

BILAG 1 - SOLVANG CENTRET (3B AFDELING REMISEPARKEN NORD)

Den del, der søges kommunal støtte til, udgør ca. 16,3 mio. kr. og omfatter:

- Indfrielse af prioritetsgæld i centret
- Frikøb af hjemfaldsklausul

Nedrivningen giver anledning til en ny udviklingsplan for Urbanplanen. Udkast hertil præsenteres på næste side.

AFDELINGEN

Remisevej 1-23: Solvang Centret stod færdigopført i 1972 som et betonelementbyggeri hovedsageligt i et plan, men med et beboerhotel i 1. sals højde beliggende over dele af centret. Centret indeholder en række lejemål og rummer samlet ca. 10.700 m² samt en større kælder. Solvang Centret rummer i dag et større fritidshjem, et kontor for en boligsocial helhedsplan, socialcenter, grønthandler, ungdomsklub samt kiosk. Dele af centret er ligeledes udlejet til en håndværksvirksomhed, ligesom en del lokaler udlånes til foreningsaktiviteter. Centret er en del af 3B's boligafdeling Remisevænget Nord.

UDFORDRINGER

Solvang Centret ligger fysisk placeret for enden af Remiseparken og stort set al transport fra parken mod Urmagerstien går gennem centret. Centret er opbygget med butikker på begge sider omkring en central passage og et torv. Efterhånden som butikkerne er lukket, og lejemålene ikke har kunnet genudlejes, ligger centret øde hen. Facaderne er nedslidte og prægede af hærværk. Samtidigt er centret blevet opholdssted for områdets unge, der her kan opholde sig uden opsyn. Det skaber en oplevelse af utryghed blandt beboere og udefrakommende, der bevæger sig igennem.

FAKTA

Afdelingsnummer: 35-22

Afdelingsnavn: **Remiseparken Nord**

Boligselskab/forretningsfører: **3B**

Opførelsesår: **1970-1972**

Størrelse : **ca. 10.700 m² + kælder**

Adresser: **Remisevej 1-23, 2300 København S**



Solvang Centret placeret ud til Remisevej hengemt fra Røde Mellevej og Englandsvej



Solvang Centret set på skråfoto fra øst imod vest. Inden for den grønne markering ses en boligblok i 3 plan med 24 boliger beliggende oven på Solvang Centret. Boligerne hører under boligafdelingen Dyvekevænget og nedrives ikke.

1. EN ATTRAKTION I BYDELEN



Urbanplanen bliver en attraktion i bydelen med:

- Åbning af facade og modernisering af Solvang Bibliotek
- Opgradering af Remiseparken bl.a. med regnvandshåndtering
- Detailhandel mod Røde Mellemvej og mindre butikker ved Solvang Centret
- Fremskudte kommunale indsatser
- Flytning af fritidshjem fra Røde Mellemvej til mere attraktiv placering ved skolen

2. EN DEL AF BYEN



Urbanplanens tilgængelighed og åbenhed øges med:

- Ny indgang til Remiseparken
- Opgradering af stien gennem parken
- Opgradering af stien og sammenhængende byrum øst/vest (Urmagerstien)
- Ny park og nyt byrum ved Solvang Centret
- Remiseparken udvides med aktivitetsområde i syd

3. BOLIGER TIL ALLE



Urbanplanens beboersammensætning blandes ved:

- Private rækkehuse i stedet for Peder Lykke Højhuset
- Nye rækkehuse i Remiseparken og ved Solvang Centret
- Nye ungdomsboliger over offentlige funktioner ved Solvang Centret
- Nye familieejligheder og ungdomsboliger ved Urmagerstien og Røde Mellemvej

I udkastet til udviklingsplanen for Urbanplanen tages der afsæt i tre overordnede greb til forandring

UDKAST TIL UDVIKLINGSPLAN

Med nedrivningen fjernes Solvang Centret, og der skabes mulighed for en ny disponering af området. Der arbejdes på den baggrund på en samlet udviklingsplan for hele Urbanplanen. Udviklingsplanen indeholder en samlet løsning, der udover Solvang Centrets grund også rummer opgraderinger af Remiseparken, indgangsvejen til Remiseparken i nord via Peder Lykkes Vej, Urmagerstien og det kommunalt ejede institutionsareal vest for Dyrvekeskolen.

I udkastet til udviklingsplanen arbejdes der med tre overordnede greb til forandring af Urbanplanen.

1. En attraktion i bydelen

Urbanplanen skal i højere grad være en del af hverdagens flow, et sted hvor både beboere og folk udefra har deres daglige gang. Dette gøres ved at tiltrække nye butikker til bæredygtige placeringer i området, modernisering af Solvang Bibliotek, bedre borgerservice og fremskudte kommunale indsatser samt nye attraktive fritidshjem.

2. En del af byen

Til at understøtte de nye udadvendte funktioner opgraderes områdets rekreative arealer og uderum. Remiseparken gøres mere inviterende for omverdenen med nye indgangspartier, nye attraktioner, tværgående forbindelser og øget tryghed igennem uddynding af beplantning og bedre belysning. Urmagerstien i Urbanplanens sydlige del bliver i højere grad

et sted hvor man mødes og opholder sig. Handlende fra supermarkederne, kirkegængere, biblioteksbrugere, folk der har været til møde ved en af kommunens fremskudte indsatser og folk på vej til sport i Sundby Idrætspark vil bevæge sig igennem det nyanlagte byrum og øge mængden af liv her.

3. Boliger til alle

En del af de mennesker man vil møde i Remiseparken og på Urmagerstien vil være nye beboere i området. Der bygges i forlængelse af udviklingsplanen op imod 25.000 m² nye boliger, der introducerer nye beboergrupper, ejerformer og boligtyper til området.

Med gennemførelsen af de tre greb ønskes en mere livlig, tryk og inviterende Urbanplanen, hvor områdets image er ændret fra en udsat, indadvendt by i byen, til en tryk, velintegreret og attraktiv del af byen.

ØKONOMI (ANSKAFFELSES)SUM

Samlede udgifter ca. 16,3 mio. kr.

KOMMUNAL GARANTI

Garanti på lån op til 0 kr.

KOMMUNALT BIDRAG

Kapitaltilførsel 3.300.000 kr.