



Bilag 13 - Strategisk tema, byfornyelse gårdanlæg

	2008	2009	2010	2011	2012
Periodisering før Budget 2009 i 1.000 kr.	32.100	38.300	38.300	38.300	38.300
Periodisering efter Budget 2009 i 1.000 kr.	26.300	0 (4.700)*	0	38.000	38.300

* Der er igangværende projekter i 2008 som ikke afsluttes i 2008, men må færdiggøres i 2009.

Konsekvenserne for strategiområdet

Der er i budgetforliget 2009 annulleret nettomidler til gårdanlæg i 2009 for 16,045 mio. kr. og for 19,2 mio. kr. i 2010. I alle gårdanlægssager refunderes et tilsvarende beløb fra staten.

Da midlerne til gårdanlæg er annulleret i 2009 og 2010, vil der ikke blive optaget forhandling om nye gårdanlæg før 2011. Forvaltningen vil i det lys foretage en strategisk overvejelse af, om kommunen fortsat skal være bygherre i forhold til udførelsen af gårdanlæggene, eller om gårdanlæggene skal udføres efter samme forretningsfører model som de øvrige byfornyelsesprojekter.

Der er i øjeblikket 16 gårdanlæg på forskellige stader af forhandlingsprocessen med borgerne. Forvaltningen har truffet følgende beslutning for de omhandlede sager:

- I 5 af sagerne har TMU truffet byfornyelsesbeslutninger om gårdanlæg til et samlet beløb på 18,5 mio. kr. 2 anlæg er parat til udførelse, mens 3 er parat til hovedprojektering. Disse sager genoptages i 2011.
- I 4 af sagerne er der færdigforhandlet med ejere og beboere. TMU har godkendt byfornyelsesforslag i 2 anlæg til i alt 6,1 mio. kr., hvoraf det ene har været i høring. I yderligere 2 anlæg, til i alt 6,8 mio. kr., har byfornyelsesforslag endnu ikke været forelagt TMU. Den politiske behandling af disse 4 sager gennemføres, så der foreligger byfornyelsesbeslutninger til videre udførelse i 2011.

Center for Anlæg og Udbud
Sekretariatet

Islands Brygge 37
Postboks 441
2300 København S

Telefon
3366 3511

Direkte
3366 3518

Telefax
3366 7104

E-mail
chrcar@tmf.kk.dk

www.kk.dk

- Der er påbegyndt forhandlinger med ejere og beboere i 7 nye gårdanlæg til i alt 34 mio. kr., men forhandlingerne er ikke afsluttet. De videre forhandlinger og udarbejdelse af forslag vil kræve ressourcer af de annullerede midler og må genoptages i 2011.

Der er i disse sager, som tilsammen omfatter ca. 3000 lejligheder, opbygget en forventning om en kommende friarealforbedring blandt ejendommenes ejere og beboere, og der er brugt økonomiske og personalemæssige ressourcer til dette.

Disse forventninger kan med vedtagelsen af Budget 2009 ikke indfries før 2011, og det vil være af stor betydning at kunne give de berørte parter en præcis orientering.

I tilknytning til fornyelsen af gårdarealerne indgår ejendommene ofte aftaler om udførelse af privatarbejder for egen regning. Det kan være renovering af kloakker, facader eller kældertrapper. Således beløber privatarbejderne i de sidste fire færdiggjorte gårdanlæg sig i gennemsnit til ca. 1. mio. kr. pr. gårdanlæg.

I flere af de annullerede gårdanlæg, har ejerne påbegyndt undersøgelser eller udførelse af private arbejder forud for anlægsarbejdet med gårdanlægget. Der er fra nogle af disse ejere kommet udtalelser om, at de vil fremsætte erstatningskrav overfor Københavns Kommune, hvis disse udgifter har været forgæves.

Tidligere undersøgelser viser, at kombinationen af nye gårdanlæg og borgernes egen investering i boligerne med f.eks. altanprojekter og lejlighedssammenlægninger er med til at skabe attraktive boligområder og fastholde bl.a. børnefamilierne i København. En sådan fastholdelse er med til at skabe den ønskede positive udvikling i København - med en mere socialt afbalanceret beboersammensætning.