



# Et godt nytår – også for det almene byggeri i Århus?

## Kommentar af Forretningsfører Palle Jørgensen

*De århusianske boligforeninger har i 2006 kunnet konstatere, at budgetterne for nybyggerier og større renoveringssager bliver vanskeligere og vanskeligere at få til at hænge sammen.*

Stærkt stigende grundpriser i Århus, et overophedet byggemarked med en voldsom stigning i prisen på byggematerialer og et alt for lavt rammebeløb for provinsen, som regeringens vise fædre regner Århus til, medfører en meget ømtålelig situation for de almene byggeprojekter i Århus. Ganske vist er der blevet taget 1. spadestik til nogle projekter i 2006, men det er primært ungdomsboligprojekter, der har et noget højere rammebeløb end familieboligerne. Men i hvert fald 4 familieboligprojekter løb ind i licitationer, der lå godt og vel 20 % over rammebeløbet.

## Aflyst licitation

I Ringgården mærkede vi de vanskelige byggetider, da vi i februar 2006 afholdt licitation over 80 af boligerne i vores store europæiske SHE-projekt. For det første var det ganske vanskeligt overhovedet at få entreprenørselskaberne til at afgive bud og for det andet lå de to bud, vi fik ind, så langt over det århusianske rammebeløb (ca. 25%), at vi måtte aflyse licitationen og starte på ny.

Det bitre i hele situationen var og er, at hvis vi her i Århus havde haft mulighed for at benytte det samme rammebeløb som i hovedstadsområdet, ville vi for længst have taget 1. spadestik til projektet. Det er dybt problematisk at tænke på, at hvis Bo-

ligforeningen Ringgården havde haft hovedsæde i Hundested, Køge, Stenløse eller Frederikssund, så ville vi nu sandsynligvis have været godt i gang med at færdiggøre projektet. Men fordi Danmarks næststørste by ligger i det jyske, som jo næsten pr. definition er indbegrebet af provins, så bliver vi straffet.

## Regeringen vender det døde øre til

Intet tyder på, at regeringen har til hensigt at rette op på misforholdet. Da rammebeløbet med overgangen til 2007 blev ”dyrtalsreguleret” skete dette med sølle 1,7 % og Århus hører stadigvæk under provinsen. Socialministeriet har fuldstændigt negligeret, at det såkaldte byggeprisindeks, der afspejler udviklingen i byggepriserne i Danmark på årsplan er steget med 5,1 %.

Et enigt byråd i Århus Kommune ansøgte i løbet af 2006 Socialministeriet om muligheden for at få opjusteret det århusianske rammebeløb, så det svarer til hovedstadsområdet. Om kommunen har fået svar, ved vi ikke. Men hvis det er tilfældet, skulle det ikke undre om ministeriet har svaret lige som man har gjort det i Folketingets Boligudvalg. Her har René Skau Bjørnsson fra Socialdemokraterne og Morten Homan fra SF spurgt ministeren om det århusianske rammebeløb og fået det goddag-mand-økseskaft-svar, at ministeriet skam nøje følger prisudviklingen. Det tror da pokker, at ministeriet melder ’nul problemer’ i Århus; man får jo kun indberetninger om de byggerier, som det lykkes at få sparet ned på rammebeløbet. De byggerier, der ikke bliver til noget, bliver i sagens natur ikke indberettet. Mi-

nisteriets statistikker siger heller ikke noget om kvaliteten af de byggerier, der piner sig ned på det lave rammebeløb.

## Få rejsegilder i 2007

Det kan dog blive vanskeligt for fremtiden at følge de århusianske anskaffelsespriser for alment byggeri. Vi risikerer nemlig, at der bliver færre og færre. Til sidst bliver der slet ikke noget at følge, for så er det almene boligbyggeri i Århus gået i stå.

I mellemtiden – og den kan blive lang – må de århusianske boligorganisationer se i øjnene, at der i 2007 nok ikke bliver mange rejsegilder for boligforeningsbyggerier i Århus.

Til gengæld kan Store-Heddinge Købstadskommunes Selvejende Byggeselskab glæde sig: de har nu 2.650 kr. pr. m<sup>2</sup> mere at bygge for end vi århusianske boligforeninger. Hvorfor? Fordi Stevns Kommune nu er blevet en del af hovedstadsregionen. ■



Afdeling 32: 1 licitation i januar-februar 2007.

## Kalender

31. januar      Udvikling- og kommunikationsdag for administrativt personale. Administrationen er lukket.

## Ny skulptur i afd. 3



Ved repræsentationsmødet i 2005 blev afd. 3 trukket som den heldige vinder af Ringgårdens kunstfond. Nu har afdelingen fået indkøbt og opsat et kunstværk. *Dråben*, som det hedder, er lavet af Rune Lynggaard, som arbejder som stenhugger ved Vesterbro Stenhuggeri.



**Sæt kryds i kalenderen allerede nu til weekend-konferencen for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer på Langsøhus i Silkeborg.**

**Den 16. 17. og 18. marts 2007.**

## Udskiftning i hovedbestyrelsen

Fra januar 2007 går Tonny Laursen ud af hovedbestyrelsen, han har nemlig købt hus, flytter ud af Ringgårdens matrikler og kan derfor ikke længere sidde som medlem af bestyrelsen og af forretningsudvalget. Tonny har siddet i Ringgårdens ledelse i 2½ år og har med sin ungdom og moderne indstilling været et frisk pust i bestyrelsesarbejdet.

På Tonny's plads kommer i stedet 1. suppleant, Annie Axelsen, formand i afdeling 8. Annie er også oldfrue i Salen, og dette hverv holder hun midlertidigt orlov fra.

RINGDUEN takker Tonny Laursen for det gode samarbejde og ønsker ham al mulig held og lykke fremover. Samtidig ønskes Annie Axelsen velkommen i bestyrelsen. ■

## De bynære havnearealer

Den 15. december afleverede konsortiet *light\*house* (som Ringgården er en del af) sin vision og disponering over byggeriet på første etape af de bynære havnearealer.

I alt fem danske og internationale konsortier har afleveret et projekt. En gang til april regner Århus Kommune med at kunne offentliggøre et vinderprojekt. ■

## Kort nyt

### Fratrådte

Fire medarbejdere er fratrædt eller fratræder snarest deres stilling i Ringgården:

*Ole H. Jensen*, Afd. 14B-C, er fratrædt 30.11.06

*Lisbeth Kjær*, afløser, er fratrædt 31.12.06

*Benjamin Lind*, uddannet elev, er fratrædt 31.12.06

*Sofie Birgitte Østergaard*, Afd. 9B-9C, er fratrædt 31.01.07

Vi ønsker held & lykke fremover.

## RINGDUEN udkommer næste gang i starten af marts.

Forslag til indlæg kan mailes senest den 22. februar til:

be@bf-ringgaarden.dk eller sendes til Ringgårdens hovedadresse, att. Benedikte Erlykke

RINGDUEN  
ønsker  
alle sine læsere  
et



Herrens Godt Nytår!!