



UDVIKLINGSPLAN FOR DET UDSATTE BYOMRÅDE
NØRREBRO

MJØLNERPARKEN

KØBENHAVNS KOMMUNE



INITIATIVER

1. En del af byens gadenet
2. Levende stueetager med udadvente aktiviteter
3. Forbedret boligkvalitet og stærkere identitet

August 2013

UDVIKLINGSPLAN FOR DET UDSATTE BYOMRÅDE NØRREBRO MJØLNERPARKEN

FORMÅL

Mjølnerparken er et af Københavns mest udsatte boligområder. Derfor har Københavns Kommune og Lejerbo siden 2012 drøftet muligheden for at udarbejde en helhedsplan, der kan medvirke til en gennemgribende forandring af området. I 2012 formulerede Københavns Kommune en udviklingsplan for det udsatte byområde Nørrebro. Denne supplerende udviklingsplan har Mjølnerparken som fokusområde. Udviklingsplanen skal understøtte en ambitiøs målsætning om at udvikle Mjølnerparken til et trygt og levende boligområde, der er naturligt integreret i den omgivende by og attraktivt for en bredere kreds af boligsøgende.



UDFORDRINGER

Nørrebro er en pulserende bydel med et væld af gode tilbud til borgerne. Desværre gør infrastrukturen omkring og på tværs af Mjølnerparken det meget vanskeligt for boligområdet at blive en del af de mange gode udviklingstendenser, som præger bydelen.

Mjølnerparken fremstår som en bebyggelse uden variation i forhold til funktioner og boligudbud. Der er stort set ikke andet end boliger – og de fleste boliger er 3-rumslejligheder. De få udadvendte funktioner i Mjølnerparken er fortrinsvis beliggende i bebyggelsens kælderetage og medvirker derfor kun i begrænset omfang til at skabe variation og byliv i gadeplan.

Arkitekturen med åbne gårdrum betyder, at beboerne ikke kan opnå samme ejerskab og adskillelse fra det offentlige rum, som i øvrigt kendes fra de københavnske karréer. Mjølnerparken adskiller sig dermed markant fra den bymæssige struktur, der normalt medvirker til at skabe liv og tryghed i byrummet.

Mjølnerparken har en skæv beboersammensætning i forhold til gennemsnittet i København. Der er flere beboere uden tilknytning til arbejdsmarkedet. Uddannelsesniveaue og gennemsnitsindkomsten er lav. Der bor flere beboere pr. lejlighed på grund af mange store børnefamilier (i relativt små lejligheder).

Københavns Kommunes tryghedsindeks viser, at området præges af utryghed. Forholdene i Mjølnerparken bidrager ifølge Lejerbo til, at det er vanskeligt at fastholde nye beboere, der kommer ind via udlejningsaftalens fleksible kriterier, der prioriterer personer, der er i arbejde. Der har derfor gennem mange år været arbejdet indgående med den boligsociale og tryghedsskabende indsats i Mjølnerparken.



Mjølnerparken har en central beliggenhed tæt ved Nørrebro Station, men er ikke naturligt integreret i bydelen på grund af begrænset infrastruktur i og omkring bebyggelsen.



POTENTIALER OG LØSNINGER

Mjølnerparken har gode muligheder for at blive et attraktivt sted at bosætte sig for et bredt udsnit af københavnere – både børnefamilier, unge, studerende og ældre.

Udlejningsaftalen mellem Lejerbo og Københavns Kommune har siden 2006 medført positive resultater for beboersammensætningen i Mjølnerparken. Andelen af beboere på overførselsindkomst er i perioden 2006 til 2011 faldet med godt 13 procentpoint - fra 63 pct. til 49 pct. Der kan altså spores en positiv udvikling i området. Men der er behov for en gennemgribende omdannelse af Mjølnerparken, hvis den positive udvikling skal fastholdes, og Mjølnerparken skal blive et levende og attraktivt boligområde i København.

Mjølnerparken har i kraft af sin centrale placering tæt ved rekreative områder og transportmuligheder masser af potentiale, der kan understøtte en positiv udvikling gennem målrettede investeringer i området.

Bebyggelsen har en central placering med kun 400 meter til S-togsnettet på Nørrebro Station og 600 m til den kommende metrostation. Tillige betyder beslutningen om en passage under jernbanen (Nordvestpassagen), at området kan blive et væsentligt forbindelsesled for københavnere, når de skal på tværs af bydelene.

Mjølnerparken er også beliggende lige mellem to af byens meget populære rekreative parker – Superkilen og Mimersparken. Det giver gode muligheder for at tiltrække "gæster", som er på vej til og fra de to destinationer. Ikke mindst hvis der samtidig kan skabes flere udadvendte funktioner i form af erhverv, butiksliv og servicefunktioner i bebyggelsen.

Bygningernes arkitektur og placering giver gode muligheder for at skabe en større grad af de kvaliteter, der kendetegner den klassiske

karréby med erhverv i stueetagerne, åbne gadeforløb og lukkede gårdum samt et varieret boligudbud.

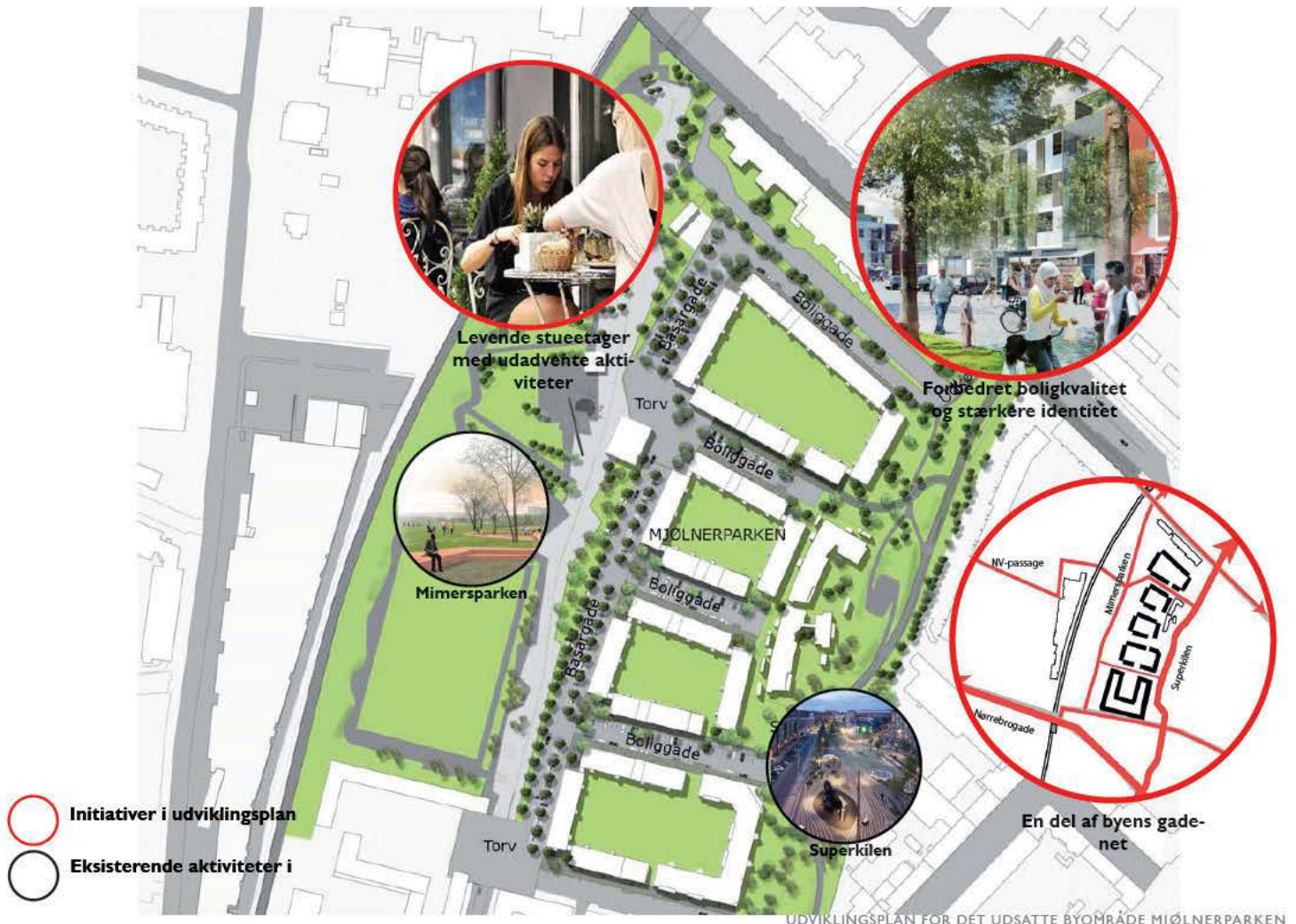
Lejerbo har på den baggrund i samarbejde med Københavns Kommune arbejdet på en fysisk helhedsplan, der skal bidrage til en gennemgribende forandring af Mjølnerparken og forbindelserne til de omgivende byområder. Helhedsplanen er nu ved at blive konkretiseret sammen med beboerne og andre interessenter. Helt overordnet arbejder helhedsplanen med tre temaer:

- Ny infrastruktur skal gøre Mjølnerparken til en del af byens gadenet
- Stueetagerne skal aktiveres og rumme flere udadvendte funktioner, og der skal etableres et nyt kvarterhus.
- Bebyggelsen skal renoveres og ombygges, så der opnås et varieret boligudbud, en forbedret boligkvalitet og individuelle facadeudtryk i de fire boligkarréer

Formålet med at styrke Mjølnerparkens infrastruktur og skabe udadvendte funktioner i stueetagerne er, at få flere udefrakommende ind i området. Det kan blandt andet bidrage til at skabe mere naturlig gennemstrømning og øge trygheden i området.

Helhedsplanen indeholder investeringer for ca. 1/2 mia. kr.

Hovedparten af midlerne kommer fra Landsbyggefonden, Infrastrukturpuljen til særligt udsatte boligområder, Lejerbo og Mjølnerparken selv. Hvis planen skal kunne realiseres, er det imidlertid afgørende, at Københavns Kommune understøtter omdannelserne ved at bidrage med grundkapital til nye boliger samt investeringer i kommunale funktioner og ny infrastruktur i og omkring Mjølnerparken.





Visualisering af renoveret Mjølnerparken set fra Mimersparken (Modifieret illustration: Karl Henning Sørensen arkitekter A/S)

INITIATIVER

1. EN DEL AF BYENS GADENET

For at skabe et mere intensiveret byliv med øget færdsel og aktivitet i Mjølnerparken skal området gøres til en del af det gadenet, der kendes fra brokvartererne. Det skal skabe mere gennemstrømmende trafik i nord-syd og øst-vestgående retning. Det sker ved at føre ”Borgmestervangen” igennem til Tagensvej med en lysregulering ved Rovsinggade. Desuden ledes Københavns overordnede cykelstinet i et samarbejde med boligorganisationen Lejerbo igennem Mjølnerparken ved at koble cykelstien under banen (nordvest-passagen) med cykelstien langs Superkilen.

i 1 000 kr	2014	2015	2016	2017	2017+	I alt
Anlæg	2.600	11.000	14.500	6.100	0	34.200
Drift	100	100	100	100	100	-

(Teknik- og Miljøforvaltningen)

2. LEVENDE STUEETAGER MED UDADVENDTE AKTIVITETER

For at bryde monofunktionaliteten i Mjølnerparken, skabe arbejdspladser og tiltrække flere besøgende sigtes der mod at skabe et levende handelsgademiljø med etablering af mindre erhvervslejemål og andre udadvendte funktioner i stueetagerne mod Mimersparken og Borgmestervangen. Ligeledes skal et nyt kvartershus i forbindelse med Mimersparken udgøre et nyt samlingspunkt i bydelen. Endelig samles de eksisterende dagtilbud ét sted i forbindelse med adgang fra Borgmestervangen

i 1 000 kr	2014	2015	2016	2017	2017+	I alt
Anlæg	500	4.500	3.000	-	-	8.000
Drift	-	-	480	480	480	-

(Teknik- og Miljøforvaltningen.)

3. FORBEDRET BOLIGKVALITET OG STÆRKERE IDENTITET

For at fastholde og tiltrække flere ressourcerstærke familier skal boligkvaliteten forbedres, og der skal skabes et mere varieret boligudbud med både små og store boliger. Boligorganisationen Lejerbo gennemfører en renovering og modernisering af boligerne, herunder sammenlægning af lejligheder og etablering af nye tagboliger. Nybyggeri skal samtidig medvirke til, at der etableres en karréstruktur, hvor forskellige facadeudtryk tilføres, så bygningerne fremstår som fire individuelle karréer med egen identitet.

i 1 000 kr	2014	2015	2016	2017	2017+	I alt
Finanspost	22.000	-	-	-	-	22.000
Drift	130	130	430	430	430	-

Dertil kommer allerede afsatte midler til renovering af almene boliger.

(Teknik- og Miljøforvaltningen)