



13-08-2009

Sagsnr.  
2009-98381

Dokumentnr.  
2009-464062

Sagsbehandler  
Cecilie Bredendfeld  
Matzen

### **Beskrivelse af Skt. Kjelds Kvarter Nord og Syd**

*Skt. Kjelds Kvarter Nord* afgrænses af Østerbrogade mod øst, Haraldsgade/Sejrøgade/Nygårdsvej mod syd, Lersø Parkallé mod vest og Farumbanen mod nord. Se bilag 8.

*Skt. Kjelds Kvarter Syd* afgrænses af Østerbrogade mod øst, Jagtvej mod syd, Lersø Parkallé mod vest og Haraldsgade/Sejrøgade/Nygårdsvej mod nord. Se bilag 9.

#### Fællestræk ved de to områder

##### *Bebyggelsesstruktur*

De to kvarterer har en lang række fælles karakteristika, herunder bebyggelsesstruktur, gadeforløb, pladdannelse og erhvervsstruktur. Bybilledet i de to områder er præget af karréstruktur med mange storkarréer. Der er flere bebyggelser, der har høj arkitektonisk værdi, og disse ligger side om side med bygninger af mindre arkitektonisk værdi. Karréerne bliver jævnlige afbrudt af erhvervsbyggeri og anden ældre boligbyggeri samt nyere bygninger, typisk opført på tidligere erhvervsgrunde. Disse afbrydelser i karréstrukturen giver området et rodet og usammenhængende præg, som forstærkes af nedslidte byrum, kaotisk parkering og uudnyttet potentiale. Endvidere har mange af bygningerne i området et væsentligt behov for facaderenovering, hvilket præger det generelle indtryk af kvarteret. Skt. Kjelds Kvarter Nord rummer to områder med byggeforeningshuse, ved F. F. Ulriksgade og i Kildevældskvarteret, som udgør karakteristiske pauser i kvarteret. De to områder med byggeforeningshuse danner nærmest selvstændige kvarterer med værdifulde byarkitektoniske kvaliteter.

##### *Skt. Kjelds Plads*

Skt. Kjelds Plads udgør et naturligt fysisk centrum i Skt. Kjelds Kvarter, selvom den i dag ikke har nær så mange funktioner, som den kunne bære. Markante gader i både Skt. Kjelds Kvarter Nord og Syd stråler ud fra denne plads. Den har en halvfærdig karakter, som også karakteriserer Hans Knudsens Plads i det nordlige kvarter. Begge pladser udgør i deres nuværende form ikke noget væsentligt byrumsmæssigt aktiv. En ændring af de to pladser ville kunne skabe pladsarealer af betydning for bydelen.

##### *Gaderne*

I både Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd findes mange gadeforløb, som trænger alvorligt til et løft. Både belægning, beplantning, parkering og trafik har behov for en særlig indsats, der kan være med til at afhjælpe kvarterets slidte udtryk.

2300 Kbh. S

Telefon  
3366 2834

Telefax  
3366 7020

E-mail  
cecmat@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

www.kk.dk

Jagtvej udgør en væsentlig barriere mod Fælledparken mod syd, fordi den har stor bredde og få overgange. Lyngbyvej skiller både Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd, fordi det både er en bred og meget trafikeret gade. Dog udgør den også et centrum, fordi områderne øst og vest for Lyngbyvej har samme socioøkonomiske træk og mødes omkring de butikker og trafikale forbindelser, der ligger langs Lyngbyvej. Vest for Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd udgør Lersø Parkallé en markant afgrænsning, idet de brede grønne arealer der afgrænser området mod Områdeløftet i Haraldsgadekvarteret Nord og Syd.

#### *Rekreative arealer*

Kildevældsparken udgør et grønt åndehul i Skt. Kjelds Kvarter Nord, om end den trænger til renovering. Ved at begrønne og forskønne de mange mindre pladser og hjørner i både Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd, er der et stort potentiale for at skabe et grønt og attraktivt område. Endvidere vil forbedrede overgange til fx Fælledparken blive et stort aktiv for området både i form af bedre adgang til Fælledparken for områdets beboere og i form af flere besøgende og dermed mere liv i Skt. Kjelds Kvarter Nord og Syd.

#### *Erhvervsstruktur*

Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd rummer begge en del store arbejdspladser. Fx ligger både Danmarks Statistik og Arbejdsskadestyrelsen i området. Derudover er der en række mindre virksomheder, både butikker og serviceerhverv. Disse er hovedsagligt placeret langs de større veje, hvorimod de mindre veje bærer præg af tomme butikslokaler, som bidrager til det triste og rodede præg i området.

#### Hovedtal

Hovedtallene for Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd beskriver de to områders socioøkonomiske forhold samt boligstandarden ud fra de fem objektive parametre, som ligger til grund for udvælgelsen.

Tabel 1 <sup>1</sup>	Antal beboere	Antal boliger	1. parameter Små boliger	2. parameter Boliger med installations- mangler <sup>2</sup>	3. parameter Beboere udenfor arbejds- styrken <sup>3</sup>	4. parameter Beboere med ikke-vestlig baggrund <sup>4</sup>	5. parameter Privat udlejede boliger og andelsboliger
Skt. Kjelds Kvarter Nord	12.739	7.250	28,9 %	13,9 % (1.009 boliger)	21,2 %	10,8 %	70,4 %
Skt. Kjelds Kvarter Syd	11.146	7.267	33,6 %	10,4 % (753 boliger)	21,8 %	9,1 %	69,3 %

### *Boligstandard*

Boligstandarden er i begge områder præget af, at der er et ganske væsentligt antal boliger, der har behov for byfornyelse og mulighed for at opnå offentlig støtte hertil. Især i Skt. Kjelds Kvarter Nord er der et stort potentiale for at forbedre bygninger og friarealer med byfornyelsesmidler, men også i Skt. Kjelds Kvarter Syd er der et reelt behov. Midlerne til bygnings- og friarealforbedringer prioriteres således, at områder i København, der har en særlig byfornyelsesindsats som områdefornyelse, prioriteres højest. En stor del af områdets boliger er private udlejningsboliger eller andelsboliger og har således mulighed for at opnå støtte til bygnings- og friarealforbedringer.

### *Byfornyelsesbehov*

I Skt. Kjelds Kvarter Nord centrerer behovet for byfornyelse (se bilag 2) sig i området omkring F. F. Ulriksgade, hvor mellem 20 og 69 % af boligerne i en karré har installationsmangler, og i området mellem Nygårdsvej og Bryggervangen/Bellmansgade, hvor op mod 69 % af boligerne i en karré har installationsmangler. I Skt. Kjelds Kvarter Syd er installationsmanglerne jævnt fordelt ud over det meste af kvarteret, men er dog mest fremtrædende i området omkring Tåsingegade. Her har op mod 69 % af en karré installationsmangler. Desuden er der et stort uudnyttet potentiale for at etablere grønne gårde i både Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd.

Områdefornyelsen i Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd vil være en kærkommen lejlighed til at komme de kondemnable forhold i en stor del af de 1762 boliger til livs samt begrønne gårdanlæggene i adskillige karréer.

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

<sup>3</sup> Beboere mellem 16-66 år.

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

### *Sociale forhold*

Andelen af beboere med anden etnisk baggrund (se bilag 4) ligger lidt under københavnergennemsnittet. I området er der dog væsentlige koncentrationer af etniske beboere i Studsgaardsgade (20-39%), i Vognmandsmarken (over 40 %) samt i karréen mellem Bryggervangen og Lyngbyvej (20-39 %). Derudover er der enkelte karréer med høje koncentrationer af etniske beboere i Skt. Kjelds Kvarter Syd. Børne- og Ungdomsforvaltningen vurderer, at skolemiljøet på de nærliggende folkeskoler er sårbart og labilt, og derfor indebærer potentiel mulighed for en uheldig udvikling, som afspejles af områdets øvrige udvikling. Socialcentret melder også om en udvikling, som går i negativ retning. I en væsentlig del af kvarterets karréer (22 karréer) ligger andelen af beboere uden for arbejdsstyrken væsentligt over Københavns gennemsnit, og i det sydvestlige hjørne af Skt. Kjelds Kvarter Syd er der endog et område, hvor over 50 % af beboerne er uden for arbejdsstyrken. Når de to sociale udvælgelsesparametre, etnicitet og tilknytning til arbejdsstyrken, sammenholdes med meldinger fra lokale kommunale aktører, må det formodes, at der er i kvarteret er en række sociale udfordringer, der ikke afspejles markant i hovedtallene for etniske beboere og beboere udenfor arbejdsstyrken, og som udgør en væsentlig drivkraft i en negativ udvikling af området.

### Indenrigs- og Socialministeriets særlige forsøgsmidler - muligheder i Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd

Som konklusion kan det siges, at Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd har en række problemer, der bedst kan imødekommes ved en helhedsorienteret byfornyelsesindsats. Social- og Indenrigsministeriet gør det muligt at søge øget refusion, hvis kommunen lægger op til en særlig forsøgsindsats. Skt. Kjelds Kvarter Nord og Syd har en beliggenhed i nærheden af gode og forskelligartede rekreative muligheder, som gør en forsøgsindsats indenfor temaet ”sundhed og bevægelse” oplagt. Desuden rummer bydelsplanen for Østerbro allerede en række projekter, der lægger op til en forsøgsindsats i områdefornyelsen indenfor dette tema. Det vil være oplagt at inddrage allerede eksisterende idéer i områdefornyelsen.

### *Muligheder i temaet ”sundhed og bevægelse”*

Ved at bruge temaet ”sundhed og bevægelse” kan de sociale og fysiske problemer bruges til at hjælpe hinanden. Manglende tilknytning til arbejdsmarkedet og mangelfuld integration kan bedres gennem borgerinddragelse omkring fysiske tilbud i kvarteret, som samtidig kan forbedre den generelle sundhedstilstand i området. Derigennem kan der skabes et mere attraktivt kvarter og en positiv udviklingsspiral på børne- og ungeområdet såvel som det sociale område. Bedre byrum og trafikale forhold vil i sig selv invitere til mere bevægelse, længere ophold og åbne kvarteret op for

udefrakommende, fordi det kan få noget særligt at tilbyde alle københavnerne.

### Ansøgning til Indenrigs- og Socialministeriet

I forbindelse med en eventuel ansøgning til Indenrigs- og Socialministeriet vil en arbejdsgruppe på tværs af forvaltningerne udarbejde en grundig analyse af de fysiske og sociale udfordringer og potentialer i Skt. Kjelds Kvarter Nord og Skt. Kjelds Kvarter Syd. Arbejdsgruppen vil også konkretisere hvorledes den særlige forsøgsindsats kan indarbejdes i områdefornyelsen i forbindelse med udarbejdelse af ansøgningen.