

---

## 10. Byfornyelsens forløb

I denne indstilling redegøres for byfornyelsens forløb i 2007 og for de forventede aktiviteter i 2008, 2009 og 2010. Endvidere foreslås friarealforbedring i Sankt Hans Gade karreen.

### INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,

1. at forvaltningens redegørelse for byfornyelsen i 2007 tages til efterretning (bilag 1),
2. at rammerne, der er tildelt af Socialministeriet til byfornyelse i 2008 og de forventede rammer i 2009 og 2010, anvendes som beskrevet nedenfor og i bilag 2,
3. at der til friarealforbedring i karreen mellem Sankt Hans Gade, Ravnsborggade, Nørrebrogade og Fælledvej (Sankt Hans Gade karreen) gives en anlægsbevilling i form af en udgiftsbevilling på 22 mio. kr. og en indtægtsbevilling på 11 mio. kr., samt
4. at Teknik- og Miljøudvalget bemyndiges til at træffe beslutningen om friarealforbedring i Sankt Hans Gade karreen.

Økonomiforvaltningen indstiller over for Økonomiudvalget, at sagen oversendes til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring.

Økonomiudvalget bemærker, at det forudsættes, at indstillingen indgår i den samlede prioritering af anlægsudgifterne i 2008. Desuden bemærkes det, at finansieringen afholdes på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling (Byfornyelse Anlæg), funktion 0.25.15.3 (byfornyelse).

### Problemstilling

Hvert år redegør forvaltningen for byfornyelsens forløb i det foregående år og de bevillingsmæssige muligheder i indeværende år og i de 2 kommende år. Endvidere stiller forvaltningen i år forslag om friarealforbedring i yderligere en karré, Sankt Hans Gade karreen.

### Løsning

2007

I 2007 fik Københavns Kommune statslige rammer på i alt 128 mio. kr., svarende til 47 % af landsrammen på 275 mio. kr. De statslige rammer er det beløb, staten vil bidrage med til byfornyelsen. Hertil kommer kommunens bidrag, der er tilsvarende eller større og udgifter, der dækkes af lejeforhøjelser. Rammerne på 128 mio. kr. svarer til en byfornyelsesaktivitet på ca. 512 mio. kr. Rammerne er opdelt i en ekstraordinær del, der tildeles kommunerne efter konkret ansøgning og en ordinær del, der fordeles mellem kommunerne efter en fast fordelingsnøgle. Af den ordinære del får København ca. 43 %.

Der er i årets løb truffet beslutninger for 29 enkeltejendomme med et samlet rammeforbrug på 77,7 mio. kr. Beslutningerne går blandt andet ud på, at der skal etableres badeværelser i 93 lejligheder, hvoraf de 71 ikke havde toilet inde i lejligheden. Endvidere er der truffet beslutninger om 10 nye friarealforbedringer. Der henvises til oversigten i bilag 1. Ca. 73 % af rammerne er anvendt på enkeltejendomme og resten til karrévis eller områdebaseret indsats.

Kommunens strategi på byfornyelsesområdet har i 2007 været først og fremmest at forbedre lejligheder, der mangler indeliggende wc uanset ejerforhold og uanset geografisk beliggenhed.

Dernæst har strategien været at forsyne udlejningsejendomme i de udpegede indsatsområder med badeværelser. Endelig er en del af rammerne anvendt på friarealforbedringer.

### *2008*

I 2008 har Velfærdsministeriet foreløbig tildelt Københavns Kommune en ordinær ramme på 101,6 mio. kr. Hertil kommer 26 mio. kr. til bygningsfornyelse i Spydspidsen og Haraldsgadekvarteret, der overføres fra 2007. I alt vil vi dermed råde over 127,6 mio. kr., svarende til 46 % af landsrammen på 275 mio. kr. Forvaltningen foreslår, at godt halvdelen af rammen anvendes på enkeltejendomme og resten på karrévis indsats, derunder 16 mio. kr. på gårdanlæg i kommunens eget regi.

I bilag 2 er der nærmere redegjort for den forventede disponering af rammerne i 2008-2010. Det fremgår, at træk på de statslige rammer for karreer, der tidligere er besluttet, udskydes, da planlægningen ikke er så langt fremme, at rammetræk er nødvendigt. Træk på de statslige rammer er først nødvendigt, når der er afholdt udgifter, der ønskes statsrefusion til.

### *Friarealforbedring i Sankt Hans Gade karreen*

Forvaltningen finder, at karreen mellem Sankt Hans Gade, Ravnsborggade, Nørrebrogade og Fælledvej beliggende i Sjællandsgade-området bør udpeges til friarealforbedring. Karreen indeholder foruden 525 boliger og en del erhverv, Nørrebros Teater, Fælledvejens Skole og en brandstation. Der er offentlig adgang til dele af karreen. Bebyggelsesforholdene er komplicerede, og der kan skabes meget bedre opholdsarealer ved fjernelse af mure, hegn og nedrivning af enkelte mindre bygninger.

### *Overtagne ejendomme*

Udbuddet af overtagne ejendomme forløber planmæssigt. Således er 15 ejendomme solgt efter vedtagelsen af salgsstrategien i 2005. 2 tilbud er afslået af beboerne. 3 ejendomme er i udbud, og udbud af 2 ejendomme forberedes. Af bilag 3 fremgår status for alle overtagne, bebyggede ejendomme.

### *Mulighed for påbud om afhjælpning af kondemnabile forhold*

Folketinget har den 22. maj 2008 vedtaget et forslag til ændring af byfornyelsesloven, der går ud på at genindføre muligheden for at give påbud om afhjælpning af kondemnabile forhold. Dvs. indgreb mod lejligheder, der ikke giver tilstrækkelig beskyttelse mod varme, kulde, fugt eller støj eller af andre grunde er sundheds- eller brandfarlige. Lovændringen træder i kraft den 1. juli 2008. Kompetencen efter disse bestemmelser er i Københavns Kommune delegeret til Boligkommissionen, der i de seneste par år ikke har haft mødeaktivitet. Boligkommissionens virksomhed er nu genoptaget.

### *Provenu fra Byfornyelse København*

Byfornyelse København s.m.b.a. er jf. beslutninger i BR trådt i likvidation den 31. december 2007. Provenuet anslås fortsat at ville udgøre 62 mio. kr., der skal anvendes til byfornyelsesformål. Indstilling med forslag til anvendelse af en del af provenuet, der forventes udbetalt til kommunen i 2009, forelægges udvalget i august 2008.

### *Bygningsfornyelse i 2008*

Forvaltningen har samtidig indstillet 22 nye enkeltejendomme til byfornyelsesstøtte indenfor det afsatte budget på 57,6 mio. kr. til nye enkeltejendomme og 1 ejendom med 7,5 mio. kr. inden for budgettet til Spydspidsen. Disse beslutninger betyder blandt andet, at der etableres badeværelser i

159 lejligheder, hvoraf de 85 ikke har toilet inde i lejligheden.

### **Økonomi**

Forvaltningen skønner, at det er muligt at indpasse aktiviteterne i den beløbsramme, der på Center for Bydesigns afsnit af investeringsoversigten for 2008-11 er afsat til byfornyelsesformål, konto 0.25.15.3.

### **Videre proces**

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget indstillingen, fremmer forvaltningen sagerne i overensstemmelse med beslutningen.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

### **bilag**

[Bilag 1 Byfornyelsens forløb 2007](#)

[Bilag 2 Budget for statslige rammer 2008-2010](#)

[Bilag 3 Rådeover-ejendomme status](#)

[Bilag 4 - Tilgængelighedsvurdering 2008](#)

[Bilag 5 - Miljøvurdering 2008](#)

[Oversigt over politisk behandling](#)

**Indstillingen blev anbefalet.**