nye funktioner, er der behov for at nedlægge en række lejemål. Dette giver mulighed for at etablere nyt privat boligbyggeri, primært i form af tæt-lavt byggeri, town-houses, ejerlejligheder, samt nyt erhverv og nye offentlige funktioner, herunder realisere Sports- og Kulturcampus, dagtilbud m.v. Såfremt Aarhus Kommune beslutter at opføre en ny skole i området, vil dette også være muligt.

Tabellen herunder sammenfatter den samlede udvikling som følge af aftalen. Overblik over renovering og nedrivninger fremgår desuden af kortet i bilag 2. Tabellens kombinationen af bogstav og tal angiver en specifik almen boligblok, der også er afbilledet på kortet i bilag 2.

	Kvarter	Renoveres	Nedrives	Nyt privat byggeri
Etape 1	Karen Blixen- kvarteret	A1, A2, A3, A16 216 boliger	A4, A5, A6, A7, A8, A13, A15 400 boliger	253 rækkehuse 255 lejligheder 14.000 kvm erhverv (187 enheder) I alt 508 nye boliger
	Trille Lucassen- kvarteret	B1, B2, B3, B5, B6 600 boliger		81 rækkehuse 87 lejligheder 2.310 kvm erhverv (31 enheder) I alt 168 nye boliger
Etape 2	Toveshøj- kvarteret	 Ca. 350 boliger	 200 boliger	152 rækkehuse 75 lejligheder 1.000 kvm erhverv (13 enheder) I alt 227 nye boliger
I alt		Ca. 1.166 boliger	600 boliger	I alt 903 nye boliger og 231 enheder erhverv

Hertil kommer allerede planlagte projekter, som ikke fremgår ovenfor. Det drejer sig om 26 rækkehuse, 63 lejligheder, 352 almene ungdomsboliger (i alt 441 ikke-almene familieboliger) og 44.576 kvm erhverv og offentlige formål (594 enheder). Derudover er der siden 2010 nedrevet 345 almene familieboliger, ligesom der som nævnt allerede er påbegyndt renovering af 282 almene familieboliger (B4, B7 og A17).

Parterne er enige om, at boliger, der evt. nedlægges i forbindelse med renoveringerne, vil tælle med i det samlede antal nedlæggelser. Det samlede antal nedrivninger er 600 boliger.

Parterne er enige om, at ovenstående er en ramme for omfanget af nybyggeri, og at konkrete fortætningsbyggerier drøftes i de kommende år i takt med at planen detaljeres og realiseres. Der er tale om en plan med et langt tidsperspektiv, hvor der som nævnt skal være mulighed for at tilpasse sig undervejs bl.a. i takt med at markedet ændrer sig. Parterne er i forlængelse heraf også enige om, at muligheden for at sælge almene boliger udover ovenstående ramme for nedrivninger ikke afgøres på nuværende tidspunkt, men drøftes på et senere tidspunkt. Hvis der mellem parterne kan opnås enighed om et salg er det vigtigt, at salg så vidt muligt kan gennemføres uden tab og til borgere, som kan være med til at ændre beboersammensætningen.

Aftalen indebærer, at parterne er enige om, at 200 boliger i Toveshøj-kvarteret nedlægges. Konkret stillingtagen til hvilke boliger, der er tale om, vil ske senest i 2023, dvs. to år før gennemførelsen af nedrivningerne i etape 2 påbegyndes. Det er målet at skabe nye boligkvarterer med rækkehuse i Toveshøj. Der er lagt vægt på:

- At skabe mulighed for at danne nye attraktive bykvarterer og nabolag i sammenhængende udviklingsområder med nyt og gammelt byggeri.
- At tilvejebringe nye private boligtyper i form af rækkehuse, town-houses eller andre tæt-lave boligtyper og ejerlejligheder- som ikke findes i området i dag.

Parterne er enige om, at der i de kommende års nybyggeri kan gøres forsøg med nye byggeformer og muligheder for at kunne påvirke og individualisere byggeriet fx som selvbyg, medbyg eller lignende. Den samlede udvikling fra 2010 til 2030 kan herefter sammenfattes som følger:

Udvikling i boligtyper fra 2010 til 2030	
Almene familieboliger i 2010	2.400
Nedrivninger efter 2010	345* + 600 = 945
Nybyg erhverv og offentlige formål	594* + 231 = 825
Nybyg private boliger m.v.	441* + 903 = 1.344

* Allerede planlagt eller gennemført

Ovenstående udvikling lever op til lovkravet om maksimalt 40 % almene familieboliger i 2030.

I takt med at ovenstående realiseres vil der ske en gennemgribende forandring, så det, der i dag opleves som ét boligområde, vil komme til at bestå af mindre geografiske kvarterer med egen identitet og udtryk. I forlængelse heraf drøftes boligforeningens organisering – forstået som antallet af boligafdelinger – på et senere tidspunkt.

3. Etapeplan

Som beskrevet indeholder udviklingsplanen målsætninger og tiltag frem til 2030.

Parterne er enige om, at forandringerne i etape 1 gennemføres så hurtigt som muligt. Etapeplanen tager hensyn til, at det øvrige boligmarked i Aarhus Kommune har mulighed for at modtage de borgere, der skal genhuses som følge af de besluttede nedrivninger i både Gellerup, Toveshøj og Bispehaven.

Tidsplanen herunder sammenfatter etaperne:

	Tiltag	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Forberedelse	Udviklingsplan vedtages og detaljeres												
Etape 1 - Gellerup	Renovering	B4, B7		A1, A2, A3, A16, B1, B2, B3, B5, B6									
	Nedrivning			A4, A7, A13, A5, A6, A8		A15							
	Nedrivningslokalplan vedtages												
	Nyopførelse			676 boliger + 218 enheder erhverv									
	Lokalplansprocesser igangsættes												
Etape 2 - Toveshøj	Udpege boliger til nedrivning												
	Renovering	A17					Ca. 350 boliger						
	Nedrivning							200 boliger					
	Nedrivningslokalplan vedtages												
	Nyopførelse							227 boliger + 13 enheder erhverv					
	Lokalplansprocesser igangsættes												

Parterne er enige om, at forandringerne starter i Dortesvej-kvarteret.

4. Genhusning

Den beskrevne udvikling indebærer, at en række borgere skal fraflytte deres nuværende hjem.

Aarhus Kommune og BL's 5. kreds har indgået en aftale om genhusning og nybyggeri. Brabrand Boligforening tilslutter sig hermed aftalen om genhusning og nybyggeri. Alle borgere, der skal fraflytte deres bolig som en del af aftalen, vil derfor blive genhuset i overensstemmelse med "Aftale om genhusning og nybyggeri" indgået mellem Aarhus Kommune og BL's 5. kreds.

Aftalen sikrer alle beboere en ny permanent, passende bolig i overensstemmelse med lovgivningen. Aftalen indebærer også, at alle beboere som udgangspunkt tilbydes en genhusningsbolig med en husleje på max 800 kr. pr m² pr. år (2017-niveau). Samtidig indebærer aftalen, at der skal tages individuelle hensyn til berørte beboere fx i forhold til ønsket boligstørrelse og placering såsom nærhed til skole, dagtilbud, arbejde, offentlig transport m.v. Der er endelig fokus på at sikre en god genhusningsproces, herunder på at sikre information, råd og vejledning, så de beboere, der skal genhuses, oplever størst mulig trykthed og en god modtagelse i deres nye bolig. Aarhus Kommune vil tilstræbe, at den enkelte beboer får flere valgmuligheder i forbindelse med valg af genhusningsbolig.

Parterne er enige om at etablere en model med flyttehjælp til frivillig fraflytning målrettet beboere, som ikke lever op til kravene i fleksibel udlejning. Modellen er drøftet med Landsbyggefonden, som vil finansiere ordningen indenfor en økonomisk ramme af 10 mio. kr. Aarhus Kommune afholder ikke udgifter til flyttehjælp.

Muligheden for genhusning internt i boligområdet undersøges med Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. Aarhus Kommunes umiddelbare vurdering er, at boligforeningen har en ret til at genhuse internt i områdets. Der etableres en model med fortrinsret til beboere, der er i arbejde, under uddannelse eller 65 år eller derover.

Aarhus Kommune har afsat midler i aftalen med 5. kreds bl.a. til erstatningsbyggeri og til at kommunen kan tage en aktiv rolle i genhusningsarbejdet og hjælpe med bl.a. råd, vejledning og modtagelse i den nye bolig.

I aftalen mellem BL's 5. kreds og Aarhus Kommune indgår, at man er indstillet på "en vis fleksibilitet" i forhold til kvoter til de boligorganisationer, der skal nedrive eller sælge boliger som følge af en udviklingsplan. Det er i forlængelse heraf aftalt, at der kan tildeles 1 ny kvote til en almen familiebolig for hver 2 boliger, der nedrives eller sælges som følge af en udviklingsplan. Boligorganisationerne, der skal gennemføre udviklingsplaner, kan byde ind på øvrige kvoter efter gældende principper på lige fod med øvrige boligorganisationer.

5. Organisering

Med udgangspunkt i parternes "normalsystemer" har der hidtil været dannet en fælles programledelse. Parterne er som udgangspunkt enige om, at modellen kan videreføres i det kommende arbejde.

Parterne er enige om, at samarbejdet skal være baseret på tidlig dialog og inddragelse, herunder også i forhold til renovering, salg af jord, nybyggeri m.v.

6. Kommunikation

Der er behov for kommunikation om den kommende udvikling. Det gælder i forhold til nuværende og kommende beboere, samt i forhold til andre parter. Parterne er derfor enige om at drøfte, hvordan der kan tilrettelægges en fælles kommunikationsindsats. LBF har tilkendegivet at ville støtte informationsindsatsen til beboerne om nedrivning og genhusning.

7. Økonomi

Parterne har lagt vægt på, at den samlede plan er i økonomisk balance. Det er med denne aftale både fastlagt, hvor meget der skal renoveres og på hvilket niveau. Det er også aftalt hvor meget, der skal nedrives samt hvor meget nybyggeri, området skal tilføres. Det bemærkes, at der er tale om en langsigtet plan, og parterne forpligter sig til at handle såfremt udviklingen viser sig at ændre i forudsætningerne for økonomien. Aarhus Kommune anerkender således, at der skal være balance mellem Brabrand Boligforenings indtægter fra salg af byggeretter og udgifter til at gennemføre renoveringerne.

I beregning af økonomien bag udviklingsplanen indgår nedenstående elementer for både etape 1 og 2. Økonomien skal på et senere tidspunkt fordeles på de respektive etaper.

- Nedrivning af 600 boliger
- Renovering af 1.166 boliger (udover de 3 pilotblokke)
- Reetablering/løft af udearealer i et vist omfang.

Udgifter samt forudsætninger

Nedenfor fremgår en række hovedforudsætninger for beregning af udgifterne til de forskellige greb.

Omkostninger:

- Nedrivning (fysisk nedrivning, genhusning, tomgangshusleje): 2.674 kr./m².
 - Flytteudgift ved nedrivning: Gennemsnitligt 40.000 kr. per lejlighed.
 - Tomgangshusleje fraflyttede lejligheder: 9 måneder i gennemsnit per lejlighed.
 - Tomgangshusleje i erstatningslejligheder: 2 måneder, hvor det er forudsat at 75 % ønsker genhusningsbolig
- Renovering af resterende boliger
 - Basisrenoveringsudgift, jf. erfaringer fra B4/B7/A17 inkl. genhusning. Til basisrenoveringsudgiften er tillagt 10 % grundet erfaringer med den hidtidige kvalitet i renoveringerne.
 - Strukturelle forandringer af lejlighederne fx til byhuslejligheder i stue-/parterre-etagen (erfaringstal fra allerede gennemførte renoveringer i forhold til byhusbånd anvendes).
- Videoovervågning i afd. 4: skønnet ud fra erfaringstal i Toveshøj: Ca. 0,5 mio. kr. for lav blok og 1,1 mio. kr. for høj blok.
- Reetablering/løft af udearealer: 1.500 kr./ m² i et 5-8 meters bånd rundt om blokkene. Hertil 750 kr./ m² til de fjernere liggende udenomsarealer.

Tabel 1: Beregnede / forudsatte kvadratmeterpriser for grebene

Udgifter per m ²	Gellerup	Toveshøj
Nedrivning (fysisk nedrivning, genhusning, tomgangshusleje)	2.674	2.674
Basisrenovering, høj blok	13.050	
Basisrenovering, lav blok	12.565	12.500
Byhusbånd eller andre strukturelle forandringer, høj blok	17.825	
Byhusbånd eller andre strukturelle forandringer, lav blok	18.920	24.000
Udenomsarealer, tæt på	1.500	1.500
Udenomsarealer, fjernere	750	750

Byhusbånd eller andre strukturelle forandringer dækker over muligheden for at etablere byhusbånd, ændret ruminddeling, tilgængelighedsboliger eller lignende.

Tabel 2: Beregnede udgifter til etape 1 og 2

Udgifter i alt (mio. kr.)	Gellerup	Toveshøj
Nedrivning (fysisk nedrivning, genhusning, tomgangshusleje)	113	44
Standardrenovering, høj blok	476	
Standardrenovering, lav blok	207	280
Byhus bånd	182	125
Udenomsarealer	55	35
Videoovervågning	9	
I alt	1.042	483
Total	1.526	

Nedenstående ses de forskellige kvadratmeter i grebene.

Tabel 2: kvadratmeterforudsætninger i grebene

Kvm. i grebene	Gellerup	Toveshøj
Allerede renoveret fase 1	21.140	5.490
Nedrivning	33.982	14.265
Renovering, basis, lav blok	13.847	20.654
Renovering, byhus eller andre strukturelle forandringer, lav blok	4.148	8.826
Renovering, basis, høj blok	47.775	
Renovering, byhus eller andre strukturelle forandringer, høj blok	6.475	
I alt fase 2	106.227	43.745

Og her ses de forventede bruttoudgifter.

Tabel 3: Beregnede udgifter til etape 1 og 2

Mio. kr.	Gellerup	Toveshøj
Nedrivning (fysisk nedrivning, genhusning, tomgangshuseleje)	91	38
Standardrenovering, høj blok	623	
Standardrenovering, lav blok	174	258
Byhus bånd	194	212
Udenomsarealer	61	35
Ekstra ramme genhusning, herunder frivillig genhusning	16	
I alt	1.143	543
Total	1.702	

Finansiering

Midler fra Landsbyggefonden og Brabrand Boligforening

I dette afsnit redegøres der for finansieringskilder. Dette er bevillinger fra LBF, herunder både bevillinger til tidligere faser i helhedsplanen (bl.a. renovering af de tre pilotblokke) samt bevillinger til kommende renoveringer m.v. Herudover vises, hvilke midler BBBO kan tilføre projektet i form af henlæggelser i afdelingerne.

Tabel 4: Midler fra LBF og fra hensættelser i BBBO til brug i nye etaper

Mio. kr.	Gellerup	Toveshøj
Bevilling fase 2 (til resterende blokke)	398	234
Bevilling fase 1 - til blokke i alt	274	161
Forbrug fase 1	-194	-80
I alt fra LBF	478	314

Total LBF-midler til rådighed	792	
Råderetsarbejder	22	11
Henlæggelser	165	46
Yderligere fra henlæggelser	41	4
I alt interne BBBO-midler	228	61
Total interne BBBO-midler	289	
Yderligere tilsagn fra LBF	286	
Totale midler ekskl. Jordsalg	1.367	

Midler fra jordsalgsindtægter

Den økonomiske ramme for omdannelserne omhandler bl.a. jordsalgsindtægter. Da etape 1 er planlagt ned på konkrete blokke, er det muligt at komme med et kvalificeret bud på jordsalgsindtægterne for etape 1 baseret på erfaringer med tidligere jordsalg i området. Herudover er der lavet et skøn for jordsalgsindtægterne i etape 2, hvor blokke endnu ikke er udpeget. Der er derfor fortsat behov for at kvalificere jordsalgsindtægterne i de to faser yderligere.

Tabel 5: Jordsalgsindtægter per kvm. salg

Jordsalgsindtægter (kr./m ²)	Gellerup og Toveshøj
Etageboliger	2.500
Tæt-lav	3.000
Erhverv	700

Netto jordsalgsprovenu er estimeret til: 335 mio. kr. Dette provenu afhænger af såvel markedsudviklingen, fortætningsgraden og en række andre faktorer.

Samlet økonomi

Sluttelig ses den samlede økonomi nedenfor.

Tabel 6: Samlet økonomi

Mio. kr.	Gellerup og Toveshøj
Udgifter	1702
Midler jf. tabel 4	-1.367
Jordsalg	-335
Netto (ikke finansieret = +)	0

Der er fortsat en række usikkerheder på finansieringssiden fx omkring jordsalg, da salg priserne for jordarealerne kan svinge meget over tid. Yderligere kan der i princippet hentes midler via huslejestigninger – fx i de lejligheder, der omdannes til byhuse.

Vælges et højere renoveringsniveau, der giver mulighed for nogen grad af sammenlægning af lejligheder, karnapper, nye elevatorer m.v., på fx 1.000 kr. ekstra pr. kvm fås merudgifter på yderligere 73 mio. kr.

Driftsøkonomi i de to boligafdelinger

En række driftsudgifter kan ikke reduceres i samme forhold, som antallet af almene boliger ændres med denne aftale. Det drejer sig bl.a. om udgifter til beboerhuse, bypark, kunstgræsbane, skraldesug, belysning, renholdelse, administrationsbygning m.v. Nogle udgifter forventes reduceret i takt med at arealer sælges.

Det er væsentligt, at udgifterne dækkes i en overgangsperiode fra beboerne flytter ud, til arealerne er solgt. Øvrige driftsudgifter, som ikke reduceres, vil blive kompenseret gradvist i takt med at boligforeningen opfører nye almene boliger.

LBF har tilkendegivet at ville bidrage til dækning af ovenstående udgifter. Dette skal konkretiseres på et senere tidspunkt.

Øvrig økonomi

Hertil kommer at kommunen afholder udgifter til en række udviklingsprojekter, Sport- og Kulturcampus, beskæftigelsesindsats, kommunikation, støtte til genhusning m.v. Kommunen stiller samtidig væsentlige garantier for renoveringsarbejderne.

Bilag:

Bilag 1: Kort med overblik over bykvarterer

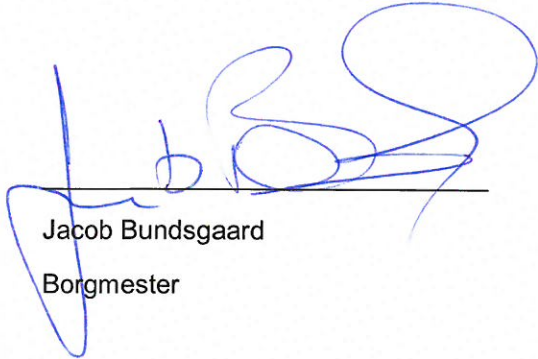
Bilag 2: Kort med overblik over renoveringer og nedrivninger

Bilag 3: Kort med overblik over udviklingen i området i etape 1

8. Underskriftsark

Aftalen er indgået 6. maj 2019 på Aarhus Rådhus under forudsætning af Aarhus Byråds og Brabrand Boligforenings repræsentantskabs efterfølgende tiltrædelse.

For Aarhus Kommune:



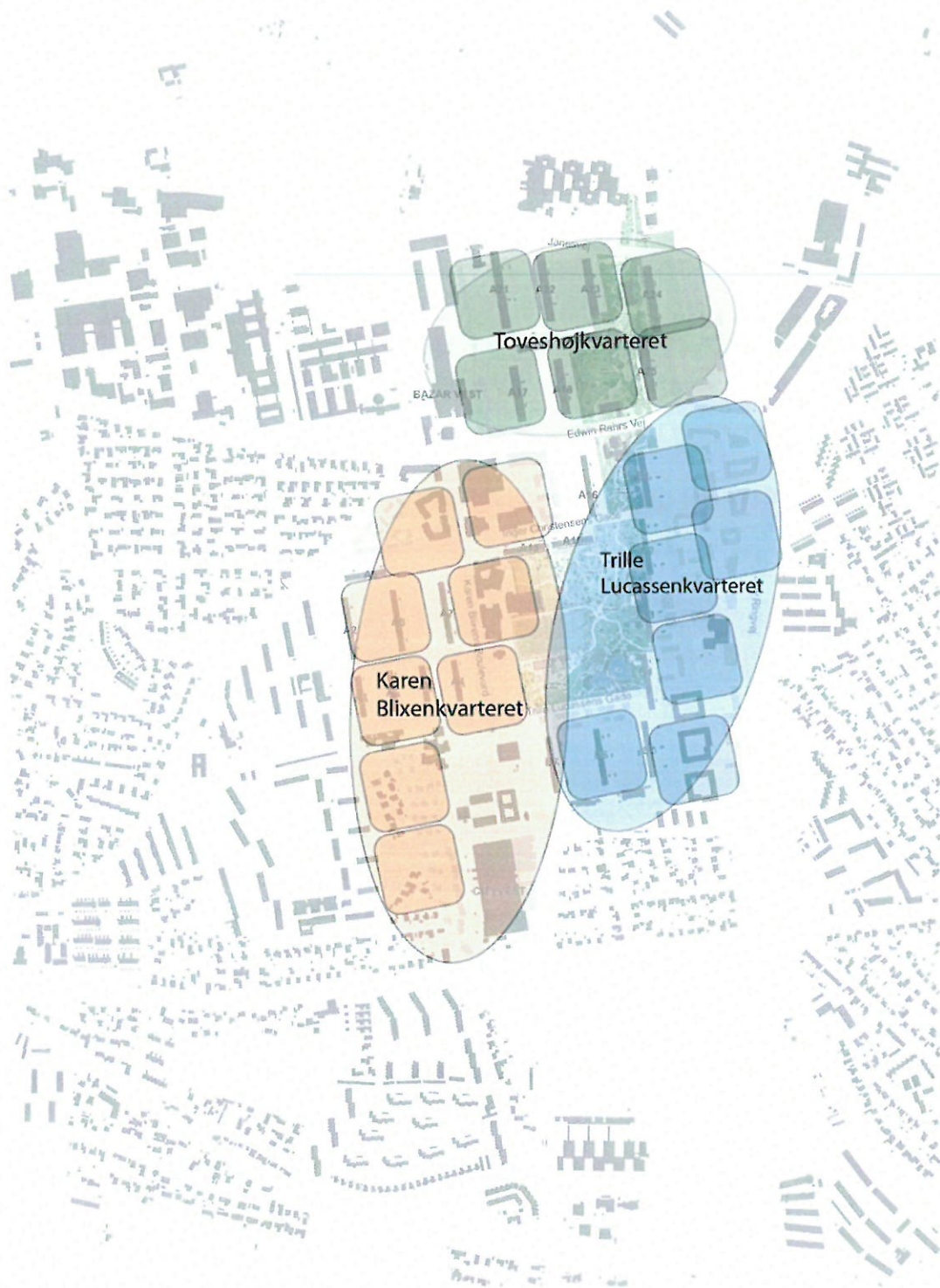
Jacob Bundsgaard
Borgmester

For Brabrand Boligforening:

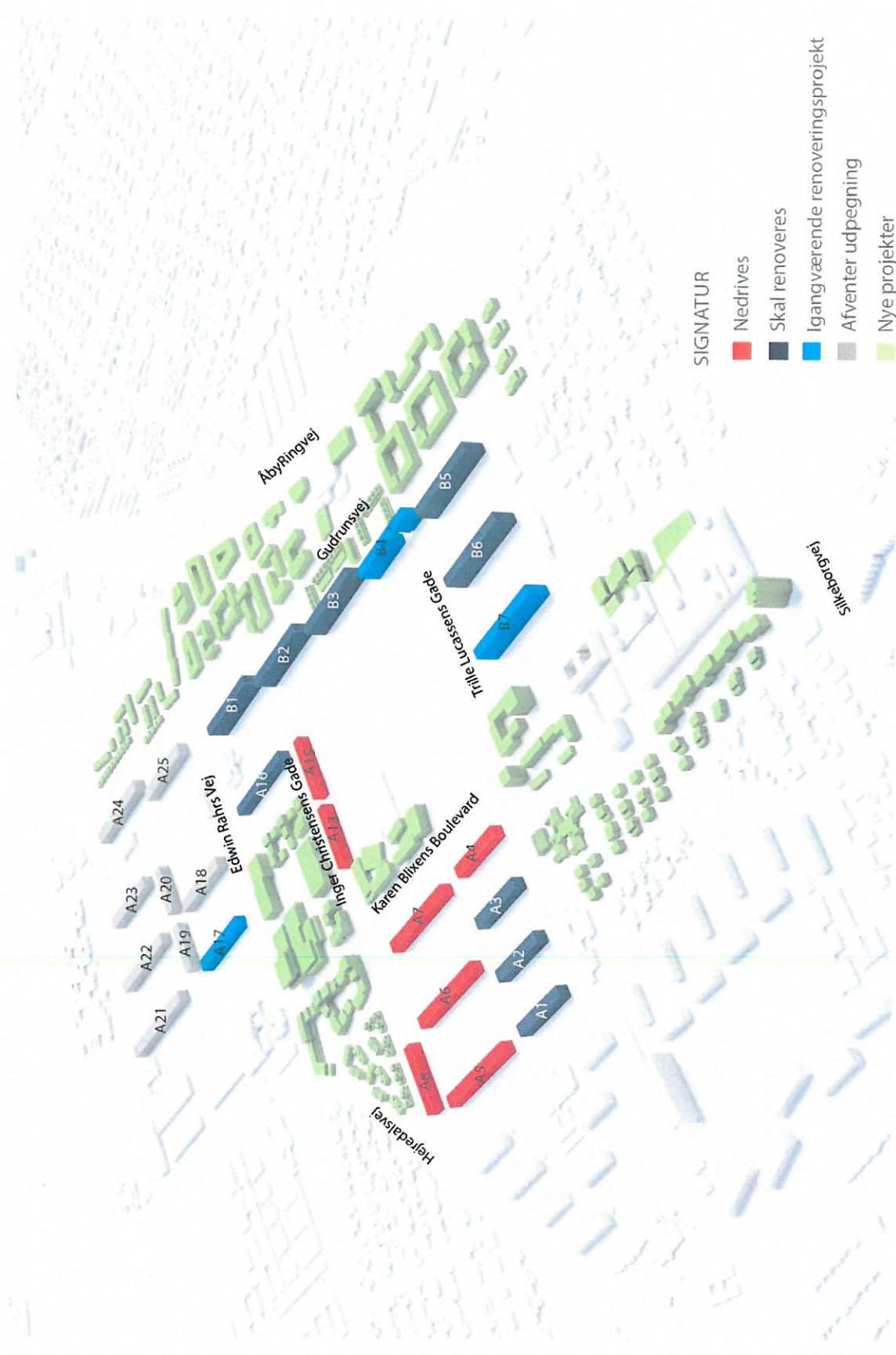


Keld Albrechtsen
Formand for Brabrand Boligforening

Bilag 1: Kort med overblik over bykvarterer



Bilag 2: Kort med overblik over renoveringer og nedrivninger



Bilag 3: Kort med overblik over udviklingen i området i etape 1

