



15-07-2008

Sagsnr.
2008-55175

Dokumentnr.
2008-379882

Sagsbehandler
Anne Stampe Frederiksen

Bilag 1. Om udvælgelse af områder til Områdeløft 2009

Lov om byfornyelse og byudvikling, som blev vedtaget i Folketinget den 19. december 2003, åbner mulighed for at kommunerne kan udpege områder til gennemførelse af områdefornyelse.

Fra statslig side afsættes 50 mio. kr. årligt til områdefornyelse, hvor hvert projekt højst kan andrage 10 mio. kr. Det statslige bidrag kan højst udgøre 1/3 af de samlede udgifter for hvert projekt.

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

Udvælgelsen

På denne baggrund har Teknik- og Miljøforvaltningen ud fra en række tilgængelige indikatorer gennemført en screening af hele kommunen for at indkredse hvilke kvarterer, der i særlig grad har behov for en indsats. På grundlag heraf er der identificeret en række områder (jf. bilag A), som har gennemgået en nærmere vurdering af deres områdeløftbehov.

Den oversigtlige kortlægning peger på, at følgende områder - nævnt i vilkårlig rækkefølge - har behov for en særlig bygningsfornyelses og social/beskæftigelsesmæssig indsats:

- Husum
- Tåsingegadekvarteret
- Bogholder Allé-kvarteret
- Bispebjerg
- Gl. Valby
- Vigerslev

Der er udvalgt fire indikatorer, der - indtegnet på kort over hele kommunen - giver et oversigtsbillede af, hvor i kommunen, der er særlige koncentrationer af bygningsfornyelses- og sociale/beskæftigelsesmæssige problemer (jf. temakortene 1-4). De fire indikatorer er:

1. andel små boliger
2. andel boliger med installationsmangler (manglende toilet, bad og fjernvarme)
3. andel beboere uden for arbejdsstyrken og

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

4. andel beboere med anden etnisk baggrund end dansk fra ikke vestlige lande.

Derudover er medtaget en femte indikator: Andel af privat udlejede boliger og andelsboliger. Da midlerne til bygningsfornyelse er forbeholdt private udlejningsboliger og andelsboliger peger denne indikator på områder, hvor der er de bedste muligheder for at kombinere boligforbedring med forbedring af kvartermiljøet og det sociale miljø.

Områderne er forsøgt afgrænset ud fra naturlige barrierer som jernbaner, større veje, grønne områder etc., så de så vidt muligt fremstår som naturligt sammenhængende områder.

I overvejelserne er der set bort fra områder, hvor der allerede er eller tidligere har været iværksat en lignende indsats. Det gælder kvarterløftområderne, Kgs. Enghave, Holmbladsgadekvarteret, Nørrebro Park Kvarter og Nordvestkvarteret, områdeløftprojekterne i Øresundsvejkvarteret, Mimergadekvarteret og Haraldsgadekvarteret, Sundholmsvej-kvarteret, partnerskabsprojekterne Tingbjerg/Utterslevhuse og Urbanplanen, områdefornyelsesprojekterne Spydspidsen og Sjællandsgade samt områder, hvor der er iværksat helhedsorienteret byfornyelse efter byfornyelsesloven: Folehaven og Ydre Vesterbro. Desuden gælder det områderne Indre og Mellemste Vesterbro og Indre Nørrebro, der tidligere er blevet byfornyet.

I tabel 1 er de seks områder sammenlignet på baggrund af de fem indikatorer og tal gældende for hele København

Tabel 1 ¹ %	Antal beboere	Små boliger	Boliger m. 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
Vigerslev	6.424	51,2	6,0	43,1	16,3	29,4
Bispebjerg	9.134	49,8	0,2	45,3	23,3	29,9
Tåsingegade	11.881	30,9	10,8	67,8	8,0	21,7
Bogholder Alle	7.087	48,8	7,6	60,9	8,8	22,2
Gl. Valby	9.856	27,2	13,6	66,8	18,5	23,7
Hele Kbh.	509.861	31,9	12,9	57,3	14,1	25,8

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 centralvarme.

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

⁴ Beboere mellem 16-66 år.

Teknik- og Miljøforvaltningen har ved udvælgelsen yderligere arbejdet ud fra det socioøkonomiske Københavnerkort som blev udviklet i forbindelse med projektet ”*Strategisk udviklingsperspektiv for områdebaserede indsats*” (jf. Bilag F). Projektet er gennemført i samarbejde med Velfærdsministeriet, Statens Byggeforskningsinstitut og Kommunernes Landsforening.

Det socioøkonomiske københavnerkort har fokus på følgende fem dimensioner af byens sociale landskab:

Sociale forhold
Integrationsforhold
Forhold for børn og unge
Sundhedsforhold
Boligstandard

De fem indikatorer er udvalgt, fordi de samlet giver et sammenhængende billede af byens socioøkonomiske geografi og synliggør samspilseffekterne mellem de forskellige facetter, der udgør byens socioøkonomiske profil.

Opgørelsen har stor vægt på sociale, sundhedsmæssige og integrationsmæssige problemer. Af de 5 indikatorer er de 4 sociale og kun en er fysisk nemlig boligindikatoren. De sociale og sundhedsmæssige problemer er koncentreret i almene afdelinger, som derfor vil være stærkt repræsenteret i de områder som falder ud som områder, der har behov for en helhedsorienteret indsats.

De fysiske problemer er mindre godt repræsenteret og kvartermiljøet - forstået som de offentlige rum, gader, pladser, legepladser, parker, idrætsfaciliteter, kulturfaciliteter o.l. offentlige goder samt trafikproblemer - er slet ikke med i det socioøkonomiske københavnerkort. Da disse problemer er væsentlige i en områdeløftindsats skal det Socioøkonomiske Københavnerkort suppleres med en selvstændig vurdering af disse forhold.

Hvis der også på det Socioøkonomiske Københavnerkorts ses bort fra de kvarterer, hvor der allerede er eller tidligere har været en lignende indsats (Vesterbro, Nørrebro og Kgs. Enghave) samt isoleret beliggende, problemramte almene afdelinger, som primært har brug for en boligsocial indsats (helhedsplaner) og ikke en bredere tværgående indsats (Folehaven, Bellahøj, Ryparken, Vognmandsparken, Gyllenrisparken, Sjællør Boulevard mv.) falder følgende områder ud: Husum, Bispebjerg, Vigerslev samt Gl. Valby

Samlet for den karrévisse screening og det socioøkonomiske kort falder følgende 6 områder dermed ud: Husum, Bispebjerg, Vigerslev, Gl. Valby samt Bogholder Allé og Tåsingegade.

Bogholder Allé og Tåsingegade ligger begge under gennemsnittet for hele København hvad angår andelen af beboere med anden etnisk baggrund og begge områders andel af beboere udenfor arbejdsstyrken er ligeledes bedre end gennemsnittet for København. De to kvarterer har altså ikke de store sociale problemer, og begge kvarterer har hovedsageligt behov for en forbedring af kvartermiljøet samt for boligforbedring. Derfor har Teknik- og Miljøforvaltningen valgt at prioritere Bispebjerg, Gl. Valby, Vigerslev og Husum i den videre vurdering.

For at bedømme kvartermiljøet i disse fire områder har Teknik og Miljøforvaltningen, med udgangspunkt i Velfærdsministeriets vejledningsskema til udvælgelse af områdefornyelse, foretaget en vurdering af kvartermiljø i hvert enkelt område ud fra følgende parametre:

- Behov for fælles friarealforbedring ved boligerne og generelt i kvarteret: Adgang til bolignære rekreative arealer, herunder grønne gårde, grønne og urbane byrum med mulighed for ophold og udfoldelse.
- Forsømte og nedslidte byrum: De nuværende byrums vedligeholdelsesmæssige tilstand, karakter, anvendelsesmuligheder og konkrete brug. Potentialer for at styrke byliv og byrumskvaliteter ved en bedre udnyttelse af by- og gaderum, herunder ved at styrke visuelle og funktionelle sammenhænge i bydelen og ved at omdanne nedslidte og funktionsfattige arealer til områder for aktivitet, rekreation samt til mødesteder for bydelens borgere.
- Trafikproblemer: Trafikmængde, trafiksikkerhed, trafikstøj, veje og jernbaners barrierevirkning, samt de trafikale byrums visuelle kvaliteter.
- Manglende muligheder for fysisk udfoldelse: Adgang til legepladser i nærområdet og adgangen til deciderede idrætsfaciliteter inden for eller i umiddelbar nærhed til området, samt tilstedeværelse af mindre anlæg til uformel og alment rekreativ udfoldelse, f.eks. boldbure, streetbasketbaner, cykel- og gangstier.

Gl. Valby er det af de fire vurderede områder, som har det største behov for fysiske forbedringer af kvartermiljøet. Samtidig rummer Gl. Valby også flere steder sociale problemer. For at kunne sætte bredt ind

overfor de sammensatte problemer som kvarteret rummer, har Gl. Valby behov for en helhedsorienteret indsats og prioriteres derfor højt.

Vigerslev, Husum og Bispebjerg er alle karakteriseret ved store velplanlagte og velvedligeholdte almene afdelinger, men som på trods af den gode fysiske tilstand er præget af sociale problemer. Der er i alle tre områder brug for en sammensvejsning af de kommunale indsatser og en sammenkædning af dem med boligforeningerne.

Vigerslevområdet bør afvente en afklaring af banereservationen på Kulbanevej, således at aktiveringen af dette areal kan blive en vigtig brik i et eventuelt nyt områdeløft.

Bispebjergs problemer er koncentreret om det sociale. Bispebjerg er det kvarter, der har den største andel af beboere med anden etnisk baggrund og den næsthøjeste andel af beboere udenfor arbejdsstyrken. Bispebjerg ligger dermed for begge indikatorerne over gennemsnittet for hele København. De sociale problemer i Bispebjerg er koncentreret i de almene boligafdelinger og Bispebjergs behov vil kunne tilgodeses via en koordinering af helhedsplanerne.

Husum har ligeledes brug for en koordineret boligsocial indsats. Herudover viste vurderingen af kvartermiljøet at Frederikssundsvej har behov for et samlet løft på den strækning, der fører gennem Husum og som er Husums centrum og kvarterets bymæssige tyngdepunkt. Frederikssundsvej er på denne strækning karakteriseret ved et usammenhængende forløb præget af et virvar af flader, forskellige bredder på fortov og cykelsti, et sammensurium af butiksskiltning mv. Husumkvarteret har derfor behov for en helhedsorienteret indsats med fokus på et løft af Frederikssundsvej.

Det anbefales at der udarbejdes ansøgninger om områdeløft i Gl. Valby og områdeløft i Husum med fokus på et løft af Frederikssundsvej.

Det anbefales desuden at mulighederne for at ansøge om nyt områdeløft i Kgs. Enghave med start 2010 undersøges.

Bilag:

Bilag A: Oversigtskort over de seks udvalgte områder

Bilag B: Beskrivelse af Gl. Valby

Bilag C: Kort over Gl. Valby

Bilag D: Beskrivelse af Husum

Bilag E: Kort over Husum

Bilag F: Det Socioøkonomiske Københavnerkort

Temakort 1: Små lejligheder (under 60 m²)

Temakort 2: Boliger med installationsmangler

Temakort 3: Personer fra ikke-vestlige lande

Temakort 4: 16-66 årige uden for arbejdsstyrken