



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

NOTAT

Til ØU

08-04-2013

Orientering om fysisk helhedsplan for Mjølnerparken

Lejerbo har udarbejdet et foreløbigt forslag til en fysisk heldhedsplan for boligafdelingerne Mjølnerparken og Hothers Plads.

Sagsnr.
2012-176658

Dokumentnr.
2013-283912

TMF har orienteret TMU med bilagte notat, samt ønske om temadrøftelse som erstatning for en startredegørelse for ny lokalplan og kommuneplantillæg.

Sagsbehandler
Michael Lundgaard

Helhedsplanen forudsætter en betydelig medvirken fra Københavns Kommune, herunder ny lokalplan og kommuneplantillæg samt finansiering af de kommunale dele af den nye infrastruktur, mulige kommunale lejemål og aktiviteter i området, mulige tilskud til huslejereduktion til erhvervslejemål og kapitaltilførsel til renoveringssagen.

Der kan forventes forslag til finansiering i Budget 2014.

Lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg forventes forelagt til politisk behandling medio 2013 med henblik på endelig vedtagelse primo 2014.

BILAG

- Notat - TMU om fysisk helhedsplan for Mjølnerparken LP

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal
1599 København V

Telefon
2940 8732

E-mail
MLU@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176



Til TMU

27-02-2013

Orientering til TMU om fysisk helhedsplan for Mjølnerparken, herunder ny lokalplan og kommuneplantillæg for området.

Sagsnr.
2011-176706

Dokumentnr.
2013-170875

Lejerbo har udarbejdet et foreløbigt forslag til en fysisk helhedsplan for boligafdelingerne Mjølnerparken og Hothers Plads. Dispositionsforslaget er udstillet for beboerne på det boligsociale center på Hothers Plads. Lejerbo har oplyst, at forslaget blev drøftet på afdelingsmødet i boligafdelingen ultimo februar 2013. Endvidere er der udgivet et særnummer af beboerbladet *Magasinet Mjølnerparken* om helhedsplanen.

Sagsbehandler
Mads Johan Wilian Gudmand-Høyer

Lejerbo har indledt drøftelser med Landsbygefonden om finansieringsmulighederne. Lejerbo videreudvikler nu projektet i dialog med beboerne, inden det forelægges beboerne til afstemning i efteråret 2013.

Lejerbo forventer at kunne indsende en ansøgning (skema A) om kommunens godkendelse af projektet efter den beboerdemokratiske proces i efteråret. En skema A-ansøgning er boligorganisationens færdige ansøgning til kommunen, der beskriver projektets elementer og omfang, økonomi og tidsplan, herunder den finansieringsform der er aftalt med Landsbygefonden.

Lejerbos fysiske helhedsplan ligger i tråd med Københavns Kommunes *Politik for udsatte byområder*. Planen har en ambitiøs målsætning om at udvikle Mjølnerparken til et attraktivt boligområde som del af den omgivende by. Planens elementer kan beskrives i tre overordnede temaer:

Fra ét udsat boligområde til fire forskellige karréer – forbedring af boligkvalitet og identitet

- Renovering af køkkener
- Glasinddækning af altaner
- Lejlighedssammenlægninger
- Karréer med ny individuel identitet med nye facader og tagboliger

Levende stueetager – etablering af flere udadvendte aktiviteter

- Mindre erhvervslejemål i stueetagerne mod Mimersparksen
- Mindre detailhandel og Borgmestervangen som handelsegade
- Nyt kvartershus i forbindelse med Mimersparksen

Del af byens gadenet – forbedret infrastruktur

- Gennemstrømmende trafik nord-syd og øst-vest
- Gennemføring af "Borgmestervangen" til Tagensvej
- Cykelstirute fra nordvest passagen igennem Mjølnerparken til Superkilen

Støttet Byggeri

Njalsgade 13, 5
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1202

E-mail
ZK3E@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

Som bilag vedlægges skitse af de nye karréer og den nye Borgmestervangen som hande!sgade med individuelle karréer set fra Mimersparken og oversigtskort, der viser infrastrukturtiltag.

Planen forudsætter betydelig medvirken fra kommunen. Det omfatter blandt andet ny lokalplan og kommuneplantillæg samt finansiering af de kommunale dele af den nye infrastruktur, mulige kommunale lejemaal og aktiviteter i området, mulige tilskud til huslejereduktion til erhvervslejemål og kapitaltilførsel til renoveringssagen.

Videre proces

Lejerbo gennemfører i øjeblikket beboerproces for at udvikle og kvalificere helhedsplanen. Det forventes, at der foreligger en revideret plan inden sommerferien, og at den forelægges beboerne efter sommerferien. Efter beboerdemokratisk godkendelse kan Lejerbo søge om kommunens godkendelse (skema A-tilsagn), herunder økonomisk støtte i form af garanti for lån og eventuel kapitaltilførsel og grundkapital. Indstilling herom forelægges TMU, ØU og BR. Det forventes at ske primo 2014 sammen med endelig vedtagelse af lokalplanforslag og kommuneplantillæg, jf. nedenfor. Forvaltningen er løbende i dialog med Lejerbo for at sikre, at helhedsplanen afspejler kommunens politikker og strategier.

Forvaltningen udarbejder en budgetpakke til forhandlingerne om Budget 2014. Budgetpakken vil omfatte de kommunale bidrag, der forventes at være nødvendige for at gennemføre planen.

Mjølnerparken er i dag omfattet af lokalplan nr. 54 „Colon-grunden“ og kommuneplanramme B3. Center for Bydesign vurderer, at planens samlede elementer, herunder ønsket om at etablere småerhverv og hande!sgade i boligområdet, fordrer en ny lokalplan samt et kommuneplantillæg. Arbejdet med lokalplanen vil afklare, hvilke matrikler der foreslås omfattet, herunder samarbejdet med naboejendomme.

Forvaltningen ønsker at uddybe denne orientering med en temadrøftelse i TMU om det foreliggende udkast til fysisk helhedsplan og det forestående lokalplanarbejde. Denne drøftelse vil gøre det ud for startredegørelse, og forvaltningen vil umiddelbart derefter igangsætte arbejdet med en ny lokalplan. Lokalplanforslaget og forslag om kommuneplantillæg forventes forelagt til politisk behandling medio 2013 med henblik på endelig vedtagelse primo 2014.

Bilag

Illustration af ”Borgmestervangen” samt oversigtskort



"Borgmestervangen", illustration af KHS arkitekter.

