

4. Nye områdeløftprojekter i 2009

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til om Københavns Kommune skal søge Velfærdsministeriet om nye områdeløftprojekter i 2009 og i givet fald hvilke.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter,

1. at der i 2009 skal ansøges om støtte i Velfærdsministeriet til igangsættelse af to områdeløftprojekter i henholdsvis Gl. Valby og Husum.
2. at indstillingen sendes til høring i fagudvalgene inden endelig behandling i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

PROBLEMSTILLING

I henhold til byfornyelsesloven kan landets kommuner én gang årligt ansøge Velfærdsministeriet om støtte til gennemførelse af områdefornyelsesprojekter. For projekter der skal igangsættes i 2009 er fristen 7. januar 2009. Det statslige bidrag til områdefornyelse kan højst udgøre 10 mio. kr. pr. projekt og staten finansierer højst 1/3 af de samlede udgifter.

Københavns Kommune har gode erfaringer med at løfte problemramte bykvarterer ved at gennemføre helhedsorienteret områdefornyelse. I øjeblikket gennemfører kommunen områdefornyelse i Øresundsvej kvarteret, Mimergadekvarteret og Haraldsgadekvarteret og i løbet af efteråret 2008 vil der blive igangsat et områdefornyelsesprojekt i Sundholmsvej kvarteret på Amager. Af kommuneplan 2005 fremgår det, at det er intentionen, at påbegynde et områdefornyelsesprojekt om året. På baggrund heraf og på baggrund af tidligere erfaringer foreslår forvaltningen, at kommunen søger Velfærdsministeriet om støtte til områdeløft i henholdsvis Gl. Valby og Husum.

LØSNING

Teknik- og Miljøforvaltningen har for at identificere de mest problemramte områder i byen gennemført en screening af kommunens 3.800 karreer i forhold til fire objektive indikatorer: 1. andel små boliger, 2. andel boliger med installationsmangler (manglende toilet, bad og fjernvarme), 3. andel beboere uden for arbejdsstyrken og 4. andel beboere med anden etnisk baggrund end dansk fra ikke vestlige lande. De fire indikatorer er indtegnet på kort over hele kommunen og danner tilsammen et oversigtsbillede af, hvor i kommunen, der er særlige koncentrationer af bygningsfornyelses-, integrationsmæssige og sociale/beskæftigelsesmæssige problemer (jf. temakortene 1-4).

Ved udvælgelsen af indikatorer er der taget hensyn til, at Velfærdsministeriet har meldt ud, at nedslidte byområder, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse (traditionelle byfornyelsesområder) vil blive prioriteret højest ved tildeling af midler til de større byer. Af denne grund og fordi midlerne til bygningsfornyelse er forbeholdt privat

udlejning og andelsboliger, er der medtaget en femte indikator: Andel af privat udlejede boliger og andelsboliger.

Den objektive analyse peger på, at følgende seks områder har behov for områdeløft:

Tabel 1 ¹	Antal beboere	Små boliger	Boliger med installationsmangler ²	Privat udlejede boliger og andelsboliger	Beboere med anden etnisk baggrund ³	Beboere udenfor arbejdsstyrken ⁴
Husum	9.040	35,6 %	5,1%	19,2%	21,0%	33,9%
Tåsingegade	11.881	30,9%	10,8%	67,8%	8,0%	21,7%
Bogholder Allé	7.087	48,8%	7,6%	60,9%	8,8%	22,2%
Bispebjerg	9.134	49,8%	0,2%	45,3%	23,3%	29,9%
Gl. Valby	9.856	27,2%	13,6%	66,8%	18,5%	23,7%
Vigerslev	6.424	51,2%	6,0%	43,1%	16,3%	29,4%
København	509.861	31,9%	12,9 %	57,3%	14,1%	25,8%

Teknik- og Miljøforvaltningen har ved udvælgelsen yderligere arbejdet ud fra det Socioøkonomiske Københavnerkort som er udviklet i forbindelse med projektet "*Strategisk udviklingsperspektiv for områdebaserede indsatser*" (jf. bilag 1). Også på det Socioøkonomiske Københavnerkort falder Husum, Bispebjerg, Vigerslev og Gl. Valby ud, som de områder der ud fra en primært boligsocial synsvinkel har størst behov for en områdeløftindsats.

Med udgangspunkt i Velfærdsministeriets vejledningsskema til udvælgelse af områdefornyelse og på baggrund af en dialog med fagforvaltningerne og Valby lokaludvalg har Teknik- og Miljøforvaltningen foretaget en vurdering af disse fire områders områdemæssige problemer. Følgende parametre har indgået i vurderingen (se bilag 1):

1. Behov for fælles friarealforbedring ved boligerne og generelt i kvarteret
2. Forsømte og nedslidte byrum
3. Trafikproblemer
4. Manglende muligheder for fysisk udfoldelse

Denne vurdering af de fire områder peger på følgende prioritering:

1. Gl. Valby
2. Husum
3. Vigerslev
4. Bispebjerg

ØKONOMI

Der foreslås udarbejdet ansøgninger om reservation af statslige midler til

¹ Tabellen er baseret på tal fra 1.1. 2007, andel beboere udenfor arbejdsstyrken dog fra 1.1. 2005.

² Installationsmangler indeholder boliger der mangler enten eget bad og/eller eget toilet og/eller centralvarme.

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

⁴ Beboere mellem 16-66 år.

områdefornyelse for det maksimale beløb på 10 mio. kr. til hvert af de to højest prioriterede områder, i alt 20 mio. kr. Kommunen skal i så fald bidrage med mindst 20 mio. kr. pr. område, i alt mindst 40 mio. kr.

Opnås statslig reservation til områdefornyelserne skønnes der at være mulighed for ved ansøgning til ministeriet at opnå en andel i statens ramme til bygningsfornyelse i forbindelse med områdefornyelse på samlet op mod 25 mio. kr. Kommunen skal i så fald bidrage med mindst 25 mio. kr. til bygningsfornyelse.

Såfremt der opnås tilsagn om reservation af statslige midler til områdefornyelse, vil udgifterne til kommunale bidrag blive afholdt inden for den beløbsramme, som er afsat til byfornyelsesformål i budget 2009.

VIDERE PROCES

Denne indstilling sendes i høring i de øvrige fagudvalg og til Valby Lokaludvalg efter nedenstående tidsplan. Efter endelig godkendelse i Borgerrepræsentationen udarbejder og fremsender Teknik- og Miljøforvaltningen ansøgninger til Velfærdsministeriet om reservation af midler til områdeløft i Gl. Valby og Husum i samarbejde med relevante forvaltninger.

Tidsplan:

- 24. september 2008 Høring i SUD*
- 25. september 2008 Høring i KFU og BIU*
- 1. oktober 2008 Høring i BUU*
- 2. oktober 2008 Høring i SOU*
- 14. oktober 2008 Høring i Valby Lokaludvalg*
- 29. oktober 2008 Behandling i TMU*
- 18. november 2008 Behandling i ØU*
- 11. december 2008 Behandling i BR*

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 - Om udvælgelse af områder til Områdeløft 2009](#)

[Bilag A - Oversigtskort over de 6 udvalgte områder](#)

[Bilag B - Beskrivelse af Gl. Valby](#)

[Bilag C - Kort over Gl. Valby](#)

[Bilag D - Beskrivelse af Husumkvarteret](#)

[Bilag E - Kort over Husumkvarteret](#)

[Bilag F - Forside til Det Socioøkonomiske Københavnerkort](#)

[Bilag F - Resten af Det Socioøkonomiske Københavnerkort](#)

[Temakort 1 - Små boliger \(under 60 m²\), pr. 1.1.2008](#)

[Temakort 2 - Boliger med installationsmangler, pr. 1.1.2008](#)

[Temakort 3 - Personer fra ikke-vestlige lande, pr. 1.1.2008](#)

[Temakort 4 - 16-66 årige udenfor arbejdsstyrken, pr. 1.1.2006](#)

