

6. Haraldsgade Områdeløft byfornyelse (2009-125265)

Denne indstilling er tidligere vedtaget i Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 19. august 2009. Indstillingen forelægges udvalget igen, idet forvaltningen er blevet opmærksom på, at udvalget ikke som normalt havde fået bemyndigelse til at vedtage indstillingen. Den skal således i stedet anbefales overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen. Der er desuden foretaget en rettelse i at-punkt 5.

Beslutning om fordeling af den særlige byfornyelsespulje til Haraldsgade Områdeløft Nord og Syd på 12 mio.kr. Fordelingen sker på baggrund af ansøgninger fra området og i dialog med sekretariat og styregruppe i Haraldsgade Områdefornyelse.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler

1. at de 8.321.250.kr af den ekstraordinære statslige ramme på 12 mio.kr. der er tildelt Københavns Kommune til bygningsfornyelse i Områdefornyelsen i Haraldsgade-kvarteret anvendes som beskrevet i indstillingen og vedlagte bilag 1.
2. at Teknik og Miljøforvaltningen bemyndiges til at meddele tilsagn om støtte til bygningsfornyelse til: Tagensvej 94 / Valhalsgade 2 samt støtte til friarealforbedring til: ”De tre Søstre” Tagensvej 152-180 og ”Valhalskarréen” Tagensvej, Valhalsgade, Fafnersgade og Hermodsgade
3. at Teknik og Miljøforvaltningen bemyndiges til at afholde de udgifter som er forbundet med bygningsfornyelsesarbejderne, og som maksimalt udgør 8.321.250 kr., hvoraf staten refunderer 50 % eller 4.160.625 kr. på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Byfornyelse anlæg, funktion 0.25.15.3 Byfornyelse.
4. at Teknik og Miljøforvaltningen bemyndiges til at meddele afslag til ejendommen Eddagården 1-9 / Tagensvej 54 / Fogedmarken 4, som ikke kan opnå støtte.
5. at Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til, inden for restrammen på 3.678.750 kr., at meddele mertilsagn til igangværende projekter eller behandle eventuelle nye ansøgninger. Teknik- og Miljøudvalget bemyndiges til at godkende eventuelle nye ansøgninger.

Problemstilling

Staten har bevilget Københavns Kommune en ekstraordinær ramme på 12 mio. kr. til bygningsfornyelse i Områdefornyelsen i Haraldsgade-kvarteret.

Fire ejendomme har søgt støtte til bygningsfornyelse eller friarealforbedring. Forvaltningen har gennemgået ansøgningerne og indstiller en ejendom og to friarealer til at opnå støtte. En ejendom opfylder ikke de lovmæssige krav, der stilles for at opnå støtte.

Løsning

Byfornyelsesprogrammet for Haraldsgade kvarteret blev vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet 15. november 2007.

I programmet for områdefornyelsen i Haraldsgade-kvarteret fremgår, at tildelingen af midler til bygningsfornyelse prioriteres således:

- Afhjælpning af støjproblemer i ejendomme ud mod Tagensvej og Jagtvej.
- Afhjælpning af installationsmangler i udlejningsejendomme.
- Istandsættelse af tage, facader, fundamenter og vinduer
- Etablering af fælles grønne gårdanlæg
- Isolering
- Lavenergi belysning
- Varme-, gas- og oliebesparende foranstaltninger

For at gøre ejere og beboere opmærksomme på muligheden for at søge støtte har der været informeret på beboermøder, omdelt en folder til de ejendomme, der har mulighed for at søge støtte, samt informeret via områdeløfts og kommunens hjemmeside.

Forvaltningen har modtaget to ansøgninger om støtte til bygningsfornyelse: Ejendommen Tagensvej 94 / Valhalsgade 2 og ejendommen Eddagården 1-9 / Tagensvej 54 / Fogedmarken 4. Heraf indstiller forvaltningen Tagensvej 94 / Valhalsgade 2 til støtte. Ejendommen søger om afhjælpning af kondemnabile forhold og udvendig istandsættelse. Ejendommen Eddagården 1-9 / Tagensvej 54 / Fogedmarken 4 ansøger om konvertering af centralvarmeanlæg til fjernvarmeanlæg. byfornyelsesloven giver mulighed for at støtte omlægning af utidssvarende opvarmning; men centralvarme anses ikke som utidssvarende og ansøgningen kan derfor ikke imødekommes.

Forvaltningen har modtaget to ansøgninger om støtte til friarealforbedring: ”De tre Søstre” Tagensvej 152-180 og ”Valhalskarréen” beliggende Tagensvej, Valhalsgade, Fafnersgade og Hermodsgade og indstiller begge projekter til støtte.

Gårdanlægget ”De tre Søstre” består i dag af tre åbne arealer, der er domineret af parkering på asfalterede områder. Kun en lille del er beplantet og gårdene er forblæste og plaget af støj. I forbindelse med projektet om friarealforbedring foreslås derfor etablering af en støjmur, der skal udføres som et bæredygtigt demonstrationsprojekt.

De indstillede midler går primært til omlægning og forskønnelse af gårdanlægget, kun en mindre del er et bidrag til etablering af støjturen.

”Valhalskarréen”: Her bygger idéen om friarealforbedringen sig på et partnerskab mellem 2 beboelsesejendomme, en erhvervsejendom med én bolig, et kulturhus samt en tankstation som ønsker at etablere et semiåbent fælles gårdanlæg. Samtidig skal tankstationen energioptimeres med bl.a. svanemærket vaskehal, lavenergiløsning og affaldssortering og kulturhuset Valhal står overfor en miljørigtig renovering. Disse to projekter finansieres separat af henholdsvis olieselskabet og kulturhuset af fonde og andre kommunale midler.

De indstillede midler går til omlægning og forskønnelse af beboelsesejendommens gårdarealer.

Styregruppen for Haraldsgade-kvarteret har besluttet ovennævnte prioriteringer og er informeret om den indstillede ejendom og friarealer. Som bilag 1 vedlægges en beskrivelse af de indstillede ejendomme/karréer samt støtteforslag.

Som bilag 2 vedlægges miljøvurdering og som bilag 3 tilgængelighedsvurdering.

Økonomi

Beslutning om bygningsfornyelse og finansiering af udgifterne hertil sker i medfør af byfornyelseslovens § 94, stk. 2 om byfornyelse og udvikling af byer.

De samlede udgifter til de 3 projekter vil udgøre maksimalt 8.321.250 kr. Staten refunderer 50 % af udgifterne eller 4.160.625 kr. Kommunens reelle udgifter er således 4.160.625 kr.

Anlægsudgifterne forventes realiseret i årene 2009 - 2013 med henholdsvis 0, 0, 20, 40 og 40 % svarende til 1.664.000 kr., 3.329.000 kr. og 3.328.000 kr. Udgifterne afholdes på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Byfornyelse anlæg, Center for Bydesign, funktion 0.25.15.3. De budgetmæssige konsekvenser er beskrevet i bilag 4.

Videre proces

Når beslutningen om støtte er vedtaget af Borgerrepræsentationen, skriver forvaltningen til ejerne om vedtagelsen. Ansøgerne skal herefter indsende projektforslag, licitationsresultat og regnskab der godkendes af kommunen. Det forventes at arbejderne er færdige indenfor en periode på 3-4 år.

Ejeren af den ejendom, hvor ansøgningen ikke kan imødekommes får et skriftligt begrundet afslag.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 Haraldsgade bygningsfornyelse 2009](#)

[Bilag 2 Miljøvurdering Haraldsgadekvarteret byfornyelse 2009](#)

[Bilag 3 Tilgængelighedsvurdering - Haraldsgadekvarteret byfornyelse 2009](#)

[Bilag 4 Notat Kontant kommunalt budget for byfornyelsesbeslutninger](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 30.09.2009

Indstillingen blev anbefalet.

