



29-03-2011

## **Bilag 1 Baggrundsnotat vedr. udvælgelse af område til områdefornyelse 2012**

Sagsnr.  
2011-43325

Dokumentnr.  
2011-231697

### **Om udvælgelse af områder til områdefornyelse 2012**

Lov om Byfornyelse og udvikling af byer, som trådte i kraft 1. januar 2004, giver mulighed for, at kommunerne kan ansøge om midler til områdefornyelse. Områderne udpeges af den enkelte kommune, hvorefter den pågældende kommunalbestyrelse sender en ansøgning om reservation af midler til Socialministeriet. Staten afsætter hvert år 50 mio. kr. til områdefornyelser, og hver ansøgning kan højst tildeles 10 mio. kr. fra den ordinære ramme til områdefornyelse. Det statslige bidrag kan højst udgøre 1/3 af de samlede udgifter til hvert projekt.

Sagsbehandler  
Marianne Bjerre Karlshøj

Udover denne ordinære ramme åbner §§ 96-99 i Lov om Byfornyelse og udvikling af byer mulighed for øget statslig refusion til projekter, der har karakter af ”særlige forsøg”. Inden for denne udvidede ramme er der mulighed for at ansøge staten om op til 20 mio. kr. til et områdefornyelsesprojekt.

Områdefornyelser, der kan komme i betragtning til denne særlige forsøgsramme, kan både indeholde metodiske og konkrete projektforsøg. Dvs. at der fx er mulighed for øget støtte til forsøg med metoder til borgerinddragelse, men at man også kan udarbejde forsøgsprojekter i forbindelse med borgerinddragelsen i kvarterplansprocessen.

Ved Socialministeriets reservering af udgiftsrammen til områdefornyelse i større byer prioriteres nedslidte byområder, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse (traditionelle byfornyelsesområder) højst.

### **Udvælgelsen**

Med udgangspunkt i ovenstående har Teknik- og Miljøforvaltningen gennemført en screening af hele kommunen for at indkredse, hvilke kvarterer, der i særlig grad har behov for en helhedsorienteret byfornyelsesindsats. Screeningen peger på, at følgende tre områder har behov for en helhedsorienteret fysisk og social indsats:

- Bispebjerg
- Vigerslev
- Indre Nørrebro

**Center for Bydesign**

Postboks 447

Telefon  
3366 1773

E-mail  
marbje@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

Forvaltningen har i screeningen brugt syv parametre:

1. små boliger (under 60 m<sup>2</sup>)
2. boliger med installationsmangler (manglende bad og/eller toilet og/eller fjernvarme)
3. 16-66 årige uden for arbejdsstyrken
4. beboere med anden etnisk baggrund end dansk fra ikke-vestlige lande
5. beboere med lav bruttoindkomst
6. beboere med lav eller ingen uddannelse
7. andelen af privat udlejede boliger og andelsboliger

De første fire er fastlagt efter Socialministeriets retningslinjer for områdefornyelser.

Der er suppleret med yderligere 2 sociale parametre som fokuserer på indkomst og uddannelsesforhold. Dette for at fastslå at Områdefornyelse ses som et værktøj til at sikre en helhedsorienteret byudvikling, hvor indsatsen også skal rettes mod beboernes kompetenceudvikling og beskæftigelse.

Endelig er der medtaget endnu et objektivi parameter: andelen af privat udlejede boliger og andelsboliger. Dette parameter er medtaget, fordi midlerne til bygningsfornyelse og gårdhaver kun kan tildeles private udlejningsboliger og andelsboliger. Derfor er det væsentligt for estimering af tildeling af byfornyelsesmidler at medtage dette parameter, fordi det giver mulighed for at vurdere, hvor der er de bedste muligheder for at kombinere boligforbedring med forbedring af det sociale og fysiske kvartermiljø.

|   | Bispebjerg | Vigerslev | Nørrebro | Hele København |
|---|------------|-----------|----------|----------------|
| Antal beboere                                 | 10.982     | 6.577     | 18.004   | 509.861        |
| Små boliger (under 60 m <sup>2</sup> )        | 49,3 %     | 50,4 %    | 30,6 %   | 31,8 %         |
| Installationsmangler <sup>1</sup>             | 23,8 %     | 6,2 %     | 19,6 %   | 12,3 %         |
| Beboere med ikke-vestlig herkomst             | 18,9 %     | 17,7 %    | 19,2 %   | 14,5 %         |
| Beboere udenfor arbejdsmarkedet <sup>2</sup>  | 17,7 %     | 19,6 %    | 16,2 %   | 17,6 %         |
| Beboere med lav bruttoindkomst <sup>3</sup>   | 45,3 %     | 40,1 %    | 43,9 %   | 38,5 %         |
| Beboere med lav eller ingen udd. <sup>4</sup> | 26,8 %     | 32,2 %    | 20,5 %   | 22,4 %         |
| Privat udlejede og andelsboliger              | 69 %       | 69 %      | 76,0 %   | 58,1 %         |

<sup>1</sup> Installationsmangler er manglende eget bad og/eller eget toilet og/eller fjernvarme

<sup>2</sup> 16-66 årige

<sup>3</sup> 18 år+

<sup>4</sup> 18-64 årige

### Bispebjerg

Bispebjerg markerer sig både på de sociale parametre og der er også behov for en byfornyelsesindsats, hvor både små boliger og installationsmangler markerer sig.

Baggrunden for, at området i Bispebjerg foreslås udvalgt til områdefornyelse i 2012 er, at der her er etableret et grundlag for at områdefornyelsen kan gennemføres i tæt og koordineret samspil med en række andre lokale udviklingsaktiviteter. Det udvalgte område i Bispebjerg tænkes gennemført i sammenhæng med den nye Ungebydelsplan, den nye Bispebjerg Bydelsplan, de boligsociale helhedsplaner i henholdsvis Fuglekvarteret og ved Gravervænget Møllerloden, fokuseret byudvikling ved Nørrebro Station, Lygten og Bispebjerg Hospital og de i lokalplanen udpegede kreative zoner.

Teknik- og Miljøforvaltningen vil ansøge Staten om ekstra refusion til en særlig forsøgsindsats under temaet "Social Innovation". Her skal der målrettet afprøves, udvikles og formidles metoder, der skaber synergieffekter mellem kernerdriften og de aktører der gennemfører sociale og fysiske udviklingsprojekter på Bispebjerg de kommende år.

Uanset om denne særlige refusion opnås skal områdefornyelsen i Bispebjerg ses som et led i den udviklingskæde, der etableres i Bispebjerg de kommende år. Der vil med andre ord både være fokus på de konkrete udviklingsaktiviteter i det pågældende område og aktiviteter, der gennemføres i de tilstødende områder og eller som den almene sektor eller andre aktører har ansvaret for.

Social Innovation søges skabt i feltet mellem investeringer i byudvikling, utraditionelt samarbejde mellem forskellige aktører og ikke mindst inddragelse af borgere og lokale aktører i nye relationer.

Området der er udpeget i Bispebjerg har tidligere været omfattet Kvarterløftet i Nordvest. Problemstillingerne fysisk og socialt har imidlertid vist sig at have et omfang som ikke alene kunne oprettes gennem Kvarterløftet. Der er nu udvalgt et mindre område hvor der er en markant koncentration af såvel fysiske som sociale indikatorer. Det skønnes at man gennem en Områdefornyelse her vil kunne se konkrete ændringer på såvel den fysiske som sociale del.

### Vigerslev

Vigerslev markerer sig inden for flere af de objektive parametre; især i forhold til små boliger og andel beboere med lav eller ingen uddannelse.

Vigerslev har tidligere været i spil som potentielt område til områdefornyelse, men området har været sat på standby indtil der på

statsligt niveau blev besluttet, hvorvidt Ringstedbanen skal udvides. Udvidelsen er nu besluttet og forventes færdiggjort i 2018. Ringstedbanen får en stor påvirkning på Vigerslev området, idet banelegemet kommer til at gennemskære kvarteret og således ændre området helt grundlæggende. Ringstedbanen medfører således på sigt nogle interessante fysiske udfordringer i området.

Områdefornyelsen skønnes aktivt at kunne bidrage til arbejdet med borgerinddragelsen i de mange muligheder det omfattende arbejde med Ringbanen giver og fysisk kunne optimere det reetableringsarbejde der skal gennemføres når anlægsarbejderne er afsluttet. Der er endvidere mulighed for at områdefornyelsen kan bidrage til midlertidige aktiviteter som kan sikre sammenhængskraften i bydelen og kompensere for de gener der er i anlægsfasen.

#### Indre Nørrebro

På Indre Nørrebro har der tidligere været omfattende saneringer i kvarteret omkring Blågårds Plads. En mindre Områdefornyelse i Sjællandsgadekvarteret afsluttes 2011. Imellem disse indsatser er der stadig et område der markerer sig på parametre omkring sociale forhold og installationsmangler.

Selv om dele af Indre Nørrebro har gennemgået en meget positiv udvikling fysisk og socialt skønnes det dog at det med den foreslåede områdefornyelse kan sikres at de sidste dele af Indre Nørrebro kan komme med fysisk og socialt.

En områdefornyelse skal bidrage til og supplere de resultater der er opnået gennem den helhedsorienterede byfornyelse, Hotspot og de boligsociale indsatser som ventes fortsat de kommende år. Der er i området behov for at få forenklet og styrket det eksisterende områdebaserede arbejde før der iværksættes et nyt projekt. Ved iværksættelsen af en ny områdefornyelse skal den indgå i et styrket lokalt organisatorisk fundament, som ventes etableret de kommende år.

Området der er udpeget på Indre Nørrebro har ikke i tilstrækkelig grad været berørt af almindelig og helhedsorienteret byfornyelse. Der er i dette område stadig massivt behov for investeringer.