

## Indstilling

Til Byrådet via Magistraten  
Fra Borgmesterens Afdeling og Teknik og Miljø  
Dato 22. juni 2020

---

### **Et sammenhængende Tilst/Langkær**

#### **1. Resume**

I 2018 vedtog Byrådet "Aftale om udsatte boligområder i Aarhus Kommune". Som led heri blev det besluttet, at der i risikoområder skal udvikles handleplaner med mulighed for fysisk udvikling, så der ikke er flere boligområder, der lander i kategorien "hårde ghettoer". Handleplanerne skal udvikles i fællesskab mellem kommune, boligforening og øvrige aktører og skal adressere de lokale udfordringer i de pågældende områder.

Langkærparken er et af disse områder, og Langkær/Tilst indgik som case i Magistratens temadrøftelse af forebyggende indsatser 2. september 2019.

Med afsæt i arbejdet med udsatte boligområder er der afholdt workshops med deltagelse af en række lokale interessenter og borgere i Tilst/Langkær. Der er i forløbet peget på en række udfordringer, som handler om mere end Langkærparken. På den baggrund er der udarbejdet et forslag til en ny skitseplan for området.

De første initiativer er finansieret og igangsættes nu – fase 2, jf. indstillingens afsnit 5. Det drejer sig om bl.a. forbedring af trafik, beskæring og belysning, placering af ny dagtilbudsafdeling ved skolen og udarbejdelse af en samlet plan for Tilst Skole.

Det foreslås, at skitseplanen danner retningen for den videre udvikling. Mulige initiativer heri kan være opgradering af skolen, flytning og udvikling af regnvandsbassin til rekreativt gadekær, samlet plan for landskab og beplant-

ning med nye mødesteder, udvikling af arealer og fortætning, udvikling af sport- og fritidsområdet m.v.

Byrådspartierne har mulighed for at lade overslaget over anlægsøkonomien til disse mulige initiativer indgå i den 10-årige anlægsprioritering.

Der er herudover i forløbet peget på, at der er behov for at arbejde med den sociale sammenhængskraft ved siden af de fysiske spor. Der kan bl.a. arbejdes med dette tema gennem fortsat inddragelse af lokalområdet, ligesom det foreslås at knytte ressourcer og sparringspartnere uden for bydelen til arbejdet.

## **2. Beslutningspunkter**

Det indstilles:

At 1) Byrådet godkender skitseplanen som retning for det videre arbejde

At 2) Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling forestår den videre fysiske planlægning og udvikling sammen med øvrige magistratsafdelinger, borgere, interessenter, erhvervsliv m.fl.

## **3. Baggrund**

*Afsættet*

I 2018 vedtog byrådet "Aftale om udsatte boligområder i Aarhus Kommune". Det var blandt andet en konsekvens af, at Folketinget den 9. maj 2018 aftalte en ny definition af udsatte boligområder og "ghettoområder". Som en del af aftalen blev det besluttet, at der i disse risikoområder skal laves handleplaner med mulighed for fysisk udvikling. Handleplanerne skal udvikles i fællesskab mellem kommune, boligforening og øvrige aktører og skal adressere de lokale udfordringer i de pågældende områder.

Langkærparken er et af disse områder, og Langkær/Tilst indgik som case i Magistratens temadrøftelse af forebyggende indsatser 2. september 2019.

*Langkærparken*

Langkærparken har tidligere været på ghettolisten og var i 2018 tæt på at komme det igen. I nyeste udgave af kategoriseringsmodellen, som udarbejdes i fællesskab mellem BL's 5. kreds og Aarhus Kommune, er Langkærparken kategoriseret som "et udsat boligområde".

Langkærparken er renoveret for ca. 850 mio. kr. frem mod 2016. I 2018 blev der opstartet en handleplan for Langkærparken med fokus på bl.a. beskæftigelsestiltag og udlejningsredskaber.

### *Skolen*

Tilst Skole er central i området. Skolen er udfordret på forskellig vis. Andelen af skolens elever med dansk som andetsprog er steget fra 18 % (2007) til 45 % (2019). Skolen oplever herudover, at nogle familier i stigende grad vælger skolen fra. Tilst Skole har med ny budgettildeling i Børn og Unge fået tilført flere ressourcer. Endelig opleves skolens fysiske rammer slidte og utidssvarende.

### *Forløb med lokale interessenter og udvalgte borgere*

På baggrund af ovenstående er der gennemført et forløb med workshops med lokale interessenter og udvalgte borgere. Opsamlinger fra workshops er vedlagt som bilag 1. Forløbet har resulteret i et forslag til en ny skitseplan for et mere sammenhængende Tilst/Langkær udarbejdet af arkitektfirmaet CFBO (bilag 2). Der har været stort engagement i forløbet, og der er opbakning til den retning, som skitseplanen udstikker.

Skitseplanen adresserer nogle af de udfordringer, som borgere og interessenter har peget på i forløbet. Det handler bl.a. om, at området er delt af Tilst Skolevej, problemer med utryghed, manglende mødesteder, manglende fysisk og social sammenhængskraft, skolens udfordringer m.v. Der er tale om udfordringer, som handler om mere end Langkærparken.

## **4. Effekt**

Formålet med det videre arbejde i Tilst/Langkær er at skabe grundlaget for mere sammenhæng i bydelen og at understøtte skolens udvikling i en positiv retning.

Tilst skal være en åben, sammenhængende og tryk bydel. Tilst Skole og området ved biblioteket og TST skal være bydelens hjerte og det naturlige omdrejningspunkt for hverdagslivet. Tilst Skole skal sikres en bæredygtig udvikling og være det foretrukne valg for alle børnefamilier i Tilst.

For at opnå dette, kan følgende fokusområder bidrage til at sætte rammen om det arbejde og de konkrete indsatser, der igangsættes på såvel kort som mellemlangt og langt sigt (jf. fase 2 og 3 i indstillingens afsnit 5):

*Fokusområder:*

- Trafikal tryk
- Liv i området og gode og tryk møde- og aktivitetsteder
- Tilst skole skal være bæredygtig, afspejle områdets beboere og være bydelens hjerte
- Udvikling af fritids- og aktivitetstilbud til alle borgere i området
- Tilst skal have social sammenhængskraft. Her skal være identitet og fællesskab, og folk vil gerne flytte hertil og bo
- Spændende arealer og bebyggelse i områder, der er "døde" i dag
- Området skal hænge sammen. På tværs af de store veje (Tilst Skolevej, Havkærvej, Viborgvej), på tværs af boligtyper og nyt og gammelt byggeri samt på tværs af sociale grupper.

## **5. Ydelse**

*Fase 1 – indtil nu*

Fase 1 af handleplanen for Langkærparken indeholdt initiativer ift. beskæftigelse og udlejningsværktøjer. Hertil kommer, at der er en boligsocial helhedsplan i Langkærparken, et lederråd m.v. Disse indsatser fortsætter.

*Ny skitseplan*

CFBO har udarbejdet et forslag til en ny skitseplan for den fysiske udvikling af området, herunder hvordan man kan koble Langkærparken bedre sammen med resten af Tilst, samtidig med at skolens udvikling understøttes.

Skitseplanen giver mulighed for en positiv udvikling med flere mødesteder og færre utrygge steder, en styrket forbindelse over Tilst Skolevej, som i dag deler området i to, samt en udvikling af arealerne omkring Tilst Skolevej.

Nogle af initiativerne i skitseplanen kan igangsættes og finansieres med det samme (fase 2), andre skal bearbejdes og kvalificeres med henblik på, at de kan igangsættes senere, såfremt de kan finansieres (fase 3).

### *Fase 2 – nye initiativer på kort sigt*

Fase 2, der omfatter nedenstående, er finansieret inden for eksisterende bevilling og igangsættes nu.

#### 1. Etablering af ny dagtilbudsafdeling ved Tilst Skolevej

Dette kan – udover at opfylde pasningsbehovet – medvirke til at skabe liv og tryghed ved Tilst Skolevej.

#### 2. Trafikale tiltag

Forslagene handler om at dæmpe farten på bl.a. Tilst Skolevej og skabe en mere sammenhængende og tryk forbindelse fra Langkærparken i vest hen over TST, biblioteket og skolen til villakvartererne i øst.

#### 3. Beskæring og belysning

En udtynding af områdets beplantning - eventuelt sammen med en bedre belysning - kan øge trygheden i området. Fx opleves stitunnellen under Tilst Skolevej utryk.

#### 4. Udarbejdelse af plan for Tilst Skole

Tilst Skole står foran en modernisering af faglokaler, indflytning af klub m.v. I forbindelse hermed kan der med fordel udarbejdes en helhedsplan for skolens fysiske rammer, som kan understøtte en positiv udvikling for skolen.

Sideløbende med afklaringen af de fysiske rammer for skolen, er der behov for løbende at udvikle skoletilbuddet, så skolen fortsat kan løfte alle børn uanset deres baggrund, og så skolen er det naturlige og attraktive valg for alle familier i området.

#### 5. Styrkelse af social sammenhængskraft

Der er i forløbet peget på, at der er behov for at arbejde med den sociale sammenhængskraft ved siden af de fysiske spor. Det handler om at understøtte det sociale liv og møder på kryds og tværs mellem forskellige aldersgrupper, socioøkonomisk og kulturel baggrund. Tilst er mangfoldig, og det skal være en af områdets styrker.

Der kan arbejdes med temaet på mange måder. Gennem fortsat borger- og brugerinddragelse, aktivering af de unge, aktiviteter og foreningsliv (herunder på "den åbne skole"), samarbejde og synergi mellem eksisterende ressourcer i lokalområdet (de mange foreninger, TST, Fællesråd, gymnasie, lokalcenter, kirke og mange flere), udvikling af fælles kommunikation m.v.

Der kan herudover arbejdes med at tilknytte ressourcer og sparringspartnere udenfor bydelen til arbejdet. Det kan være i form af interessenter, foreninger, erhvervsliv m.v. som kan bidrage til arbejdet og hjælpe med at understøtte de ressourcer, der allerede er i Tilst.

Det er således en central opgave, at få den sociale udvikling til at gå hånd i hånd med ny fysisk udvikling. Området huser en lang række ressourcer, som skal indgå i det videre arbejde

Der er afsat økonomi til at understøtte denne del af arbejdet i fase 2.

### *Fase 3 – mulige initiativer på længere sigt*

Skitseplanen sætter en ny retning for områdets udvikling. Det foreslås bl.a., at der kan arbejdes med at opgradere skolen, flytning og udvikling af regnvandsbassin til rekreativt gadekær, sammenhængende landskab og beplantning med nye mødesteder, udvikling af arealer og fortætning på begge sider af Tilst Skolevej, udvikling af området ved Centergården, udvikling af sport- og fritidsområdet ved TST m.v.

Der er tale om idéer, som skal kvalificeres og bearbejdes, før de kan realiseres, ligesom der skal tilvejebringes finansiering.

Det foreslås, at CFBO's skitseplan udgør en ramme for den videre udvikling.

Det videre arbejde har området ved Tilst/Langkær ("Tilst bymidte") som kerne, men der skal arbejdes med, hvordan dette område kan blive "hjertet" for hele Tilst, herunder fx koblingen til naboområderne som Skjoldhøjsiden af Tilst, erhvervsområdet ved Bilka og de nye byudviklingsarealer ved blandt andet Blomstervej.

## **6. Organisering**

Udgangspunktet for det videre arbejde er forankret i de eksisterende organisatoriske rammer i Aarhus Kommune med et løbende og tæt samarbejde på tværs af Aarhus Kommune og med de relevante interessenter og borgere.

Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling forestår sammen den videre fysiske planlægning og udvikling af det sammenhængende Tilst/Langkær.

Borgmesterens Afdeling er tovholder på det samlede arbejde og ansvarlig for at koordinere de forskellige indsatser. Dette sker i tæt samarbejde med de relevante magistratsafdelinger.

Som nævnt har der frem til nu været en dialog med lokale interessenter og udvalgte borgere. Det har været en styrke for arbejdet at have vigtige interessenter og udvalgte borgere med ombord.

I det videre forløb vil der blive taget initiativ til videre inddragelse – også i en bredere kreds - inden for de konkrete delområder, der skal arbejdes videre med. Det er fortsat en vigtig opgave at sikre lokalområdets opbakning og engagement i udviklingen, så vi er sammen om det. Det er derfor vigtigt, at der også skabes en struktur, hvor der også tilføres ressourcer og inviteres resourcepersoner fra andre dele af byen til fx at indgå i mentorroller og som sparringspartnere i lokalområdet.

## 7. Ressourcer

Initiativer i fase 1 og 2 kan opgøres som følger. Der er tale om udgifter, som afholdes indenfor eksisterende bevillinger.

| <b>Initiativer i fase 1 og 2</b>   | <b>Udgift</b>                  |
|--|--------------------------------|
| Beskæftigelsesindsats (fritidsjob)<br>(Langkærparken og andre udsatte områder) | 2 mio.kr.<br>(4 x 0,5 mio.kr.) |
| Ny dagtilbudsafdeling (6 grupper)  | 21 mio.kr.                     |
| Trafikale tiltag   | 1,7 mio.kr.                    |
| Beskæring og belysning   | 0,5 mio.kr.                    |
| Fremrykning af helhedsplan Tilst Skole   | 1 mio.kr.                      |
| Styrkelse af social sammenhængskraft   | 2 mio.kr.                      |
| <b>I alt</b>   | <b>28,2 mio.kr.</b>            |

Overslag over udgifter til mulige initiativer i fase 3 er beskrevet i bilag 3. Overslaget beløber sig til brutto 122 mio.kr. Overslaget skal kvalificeres i det videre arbejde. Det er ønsket at søge om medfinansiering fra fonde til dele af arbejdet, ligesom der kan være indtægter fra salg af kommunale arealer, som vil kunne indgå i en samlet økonomi. Det er dog ikke muligt at anslå størrelsen heraf på nuværende tidspunkt.

Byrådspartierne har mulighed for at lade den beskrevne anlægsøkonomiske ramme indgå i den 10-årige anlægsprioritering.

Det skal bemærkes, at der tematisk er tale om emner, som flugter med byrådets fokusområder, herunder klima (bl.a. udvikling af regnvandsbassin til rekreativt gadekær), nye og tværgående initiativer (bl.a. styrkelse af social sammenhængskraft) samt multifunktionalitet (bl.a. "åben skole" som hjertet i bydelen).

Arbejdet med at forebygge i og omkring "nye" boligområder vil erfaringsmæssigt afføde en række afledte opgaver i Teknik og Miljø bl.a. til ny planlægning. Byrådspartierne har mulighed for at drøfte dette ressourcetræk ved budgetforhandlingerne med henblik på at finde en varig løsning for de opgaver, der følger med et øget antal planer i og omkring udsatte boligområder.



Jacob Bundsgaard

/

Niels Højberg

Bünyamin Simsek

/

Henrik Seiding

---

### **Bilag**

Bilag 1: Opsamlinger fra workshops

Bilag 2: Skitseplan for et sammenhængende  
Tilst/Langkær (CFBO)

Bilag 3: Økonomisk overslag for fase 3

### **Tidligere beslutninger**

12.09.2018: Byrådet vedtog indstillingen "Ingen udsatte  
boligområder i Aarhus"

---

HR og Jura

Tlf.: 89 40 20 00

Antal tegn: 13.731

Sagsbehandler: Anders Leth Nielsen

Tlf.: 29 20 79 62

E-post: adln@aarhus.dk