



Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse

Ældre byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse ("traditionelle byfornyelsesområder")

Jf. lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010 (Lov om byfornyelse og udvikling af byer)

Ansøgningsfrist den 7. januar

(er den 7. januar en lørdag eller en søndag, udskydes fristen til førstkommande hverdag)

Det udfyldte ansøgningsskema sendes pr. e-mail til: p-by-leje@sm.dk

Skriv "Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse" i emnefeltet.

Bagerst i ansøgningsskemaet findes en vejledning til udfyldelse af skemaet.

Alle punkter i ansøgningsskemaet skal udfyldes. "Ikke relevant" er dog et muligt svar, hvis spørgsmålet ikke vurderes relevant for byområdet.

Bilag kan i begrænset omfang vedhæftes ansøgningen i form af word, excel, jpg- eller pdf-filer. Bilag kan f.eks. være kort over byområdet, fotomateriale m.v.

1. Titel på beslutning om områdefornyelse

Titel: Fuglekvarteret Vest: Grønne sammenhænge og grønne fællesskaber

2. Kommunens adresse

Navn på kommune: Københavns Kommune

Gade/vej og nr.: Njalsgade 13 Postbox 447

Postnr.: 1505

By: København V

3. Kontaktperson i kommunen

Navn: Mathilde Holm Hansen

Titel: Fuldmægtig

Telefon: 33 66 11 29

E-mail: zp8f@tmf.kk.dk

4. Ansøgt udgiftsramme:

Beløb i alt ekskl. Moms: 10 000 000

5. Overordnet beskrivelse af det valgte byområde:

Indsæt kort over byområdet eller henvis til bilag med kort:

Hvad er begrundelserne for den valgte geografiske afgrænsning af byområdet? (f.eks. særlige landskabelige karakteristika, byområdets rolle i byen m.v.):



Fuglekvarteret Vest

Fuglekvarteret Vest er et boligkvarter i Bispebjerg Bydel, og det afgrænses af store trafikårer; Borups Allé, Hulgårdsvej og Frederikssundsvej, samt af Mågevej.

Kvarteret bærer præg af gradvist at være blevet bygget op tilfældigt efterhånden som byen voksede og er således præget af flere tiders boligbyggeri, fra 3 etages rød murstensbebyggelse fra 1930'erne, til højt alment betonbyggeri fra efterkrigstiden og til det såkaldte "Slangehus" fra slut halvfemserne.

Fuglekvarteret Vest er på den ene side skarpt afgrænset og sammenhængende på grund af de store færdselsveje, som omkranser kvarteret og på grund af vejenes karakteristiske fuglenavne. På den anden side er kvarteret meget usammenhængende dels på grund af den meget blandede bebyggelse, men også fordi der kun er få overgange mellem de store bebyggede flader.

Yderligere præges beboersammensætningen af mange marginaliserede borgere. Kvarteret ligger på flere parametre under gennemsnittet for København, bl.a. i forhold til indkomst, uddannelse og beskæftigelse (se spørgsmål 7). Der bor endvidere mange psykiske syge i området og mange udsatte borgere opholder sig i byrummene.

I de seneste år har der været en udvikling af faciliteter og tilbud liggende udenfor Fuglekvarteret Vest. Dette gælder blandt andet en styrkelse af bymidten ved Rentemestervej og Tomsgårdsvej, hvor der er opført et nyt Bibliotek samt udviklingen af Bispebjerg Hospital og byrummene omkring. Disse tiltag vil styrke og udvikle Bispebjerg bydel, men der er en risiko for at Fuglekvarteret Vest ikke følger med. Områdefornyelsen skal være en konkret og målrettet indsats, som kobler Fuglekvarteret Vest med resten af bydelens udvikling ved at udvikle kvarterets grønne karakter og derved skabe bedre sammenhæng, fællesskab og rummelighed, og ved at forbedre adgangen til kultur- og fritidstilbud udenfor kvarteret og styrke og udvikle lokale aktiviteter.

Hele Fuglekvarteret har tidligere været en del af Kvarterløft Nordvest (2001 – 2007), der dækkede over et stort areal i Bispebjerg Bydel. Med denne indsats blev der bl.a. sat fokus på de mange potentialer, som området i sin helhed rummer, og der blev oprettet beboergrupper, som stadig fungerer i Bispebjerg i dag.

I Fuglekvarteret Vest blev legepladsen "Pipperen" og Nordvestparken anlagt. Disse specifikke tiltag er til stor glæde for beboerne. Kvarteret er dog stadig isoleret blandt andet fordi der er sket en stor udvikling omkring kvarteret i løbet af de 5 år, der er gået siden kvarterløftet lukkede ned.

Giv en kort sammenfattende karakteristik af det valgte byområde og dets udfordringer:

Fuglekvarteret Vest er i mere end en forstand isoleret. Udadtil, isolerer de omgivende store færdselsårer kvarteret fra resten af bydelen, da der kun er få overgange for cyklister og fodgængere. Indadtil, er kvarteret delt i tre: på den ene side af Stærevej er det ældre boligkvarter med mange små forhaver, på den anden side er 60ernes boligblokke og i kvarterets nordlige spids er "Slangebebyggelsen" og Nordvest parken. Det er kun i ringe grad muligt at færdes mellem de store bebyggede flader og beboerne har dårlig adgang til de få fællesarealer i kvarteret, samt til kultur- og fritidstilbud, som udelukkende ligger udenfor kvarteret. Kvarteret er udsat i forhold til kraftige regnskyl i det, det ligger for enden af Bispebjergbakke og dette har skabt problemer for beboerne.

Områderne med den ældre boligmasse på den ene side af Stærevej og Nordvest parken i kvarterets nordlige hjørne danner på hver sin måde en grøn parentes om kvarteret. Området syd for Stærevej med sine forhaver, som oftest står slidte og ubenyttede hen og Nordvest parken med sin legende og dog ordnede karakter. Denne grønne parentes skal med områdefornyelsen udvides til en grøn oase, som skal skabe sammenhænge og bæredygtighed i kvarteret både fysisk og socialt.

Grønne sammenhænge, grønne fællesskaber:

Grønne bymiljøer er med til at skabe bedre byliv, gøre byen sundere og får herlighedsværdien af byrummene til at stige. I Københavns bylivsregnskab peger ca. 50 % af de adspurgte på at mere grønt og en renere by kunne få dem til at opholde sig mere i byrummet (Bylivsregnskabet, 2010). Bispebjerg Bydel ligger nederst af Københavns 10 bydele i forhold til tilfredsheden med bylivet, specielt er der utilfredshed med afstanden til og manglen på byrum med opholdsmuligheder (Bylivsregnskabet, 2010).

En grøn oase i Fuglekvarteret Vest skal være et nyt grønt opholdsrum for hele bydelen og samtidig skal det være et lokalt mødested, som skal udvikle sammenhængskraften og rumligheden blandt områdets beboere.

Arbejdet omkring de grønne arealer skal danne fællesskaber på tværs af forskellige grupper og etablere ejerskab og bedre sociale sammenhænge i et område. Der er flere gode eksempler på grønne fællesskaber som for eksempel i Gellerup hvor der oprettes sansehaver, som er til glæde for både børn og voksne og specielt udsatte beboere. I Chalottehaven i Hedehusene har urtekasser fået de lokale mødre involveret i at udvikle området. Et grønt sammenhængende kvarter skal altså tage udgangspunkt i fællesskabet omkring det grønne.

Områdefornyelsen skal ligeledes bidrage til at fokus rettes mod energiforbrug og bæredygtige løsninger. Grønne løsninger skal desuden hjælpe til at byen på sigt kan modstå klimaforandringer. Fuglekvarteret Vest, der er beliggende for enden af Bispebjergbakke er i høj risiko for oversvømmelser og det er derfor yderst nødvendigt at regnvand håndteres og afledes lokalt (LAR) så det ikke ender i beboernes kældre og vaskerum.

Med det grønne som omdrejningspunkt skal områdefornyelsen i Fuglekvarteret Vest opdyrke sammenhænge og fællesskaber for alle kvarterets beboere og blive et grønt opholdsrum for hele bydelen. Områdefornyelsen skal igangsætte en positiv udvikling og tage hånd om de overordnede udfordringer i kvarteret.

De fire overordnede udfordringer i kvarteret:

- Kvarteret er isoleret fra resten af bydelen på grund af store trafikerede veje
- Mangel på grønne forbindelser, lokale mødesteder og grønne nærområder i gårdarealerne
- Mangel på ejerskab og social rummelighed
- Stort antal af små boliger, lejligheder med installationsmangler og utidssvarende klimaskærme

Kvarteret er isoleret fra resten af bydelen på grund af store trafikerede veje:

De omkransende trafikårer ved Fuglekvarteret Vest udgør en del af det overordnede trafiksystem i København og fungerer som vigtige forbindelser for resten af byen (Se bilag 2 og 3). De forhold for cyklister og fodgængere ved disse store trafikerede veje udgør en barriere for adgangen til og fra Fuglekvarteret Vest. Den hæmmede adgang betyder, at beboerne i kvarteret kun har meget ringe adgang til større kultur- og fritidstilbud, som udelukkende ligger udenfor kvarteret. Internt i kvarteret er der kun meget få forbindelser mellem de enkelte bebyggelser, og adgangen til friarealerne er således begrænset for beboerne.

Mangel på grønne forbindelser og lokale mødesteder:

Den fysiske udformning af Fuglekvarteret Vest skaber i sig selv mange spændende elementer med et væld af arkitektoniske udtryk: Fra den nye "Slangebebyggelse" ved Nordvest parken til den høje bagvedliggende karakteristiske 60'ers bebyggelse på Stærevej, til de lavere røde murstensbyggerier ud mod Hulgårdsvej. Der er flere velfungerende byrum imellem de meget karakteristiske bebyggelser, men mange af dem fremstår nedslidte, og der findes ingen sammenhænge mellem dem. Mange af kvarterets baggårde fremstår aktuelt nedslidte og utidssvarende. Disse udgør et stort potentiale for at danne nære fælles friarealer, der indbyder til ophold og hvor naboer mødes. Mange af dem kan komme i betragtning til byfornyelsesmidler.

Mangel på ejerskab og social rummelighed:

Fuglekvarteret Vest er præget både af befolknings- og bolig-mæssige udfordringer. Andelen af beboere uden uddannelse og udenfor arbejdsmarkedet er væsentligt højere end gennemsnittet for København. Deraf følger, at mange beboere har en lav indkomst, og sundhedstilstanden ligger væsentligt under gennemsnittet i København. Der er en stor andel beboere, der ikke naturligt har daglig adgang til netværk og relationer udover de helt nære, og der er derfor i mere end én forstand behov for at skabe sammenhænge i Fuglekvarteret Vest. Bolig-mæssigt er der en stor andel af små boliger, og næsten 18 % af ejer- og andelsboliger og private udlejningsboliger har installationsmangler i forhold til 11,7 % for hele København.

Stort antal af små boliger, lejligheder med installationsmangler og utidssvarende klimaskærme:

Fuglekvarteret Vest er et boligkvarter, hvor både ældre og nyere bygninger forekommer nedslidte. De fleste facader trænger til renovering. Fuglekvarteret Vest har en stor andel af mindre boliger: 51 % af kvarterets boliger er mellem 40-59 m², 32 % er mellem 60-70 m², og kun 15 % er over 80 m² (Se bilag 6). Denne fordeling udelukker en del beboergrupper fra at flytte til kvarteret, som for eksempel børnefamilier. I forbindelse med byfornyelse af private udlejningsboliger vil det være relevant at slå nogle af de små boliger sammen for at skabe mere familieegnede boliger og dermed sikre områdets sociale bæredygtighed.

Et stort antal af lejlighederne har installationsmangler som for eksempel manglende bad og toilet, er dårligt isolerede (Se bilag 5) og ikke beskyttet mod klimaforandringer. For disse boliger vil det yderligere være interessant at se på energiforbruget.

Disse boligforhold giver både indendørs og udendørs kvarteret et udtryk af at være forsømt. For beboere som for brugere af kvarteret er det svært at føle ejerskab for et kvarter, der virker forladt, og dette stigmatiserer kvarteret. På grund af manglen på restaurering kommer den historiske arv og det potentiale, der ligger i kvarterets ældre og forskelligartede bygninger, ikke til sin ret.

Antal beboere i det valgte byområde:

4826

6. Beskrivelse af de fysiske og erhvervsmæssige forhold i det valgte byområde

Bebyggelsesstruktur og boligforhold:

Beskriv kort hvad der karakteriserer bebyggelses- og boligstrukturen i det valgte byområde (f.eks. om der er karréer, stokke, punkthuse, rækkehuse eller andet, og om der er mange små eller store boliger):

Fuglekvarteret Vest er karakteriseret ved at være sammensat af en række almene stokbebyggelser og vinkelbebyggelser fra 60'erne, den moderne "Slangebebyggelse" og forskudte stokbebyggelser fra 1940'erne, der danner kant ud mod Hulgårdsvej. Kvarterets sydøstlige hjørne rummer ældre byggeri, som er karakteristisk ved sine små grønne og viltre forhaver. Ved "Slangebebyggelsen" er det private friareal blevet åbnet op og fungerer som en integreret del af Nordvest parken. Dette er et element, der vil være interessant at arbejde videre med i forhold til at åbne mere op for forbindelser mellem bebyggelserne.

Boliger	Fuglekvarteret Vest	Hele København
Mellem 40-59 m ²	51 %	31 %
mellem 60-70 m ²	32 %	29 %
over 80 m ²	15 %	39 %

Beskriv hvad der karakteriserer ejerforholdene (f.eks. ejerboliger, andelsboliger, lejeboliger):

Funktionsmæssigt er Fuglekvarteret Vest udelukkende et boligområde. I kvarteret ligger dog den tidligere folkeskole Frederikssundsvejens Skole, der nu rummer en skole for 10. klasse og fremover også skal være skole for børn med særlige indlæringsvanskeligheder. Der er i alt 3518 boliger i Fuglekvarteret Vest, hvoraf 50 % er ejer- og andelsboliger, 22 % er private lejeboliger og 28 % er almene boliger.

Ejer- og andelsboliger	Private lejeboliger	Almene boliger	Boliger ialt
1759 (50 %)	774 (22 %)	985 (28 %)	3518

Er der lokal kulturarv (herunder bevaringsværdige bygninger), der kan have betydning for udviklingen i byområdet?

Bebyggelsen i kvarterets sydøstlige hjørne mellem Borups Allé og Rørsangervej er i Københavns Kommuneplan 2009 udpeget som bevaringsværdig bebyggelse af særlig arkitektonisk værdi på grund af større sammenhængende træk med omkringliggende områder.

Beskriv hvad der karakteriserer boligernes vedligeholdelsesstand. Hvilke fysiske problemer er der i boligerne (ud over installationsmangler)? Er der behov for at forskønne bygningerne ved f.eks. renovering af facader eller indgangspartier? Hvis ja, hvor stort vurderes behovet herfor at være?

Mange bygninger har behov for energieffektivisering, indeklimaforbedringer af boligerne og ikke mindst klimatilpasning af ejendommene. Det vil i størstedelen af ejendommene være relevant at se på energibesparende tiltag i forhold til klimaskærm (vinduer, facader, tag). Dels er der en del gamle ejendomme, der er en oplagt målgruppe for energieffektiviseringen, dels kan ejendomme, der er opført efter 1950, støttes ved energiforbedringer med tiltag fra energimærkningen. Københavns Kommune har en målsætning i Klimaplan 2025 om at byen skal være CO₂-neutral i 2025. Der er i den forbindelse fokus på aktivt at inddrage dette element i kommende byfornyelsesaktiviteter. Dette kan gøres gennem brug af miljørigtige materialer, solceller, synliggørelse af ressourceforbrug og generel optimering af klimaskærm.

Hvor mange boliger i det udvalgte byområde vurderes overordnet at have behov for istandsættelse ved bygningsfornyelse via byfornyelsesloven?

Som det fremgår af skemaet herunder, er der i Fuglekvarteret Vest 2533 andelsboliger, ejerboliger og private

udlejningsboliger i alt, 17,57 % af dem har installationsmangler og kan komme i betragtning til byfornyelse.

Fuglekvarteret Vest	Antal boliger*	Mangler bad og centralvarme, har toilet	Mangler bad, har toilet og centralvarme	Mangler centralvarme, har toilet og bad	Mangler toilet og bad, har centralvarme
Andels og Ejerboliger	1.774	-	384	-	2
Privat udlejning	759	-	61	-	-
Boliger total*	2.533		17,5 %		0,07 %

* ekskl. almene boliger

Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdets boliger og ejendomme, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Fuglekvarteret Vest er et af de kvarterer i København, som har og vil få store udfordringer med oversvømmelser ved kraftige regnskyl. Københavns Kommunes klimatilpasningsplan beskriver initiativer og problemstillinger i forhold til stigende regnmængder. Det er derfor vigtigt at tænke i projekter, som kan aflede regnvandet lokalt (LAR), beskytte bygningerne og fremtidssikre området.

Private friarealer:

Er der behov for etablering af fælles private friarealer (friareals forbedringer) med støtte efter byfornyelsesloven? Hvis ja, hvor stort vurderes behovet af være?

Fuglekvarteret Vest giver indtryk af at være et grønt kvarter. Mange bygninger har små forhaver og grønne baggårde, og en del af dem er åbne og ville kunne bruges af kvarterets beboere. Men ligesom bygningerne er disse nedslidte, og der er ikke et sammenhold om at passe dem.

Københavns Gårdhaver har finansieret én baggård i kvarteret, og der vurderes at være omkring 8 gårdarealer, der trænger til forbedringer, og som kan støttes af Københavns Kommune efter byfornyelsesloven.

Københavns Kommune har i strategien "Københavns Gårdhaver" haft succes med at omdanne nedslidte private baggårde til nære mødesteder og opholdsrum, som borgerne har stor glæde af i deres hverdag. I renoveringen af gårdene lægges der vægt på grønne arealer som trygge og rolige områder midt i byen. Der indarbejdes løsninger, der håndterer regnvandet lokalt (LAR) i forlængelse af den vedtagne klimatilpasningsplan. Tiltag som grønne tage, grønne facader, vandrender og grønne, frodige områder skaber en rekreativ værdi for beboerne, samtidig med at de bidrager til løsningen på klimaudfordringerne. Det er en nødvendighed at kunne kommunikere bedre til beboerne og få dem til at føle større ejerskab i forhold til deres gårdareal. Dette opnås bl.a. gennem beboerinvolvering i udformningen af gården og etablering af et gårdlaug, som ejerne forpligter sig til at indgå i efterfølgende. Det er målet at skabe en rummelig gård, med et trygt grønt nærmiljø, der er tilpasset både nuværende beboeres behov, men samtidig har en vis fleksibilitet i udformningen, så den kan tilpasse sig skiftende behov over tid.

Erhverv, detailhandel og erhvervsejendomme:

Beskriv hvilken type erhverv og detailhandel der er i byområdet:

Kun ved bygrænsen ved Frederikssundsvej findes der detailhandel, forretninger og cafeer. Inde i kvarteret er der ingen funktioner til betjening af beboerne. Mågevej, der afgrænser kvarteret mod øst, er udlagt til bydelsgade og fungerer som forbindelse mellem Borups Allé og Frederikssundsvej. Med butiksfacader og brede fortove har gaden et potentiale for at skabe byliv, men den fungerer i dag i høj grad blot til gennemkørsel. Gaden er et naturligt centrum for hele Fuglekvarteret og ved at tiltrække yderligere erhverv og handel og forbedre trafikforholdene, kan der skabes en central gade med caféer og handelsliv.

Er der tomme erhvervslokaler eller behov for nedrivning, renovering og omdannelse af erhvervsejendomme i det valgte byområde?

Ikke relevant.

Er der erhverv i området, som kan spille en positiv eller en negativ rolle i områdets udvikling?

Supermarkedet på Stærevej er lokalområdets nærmeste og eneste indkøbsmulighed af dagligvarer og kan derfor være en drivkraft for lokalområdets udvikling. Stærevej er et oplagt indsatsområde for områdefornyelsen, fordi den både har behov og mulighed for renovering og begrønning.

Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdets erhvervsjendomme, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Ikke relevant.

Trafikforhold, infrastruktur og byrum:

Beskriv om der i byområdet er behov for ændring af trafikforhold, f.eks. grundet trafikbelastning, trafikale problemer, problemer med nedslidning af veje, dårlige forhold for bløde trafikanter m.v.:

Fuglekvarter Vest omkranses af store trafikerede veje, hvilket skaber en del gennemkørselstrafik. De mest trafikerede veje er Borups Allé med ca. 53.000 biler, Hulgårdsvej med ca. 33.000 biler og Frederikssundsvej med ca. 18.000 biler i årsdøgnstrafik (Se bilag 2).

Mågevej, som afgrænser Fuglekvarter Vest mod sydøst, betjener det meste af gennemkørselstrafikken med 3400 biler i årsdøgnstrafik (2005).

Der er behov for at forbedre forbindelser både gennem kvarteret og ind og ud af kvarteret. Mågevej har behov for cykelsti i eget tracé i begge retninger, i stedet for kun i nordøstgående retning. Der er behov for at cykelbanen mellem Borups Allé og Kærsangervej bliver i eget tracé, da cykelbanen i dag bruges til parkering. Krydset Borups Allé/Mågevej anvendes som skolevej, og der er behov for at forbedre sikkerheden for skolebørnene (Se bilag 3). Forbindelserne ville blive kraftigt forbedret hvis der blev optegnet blå cykelbaner i krydsene på Borups Allé. Dette ville forbinde Fuglekvarteret med idrætsfaciliteterne ved Genforeningspladsen.

Beskriv om der er behov for indretning eller forskønnelse af byrum og grønne arealer i byområdet:

Som det fremgår af ovenstående beskrivelse, er der et stort behov for at indrette og forskønne de grønne arealer i kvarteret. Det er vigtigt at skabe sammenhæng ved at styrke den grønne karakter af park- og haveby i kvarteret. Bebyggelsesstrukturen i Fuglekvarteret Vest forekommer forvirrende og snørklet. Mange arealer er aflukkede med hegn og ligger slidte og forladte hen. Det ville gavne kvarteret, at man åbnede det op og udnyttede de store arealer til at skabe sammenhængende, grønne fællesområder.

Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdets fysiske forhold, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Ikke relevant

7. Beskrivelse af de sociale og kulturelle forhold samt foreningslivet i det valgte byområde

Beskriv hvordan befolkningsudviklingen har været i det valgte byområde de seneste år (f.eks. høj fraflytningsfrekvens eller manglende tilflytning):

	Fuglekvarteret Vest (%)		Hele København (%)	
	1995	2009	1995	2009
Beboere med lav indkomst	42	46,8	34	38,5
Aldersgruppen 18-29 år	27	35	26,8	24
Beboere med anden etnisk afstamning	20	29	13	21
Beboere med "ingen eller lav uddannelse"	47	29	30,9	22

Udviklingen i Fuglekvarteret Vest har fulgt den generelle udvikling for Københavns Kommune. I både 1995 og 2009 viser tallene, at kvarteret har nogle sociale udfordringer. Specielt for kvarteret er, at andelen af unge indenfor aldersgruppen 18-29 år vokser, hvilket står i modsætningen til den generelle udvikling i Københavns Kommune.

Beskæftigelse:

Beskriv, hvad der karakteriserer beskæftigelsessituationen i det valgte byområde:

Københavns Kommunes Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen oplyser, at andelen af borgere mellem 18 og 64 år på kontanthjælp eller dagpenge i Fuglekvarteret Vest på 30 % ligger langt over Københavns Kommunes niveau, som ligger på 18,5 %¹. Tallene skal tages med forbehold, da de ikke siger noget om, hvor mange 18-64 årige, der reelt står til rådighed for arbejdsmarkedet.

Sociale udfordringer:

Beskriv om der er sociale problemer i det valgte byområde og om der er behov for sociale indsatser:

Ifølge ovenstående tabel er befolkningen i Fuglekvarteret Vest karakteriseret ved at have en stor gruppe af beboere med lav indkomst. 42,32 % har en årlig maksimal indkomst på 162.000 kr. Ligeledes har Fuglekvarteret Vest et højt antal af beboere med "ingen eller lav uddannelse". I 2009 var antallet på 29 % i forhold til Københavns gennemsnit på 22 %.

Ifølge den boligsociale helhedsplan udarbejdet af de almene boliger i kvarteret, har beboerne i de senere år oplevet en større koncentration af synlige problemer i kvarteret. Eksempelvis tilstedeværelsen af psykisk syge og misbrugere i gaderne og på legepladser. Dels oplever beboerne, at der ikke er en tilstrækkelig håndtering af de psykisk syge, som til tider agerer voldeligt eller truende, dels er der et stigende problem med grupper af alkoholiserede voksne, som har en uroskabende effekt blandt de andre beboere. Der er yderligere et stigende problem med unge, der opholder sig i gaderne uden tilsyn af voksne, hvilket er til gene for andre beboere. Helhedsplanen fremhæver kriminalitetsproblemer blandt grupper af unge, integrationsproblemer og generelt et faldende engagement og ejerskab blandt deres beboere. Problemer som afdelingens driftspersonale har svært ved selv at finde løsninger på. Dette er især tilfældet omkring AABs afdeling 49 på Stærevej, hvor der foregår salg af narkotika på deres område. Boligorganisationerne oplever, at der mangler netværksdannelse og koordinering i området, og at viden og ressourcer ikke udnyttes optimalt til at finde løsninger på disse problemer.

Beskriv om området er præget af kriminalitet og hærværk:

Københavns Kommune har oprettet et tryghedsindeks, der viser borgernes følelse af utryghed. Tryghedsindekset er sammensat af to datakilder: politiets opgørelser over anmeldelser samt en spørgeskemaundersøgelse blandt borgerne i København, som belyser borgernes udsathed for kriminalitet og oplevelse af tryghed i nabolaget.

I forhold til 2010 har Fuglekvarteret haft et lille fald i antallet af anmeldelser i 2011, men tilsvarende er borgernes udsagn om oplevet kriminalitet, som ikke anmeldes, steget. Især oplevelsen af vold, trusler, indbrud, tyveri, hærværk og chikane er steget. Borgernes oplevelse af tryghed i dagtimerne ligger en smule under gennemsnittet for resten af København, mens borgerne i højere grad føler sig utrygge om natten, og her adskiller området sig mere markant fra resten af København.

Den boligsociale helhedsplan for Stærevej lægger vægt på problemerne i form af salg af narkotika blandt en større gruppe af unge 18- 25 år. Handlen tiltrækker psykisk syge og misbrugere og tiltrækker både kunder og sælgere fra andre dele af København. Dette skaber utryghed og frygt for repressalier blandt kvarterets beboere. Narkotikahandlen medfører også, at en del stofmisbrugere anvender opgange, svalegange og loftrum som fixerum og generelle opholdssteder om natten, hvilket er til stor gene for kvarterets beboere.

Forenings- og kulturlivet:

Har I kendskab til og eventuelt samarbejde med de lokale foreninger eller organisationer i byområdet? Hvis ja, beskriv samarbejdet:

Københavns Kommune er i tæt kontakt med Bispebjerg Lokaludvalg, som allerede har bidraget og fremover ville kunne bidrage med idéer til konkrete indsatser i området og ville kunne etablere kontakten til ressourcestærke beboere i kvarteret.

Københavns Kommune har en god kontakt til de almene boligforeninger i området, som ligger langs hele Stærevej, og det ville være muligt at starte et samarbejde op med disse, hvad angår deres private fælles arealer. Derudover har kommunen en række samarbejdsprojekter i Bispebjerg, hvor både kommunale og andre instanser samarbejder som for eksempel Foreningsguiderne, der er et tilbud, der hjælper børn og unge ud i foreninger, Ferie Camp, der afholder en stor mængde af aktiviteter for børn og unge i ferierne og

¹ Disse tal baserer sig på andelen af ydelsesmodtagere juni 2010-maj 2011

Kulturguiderne, der giver børn og unge bedre adgang til kulturlivet.

Mangler der muligheder for organiserede såvel som uorganiserede fritidsaktiviteter og formelle samt uformelle mødesteder i byområdet eller i nærheden af det? Hvis ja, uddyb:

Der er et generelt behov for at styrke de lokale kultur- og fritidsaktiviteter i Fuglekvarteret Vest. Som beskrevet ovenfor, ligger der ingen kultur- og fritidsinstitutioner i selve kvarteret, men i de omkringliggende områder. Det er vigtigt at udvikle flere fritidstilbud i selve kvarteret. Der er behov for at oprette lokale aktive mødesteder i form af velfungerende og indbydende byrum til fysisk aktivitet. Her ville man kunne organisere aktiviteter som direkte tilbud til beboerne. I Fuglekvarteret Vest skal der arbejdes med at udvikle byrum, hvor beboerne og skolebørn m.v. kan etablere byhaver som et af elementerne i kvarterets begrønning og styrkede miljøprofil.

Hvis der er andre sociale og kulturelle forhold i byområdet, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Det er værd at fremhæve, at Bispebjerg som bydel ligger en del under Københavns gennemsnit, hvad angår sundhed. Ud fra sundhedsprofilen for Region Hovedstaden fra 2010 er udfordringerne i Bispebjerg bydel på sundhedsadfærd i forhold til tobak, kost, fysisk aktivitet, samt dårligt selvvurderet helbred.

Især er antallet af daglige rygere på 25 % højere for bydelen mod 21 % i resten af København, og i Bispebjerg bydel har 12 % af borgerne meget usunde kostvaner mod 9 % i hele København.

I forhold til fysisk aktivitet i fritiden og i forbindelse med transport til arbejde/uddannelse er der ligeledes udfordringer gældende for hele bydelen, idet 32 % af borgerne dyrker mindre end 30 minutters moderat til hård fysisk aktivitet om dagen i fritiden mod 26 % i hele København, og 32 % af bydelens borgere har stillesiddende aktiviteter i fritiden i mere end fire timer om dagen mod 26 % i resten af København.

Herudover er det selvvurderede fysiske og mentale helbred dårligere end i resten af København. Således vurderer 19 % af borgerne i Bispebjerg bydel at deres helbred er mindre godt eller dårligt mod 15 % i resten af København. 13 % af borgerne vurderer selv at have et fysisk dårligt helbred mod 9 % i resten af København, og 16 % vurderer, at de har et mentalt dårligt helbred, imod 12 % af alle københavnere. Niveauet for Bispebjerg bydel afspejler således tendensen for beboerne i Fuglekvarteret Øst og Vest.

De forskellige nøgletal er opstillet i nedenstående tabel:

Sundhedsadfærd	Bispebjerg	København
Dagligrygere	25 %	21 %
Risikabel alkoholadfærd	29 %	32 %
Borgere med meget usunde kostvaner	12 %	9 %
Borgere der dyrker moderat til hård fysisk aktivitet i mindre end 30 min/dagen i fritiden	29 %	26 %
Borgere med stillesiddende aktiviteter i fritiden – i mere end fire timer om dagen	32 %	27 %
Borgere, der hverken cykler eller går til og fra arbejde/uddannelsessted	13 %	12 %
Selvvurderet helbred		
Mindre godt eller dårligt selvvurderet helbred	19 %	15 %
Dårligt fysisk helbred	13 %	9 %
Demografiske og socioøkonomiske nøgletal		
Enlig med børn	6,3 %	4,7 %
Ikke vestlig baggrund	18 %	12 %
Kun grundskole	11 %	7,2 %
Uden tilknytning til uddannelse eller erhverv	26 %	20 %
Bruttoindkomst i 1000 kr.	195	224

8. Beskrivelse af potentialer i det valgte byområde

Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes beliggenhed og herunder attraktionsværdier:

I Fuglekvarteret Vest er boligerne typisk de lidt billigere boliger, som er kendetegnende for et udkantskvarter, men på samme tid har kvarteret fordelene ved et boligkvarter, der ligger relativt centralt i byen. Den offentlige transport gør det nemt at komme ind og ud af byen. Flere buslinjer går ind mod centrum og fortsætter også den anden retning mod Husum. Fra 2018 stopper Metro Cityringen på Nørrebro Station, hvilket skaber en yderligere og hurtigere forbindelse til centrum, Vesterbro, Østerbro, Amager og Kastrup. De store færdselsårer, der fører ud og ind af København gør også kvarteret nemt tilgængeligt i bil. Denne beliggenhed og tilgængelighed er et potentiale, der allerede gør kvarteret attraktivt for unge studerende, også pga. antallet af billige boliger. Dette støtter op omkring målet - at skabe et velfungerende byliv i kvarteret. Med bedre forbindelser for cyklister og fodgængere ind mod nabokvarterne og ud mod resten af Bispebjerg ville dette potentiale kunne udvikles.

Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes økonomiske udvikling (f.eks. mulighed for udvikling i private erhverv og service eller offentlig service, der kan bidrage til udviklingen):

Ikke relevant

Hvis der er andre potentialer i det valgte byområde, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Kvarterets potentiale er til dels de mange forhaver og gårdhaver, der karakteriserer kvarterets ældre boligbebyggelse, som giver et grønt og "landligt" udtryk. Det er vigtigt at udvikle denne værdi og give kvarteret en identitet gennem visionen om at skabe grønne, frodige og trygge byrum med plads til aktiviteter og møder mellem mennesker.

9. Beskrivelse af de overordnede mål og visioner for områdefornyelsen

Hvad håber I på, at en eventuel områdefornyelse vil betyde for byområdet i løbet af de fem år, områdefornyelsen vil blive gennemført i byområdet?

Fuglekvarteret Vest skal udvikles til at blive en grøn oase, som udgør en tryk ramme for det gode boligliv for de mange forskellige mennesker, der bor der, og for de, der besøger kvarteret. Her vil København få en ny attraktion, som dokumenterer mulighederne for at skabe et grønt bymiljø, og kvarteret vil blive et vigtigt bidrag til Københavns Kommunes mål om at være en grøn by. Beboerne vil se kvarteret som deres egen have og deltage aktivt i at dyrke og pleje den. De konkrete målsætninger for områdefornyelsen er at:

- Forbedre infrastrukturen for cyklister og fodgængere og skabe kontrol over parkeringen
- Skabe en sammenhængende, grøn have- og parkby
- Etablere ejerskab og social rummelighed
- Forbedre boligforholdene og etablere gårdhaver

1) Forbedre infrastrukturen for cyklister og fodgængere og skabe kontrol over parkeringsforhold:

Forbindelser ind og ud af kvarteret for cyklister og fodgængere:

Områdefornyelsen skal sætte fokus på at udvikle strategier og løsninger, der afhjælper de massive problemer, der skabes af kvarterets omkransende trafikforbindelser, som udgør en del af det overordnede trafiksystem i København. Områdefornyelsen skal belyse konsekvenserne for kvarteret og udvikle strategier og aktiviteter, der begrænser støj og forurening (Se bilag 10).

De massive trafikstrømme hæmmer adgangen til og fra kvarteret for cyklister og gående. Kvarterets børn og unge, de mange skolebørn og brugere af fagskoler m.v. skal passere stærkt trafikerede veje for at komme til idrætsanlæg, ungdomsklubber, bibliotek og andre kulturfaciliteter.

København vil være verdens bedste cykelby. Hvis dette mål skal opfyldes, skal Områdefornyelsen arbejde med

etablering af grønne og sikre forbindelser fra Fuglekvarteret Vest til den omkringliggende by. Samtidig vil fokuseringen på de bløde trafikanter have en positiv afledt effekt i forhold til områdets sundhedstilstand, hvis flere af områdets borgere vælger at gå eller cykle som transportform.

De eksisterende veje og forbindelser skal udvikles, så den bløde trafik får trygge rammer. Trafikplanen, der er vedtaget i Borgerrepræsentationen i 2003, udgør rammen for dette arbejde, suppleret med inddragelse af nye og bedre tekniske og teknologiske muligheder for sikker trafikafvikling.

2) Skabe en sammenhængende grøn have- og parkby:

Dannelsen af en sammenhængende grøn have- og parkby:

I forbindelse med formuleringen af den endelige kvarterplan skal der udarbejdes en overordnet masterplan, som skal sikre dannelsen af en sammenhængende grøn have- og parkby. Masterplanen skal formuleres i tæt dialog mellem landskabsarkitekter, beboere, brugere og de, der er ansvarlige for driften af de enkelte byrum og veje. Den skal være retningsgivende for de konkrete enkeltprojekter og aktiviteter, der iværksættes når områdefornyelsen gennemføres. Det er rammeplanen, som giver de enkelte interessegrupper mulighed for aktivt at præge de enkelte delprojekter.

Formålet med masterplanen er at forbinde de to karakteristiske sydlige og nordlige hjørner - den ældre boligbebyggelse med den nyere - således at kvarteret får en mere sammenhængende karakter. Det er vigtigt at overveje, hvordan beboerne inddrages i en sådan udvikling, så der bliver skabt ejerskab til projektet og parken, af de som benytter den. Der skal tænkes i partnerskaber, delvist brugerreven drift og etablering af nyttehavere, som en umiddelbar tilstrømning til arealerne.

De overordnede træk i masterplanen vil sætte fokus på grønne strøg med gode trafikforbindelser og nye muligheder for møder mellem beboere. Der skal etableres lokale muligheder for idræt, aktivitet og leg, suppleret med rammer for ophold, møder og afslapning og plads til borgernes forskellige ønsker og behov. Parkens aktiviteter og havebyens intimitet skal være vartegnet her. Nye byhaver, som kan dyrkes af beboere, skolebørn og andre interesserede, skal etableres.

Områdefornyelse skal arbejde med en grøn struktur som gennemgående tema. Mens den sydlige del af Fuglekvarteret Vest skal have en mere punktvis begrønning med små haver, forhaver og enkelte grønne pletter og korridorer, så skal det nordlige hjørne åbnes op mod Nordvest parkens areal, der omkranser den åbne karrébebyggelse.

Private fællesveje og arealer

For at opnå bedre og grønnere byrum i Fuglekvarteret Vest skal der arbejdes med motivering af grundejerne på de private fællesveje og arealer som udgør ca. halvdelen af kvarterets veje (bilag 4).

Københavns Kommune har både i de tidligere Kvarterløftprojekter og i de nuværende Områdefornyelsesprojekter løbende udviklet metoden til at igangsætte en udvikling på de private fællesveje. Senest er der gennemført en større indsats i forbindelse med Områdefornyelsen i Gl. Valby, hvor erfaringerne skal bruges i Fuglekvarteret Vest (bilag 11).

Områdefornyelsen vil gennem inspiration, vejledning og hjælp til den kommunale sagsbehandling sikre sig at de private grundejere bliver motiveret til at forskønne og gøre vejarealerne grønnere. En væsentlig del af indsatsen vil være en pulje, som grundejerne kan søge.

3) Etablere ejerskab og social rummelighed:

Fuglekvarteret har problemer med, at socialt marginaliserede beboere har svært ved at finde opholdssteder. Derfor opholder de sig i gadebilledet og på de få, rekreative arealer, der findes – f.eks. legepladser. Områdefornyelsen skal arbejde med aktiv inddragelse af disse beboere med henblik på at give dem plads til ophold og samvær. Der er allerede gode erfaringer fra Bispebjerg som danner udgangspunkt for denne strategi. Uformelle mødesteder og væresteder kan understrege og styrke inklusionen af de mest udsatte og skabe en platform for det opsøgende sociale arbejde.

Sundhedstilstanden er generelt ringe i kvarteret. Områdefornyelsen skal arbejde aktivt for, at kvarterets isolerede borgere, får mulighed og lyst til at komme ud, bruge kvarteret mere og deltage aktivt i bylivet. Derved vil områdefornyelsen skabe bedre forhold for at kommunen kan få lettere kontakt til de borgere, der har behov for de individbaserede kommunale indsatser.

Indsatsen på de private fællesveje og arealer skaber ejerskab

Et væsentligt mål for en områdefornyelsesindsats er at styrke beboernes følelse af ejerskab til kvarteret og

motivere dem til at være med til at udvikle kvarteret.

En vellykket indsats på de private fællesveje og arealer, hvor grundejerne bliver inspireret til at udvikle de private, men offentlige arealer, skaber netop et ejerskab til de offentlige uderum hos beboerne i kvarteret. Derved bliver der passet på byinventar, belægning og beplantning i højere grad end ved almindelige offentlige forskønnelses-projekter.

Ligeledes kan en vellykket indsats skabe en anseelig privatmedfinansiering i områdefornyelsen, som også er en målsætning for indsatsen.

4) Forbedre boligforholdene og etablere gårdhaver

Områdefornyelsen aktiverer mange borgere gennem de lokale dialogprocesser og ved tilstedeværelsen af et lokalt sekretariat. Sekretariatet skal udbrede viden om ansøgningsmuligheder for byfornyelsen. Med byfornyelse er der ligeledes oplagte muligheder for begrønning af bydelen. Størstedelen af vejene i kvarteret er private fællesveje, og en udvikling af byrummet skal tænkes i forhold til dette. Der kan hentes inspiration i "Håndbog for vejlav", der blev udarbejdet i forbindelse med Kvarterløft Nordvest.

Københavns Kommune har vedtaget en klimatilpasningsplan. Områdefornyelsen vil sikre, at der indarbejdes løsninger, der håndterer regnvandet lokalt som en forlængelse af den vedtagne klimaplan. Tiltag som grønne tage, vandrender og grønne og frodige områder skaber en rekreativ værdi for beboerne samtidig med, at de bidrager til løsningen på klimaudfordringerne.

Statens Byggeforsknings Institut og Københavns Kommunes Byfornyleskontor har ansøgt Ministeriet for by, bolig og landdistrikter om midler til et forsøgs- og udviklingsprojekt om energirenoveringer og borgerdeltagelse. Hvis projektet bliver igangsat, er det aftalt, at det skal afprøves i byfornylesindsatsen i Fuglekvarteret.

10. Borger- og aktørinddragelse i områdefornyelsen

Beskriv hvilke mulige samarbejdspartnere, I gerne vil inddrage og samarbejde med i områdefornyelsen (f.eks. beboere, virksomheder, boligorganisationer, afdelingsbestyrelser, grundejerforeninger, handelsforeninger, kulturinstitutioner, skoler eller daginstitutioner):

Kvarteret er præget af sociale og fysiske udfordringer, som kræver inddragelse af en bred række aktører, fordi udfordringen er at etablere fysiske forbedringer, der bredt understøtter kvaliteten i kvarteret. Det gælder også nye, blivende relationer mellem Fuglekvarterets vidt forskellige grupper af aktører. Det er afgørende for, hvem der inddrages i det enkelte projekt, vil derfor være afhængig af projekternes natur dvs. indhold, målgruppe og lokalitet.

Af relevante aktører kan nævnes:

- **Grundejere i kvarteret:**
Grundejere i kvarteret dvs. beboere, andelsboligforeninger, vejlav og gårdlav samt private fordi de ejer en del af områdets veje og friarealer.
- **De almene boligorganisationer:**
De almene boligorganisationer er centrale aktører af tre årsager: 1) Det er hovedsageligt på deres areal, at en del af områdets problemer findes. 2) De er allerede i gang med de boligsociale helhedsplaner, som områdefornyelsen vil arbejde sammen med udenfor de almenes matrikler. 3) De almene boligforeninger vil søge alternativ finansiering fra Landsbyggefonden og fra Realdanias pulje Det Gode Boligliv.
- **Lokaludvalget:**
Lokaludvalget er en central medspiller i Områdefornyelsen. Lokaludvalget har et indgående kendskab til kvarterets udfordringer, dets historie og dets beboere. Lokaludvalget vil spille en central rolle i inddragelse af beboerne i Områdefornylesens projekter.
- **Området få erhvervsdrivende:**
Da handel er en vigtig medspiller i arbejdet med at øge bylivet og Fuglekvarterets kvaliteter på de centrale gader Mågevej og Stærevej.
- **Offentlige institutioner:**
De offentlige institutioner er også vigtige medspillere, fordi de er vært for mange af kvarterets gæster og

tiltrækker dermed ekstra sociale problemer til gadebilledet. Institutionerne og socialforvaltningens støttekontaktpersoner der har den primære kontakt til de socialt dårligt stillede og er relevant som indgangsvinkel til borgerinddragelsen af denne befolkningsgruppe som generelt er vanskelige at nå.

Derudover findes en række andre aktører, der er interessante at inddrage. Det er organisationerne Natteravnene, Foreningen Grøn Stue og Det Kriminalpræventive Råd. Disse aktører er alle engagerede i lokalområdet i forvejen og besidder både det private initiativ og lokale netværk, der er vigtige faktorer i en bred borgerinddragelse og den lokale forankring.

Beskriv hvordan I på nuværende tidspunkt forestiller jer, at inddrage borgere og andre aktører i områdefornyelsen (f.eks. bred borgerinddragelsesproces, hvor alle borgere inviteres til at deltage eller mere selekteret borger-/aktørinddragelse, hvor I fokuserer på udvalgte målgrupper, eller en kombination af de to modeller):

I Fuglekvarteret er en betydelig del af områdets friarealer og veje privatejede. Det lægger op til, at projekternes realisering afhænger af samarbejde og forhandlinger mellem grundejere og Områdefornyelsen (Kommunen). Disse samarbejder kan være langvarige, og Områdefornyelsen i Fuglekvarteret skal derfor have en særlig strategi for borgerinddragelse.

Fuglekvarterets borgerinddragelsesstrategi er derfor at veksle mellem fokuseret aktørinddragelse og bred borgerinddragelse og at vælge inddragelsesmodel ud fra, i prioriteret rækkefølge, realisering og kvalificering som formål for inddragelsen. Mange af de fysiske projekter vil først kræve en afklaring af, hvorvidt projektet kan blive til noget, og derefter hvor stor indflydelse kvarteret får på kvalificeringen af projektet. Målet med begge inddragelsesformer er at skabe medejerskab og få kvarteret til at tage ansvar.

I fasen for fokuseret aktørinddragelse, er Områdefornyelsen i tæt samarbejde med de primære aktører eller bestemte målgrupper, som er essentielle for selve gennemførelsen af et projekt. Dette vil ofte have karakter af en forhandling mellem parterne. Det forventes først og fremmest at være grundejerne i kvarteret, som skal stille deres arealer til rådighed for offentligheden. Den fokuserede aktørinddragelse er stærk i de indledende projektfaser, hvor rammerne for projekterne skal afklares.

Den brede borgerinddragelse, betegner den fase, hvor alle fremtidige brugere af et projekt eller resultatet heraf inddrages, giver det bedste resultat og det bredeste ejerskab. Områdefornyelsen vil derfor have som målsætning at inddrage brugerne så bredt som muligt.

11. Organisering af områdefornyelsesprojektet

Beskriv hvordan I påtænker, at et eventuelt områdefornyelsesprojekt skal organiseres (f.eks. tværfaglige samarbejde mellem flere forvaltninger, hvilke forvaltninger som I forestiller jer, vil deltage i projektet, hvilken forvaltning, der skal være overordnet ansvarlig, inddragelse af det politiske niveau osv.):

Områdefornyelserne i Fuglekvarteret Øst og Vest organiseres under samme styregruppe, Områdefornyelserne hører under Teknik- og Miljøudvalget og forvaltes af Teknik- og Miljøforvaltningen, hvor Kvarterudvikling, Center for Bydesign har den administrative og koordinerende opgave (bilag 12).

- Styregruppe

Styregruppen for Områdefornyelsen i Fuglekvarteret Vest og Øst træffer de overordnede beslutninger i projektet ud fra Kvarterplanen, som Styregruppen godkender. Styregruppen består af repræsentanter for de relevante forvaltninger i Københavns Kommune og en for kvarteret repræsentativ gruppe af lokale borgere samt relevante aktører. Vedtægterne for Styregruppens arbejde vedtages af Borgerrepræsentationen, og Styregruppen vælges i begyndelsen og midten af områdefornyelsen. Styregruppen skal sikre, at der sker en relevant aktør- og borgerinddragelse i udarbejdelsen af områdefornyelsens kvarterplan og gennemførelsen af projekter, og at områdefornyelsen koordineres med andre relevante planer og indsatser i området. I det konkrete arbejde vil Styregruppen bistå med viden og idéer i projektudviklingen og gennemførelsen. Af Styregruppen udpeges årligt et formandskab, der varetager Styregruppens opgaver.

Temagrupper:

Temagrupperne er åbne grupper, som igangsætter og vejleder projekter og forvalter områdefornyelsens projektmidler indenfor det pågældende tema i overensstemmelse med Kvarterplanen.

Temagruppen består af styregruppemedlemmer med viden og interesse for det pågældende tema samt relevante lokale aktører og interesserede beboere.

Projektgrupper:

Her udvikles og udføres områdefornyelsens konkrete projekter. Alle konkrete beslutninger om projekterne træffes her. Projektgrupperne er også udgangspunktet for projekternes ejerskab, forankring og drift efter områdefornyelsens udløb.

Sekretariatet:

Områdefornyelsens sekretariat etableres i lokalområdet under Center for Bydesign. Sekretariatets opgave er at varetage projektledelsen af projektgrupperne, sikre fremdrift i projekterne og koordinere indsatsen ind i Københavns Kommune. Under opstart af Områdefornyelsen skal sekretariatet indsamle viden og kvalificere projekter og indsatsområder til Kvarterplanen.

Forprojekt til vedligeholdelse og udvidelse af netværket til lokalaktørerne:

På grund af kvarterets mange privatejede fællesarealer og den omfattende aktørinddragelse vil det kræve en særlig indsats at sikre en hurtig eksekvering af de fysiske forbedringer i Fuglekvarteret. Det er derfor et ønske, at der igangsættes et forprojekt til områdefornyelsen i Fuglekvarteret Vest og Øst. Dette forprojekt har først og fremmest til mål at vedligeholde og udvide det netværk, der allerede er skabt ved udarbejdelsen af ansøgningerne til områdefornyelserne. Derudover skal Forprojektet starte en dialog om indsatser i de kommende områdefornyelser lokalt, skabe flere kontakter blandt lokalaktørerne, indsamle deres kendskab til kvarteret og derved kvalificere projekterne og indsatserne yderligere.

Gode erfaringer fra Vesterbros områdefornyelse viser at forprojektet har skabt et større overblik over kvarterets behov og en bedre relation til de lokale aktører ved opstarten af områdefornyelsen.

Tidsplan for ansøgning om Områdefornyelse i Fuglekvarteret Vest

Januar – april 2012	Ansøgninger til godkendelse i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
Februar – maj 2012	Gennemførelse af forprojekt i Fuglekvarter Vest og Øst
April – maj 2012	Ansættelse af projektchef
Juni 2012	Ansættelse af sekretariat
Juni – august 2012	Arbejdet med kvarterplan og borgerinddragelse påbegyndes

12. Beskrivelse af de initiativer I på ansøgningstidspunktet ønsker at igangsætte i forbindelse med områdefornyelsen

Beskriv kort hvilke initiativer I ønsker at igangsætte i byområdet på baggrund af de fysiske, sociale og kulturelle udfordringer og potentialer, som I har beskrevet i punkt 6-8 og målsætningerne fra punkt 9: (se eksempler i vejledningen):

Initiativerne, der påtænkes i forbindelse med en områdefornyelse i Fuglekvarteret, relaterer sig til de overordnede mål beskrevet i spørgsmål 9:

- Forbedre infrastrukturen for cyklister og fodgængere
- Skabe en sammenhængende, grøn have- og parkby
- Etablere ejerskab og social rummelighed
- Forbedre boligforholdene og etablere gårdhaver

1) Forbedre infrastrukturen for cyklister og fodgængere

Områdefornyelsen skal forbedre cykelstierne inde i kvarteret og gøre overgangene ud og ind af kvarteret mere logiske og sikre. Købehavns Kommune planlægger at forbedre cykelstien ved Mågevejs udmundning til Borups Allé for at gøre den mere overskuelig og lettere for cyklisterne at krydse. Udover at facilitere og koordinere processen for dette projekt skal Områdefornyelsen sørge for at forbedre forbindelserne for fodgængere og cyklister ind og ud af kvarteret. Dette skal gøres ved at lave en bedre markering af cykelovergangene i vejkrydsene, der omgiver kvarteret: Mågevej/Borups Allé, Hulgårdsvej / Borups Allé, Frederikssundsvej / Hulgårdsvej (se bilag 3).

I den ny anlagte Nordvest park på Hulgårds Plads går en optegnet cykelsti gennem parken og videre gennem det grønne areal omkring "Slangebebyggelsen" ned til starten af Ørnevej. Områdefornyelsen skal se på mulighederne for, at denne cykelsti bliver ført videre i begge retninger. Cykelstiens udmundning på Hulgårds Plads skal føres videre, således at det bliver lettere at komme fra Hulgårds Plads ud på Frederikssundsvej. Det ville være oplagt at lave en bedre markering for cykelstien i krydset mellem Frederikssundsvej og Hulgårdsvej, for at indbyde beboere til at bruge Biblioteket på Rentemestervej. I den anden ende skal Områdefornyelsen sørge for, at cykelstien bliver ført videre fra Ørnevej gennem kvarteret ud til Nordre Fasanvej og Nørrebro station.

Private fællesveje:

Områdefornyelsen vil arbejde med en generel indsats på alle de private fællesveje i kvarteret. Indsatsen vil bestå af inspirations- og skitsemateriale, hvor projekter, der forskønner, begrønner og skaber bedre parkeringsforhold samt bedre forhold for bløde trafikanter vil blive fremmet. Indsatsen vil bestå af både rådgivning og hjælp samt konkret medfinansiering til projekterne.

2) Skabe en sammenhængende grøn have- og parkby:

En grøn oase skal fylde hele kvarterets nordlige del:

For at skabe et grønt og åbent og sundt boligkvarter skal områdefornyelsen færdiggøre projektet "1001 træ" fra Kvarterløft Nordvest. Der er aktuelt skabt en park på Hulgårds Plads og et grønt åbent område udenom slangebygningen fra 1997 ved siden af Hulgårds Plads.

Områdefornyelsen vil sørge for, at to yderligere arealer bliver inddraget til dette grønne areal. Det første er Frederikssundsvejens Skoles gård og det andet er arealet omkring boligforeningen AABs bebyggelse på Stærevej som grænser op til "Slangebebyggelsens" grønne areal.

Som en fortsættelse af projektet fra Kvarterløft Nordvest og med inspiration fra projektet fra Sjællandsgades Skole på Nørrebro, vil Områdefornyelsen åbne op for skolegården, således at den kan benyttes af skolens elever i skoletiden og som offentlig park af kvarterets beboere om eftermiddagen og om aftenen. Den åbne skolegård skal blive en integreret og sammenhængende del af parken på Hulgårds Plads og parken omkring Slangebebyggelsen.

Til denne grønne park vil Områdefornyelsen inddrage et fjerde areal; boligorganisation AABs areal, som grænser op til "Slangebebyggelsen". I samarbejde med AAB og ejerforeningen af "Slangebebyggelsen" skal områdefornyelsen sørge for, at der bliver åbnet op, således at boligorganisation AABs areal bliver integreret som en forlængelse af parken på Hulgårds Plads. En forlængelse som forsætter helt ned til slutningen af Stærevej.

Visionen er at skabe ét stort fælles areal ud af de fire arealer, der godt nok har forskellige karakterer, men som kommer til at flyde ind i hinanden, og som kommer til at åbne en stor grøn oase i kvarteret (Se bilag 9).

Kantzoner :

I arbejdet med Fuglekvarterets fysiske rammer, bliver det relevant at kigge på kvarterets kantzoner. Med kantzoner forstås det rum, som findes mellem huse og byrum, mellem privat og offentligt rum. Kantzonen defineres i høj grad af stuetaen, som er den del af et hus, man oplever mest intenst, når man bevæger sig rundt i byen.

Byliv opstår, hvor en kantzone er vellykket. Nogle af de vigtigste faktorer, der skal til for at skabe en god kantzone, kan sammenfattes i følgende to hovedpunkter: at der er nem forbindelse mellem ude og inde, at der er gode opholdsteder umiddelbart foran husene.

Opgradering og bedre udnyttelse af grønne forarealer i karrébebyggelsen syd for Stærevej kan sikre bløde overgange mellem husene og gaden og give mulighed for, at livet inde i husene kan spille bedre sammen med livet i gaden. Der bør desuden fokuseres på overgangen mellem huse og grønne arealer nord for Stærevej. Der

hvor det grønne møder huset, er det vigtigt, at kantzonen bearbejdes.

Et halvprivat forareal (f.eks. en forhæng eller en terrasse) kan skabe en blød overgang mellem privat og offentligt rum og på den måde gøre det mere behageligt at opholde sig i det offentlige rum.

Aktive byhaver:

Områdefornyelsen vil arbejde med at inddrage borgere og brugere i anlæg og drift af en række haver:

- Skolenyttehaver:
Områdefornyelsen skal søge at placere Skolenyttehaver ved Frederiksundsvejens Skole. Her vil den nærliggende daginstitution, skolens 10. klasse og specialafdelingen kunne tildeles arealer (Se bilag 7)
- Urtehaver og eksotiske grønsager:
Der skal afsættes arealer, hvor beboerne kan få mulighed for at dyrke blandt andet krydderurter, og efter forbillige fra lignende projekter i Berlin inviteres forskellige etniske grupper til at vise, hvad der er karakteristisk at dyrke i deres kultur.
- Blomsterhaver:
I eksisterende grønne arealer, forhaver, byggetomter m.v. inviteres beboerne og de aktive i f.eks. aktivitetsgruppen "Grøn Stue" til at anlægge og drive permanente og midlertidige byhaver. (Borgerrepræsentationen har i september 2011 udtrykt støtte til denne form for aktiviteter og konkret støttet, at en byhave kan anlægges)

Fokus på sundhed:

Forebyggelsescenter Nørrebro på Tranevej er beliggende midt i området og betjener både borgerne fra den østlige og den vestlige del af området. Forebyggelsescentret vil i fremtiden være det lokale videns- og kompetencecenter indenfor sundhedsfremme og forebyggelse. Ét af centrets indsatser er *Sundhed i nærmiljøet*. Formålet med indsatsen er at udvikle forskellige modeller til rekruttering af borgere, kompetenceudvikling og udgående tilbud til borgere i udsatte by- og boligområder med henblik på at øge sundheden for udsatte borgere og at reducere den sociale ulighed i sundhed.

Forebyggelsescentret kan bidrage til social innovation med et bredt netværk, der er etableret gennem faglige arrangementer og facilitering af forskellige arrangementer. Herudover kan forebyggelsescentret tilbyde faglig sparring, kompetenceudvikling og initiere lokale sundhedsaktiviteter på tværs af kommunale enheder og civilsamfundet samt sikre en høj kvalitet i opgaveløsningen. På den måde vil sundhedsfremmende og forebyggende aktiviteter bidrage til bæredygtig social innovation. På sigt kan social innovation, være med til at gøre ikke-privilegerede byområder attraktive og dermed bryde segregationsprocessen, hvorved områdets ressourcerstærke borgere kan fastholdes og nye tiltrækkes.

Herudover er Aktivitetscenter Bispebjerg, der er beliggende udenfor området på Frederiksborgvej en mulig aktør. Centret er et kommunalt tilbud til ældre over 65 år og tilbyder forskellige aktiviteter. Centret kan f.eks. bidrage med viden om ældres deltagelse i forhold til borgerinddragelsesprocessen samt give input til, hvordan social innovation kan tænkes i forhold til ældre.

Udvikling af byliv på Mågevej og Stærevej:

Områdefornyelsen skal udvikle og styrke bylivet ved at sætte fokus på Mågevejs potentiale som central gade med caféer, butikker og forskellige rum til ophold. Der er bl.a. mulighed for at udnytte de brede fortove til at udvikle opholdssteder og anlægge små grønne pletter. En videreførelse af Ahornsalléen, som er etableret i halvdelen af vejens ene side, ville yderligere give vejen et mere sammenhængende forløb og tilføre yderligere grønt til området. Med inspiration fra udviklingen og omdannelsen af Jægersborggade på Nørrebro skal der lægges et særligt fokus på at styrke kantzonerne langs Mågevej. Der tilføres funktioner, der kan betjene lokalområdet og gøres plads til udendørs ophold. Områdefornyelsen skal sikre, at beboere, boligejere, vejlaug og erhvervsdrivende får den fornødne rådgivning og støtte til dette udviklingsarbejde.

Det tværkommunale team "Gang i København" samler viden, rådgiver og deltager i kommunale projekter. "Gang i København" tager initiativer på tværs af organisationer med henblik på at skabe et pulserede byliv i København. I 2010-2014 sætter "Gang i København" fokus på midlertidighed og potentialerne i byens nyudviklede områder. Områdefornyelsen vil arbejde sammen med dette projekt, hvad angår animation af disse nye byområder i Fuglekvarteret Vest og især udviklingen af Mågevej som en mere aktiv gade med eventuelle faste ugentlige markedsdage.

Stærevej skaber en opdeling af kvarteret med det almene boligbyggeri på den ene side og den ældre haveby på den anden side. Supermarkedet bringer en del aktivitet på vejen, hvilket giver en god grobund for Områdefornyelsen kan udvikle vejen således at byrum og mere aktivitet forbinder de to boligområder bedre.

Vejen er en privat fællesvej, og det kræver derfor et tæt samarbejde med de omkringliggende almene boligorganisationer, andelsboligforeninger og supermarkedet. Det konkrete design udvikles med interessenterne og kan indeholde begrønning, prioritering af fodgængere og cyklister, opholdfaciliteter og torvepladser etc. (bilag 13)

3) Etablere ejerskab og social rumlighed:

Områdefornyelsen vil igennem en udvikling af byrummene fokusere på at skabe ejerskab og social rummelighed. Dette skal ske ved at inddrage beboere meget direkte i udformningen af byrummene og i forbindelse med vedligeholdelse og brugen af dem. Beboere og brugere skal være med til at udforme hvilke funktioner byrummene skal indeholde og hvordan skal de se ud. Ydermere skal byrummene indeholde funktioner som muliggør at beboerne kan være med til at vedligeholde dem og udvikle dem eksempelvis ved at etablere nyttehaver og urte- og plantekasser.

Et vigtigt element i udformningen af byrummene er at Fuglekvarteret Vest rummer en del udsatte beboere og brugere. I samarbejde med bl.a. Socialforvaltningen som i forvejen har en kontakt til disse beboere og brugere, vil områdefornyelsen fokusere på at inddrage netop denne gruppe. Hvilket vil sikre et mere trygt kvarter og bevare den sociale rummelighed.

4) Forbedre boligforholdene og etablere gårdhaver:

Områdefornyelsen skal gennem en konkret kommunikationsplan opfordre boligafdelingerne i kvarteret til at ansøge om byfornyelse. Områdefornyelsens sekretariat vil fungere som et sekretariat, hvor beboerne kan få råd og vejledning om procedurerne for byfornyelse i deres ejendom.

Ydermere skal områdefornyelsen gennem tæt samarbejde med boligforeninger og boligejere bl.a. gennem oplysninger om fordelene ved energieffektivisering og andre klimatilpasningstiltag sørge for, at Fuglekvarteret Vest får en markant grønnere karakter og samtidig udvikle metoder og redskaber, som kan benyttes andre steder.

I forbindelse med områdefornyelsen vil Københavns Kommune ansøge om byfornyelse i Fuglekvarteret Vest med henblik på at forny kvarteret, gøre det mere attraktivt og skabe muligheder for at andre beboergrupper kan flytte til kvarteret. Byfornyelsen har fem indsatsområder:

- Facaderenovering
- Lejlighedssammenlægninger
- Installation af bad og toilet
- Omdanne baggårde om til gårdhaver
- Klimaskærm

Byfornyelsen giver tilskud til toilet og bad, istandsættelse af bygningsdele, sammenlægning af lejligheder og lejlighedsudvidelser. Byfornyelsen kan give tilskud til renovering af klimaskærm det vil sige renovering af tag, vinduer og facader på ejer- og andels-boliger opført før 1950.

Byfornyelsesmidlerne kan forbedre boligen, klimaskærmen og lave energitiltag. Disse tiltag vil forbedre indeklimaet væsentligt og øge komforten i boligen. Private udlejnings-ejendomme kan få tilskud til lejlighedssammenlægninger og udvidelser af boligen op i taget for at skabe flere familieboliger.

Byfornyelsen giver ydermere mulighed for, at boligforeningerne kan ansøge om at omdanne baggårde til gårdhaver. I tæt samarbejde med beboerne stiller kommunen en landskabsarkitekt til rådighed for at omskabe gårdarealerne til designede gårdhaver.

LAR projekter:

Områdefornyelsen vil i sammenhæng med en generel begrønning af kvarteret gennemføre LAR-projekter, hvor nuværende aflukkede friarealer begrønnes, hvilket sikrer nedsivning af regnvand uden om kloakkerne. Samtidig vil områdefornyelsen se på muligheden for at begrønne fritstående gavle og tage. Dette vil have en meget synlig, positiv og ikke mindst rekreativ effekt, der vil styrke området's identitet og højne kvarterets boligmasse og derigennem gøre området mere attraktivt.

Beskriv om der er andre områdebaserede indsatser i området, og i så fald hvilke der er tale om:

Ikke relevant

13. Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen

Beskriv hvordan I vurderer mulighederne for at inddrage private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen. (f.eks. Hvilke typer af bolig- og erhvervsinvesteringer kan tænkes at blive sat i gang som del af områdefornyelsen eller efter en områdeindsats?):

De almene boligafdelinger

De almene boligforeninger forventes at ansøge Landsbyggefonden om medfinansiering til renovering af bygninger, friarealer og veje. Der er allerede etableret et godt samarbejde mellem kommunen og boligafdelingerne gennem kommunens engagement i styringsdialog og boligsociale helhedsplaner.

Grundejere og vejlav:

Begrønning og pladسدannelser på kvarterets hjørner kan medfinansieres af grundejere og vejlav, hvad enten der er tale om virksomheder eller private. En del af kvarterets veje er private fællesveje, hvilket gør vejlavene til et godt redskab for privat medfinansiering i det offentlige rum. Et konkret projekt er Stærevej, der som privat fællesvej har behov for investering af en bred række aktører: De almene boligafdelinger, andelsboliger, private udlejere og Dansk Supermarked, som har en butik på vejen. Alle har de dog interesse i at styrke vejens sikkerhed og tiltrækning som handelsgade.

Byfornyelsen og de fælles gårdanlæg:

Der er god mulighed for at forbedre de fælles gårdanlæg og mangler under byfornyelsen ved at tilbyde offentlig medfinansiering af private anlægsudgifter.

Københavns Kommune kan på det ordinære budget bidrage til anlæg af for eksempel cykelstier, storbyhave, regulering af parkering mv. Områdefornyelsen skal arbejde på at tiltrække disse investeringer og sørge for lokal medbestemmelse af løsningernes indretning.

14. Overordnet budget

Angiv budget, som knytter sig til de initiativer, I påtænker, skal indgå i områdefornyelsesprojektet: (se et eksempel i vejledningen):

Københavns Kommune ansøger om 10 mio. kr. af den statslige udgiftsramme til Områdefornyelsen i Fuglekvarteret Vest.

Af nedenstående skema fremgår det, hvordan midlerne til indsatsen i området tænkes fordelt. Heri er indtegnet 20 mio. kr. af kommunens midler og 10 mio. kr. fra den statslige udgiftsramme. Det samlede budget for Områdefornyelsen er således 30 mio. kr.

Københavns Kommune anser det for vigtigt at mobilisere private investeringer i kvarteret og at inddrage private ressourcer i områdefornyelsen, som det er beskrevet i spørgsmål 13.

Projekter og aktiviteter	19 000 000
Små synlige projekter	5 000 000
Kommunikation	1 000 000
Projektteam, diverse borgerinddragelsesaktiviteter, fundraising, organisering af samarbejde mm.	4 200 000
Udvikling af strategi for at skabe grønne fællesskaber	300 000
Lokaler	500 000
I alt	30. 000 000

15. Finansiering af områdefornyelsen

Finansiering af de samlede projektkomkostninger

Ansøgt udgiftsramme fra Socialministeriet (reservation af støtte til områdefornyelse)	10 000 000 kr.
Kommunens egenfinansiering	20 000 000 kr.
Områdefornyelsens forventede samlede udgifter	30 000 000 kr.

Har kommunen planer om at søge andre finansieringskilder? Hvis ja, hvilke og hvor sikker vurderer I, denne indtægtskilde er?

De almene boligforeninger forventes at ansøge Landsbyggefonden om medfinansiering af friarealer og veje. Fra Fonden Realdanias pulje "Det Gode Boligliv" søges om 500.000 kr. til projektudviklingsstøtte og et beløb til anlæg.

Har kommunen planlagt finansiering af andre byudviklingsindsatser udover områdefornyelsen i byområdet?

Der er igangsat boligsociale helhedsplaner i de almene boligafdelinger, der ligger i Fuglekvarter Vests nordlige del. Den ene af boligafdelingerne er for øjeblikket ved at gennemgå facaderenovering.

Frederikssundsvejens Skole er ved at genåbne som skole for børn med autisme og ADHD, og har formodentlig behov for at renovere skolens udearealer, hvilket områdefornyelsen ser som en mulighed for at åbne den grønne parkby.

Frederikssundsvej står for en prioritering af bustrafikken, som for øjeblikket er i høring. Prioriteringen vil under alle omstændigheder resultere i investeringer i de fysiske forhold, som kommer til at berøre områdefornyelsens arbejde med forbindelser ind og ud af kvarteret.

VURDERINGSSKEMA VEDRØRENDE BYOMRÅDETS PROBLEMER

I nedenstående vurderingsskema skal I give en sammenfattende vurdering af byområdets problemer. Det kan være svært at sammenfatte komplekse forhold i et byområde med et enkelt tal, men det er erfaringsmæssigt et nyttigt supplement for ministeriet til den øvrige beskrivelse af boligområdet.

Princippet i skemaet er, at I skal give jeres vurdering af, i hvor høj grad en række forhold i byområdet er væsentlige problemer, som kan begrunde en områdeindsats. Vurderingerne gives i form af tal på en skala fra 1 til 5. Talværdierne har følgende betydning:

Vurdering	Betydning
0	Ikke relevant
1	Ikke noget problem
2	Et lille problem
3	Et vist problem
4	Et stort problem
5	Et meget stort problem

VURDERINGSSKEMA FOR:

Ældre byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse

I hvor høj grad er følgende forhold efter jeres vurdering et problem for området:	Vurdering på en skala 1-5
---	---------------------------

Fysiske forhold i området	
- nedslidte boliger med dårlig standard?	3
- ensidig boligstruktur?	1
- behov for fælles friarealforbedring ved boligerne?	4
- behov for nedrivning, reovering eller omdannelse af erhvervsbygninger?	0
- grimme eller nedslidte bygninger eller byrum?	4
- trafikproblemer?	4
- manglende beboer- og fritidsfaciliteter?	4
- nedslidte eller manglende friarealer?	3
Sociale forhold i området	
- mange beboere, som mangler beskæftigelse?	4
- mange beboere, som har sociale problemer?	4
- integrationsproblemer?	4
- problemer med misbrugere?	4
- problemer med kriminalitet og hærværk m.v.?	4
Erhverv	
- genevoldende erhverv?	0
- mangler erhverv, som kan bidrage positivt til områdets udvikling?	3
Organisatoriske forhold i området	
- et svagt foreningsnetværk?	3
- svært at etablere samarbejdspartnere til områdefornyelsen?	3
Byfunktioner i området	
- manglende nærhed til privat service?	3
- manglende nærhed til offentlig service?	3
- manglende muligheder for fritidsaktiviteter?	3

TJEKLISTE

- ✓ Alle punkter i ansøgningsskemaet er udfyldt og beskrevet - eller der er skrevet "Ikke relevant", hvis spørgsmålet ikke vurderes relevant for byområdet
- ✓ Projektets titel er entydig og dækkende for projektets indhold
- ✓ Ansøgers kontaktoplysninger er angivet
- ✓ Vurderingsskemaet er udfyldt
- ✓ Bilag er nummereret og anført i ansøgningsskemaet, og vedhæftet ved fremsendelse af ansøgningsskemaet
- ✓ Nøgletal er indhentet fra Danmarks Statistik og vedhæftet som bilag (ikke et krav). Se vejledning på ministeriets hjemmeside: www.sm.dk