

## 17. Nye områdefornyelser i 2010 (2009-98381)

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om Københavns Kommune skal søge Indenrigs- og Socialministeriet om nye områdefornyelser i 2010 i Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd.

### INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler

1. at Københavns Kommune bemyndiges til at udarbejde ansøgninger til Indenrigs- og Socialministeriet om reservation af midler til igangsættelse af to områdefornyelsesprojekter i henholdsvis Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd i 2010
2. at Københavns Kommune søger Indenrigs- og Socialministeriet om øget refusion til en særlig forsøgsindsats i begge kvarterer

### Problemstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen har screenet København for at finde de områder i byen, der har behov for en særlig helhedsorienteret byfornyelsesindsats (områdefornyelse). Der er brugt fire objektive kriterier: 1) andelen af små boliger (under 60 m<sup>2</sup>), 2) andelen af boliger med installationsmangler, 3) andelen af beboere uden for arbejdsstyrken og 4) andelen af beboere fra ikke-vestlige lande. Af temakortene (bilag 1-4) fremgår det, hvor i kommunen, der er særlige behov for en fysisk og social indsats.

Byfornyelsesloven giver kommunerne mulighed for én gang årligt at ansøge Indenrigs- og Socialministeriet om støtte til gennemførelse af områdefornyelsesprojekter, som kan afhjælpe fysiske og sociale problemer. For projekter, der igangsættes i 2010 er fristen 7. januar 2010. Sædvanligvis er det statslige bidrag på højst 10 mio. kr. pr. projekt og kan maksimalt udgøre en tredjedel af de samlede udgifter, men der er mulighed for at søge om øget refusion på højst 20 mio. kr. pr. projekt, såfremt områdefornyelsen har karakter af en særlig forsøgsindsats, som i denne ansøgningsrunde falder inden for temaet ”sundhed og bevægelse”.

### Løsning

På baggrund af en detaljeret udvælgelsesproces (se bilag 5) peger Teknik- og Miljøforvaltningen på fem områder af København, som har et særligt udtalt behov for helhedsorienteret byfornyelse. Af nedenstående tabel fremgår det, hvordan disse fem områder ser ud, når man kigger på de fire ovennævnte parametre samt andelen af private udlejningsboliger og andelsboliger (og dermed mulighed for at opnå støtte til bygnings- og friarealforbedringer):

<sup>1</sup> Tabellen er baseret på tal fra 1.1.2009, bortset fra andelen af beboere udenfor arbejdsstyrken, som er baseret på tal fra 1.1.2007.

Tabel 1 <sup>1</sup>	Antal beboere	Små boliger	Boliger med installationsmangler <sup>2</sup>	Beboere udenfor arbejdsstyrken <sup>3</sup>	Beboere med ikke-vestlig baggrund <sup>4</sup>	Privat udlejede boliger og andelsboliger
Vigerslev	6.411	51,0 %	5,9 %	26,8 %	17,5 %	42,1 %
Bispebjerg	9.138	49,2 %	0,1 %	28,0 %	24,7 %	45,3 %
Skt. Kjelds Kvarter Nord	12.739	28,9 %	13,9 %	21,2 %	10,8 %	70,4 %
Skt. Kjelds Kvarter Syd	11.146	33,6 %	10,4 %	21,8 %	9,1 %	69,3 %
Bogholder Allé	7.072	48,7 %	7,6 %	19,6 %	9,3 %	61,3 %
<i>København</i>	<i>518.574</i>	<i>31,4 %</i>	<i>12,3 %</i>	<i>23,9 %</i>	<i>14,5 %</i>	<i>57,6 %</i>

For at kende de fem områders behov mere nøje, har Teknik- og Miljøforvaltningen været i dialog med de øvrige fagforvaltninger. Dette er sket sideløbende med en dialog med Indenrigs- og Socialministeriet om mulighederne for at søge om øget refusion til områdefornyelse i 2010. Dialogprocessen har været struktureret om de parametre, som Indenrigs- og Socialministeriet skitserer i ”Vurderingsskema for Ældre byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse”. Det drejer sig om følgende parametre (jf. bilag 5):

1. Fysiske forhold: boligstandard, behov for friarealforbedringer, trafikproblemer
2. Sociale forhold: manglende beskæftigelse, sociale problemer, kriminalitet og hærværk
3. Erhverv: manglende erhverv, som bidrager positivt til området
4. Organisatoriske forhold: svagt foreningsnetværk, manglende samarbejdspartnere
5. Byfunktioner: manglende privat og offentlig service, manglende fritidsaktiviteter.

På baggrund af udvælgelses- og dialogprocessen med fagforvaltningerne peger Teknik- og Miljøforvaltningen på Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd til områdefornyelse 2010. Det vurderes, at disse to områder har et samspil mellem sociale og fysiske udfordringer, der gør, at der her vil være det største udbytte af en områdefornyelse. Desuden er det hensigtsmæssigt, at de udvalgte områder passer ind i Indenrigs- og Socialministeriets udmelding om, at man i større byer prioriterer områdefornyelse i ”nedslidte byområder, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse”.

Københavns Kommune har i øjeblikket områdefornyelser i Sundholmsvej kvarteret (Nord og Syd), Haraldsgadekvarteret (Nord og Syd), Mimersgadekvarteret og Øresundsvej kvarteret. Derudover starter der områdefornyelser i Husum og Gl. Valby i efteråret 2009. Erfaringerne med at løfte problemramte bykvarterer gennem områdefornyelse er gode, og af Kommuneplan 2005 fremgår det, at det er intentionen at starte områdefornyelser hvert år. Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår

<sup>2</sup> Installationsmangler betyder kondemnable forhold, dvs. manglende eget bad og/eller eget toilet og/eller fjernvarme

<sup>1</sup> Tabellen er baseret på tal fra 1.1.2009, bortset fra andelen af beboere udenfor arbejdsstyrken, som er baseret på tal fra 1.1.2007.

<sup>3</sup> Beboere mellem 16-66 år.

<sup>4</sup> Beboere med anden etnisk baggrund end dansk fra ikke vestlige lande.

derfor, at kommunen søger Indenrigs- og Socialministeriet om støtte til områdefornyelse i Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd i 2010.

### **Økonomi**

Der foreslås udarbejdet en ansøgning om reservation af statslige midler til områdefornyelse inden for rammen om særlige forsøgsindsatser på 20 mio. kr. til områdefornyelse i både Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd, i alt 40 mio. kr. Kommunen skal i så fald bidrage med mindst 20 mio. kr. til hvert område, i alt 40 mio. kr., hvilket finansieres af Teknik- og Miljøudvalgets budget (byfornyelsesrammen).

Hvis der opnås statslig reservation til områdefornyelserne, er der mulighed for, ved ansøgning til Indenrigs- og Socialministeriet, at opnå en andel i statens særlige ramme til bygnings- og friarealforbedringer i forbindelse med områdefornyelse. Den særlige statslige ramme til dette område forventes at udgøre op til 40 mio. kr. Kommunen skal i så fald bidrage med mindst det samme beløb til bygnings- og friarealforbedringer.

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 2010.

### **Videre proces**

Denne indstilling har været i høring i alle fagforvaltninger. Efter endelig godkendelse i Borgerrepræsentationen, vil Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejde ansøgninger om reservation af midler til områdefornyelserne til Indenrigs- og Socialministeriet i samarbejde med kommunens øvrige forvaltninger og Østerbro Lokaludvalg. Denne ansøgning vil blive sendt til ministeriet, når den er endeligt godkendt i Teknik- og Miljøudvalget for at overholde ansøgningsfristen den 7.1.2010. Derefter skal den godkendes i de øvrige udvalg og Borgerrepræsentationen, inden den behandles endeligt i ministeriet.

### **Tidsplan:**

16.9. Teknik- og Miljøudvalget, 29.9. Økonomiudvalget, 29.10. Borgerrepræsentationen

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

### **bilag**

[Bilag 1: små boliger](#)

[Bilag 10 pdf Høringssvar fra øvrige forvaltninger](#)

[Bilag 2: kort over installationsmangler](#)

[Bilag 3: kort over beboere udenfor arbejdsstyrken](#)

[Bilag 4: kort over etniske beboere](#)

[Bilag 5 pdf om udvælgelse af områder til områdefornyelse 2010](#)

[Bilag 6 Oversigtskort over de 5 udvalgte områder](#)

[Bilag 7 pdf Beskrivelse af Skt. Kjelds Kvarter Nord og Syd](#)

[Bilag 8: kort over Skt. Kjelds Kvarter Nord](#)

[Bilag 9: kort over Skt. Kjelds Kvarter Syd](#)

**Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 16.09.2009**

**Indstillingen blev anbefalet.**

