



**Bilag 2 Tillæg til ”Byfornyelse 2009-2013 - En bæredygtig strategi for bygnings- og gårdfornyelser”**

25-05-11

Sagsnr.  
2011-53933

Dokumentnr.  
2011-376245

Sagsbehandler  
Michael Hansen

## **BYGNINGSFORNYELSE**

### **Tillæg til byfornyelsesstrategien punkt 2.1.1. Kriterier Erstatter tidligere afsnit 2.1.1.**

Ejendomme, der opfylder én eller flere af nedenstående kriterier kan blive udvalgt til støtte\*:

- Ejendomme uanset ejerforhold, der mangler toilet i boligen og/eller fjernvarme.
- Private udlejningsejendomme, der mangler fjernvarme eller bad inde i boligen.
- Ejendomme uanset ejerforhold, opført før 1950, der er væsentligt nedslidt.
- Ejendomme uanset alder og ejerforhold med væsentlige energimæssige mangler i henhold til energimærkningsrapport.
- Ejendomme uanset ejerforhold, der ønsker at gennemføre projekter med bæredygtige tiltag, der har demonstrationsværdi i forhold til byfornyelsesindsatsen.

\* Almene boliger kan ikke modtage støtte.

De indkomne ansøgninger vil blive prioriteret ud fra følgende hensyn:

Ejendomme, der mangler toilet inde i boligen og/eller fjernvarme vil blive prioriteret højest. Af kommunens ca. 295.000 boliger udgør antallet af boliger med udeliggende toilet ca. 4.600.

Kommunen vil herudover prioritere ansøgninger fra ejendomme beliggende i de udpegede indsatsområder: områdefornyelser, tidligere kvarterløftområder og udsatte byområder. I Københavns kommune findes en række udsatte byområder, der oplever stigende sociale problemer, fysisk nedslidning og utidssvarende boligforhold. Kommunen vil gennem en målrettet indsats løfte disse områder. Byfornyelsesindsatsen supplerer denne indsats og styrker derved den helhedsorienterede indsats.

Kommunen prioriterer ligeledes ansøgninger, der indeholder tiltag, der medvirker til at nedbringe ejendommens energiforbrug og CO<sub>2</sub>-udledning i forbindelse med byfornyelsesprojektet.

### **Byfornyelse**

Njalsgade 13, 5  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 1209

Telefax  
3366 7020

E-mail  
michan@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

www.kk.dk

## **Ændringer i forhold til den nuværende byfornyelsesstrategi:**

Den nuværende strategi opererede med 4 kriterier for at opnå byfornyelsesstøtte:

1. Ejendomme med kondemnabile forhold i form af toilet uden for boligen uanset beliggenhed og ejerforhold,
2. Private udlejningsejendomme uden bad eller centralvarme beliggende i de udpegede indsatsområder,
3. Andre ejendomme med udvendige vedligeholdelsesmangler beliggende i de udpegede indsatsområder,
4. Private udlejningsejendomme uden bad eller centralvarme uanset beliggenhed.

Prioriteringsrækkefølgen af kriterierne betyder, at ansøgninger under kriterium to først vil modtage støtte, når alle egnede ansøgninger fra kriterium et er rammedækket. Tilsvarende vil ansøgninger under kriterium tre først blive dækket, når alle egnede under kriterium to er dækket og så videre nedefter.

En ændring af byfornyelsesloven betød, at kommunen efter 1. januar 2010 har mulighed for at støtte energitiltag, der anbefales i energimærkning i alle ejendomme. Via godkendelse i Borgerrepræsentationen af ansøgninger, har forvaltningen allerede indstillet ansøgninger om energitiltag som beskrevet i lovændringen. Denne praksis nødvendiggør imidlertid en udvidelse af strategien.

Tillægget vil ændre strategien på flere områder. Den vigtigste ændring tillægget medfører i praksis er, at der ikke længere vil være tale om en bunden prioritering af ansøgningerne som beskrevet ovenfor.

Tillægget beskriver i åbne kategorier, hvilke ejendomme der kan søge om byfornyelse i Københavns Kommune. De ansøgere, der herefter vil blive prioriteret, er ejendomme, der mangler toilet inde i boligen og/eller fjernvarme, ejendomme beliggende i indsatsområder samt ansøgninger, der indeholder tiltag, der nedbringer ejendommens energiforbrug og CO<sub>2</sub>-udledning.

Det betyder ligeledes, at det i højere grad vil være muligt at indstille ejendomme på tværs af kategorierne, så de ”bedste” ansøgninger udvælges ud fra en helhedsvurdering, der ser på (ej udtømmende): kvaliteten af den samlede ansøgning, potentialet for energioptimering, ejendommens økonomiske formåen i forhold til ansøgte arbejder og potentialet for renovering samt ejendommens behov – bygningsmæssigt såvel som økonomisk. Alt i alt vil vedtagelsen af tillægget betyde en forbedret mulighed for at anvende byfornyelsesmidlerne mest hensigtsmæssigt i forhold til kommunens vedtagne strategier og planer.

## **KØBENHAVNS GÅRDHAVER**

### **Tillæg til byfornyelsesstrategien for så vidt angår punkt 2.4. Kriterier. Erstatter tidligere afsnit 2.4**

Ejendomme/karreer, der opfylder nedenstående kriterier kan blive udvalgt til støtte:

- Ejendomme/karreer, der omfatter min. 2 matrikler, og hvor størstedelen af bygningerne er opført før 1950.
- Ejendomme/karreer hvor størstedelen af bygningerne er andelsbolig-, ejerbolig- eller udlejningsejendomme.
- Ejendomme/karreer med utidssvarende lege- og opholdsarealer.
- Ejendomme/karreer, hvor et flertal af ejere og beboere ønsker en fælles gårdhave gennemført.
- Ejendomme/karreer, hvor der er en flerhed af problemer både friareal- og bygningsmæssigt i gården.
- Ejendomme/karreer, hvor ansøgerne ønsker at medvirke til bæredygtige løsninger f.eks. med lokal opsamling af regnvand i forbindelse med etableringen af den fælles gårdhave.

Kommunen prioriterer ejendomme/karreer med de dårligste fysiske forhold.

Kommunen prioriterer ligeledes ejendomme/karreer, der er beliggende i de udpegede indsatsområder: områdefornyelser, tidligere kvarterløftområder og udsatte byområder samt hvor der er særlige sociale forhold.

Københavns Gårdhaver skal styrke den sociale og miljømæssige bæredygtighed. I forlængelse af kommunens klimaplan og -målsætning prioriteres gårdhaver, hvor det er muligt at arbejde bredt med bæredygtighed og markant forbedre lys/skyggeforhold, variere og øge beplantningen og træer, begrønning af vægge/tag og LAR løsninger. Tiltag der alle understøtter den biologiske mangfoldighed. Der lægges vægt på, at gårdhaverne bliver såvel tidssvarende som fremtidssikrede og kan bidrage til forbedring af beboernes livskvalitet ved at fremstå frodige, grønne og invitere til ophold.

## **Ændringer i forhold til den nuværende strategi for gårdhaverne:**

*Den nuværende strategi* for gårdhaverne indeholder ikke kriterier for, hvilke betingelser et gårdanlæg skal opfylde for at komme i betragtning. Tillægget til strategien vil imidlertid stadfæste den praksis, der har været gældende siden strategiens vedtagelse. Samtidig hermed indføres tillige betingelser om gennemførelse af LAR-tiltag, hvor det er muligt. Tillægget anskueliggør således den gældende praksis samtidig med at indsatsen med LAR-løsninger forstærkes og synliggøres overfor potentielle ansøgere og rådgivere.