

# INDLEDNING

Ballerup Kommune er et dejligt sted at bo – omgivet af natur, tæt på storbyen, med mange arbejdspladser og et aktivt foreningsliv.

Kommunalbestyrelsen har store ambitioner for udviklingen af Ballerup Kommune. Ambitionen er, at der i de kommende fem år bygges mellem 300 og 500 private boliger og mellem 100 og 150 almene boliger. Med denne boligudbygning vil vi sikre boliger til nuværende borgere, lige som vi vil tiltrække nye borgere og sikre en befolkningstilvækst. På længere sigt er det ambitionen, at vi i 2029 er 4.000 flere borgere i Ballerup end nu.

Vi ved, at det vigtigste argument for at flytte til Ballerup Kommune er boligen. Med boligpolitikken vil Kommunalbestyrelsen sikre, at en målrettet indsats er med til at skabe grundlaget for, at kommunen kan tilbyde de boligformer, der efterspørges. Det er samtidig Kommunalbestyrelsens ønske at tiltrække børnefamilier samt at øge befolkningstallet i Ballerup Kommune på en måde, der sikrer fortsat vækst og velfærd. Samtidig skal der også være attraktive boliger for den del af befolkningen, som bor alene.

I årene, der kommer, skal der derfor arbejdes målrettet for at supplere kommunens boligmasse således, at der er et solidt udvalg af forskellige boligtyper til forskellige typer behov.

Det er tillige ambitionen at sikre tilstrækkelig med boliger til, at kommunens borgere har mulighed for at leve hele deres liv i kommunen. Derfor skal der være både studieboliger, familieboliger, ældreegnede boliger og seniorbofællesskaber, samtidig med at der også skal sikres boliger til kommunens socialt udsatte, hjemløse og flygtninge.

Det gode liv i byen består ikke blot af boliger, men også af velfungerende lokalområder og byrum. Her er udviklingen af bymidterne i Måløv, Ballerup og Skovlunde en nøgle til, at de tre byer udvikler sig. Det er livet, der leves imellem husene, der binder mennesker sammen, og det er især i bymidterne, at folk mødes.

## PRINCIPPER

### Attraktiv bosætningskommune

Ballerup Kommune er både en stærk erhvervs-, uddannelses- og bosætningskommune, og kommunen ønsker at integrere de tre funktioner, så der er flere, der både bor, arbejder og uddanner sig lokalt. Det vil være positivt for trafikken, miljøet og for borgernes tilknytning til kommunen, og det vil skabe mere liv og tryghed i alle dele af kommunen døgnet rundt.

Kommunalbestyrelsen ønsker derfor at synliggøre Ballerup Kommunes kvaliteter både overfor kommunens egne borgere og over for omverdenen for aktivt at kunne tiltrække nye borgere ved bevidst at præsentere kommunens kvaliteter i samspil med udvikling af nye og gamle boligområder.

#### Derfor vil vi:

- Kontinuerligt arbejde med at sikre, at Ballerup Kommune fremstår indbydende for kommunens borgere, gæster og kommende beboere på basis af en bosætningsstrategi.
- Sikre en sammenhængende indsats på alle niveauer, inklusiv forskønnelse af byrum og præsentation af kommunen i digitale medier.
- Øge kendskabet og adgangen til kommunens mange tilbud med inddragelse af borgerne.

- Fortsat prioritere vores dagtilbud og skoler højt, så de fremstår moderne og kan understøtte trivsel, udvikling og læring.

## Flere boliger er en styrke

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for, at der er relevante boligtyper til både unge, børnefamilier og seniorer i alle bydele, så borgerne kan blive i nærmiljøet i alle livets faser.

### Derfor vil vi:

- Sikre variation i:
  - ejerformer, så det er muligt at finde attraktive boliger på både ejer-, lejer- og andelsmarkedet.
  - boligtyper, så der findes et bredt udbud af tæt/lav, parcelhuse og etageboliger.
  - størrelsen på boliger, så der både er store og små boliger.
  - boligudgifter, så der fortsat udbydes boliger både til høje og lave indkomster.
- Prioritere boligudbygning med opførelse af:
  - Almene og private rækkehuse til børnefamilier
  - Almene og private lejelejligheder til enlige, par og børnefamilier
  - Parcelhuse og ejerlejligheder
  - Studie- og ungdomsboliger
  - Seniorbofællesskaber
- Sikre boliger til borgere med særlige behov, herunder hjemløse, psykisk syge, misbrugere evt. med social vicevært eller anden støtte.
- Følge borgernes boligbehov via bl.a. dialog med borgere, boligselskaber, ejendomsmæglere og erhvervsliv.
- Via fortsat konstruktivt samarbejde med boligorganisationerne og gode anvisnings- og udlejningsaftaler at sikre, at kommunens boligsociale opgaver løses.
- Fremhæve nogle af vores boliger på en ny måde, der kan forstærke fællesskaber på tværs af generationer og tiltrække nye borgere, fx via etablering af blandede senior- og ungdomsboliger, områder med grønne profiler, fælleshuse mv.

## Samarbejde

Det er vigtigt for Ballerup Kommune, at vi har velfungerende og bæredygtige boligafdelinger, andelsboligforeninger og grundejerforeninger, og Kommunalbestyrelsen vil gerne udvide dialogen og samarbejdet med dem.

Vi vil fortsat være i dialog med investorer og projektudviklere. Kommunalbestyrelsen vil tillige følge boligbehovet tæt både på det private boligmarked og på det almene område.

### Derfor vil vi:

- Udvikle dialogen med investorer om at etablere de boligformer, borgerne efterspørger.
- Inddrage investorer i afdækning af behov og tendenser i det private boligmarked.
- Matche investorer og grundejere for at fremme det private boligbyggeri.
- Samarbejde med boligorganisationerne om at de almene boliger i Ballerup Kommune i højere grad rettes mod vores egne borgeres behov, til unge under uddannelse og til ansatte i de lokale virksomheder blandt andet via fleksibel udlejning.

## **Forskellige boligbehov - forskellige løsninger**

Der er relativ få ubebyggede arealer tilbage i kommunen, derfor kan vi ikke alene inddrage nye byggegrunde og bygge nyt, men vil prioritere fortætningsbyggeri, renovering, tilgængelighed, ombygning og ommærkning af boliger.

### **Derfor vil vi:**

- Investere i opkøb af ejendomme og grunde og offensivt opsøge private og almene investorer.
- Være klar til at investere i infrastruktur og byggemodning af grunde.
- Omdanne kommunalt eller offentligt ejede bygninger, som ikke længere skal have et offentligt formål, til blandt andet boligformål.
- Indgå i tæt dialog med boligorganisationerne for at understøtte, at de almene boligafdelinger løbende tilpasser sig beboernes skiftende behov, fx så ældre kan blive boende i deres egen bolig længst muligt.

## **Både lokalt og del af storbyen**

Kommunen består af flere byer og bydele med hver deres særlige karakter og liv. De skal være attraktive og fungere som ramme om det gode liv. Vi ved, at borgere bruger tilbud på kryds og tværs af kommunegrænser, og vi tænker derfor hele Hovedstadsområdet ind både som målgruppe for og brugere af kommunens tilbud. Tilbud og aktiviteter kan tiltrække folk fra andre kommuner og medvirke til at skabe liv og dynamik i lokalområderne. Det gælder både for de rekreative områder og for handels- og kulturliv.

### **Derfor vil vi:**

- Sikre, at den fortsatte udvikling af Måløv, Ballerup og Skovlunde understøtter bymidterne med levende bymiljøer.
- Arbejde med trafikale og sociale bindeled mellem kommunens bydele – men også tilsvarende bindeled til resten af hovedstadsområdet.

## **Bæredygtige bydele**

Boligen og boligområderne er et af udgangspunkterne for borgernes lokale liv. Ballerup Kommune er kendetegnet ved at have stærke fællesskaber og et rigt forenings- og kulturliv, hvor borgerne har lyst til at involvere sig og tage ansvar for, at Ballerup er et rigtig godt sted at bo. Bydelene skal ses som de lokale fokuspunkter i borgernes liv, der skal fungere kulturelt, socialt, økonomisk, rekreativt, beskæftigelsesmæssigt, handelsmæssigt og i forhold til infrastruktur.

### **Derfor vil vi:**

- I kommende år fokusere mere på at understøtte sammenhængskraften i vore bydele.
- Synliggøre de aktiviteter, der findes i de enkelte bydele og skabe gode rammer for, at foreninger og andre møder mellem borgerne kan udfolde sig.
- Inddrage borgerne som ligeværdige samarbejdspartnere og ressourcepersoner i at sikre attraktive bydele.
- Sikre at bymidte-omdannelserne og projekter som fx områdefornyelser og lignende understøtter lokale ønsker.

- Arbejde for, at boligudbygning og renoveringer understøtter kommunens høje ambitioner på miljø-, energi- og klimaområdet.

## **Unge og uddannelse**

Ballerup Kommune er en stærk uddannelseskommune med mange uddannelsesinstitutioner, men der er ikke nok unge, der bliver boende under uddannelse eller flytter tilbage til kommunen efter endt uddannelse.

Vi ønsker derfor at styrke relationen mellem Ballerup som uddannelsesby og bokommune, så vi kan tiltrække og fastholde flere unge borgere og dermed skabe mere liv i kommunen. På den lange bane vil det understøtte en positiv befolkningsudvikling, hvis de unge i vore studieboliger skaber relationer og en tæt tilknytning til Ballerup Kommune og derfor vælger at bosætte sig i kommunen, når de er færdige med uddannelsen.

### **Derfor vil vi:**

- Sikre opførelse af flere studieboliger og andre billige ungdomsboliger i tilknytning til de store uddannelsesinstitutioner.
- Sikre og formidle, at der er attraktive fritidstilbud, handel mv. i alle bydele.
- Fortsætte det gode samarbejde med erhvervslivet og uddannelsesinstitutioner, så der også er gode muligheder for relevant studiearbejde, praktik og lignende for de unge.

## **Bo i det grønne**

Bag de større veje og bag flere af kommunens store erhvervsområder findes en variation af byparker, naturparker, grønne områder samt større fritidslandskaber med både skov, mose, søer, vandhuller, kolonihaveområder og rekreative anlæg i tilknytning til bydelene og de lokale boligområder.

Tilsammen opfylder alle disse områder borgernes behov for rekreation, motion og naturoplevelser tæt på boligen, arbejdspladsen og institutionen.

En forudsætning for, at de bruges af borgerne, er dog, at områderne er af høj kvalitet, og at borgerne kender dem.

### **Derfor vil vi:**

- I tæt samarbejde med borgerne i lokalområderne sikre, at de grønne områder og de bynære fritidslandskaber løbende udvikles.
- Gøre Ballerup Kommunes grønne og rekreative områder mere synlige og alment kendte.
- Åbne til de grønne og rekreative områder på en måde, der både tager hensyn til områdernes naturværdi og som sikrer, at flere får øje på dem og bruger dem i hverdagen.