

9. Forslag til byfornyelsesbeslutning om etablering af fælles gårdanlæg i Thyrasgade-karréen (2008-133539)

Borgerrepræsentationen vedtog den 12. oktober 2006, at Thyrasgade-karréen, beliggende mellem Nørrebrogade, Ægirsgade, Thyrasgade, Gormsgade, udpeges til en karrévis byfornyelsesindsats (friarealforbedring). Teknik- og Miljøudvalget skal godkende, at forslaget (bilag 1) udsendes i offentlig høring.

INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at forslaget for Thyrasgade-karréen udsendes i offentlig høring. Forslaget lægger op til,
2. at eventuelle overtagelser til nedrivning eller nedlæggelse sker efter forudgående erstatning, der afholdes inden for den givne bevilling

Problemstilling

I forbindelse med Borgerrepræsentationens beslutning om friarealforbedring i Thyrasgade-karréen (BR 576/06) fik Teknik- og Miljøudvalget bemyndigelse til

- at beslutte friarealforbedring af karréen
- at afholde de hermed forbundne udgifter på 12 mio. kr.

Byfornysesselskabet sbs har som forretningsfører for kommunen udarbejdet et forslag til byfornyelsesbeslutning. Forslaget skal nu i høring hos ejerne, andelshaverne og lejerne.

Løsning

På baggrund af BR's beslutning af 12. oktober 2006 om friarealforbedring har Byfornysesselskabet sbs udarbejdet et forslag til byfornyelsesbeslutning for etablering af gårdanlægget jf. vedlagte bilag 1.

Karréen ligger i områdefornyelsen Mimersgadekvarteret. Etablering af det fælles gårdanlæg vil være med til at opfylde områdefornyelsens målsætning om, at der bliver flere grønne gårdrum i kvarteret. Endvidere vil etableringen af gårdanlægget danne udgangspunkt for en opsøgende indsats over for ejerne i de ejendomme i karréen, der trænger til bygningsfornyelse. Karréen, der i alt omfatter 152 boliger fordelt på syv ejendomme (95 udlejningsboliger, heraf 55 almene boliger, 18 ejerlejligheder og 39 andelsboliger), er opdelt i 7-8 større og mindre gårdrum. Det samlede friareal udgør 2.900 m². Arealerne er præget af mørke og snævre gårdrum med ingen eller kun ringe mulighed for udeophold. Der er - bortset fra den almene del - ingen eller kun sparsom beplantning, og belægninger er hullede og nedslidte. I midten af karréen er der erhvervsbygninger med til- og frakørsel samt parkering og garager i forlængelse af en erhvervsbygning opført i træ med muret bagvæg.

Det foreliggende forslag omfatter rydning af udtjente belægninger og asfalt, skure og hegn. Forslaget omfatter endvidere nedrivning af baghuset til Nørrebrogade 184, der anvendes som lager. Bygningen

er en muret bygning i 1 etage. Der foreslås ligeledes nedrivning af erhvervsejendommen i baghuset til Nørrebrogade 184. Bygningen er nedslidt, og bærer i nogen grad præg af forfald. Forslaget indebærer endvidere nedrivning og nedlæggelse af et garageanlæg med 5 garager, der ligger i forlængelse af erhvervssidebygningen til Nørrebrogade 184. Garagerne er dårligt vedligeholdt, og er udført i træ med muret bagvæg. Overtagelse til nedrivning eller nedlæggelse sker efter forudgående erstatning. Forhandling om evt. erstatning som følge af byfornyelsen sker ved individuel forhandling med den enkelte ejer og sbs på kommunens vegne.

Parkering i den del af gårdanlægget, der overgår til fælles brug for beboerne i karréen, vil ikke være mulig efter indretning af fælles gårdanlæg. Hensigten er, at det nye anlæg skal friholdes til ophold og leg. Arealerne indrettes herefter til grønt friareal.

Der har været afholdt et orienterende karrémøde for lejere og ejere. Mødet forløb tilfredsstillende - der var stor interesse og spørgelyst.

Forvaltningen anbefaler, at forslaget til friarealforbedring udsendes i høring, idet man finder, at de foreslåede nedrivninger, istandsættelse med nye belægnings og indretningen til grønt friareal skaber rammerne for den fornødne kvalitet i anlægget.

Økonomi

Beslutning om friarealforbedringen og finansiering af udgifterne hertil sker i medfør af bekendtgørelse nr. 901 af 9. september 2008 af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Byfornysesselskabet sbs har opgjort udgifterne til gårdanlægsprojektet til 12 mio. kr. inkl. moms. Udgifterne er opgjort ved indeks skønnet til 141,3 pr. oktober 2010., jf. vedlagte finansieringsplan, bilag 2.

Kommunen afholder udgifterne, men får refunderet 50 % af udgifterne fra staten svarende til 5.900.143 kr. inkl. moms.

Det skønnes muligt at indpasse beslutningen i den beløbsramme, der er afsat til byfor-nyelsesformål i investeringsoversigten for 2008-2011 på funktion 0.25.15.3.

Videre proces

Forslaget udsendes i offentlig høring i 8 uger. I denne periode er der mulighed for at komme med bemærkninger, kommentarer eller ændringsforslag. Teknik- og Miljøudvalget skal herefter endeligt vedtage forslag til etablering af fælles gårdanlæg for Thyrasgade-karréen.

Byfornyselsesbeslutningen forventes truffet i 1. halvår 2009. Derefter bliver beslutningen offentliggjort og fremsendt til alle ejere, andelshavere og lejere i karréen.

Når beslutningen er endeligt truffet, vil Teknik- og Miljøforvaltningen stå for gennemførelsen af beslutningen. Byfornysesselskabet sbs vil påbegynde projekteringen af gårdanlægget i samarbejde med beboerne i karréen. Teknik- og Miljøforvaltningen vil godkende prissat projektforslag, licitationsresultat og byggeregnskab for anlægget.

Gårdanlægget forventes færdigt i 2. halvår 2010.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 Udkast. Forslag til byfornyelsesbeslutning.](#)

[Bilag 2 Økonomøkonomiske konsekvenser](#)

[Bilag 3 Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 4 miljøvurdering](#)

