



16-07-2008

Sagsnr.
2008-55175

Dokumentnr.
2008-382480

Sagsbehandler
Anne Stampe Frederiksen

Bilag B. Beskrivelse af Gl. Valby

Gl. Valby er den ældste del af Valby og omfatter kvarteret rundt om det centrale Valby. Kvarteret afgrænses mod nord af kommunegrænsen til Frederiksberg, mod øst af Skovbogårds allé, mod syd af banelegemet indtil dette krydser Valby Langgade som derefter afgrænser området mod syd indtil denne krydser Skellet som afgrænser kvarteret mod vest. (se bilag C).

Kvarterets kerne består af *Det Gamle Valby* som er karakteriseret ved mange sammenstød mellem gammelt og nyt byggeri.

Området nord-vest for *Det Gamle Valby* består af tæt ældre karrebebyggelse med mange små lejligheder. Vest for banelegemet, ligger der tæt karrebebyggelse bestående af utidssvarende lejligheder med installationsmangler og længst mod vest ligger Akacieparken som er et større velafgrænset alment boligområde med en høj andel af beboere med herkomst i ikke vestlige lande og med mange boligsociale problemer. Resten af Gl. Valby kvarteret er en blanding af byggeforeningsbebyggelser, villaer samt karrebebyggelse. Samlet er kvarteret karakteriseret ved en blanding af ejerformer og funktioner.

Hovedtallene for området er flg:

Tabel ¹	Antal beboere	Antal boliger	Små boliger	Boliger med installationsmangler ²	Beboere med anden etnisk baggrund ³	Beboere udenfor arbejdsstyrken ⁴	Privat udlejede boliger og andelsboliger
Gl. Valby	9.856	5.675	27,2 %	13,6 %	18,5 %	23,7 %	66,8 %

Formål:

For dele af karrebebyggelsen i kvarteret er der i særlig grad behov for at forbedre den boligmæssige standard. Andelen af lejligheder med

¹ Tabellen er baseret på tal fra 1.1. 2008, andel beboere udenfor arbejdsstyrken dog fra 1.1. 2006.

² Installationsmangler indeholder boliger der mangler enten eget bad og/eller eget toilet og/eller central-varme

³ Beboere med anden etnisk baggrund end dansk fra ikke vestlige lande.

⁴ Beboere mellem 16-66 år.

Center for Bydesign

Njalsgade 13
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
Njalsgade 13

E-mail
annfre@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

installationsmangler overstiger gennemsnittet i København, hvorfor der bør etableres en boligforbedringsindsats her.

Endvidere er andelen af beboere med anden etnisk baggrund betydeligt højere end gennemsnittet for hele København og kvarteret har derfor ligeledes behov for, at der ved en helhedsorienteret indsats også lægges vægt på integration og afhjælpning af sociale problemer.

Gl. Valby kvarteret er på nær området omkring Valby Tingsted og området ved det nye bycenter Spinderiet et kvarter som har et stort behov for forbedring af by- og gaderum samt etablering og fornyelse af fælles arealer med mulighed for fysisk udfoldelse og det impulsive møde i byen.

Derudover kunne en særlig udfordring for et fremtidigt områdeløft være at skabe forbindelse og åbne op mellem de forskellige boligformer kvarteret rummer, så de ikke hver især forbliver små enklaver.

En integrationsindsats i det almene boligområde Akacieparken, som kan være med til at hindre yderligere segmentering af kvarteret, udgør ligeledes et væsentligt indsatsområde for et områdeløftprojekt.

For at styrke den boligsociale og integrationsrettede indsats i området kunne en yderligere opgave i Gl. Valby bestå i at skabe gode betingelser for samarbejde mellem områdets lokale aktører f.eks i forbindelse med koordinering af ansøgninger fra de almene boligafdelinger i kvarteret til Landsbyggefondens puljemidler.

I forbindelse med udarbejdelse af ansøgninger til Velfærdsministeriet skal en tværgående projektgruppe udarbejde en grundigere analyse af de fysiske og sociale problemer og potentialer i området.