



# Lundtoftegade

## forandringsplan

# Indhold

## Om forandringsplanen

Læs om formål og baggrund for forandringsplanen.

side 3

## Potentialer og udfordringer i Lundtoftegade

Her kan du læse om potentialerne for forandring og de udfordringer, forandringsplanen skal bidrage til at løse.

side 5

## Et kvarter i udvikling

Læs om øvrige investeringer og Indsatser i kvarteret.

side 11

## Projekter i forandringsplanen

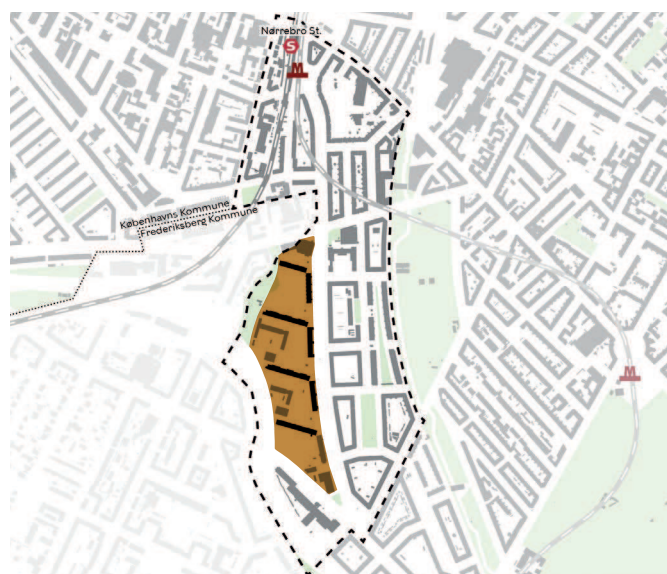
Her præsenteres de initiativer, der i de kommende år kan bidrage til at forandre boligområdet. Læs mere om de individuelle projekter fra side 17.

side 13

## Baggrund: Fra udsat til attraktiv by

Her beskrives forandringsplanens bidrag til den samlede indsats i de udsatte byområder.

side 26



Kort over Ydre Nørrebro. Boligområdet er markeret med gul og områdefornyelsens afgrænsning er stipleet.



# Om forandringsplanen

Formålet med forandringsplaner er at sikre, at udsatte almene boligområder ikke bliver "omdannelsesområder" (tidligere defineret som "hårde ghettoområder"). Borgerrepræsentationen afsatte i Overførselssagen 2018-2019 midler til analyser vedrørende forandringsplaner for de fem boligområder i København, der var udpeget på statens lister i 2018, og som var i risiko for at blive omdannelsesområder.

I 2021 godkendte Borgerrepræsentationen de første to forandringsplaner for henholdsvis Aldersrogade og Bispeparken. I 2023 fremlægges de næste to forandringsplaner for henholdsvis Lundtoftegade og Hørgården til Borgerrepræsentationen.

## Fokus på strukturelle forandringer

Forandringsplanen fokuserer på de grundlæggende strukturer, der er med til at påvirke hvem, der bor i områderne, og hvem områderne er attraktive for.

Forandringsplanen tager udgangspunkt i det specifikke udsatte boligområde og fokuserer sammen med boligorganisationerne på indsatser, der kan forbedre boligerne og selve bebyggelsen. Derudover fokuserer forandringsplanen på de byrum, funktioner, forbindelser mv., der spiller en væsentlig rolle for oplevelsen af boligområdet og for hvor attraktivt, det opleves.

Styrken i forandringsplanen ligger i den helhedsorienterede tilgang, hvor forandringer i selve boligområdet, der ejes af boligorganisationerne, planlægges og koordineres med den kommunale udvikling af nærområdet og bydelen som fx områdefornyelser eller infrastrukturprojekter.

## Hvad er en forandringsplan?

Forandringsplaner er strategiske handleplaner, som peger på en række projekter og tiltag, der tilsammen kan være med til at flytte det udsatte område i en positiv retning. Det er en fortælling om boligområdet i fremtiden og de greb, der kan anvendes for at nå derhen.

Forandringsplanen fokuserer på mulige investeringer i området med afsæt i både kommunen og boligorganisationen og viser, hvordan de kan supplere og understøtte hinanden.

## Statens lister over udsatte boligområder

Staten udpeger fire kategorier af udsatte boligområder: "omdannelsesområder" (tidl. hårde ghettoområder), "parallelsamfund" (tidl. ghettoområder), "udsatte boligområder" og "forebyggelsesområder". Det er områder med mindst tusind beboere, hvor en bestemt andel af beboerne har en ikke-vestlig baggrund og klarer sig mindre godt på en række sociale parametre. "Parallelsamfund" kan med tiden blive til "omdannelsesområder", der skal nedbringe andelen af almene familieboliger i en lovpligtig udviklingsplan. For de øvrige kategorier gælder der bl.a. begrænsninger for, hvem boligerne kan udlejes til.

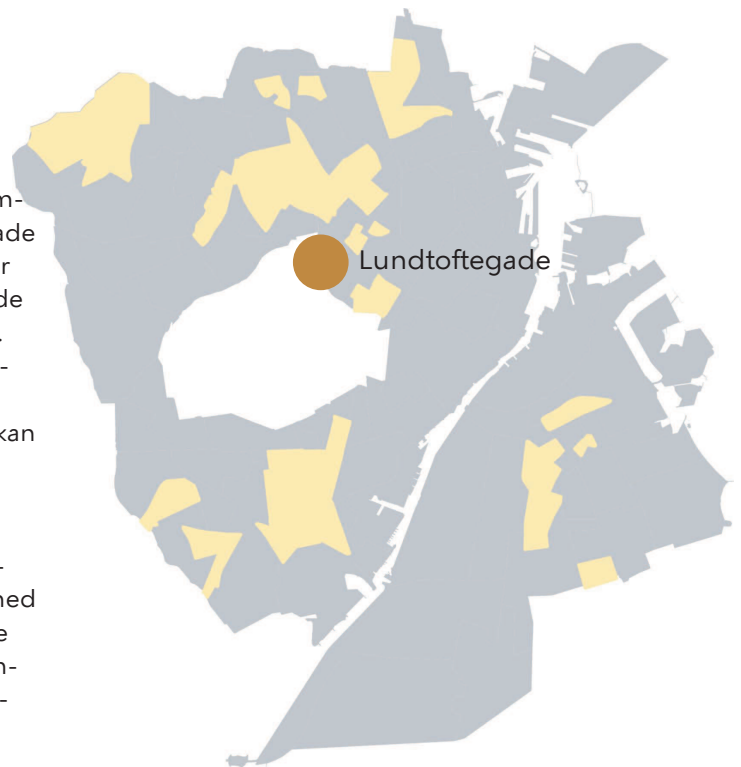
*Kilde: Udsatte områder og parallelsamfund - områdefgrænsninger. Bolig- og Planstyrelsen, 2022*

# Lundtoftegade forandringsplan

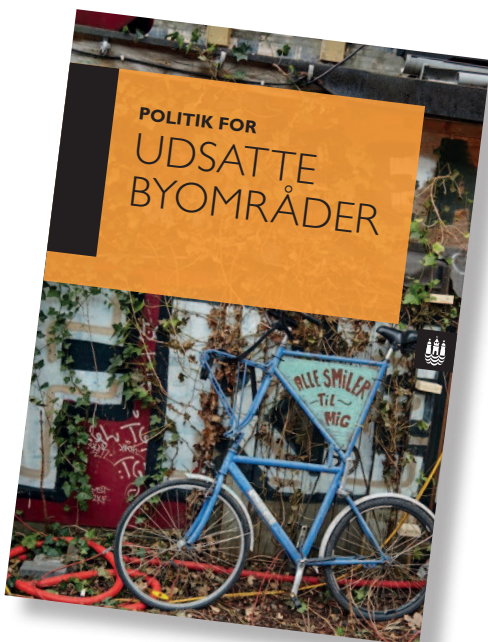
## Om Lundtoftegade forandringsplan

Lundtoftegade er udpeget som et af Københavns Kommunes udsatte byområder. Udviklingen i Lundtoftegade i forhold til statens lister over udsatte boligområder er siden 2018 gået i den rigtige retning, og Lundtoftegade er i dag kategoriseret som et "forebyggelsesområde". Det er vigtigt, at forandringsplanen bidrager til at fastholde og styrke udviklingen og sætter retning for de nødvendige fysiske og strukturelle forandringer, der kan løfte områdets attraktivitet for såvel nuværende som kommende beboere og besøgende.

Forandringsplanens mål er, at Lundtoftegade i fremtiden bliver et socialt bæredygtigt område på niveau med resten af København. Dermed skal området heller ikke længere fremgå af statens lister over udsatte boligområder eller af kommunens udpegede udsatte byområder.



Kort over udsatte byområder i Københavns Kommune.



Politik for Udsatte Byområder

## Lundtoftegade på statens lister

I 2018 og 2019 var Lundtoftegade på statens liste over "ghettoområder" (nu kaldet "parallelsamfund"). I 2020 var Lundtoftegade kommet af "ghettolisten", men i 2021 og 2022 kom Lundtoftegade på den nye statslige liste over "forebyggelsesområder".

I 2022 var Lundtoftegade udpeget på kriterierne "ikke-vestlig baggrund", "dømte" og "indkomst".

Ifølge kommunens fremskrivning til og med 2028 vil Lundtoftegade fortsat være et "forebyggelsesområde" i hele perioden. Fremskrivningen kan dog ændre sig, hvis fysiske og sociale indsatser i Lundtoftegade skaber en mere socialt balanceret beboersammensætning.

# Potentialer og udfordringer i Lundtoftegade

## Karakteristik af Lundtoftegade

Lundtoftegade er et alment boligområde på Ydre Nørrebro. Boligafdelingen AKB, København Lundtoftegade består af syv boligblokke beliggende mellem Frederiksbergs villakvarterer og Nørrebros klassiske karrébebyggelser. Lundtoftegade adskiller sig således arkitektonisk fra den omkringliggende by. Mellem boligblokkene er der grønne gårdrum med enkelte funktioner: ejendoms kontor og base for den boligsociale helhedsplan, beboerhus, erhvervshus og to daginstitutioner. I yderkanterne af Lundtoftegade er der dagligvarebutikker, et plejecenter og en park med en bemandet legeplads med pædagogisk personale. Lundtoftegade afgrænses mod vest af Bispeengbuen og mod øst af den brede vej Lundtoftegade. Under Bispeengbuen findes Urban 13 med byrum og aktiviteter til unge, og på den anden side af vejen Lundtoftegade findes Nørrebrøparken få hundrede meter derfra.

## Fakta om Lundtoftegade

**Boligorganisation:** AKB, København

**Opført:** 1970

**Antal boliger:** 699

**Antal beboere:** 1.413

*Kilder: Landsbyggefondens AlmenGIS 2023, KEOB 2020, Landsbyggefondens beboerdata 2022*

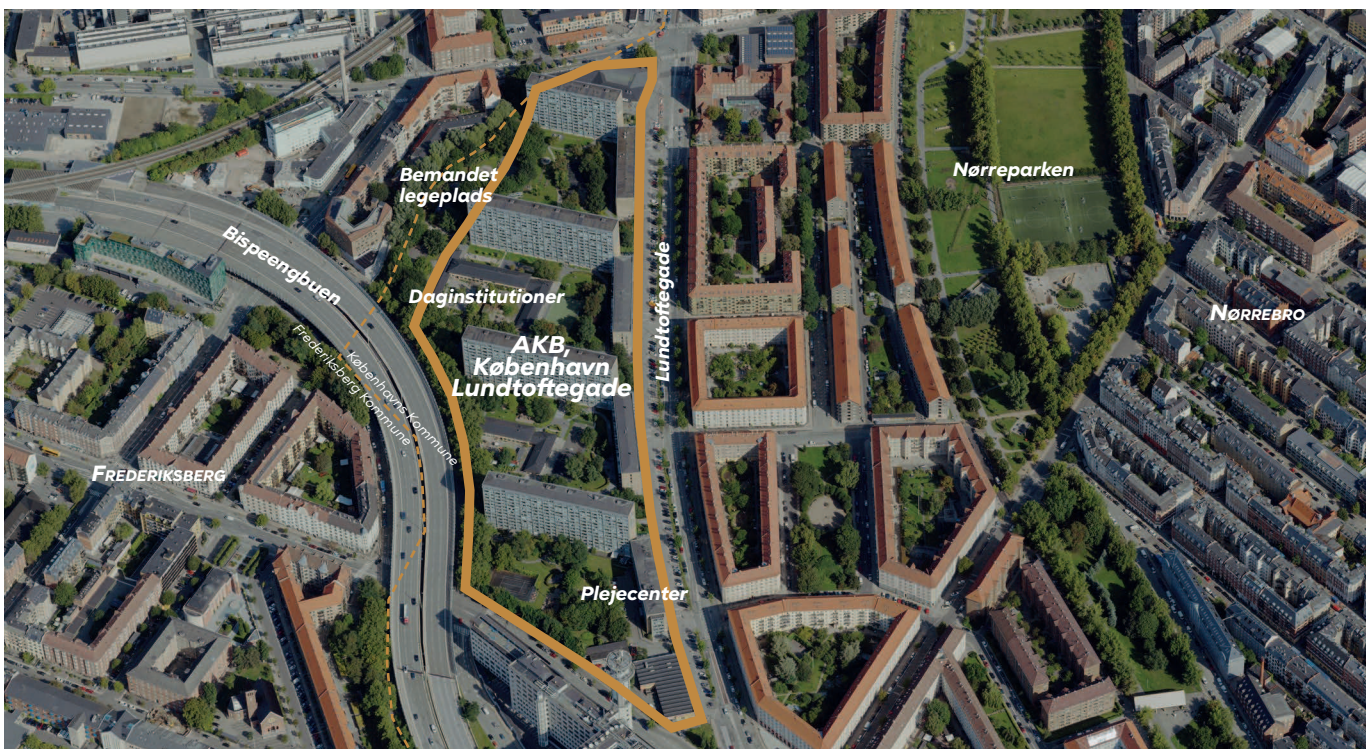
## Almene boligtyper

Der findes tre typer af almene boliger:

Familieboliger: en bolig, der kan udlejes til alle.

Ungdomsboliger: udlejes til unge under uddannelse.

Ældreboliger: udlejes til ældre eller personer med handicap efter visitering fra kommunen.



## Lundtoftegade forandringsplan

Forandringsplanen tager afsæt i den idérigdom og innovationskraft, der er til stede lokalt hos AKB, København Lundtoftegades afdelingsbestyrelse og beboere. AKB, København Lundtoftegade har i samarbejde med foreninger, fonde og videninstitutioner taget initiativ til en lang række projekter, som præsenteres i forandringsplanen og gennemføres i de kommende år. I samarbejdet om forandringsplanen er det blevet tydeligt, at der er god overensstemmelse mellem beboerdemokratiets forestillinger om det gode liv i Lundtoftegade og kommunens forslag til tiltag i området. En af forandringsplanens helt store styrker er således, at den forener lokaldemokrati og strategisk professionel byudvikling, og på den baggrund opstiller en række projekter, som kan skabe en større social balance i Lundtoftegade.

### Et boligområde med tryghedsudfordringer

Københavns Kommunes analyse blandt borgere i udsatte boligområder viser, at beboerne i Lundtoftegade oplever boligområdet som mere utrygt og mindre godt for børn at vokse op i end andre københavnere oplever deres nærområde. Beboerne nævner fx opgangs- og udearealer som utrygge, hvilket også blev fremhævet på en tryghedsvandring med lokale aktører i Lundtoftegade. Utrygheden skyldes folk, der hænger ud og ryger på de indendørs fællesarealer og handel med euforiserende stoffer i mørke kroge på udearealerne. Udfordringerne kan medvirke til, at ressourcestærke beboere fraflytter Lundtoftegade i lidt højere grad end mindre ressourcestærke beboere.

Samtidig er mange beboere i Lundtoftegade glade for deres boligområde, og der er en opfattelse af, at det almindelige hverdagsliv dominerer i området. Lundtoftegade besidder i dag nogle potentialer for at sætte mere skub på den positive udvikling i retning af øget tryghed for børn og voksne. Den bemandede legeplads, Legepladsen på Bispeengen, som i dag ligger skjult i den nordvestlige del af området, kan styrkes og gøres mere synlig. Her er potentiale til at appellere til endnu flere børn og forældre fra byen og understøtte det gode børneliv.

*Opgangene i bygningerne beskrives som utrygge af beboere.*



*Den bemandede legeplads ligger i parken vest for boligområdet.*



### De Bemandede Legepladser i København

De bemandede legepladser har åbne faciliteter og pædagogiske aktiviteter for alle københavnere. Legepladserne giver mulighed for fysisk, mental og social udfoldelse i trygge rammer, som personalet sætter. De bemandede legepladser efterstræber at være samlingssted for alle, uanset alder, kulturel og social baggrund.

## Lundtoftegade forandringsplan

Derudover vil det bidrage til et aktivt hverdagsliv, og en mere jævn gennemstrømning af gående og cyklister i området, som kan styrke følelsen af tryghed hos beboere og besøgende. På samme måde kan et nyt bevægelsestorv, der planlægges i områdets sydlige gårdrum, blive et stort aktiv for Lundtoftegade. Bevægelsestorvet kan være medvirkende til at inkludere flere børn og unge i et fritids- og foreningsliv. Faciliteterne kan også skabe øget flow gennem området, øget opsyn med adfærd og mere tryghed. Meget tyder på, at attraktive skoler og daginstitutioner har betydning for børnefamiliernes valg af boligområde. I et af Lundtoftegades gårdrum er Børne- og Ungdomsforvaltningen i gang med at renovere de to daginstitutioner Brolopperne og Børnehuset Tusindfryd. De nyrenoverede daginstitutioner er ligeledes faciliteter, som aktivt kan bidrage til det gode børneliv og en større social balance i Lundtoftegade.

### Behov for at udbygge boligudbuddet

Boligafdelingen AKB, København Lundtoftegade består af 699 almene boliger, hvor størstedelen er almene familieboliger, og en mindre andel er almene ungdomsboliger. Lige uden for boligafdelingen ligger der et plejecenter med ældreboliger, som også fremstår som en del af Lundtoftegadebebyggelsen. Selvom facaderne tidligere er blevet renoveret, fremstår bygningerne endnu som store ensartede boligblokke i tråd med den oprindelige stil fra opførelsen i 1970. Boligudbuddet rummer således alene etageboliger med et ensformigt facadeudtryk.

Der er til gengæld stor variation mellem antallet af værelser i boligerne i Lundtoftegade, som rummer fra et til fem værelser. Og en mindre del af boligerne blev i 2012 bygget om fra den oprindelige planløsning med lukket køkken og flere mindre rum til en mere moderne planløsning med åbent køkken-alrum. Det betyder, at man kan flytte internt i boligafdelingen, efterhånden som boligbehov og -ønsker måtte ændre sig gennem livets faser. Det giver mulighed for fastholdelse i Lundtoftegade, og analyser viser, at otte procent af flytningerne er interne flytninger i afdelingen.

**“Utryghed og kriminalitet er den mest hyppige enkeltstående årsag til, at beboere i udsatte boligområder ønsker at flytte til et nyt nabolag, idet 24 % af de adspurgte angiver denne årsag. Til sammenligning er andelen, der angiver utryghed og kriminalitet som årsag til et ønske om at flytte til et nyt nabolag, kun 3 % i det øvrige Københavns Kommune.”**

*Analysenotat: Årsager til at beboere ønsker at flytte fra udsatte boligområder, Økonomiforvaltningen, 2020.*

Lundtoftegadebebyggelsen blev senest renoveret i 2012.



Flere lejligheder blev ombygget med køkken-alrum.



## Lundtoftegade forandringsplan

AKB, København står over for at opføre endnu en almen boligbebyggelse i den sydlige del af bebyggelsen: Det bæredygtige bofællesskab Urbania, som henvender sig til en miljøbevidst og fællesskabsorienteret beboergruppe. Urbania kan dermed være med til at tiltrække en ny beboergruppe til Lundtoftegadebebyggelsen og supplere den sociale sammensætning og dynamik i boligområdet, som allerede i dag er præget af en stærk lokal og fællesskabsorienteret identitet. Urbania tilbyder desuden et andet og mere moderne arkitektonisk udtryk som supplement til de eksisterende boligblokke i Lundtoftegade.

Endelig er AKB, København Lundtoftegade ved at planlægge ny regnvandshåndtering i Lundtoftegades gårdrum, som ved kraftigt regnfald vil skabe små søer i landskabet. Dette har ikke blot en praktisk funktion, men vil også åbne området op, give nogle spændende byrum for hele kvarteret og attraktive udearealer til boligerne i Lundtoftegade, som kan appellere til nuværende og kommende beboere.

### Potentiale for at bryde barrierer og skabe funktioner

Lundtoftegadebebyggelsen består af tværgående boligblokke i 13 etagers højde og boligblokke langs vejen Lundtoftegade i fem etagers højde. Kort efter boligbebyggelsens opførelse blev Bispeengbuen bygget som en betonkonstruktion til tung trafik hen over Ågade. Bispeengbuen tilfører Lundtoftegade trafikstøj og forurening, ligesom den visuelt fremstår grå og afskærmende. I dag er Lundtoftegadebebyggelsen således tydeligt afgrænset mod vest af Bispeengbuen og mod øst af boligblokkene og den brede vej Lundtoftegade, der lider under dårlige oversigtsforhold og hurtig bilkørsel uden sikre overgange for bløde trafikanter. Buen og blokkene fremstår som barrierer for at krydse gennem Lundtoftegade, hvis man ikke bor eller har et ærinde i området. Bebyggelsen lukker sig om sig selv, og udefrakommende får ikke et indblik i de kvaliteter og aktiviteter, der er i området, fordi det rent fysisk fremstår isoleret og afskåret fra den øvrige by.

*“Omtrent halvdelen af alle fraflyttere fra de udsatte boligområder flytter videre til en anden almen bolig – en tendens, der også ses blandt de mest ressourcerstærke fraflyttere. Analysen peger således på et potentiale for at fastholde ressourcerstærke beboere, hvis boligen og boligområdet gøres tilpas attraktivt for denne målgruppe.”*

*Analyse: Flyttemønstre fra de udsatte boligområder i Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, 2021.*

Bispeengbuen over Ågade afgrænser området fra Frederiksberg.



Lundtoftegades brede vejforløb mangler bl.a. sikre overgange.





Lundtoftegade har potentiale til at blive bindeled mellem Frederiksberg og det øvrige Nørrebro, og Borups Plads kan blive mødested for beboere og besøgende i hele bydelen. Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune samarbejder om en vision for at omdanne Bispeengbuen i fremtiden og give plads til mere grønt, hvor der i dag er grå beton og asfalt. Med Masterplan Åboulevard er der også interesse for at lave klimainvesteringer i kvarteret med mulighed for at anlægge regnvandsbede langs vejen Lundtoftegade og på Borups Plads. Der kan skabes sikre overgange og grønne oaser med disse regnvandsløsninger. En opgradering og markering af eksisterende forbindelser på kryds og tværs af Lundtoftegadekvarteret vil ikke bare invitere udefrakommende til at lægge deres vej gennem bebyggelsen og skabe en mere sammenhængende by. De nye sikre overgange kan også bidrage til, at man tager cyklen eller går frem for at tage bilen og bussen, hvilket øger det fysiske aktivitetsniveau til gavn for den generelle sundhed.

AKB, København Lundtoftegade har etableret det socialøkonomiske erhvervshus Huset i Lundtoftegade, som er i stadig vækst med løbende nytilkomne virksomheder, der tager et særligt socialt ansvar. AKB, København Lundtoftegade har også et ønske om at åbne stueetagerne i boligblokkene, der ligger op til Huset i Lundtoftegade. Det vil kunne skabe større transparens ind til lokalerne og etablere udadvendte funktioner, som giver synlig aktivitet mod gårdrummet og inviterer indenfor. Huset i Lundtoftegade og de aktive stueetager vil være med til at skabe et levende byrum, der kan være en attraktion for hele bydelen og skabe et bedre byliv i Lundtoftegade.

På samme måde skabes der et nyt byrum i Lundtoftegadebebyggelsens sydligste gårdrum, hvor bevægelsestovet og det bæredygtigt bofællesskab Urbana opføres op mod det eksisterende plejecenter Aftensols udearealer. Her er der potentiale for at lave et udendørs mødested for unge idrætsudøvere, børnefamilier fra bofællesskabet og ældre fra plejecentret. Særligt for de ældre vil tilgængelig adgang til et lokalt byliv bidrage til sundhed og livskvalitet.

Når barrierer brydes, og nye funktioner inviterer inden for i Lundtoftegade, kan det være med til at nye beboergrupper får øje på området som et attraktivt sted at bosætte sig.

### **De fem hyppigste flytteårsager blandt beboere i de udsatte boligområder:**

1. Utryghed/kriminalitet (24 %)
2. Størrelse på/rumfordelingen i boligen matcher ikke behov (17 %)
3. Manglende faciliteter/nedslidte boliger/dårlig stand (16 %)
4. Vil gerne flytte til et hyggeligere/mere roligt kvarter (11 %)
5. Støjgener (11 %)

*Analysenotat: Årsager til at beboere ønsker at flytte fra udsatte boligområder, Økonomiforvaltningen, 2020.*

*Huset i Lundtoftegade skaber en ny attraktion i området.*



*Gårdrummene har været afgrænset af hegn, som nu brydes.*



# Fremtidsfortælling

Styregruppen for forandringsplan for Lundtoftegade har formuleret en fælles fortælling om Lundtoftegade og kvarteret i fremtiden. Det er samlet til en fælles vision for de kvaliteter, området skal være kendt for i fremtiden.



Visualisering: et eksempel på Urbania af Tegnestuen Vandkunsten

## Visionen

*Beboere og besøgende kan færdes sikkert mellem AKB, København Lundtoftegade og det øvrige Nørrebro via grønne overgange på vejen Lundtoftegade. Ligeledes mellem boligområdet og Frederiksberg via åbne uderum dér, hvor Bispeengbuen tidligere afskar området fra Frederiksberg. Folk fra hele kvarteret mødes og tager ophold i de naturligt kuperede gårdrum med små søer efter regnfulde perioder. Folk tiltrækkes til nye destinationer som erhvervshuset, hvor socialøkonomiske butikker og en café tager socialt ansvar og ansætter beboere fra området. Beboere og besøgende bruger faciliteterne i de aktive stueetager i boligblokkene og byrummet omkring dem. Den øgede bløde trafik igennem bydelen skaber øjne på uderummene og giver tryghed.*

*Børn og forældre tager ophold på den naturskønne bemandede legeplads på Bispeengen. Børn og unge deltager aktivt i foreningslivet på bevægelsestørvet. Den demokratiske og solidariske tankegang i foreningslivet hos børn og unge genfindes i de voksnes deltagelse og engagement i beboerdemokratiet i boligafdelingen. Det sunde fritidsliv vidner om et godt sted for børn og unge at vokse op. Beboerdemokratiets fokus på inklusion og medbestemmelse giver et stærkt naboskab og fællesskab i AKB, København Lundtoftegade, som bidrager til trygheden i dagligdagen.*

*Boligblokkene i Lundtoftegade har fået selskab af det nybyggede bæredygtige bofællesskab Urbania, som tiltrækker nye beboergrupper til området. Ældre som nyere boliger er attraktive og med et vedvarende fokus på betalbare boliger er boligudbuddet tilgængeligt for fastholdelse og tiltrækning af mange forskellige målgrupper. Det giver en varieret beboersammensætning med plads til alle i det rummelige naboskab.*

*Attraktive nyrenoverede daginstitutioner tiltrækker og fastholder børnefamilier i AKB, København Lundtoftegade, og Plejecentret Aftensols nyanlagte udearealer er mødested for yngre som ældre.*

*AKB, København Lundtoftegade er et attraktivt og socialt bæredygtigt område. Området er ikke længere et udsat byområde og fremgår ikke længere på statens forebyggelsesliste.*

# Et kvarter i udvikling

## Investeringer i kvarteret

Der er foretaget investeringer og igangsat flere indsatser, som er med til at understøtte en positiv udvikling i kvarteret. Herunder fremgår et udsnit af relevante investeringer.

Forandringsplanen vil derudover pege på forandringer på steder, hvor der fortsat er behov, og der, hvor det vil have en effekt på Lundtoftegade.

### **A Bispeengbuen (2023)**

Der præsenteres et visionsoplæg for delvis nedrivning af Bispeengbuen, som giver plads til nye grønne arealer og mindre trafikstøj og forurening i Lundtoftegade. Hvis projektet realiseres i fremtiden, vil området rekreative værdi øges markant og Lundtoftegade vil fremstå mere åbent mod den omkringliggende by.

### **B Nordre Fasanvej 186 B + C (2023)**

Baghuset forventes at gennemgå renovering for at skabe nye erhvervslokaler og boliger ud mod parken ved Bispeengen.

### **C Metro ved Nuuks Plads (2019)**

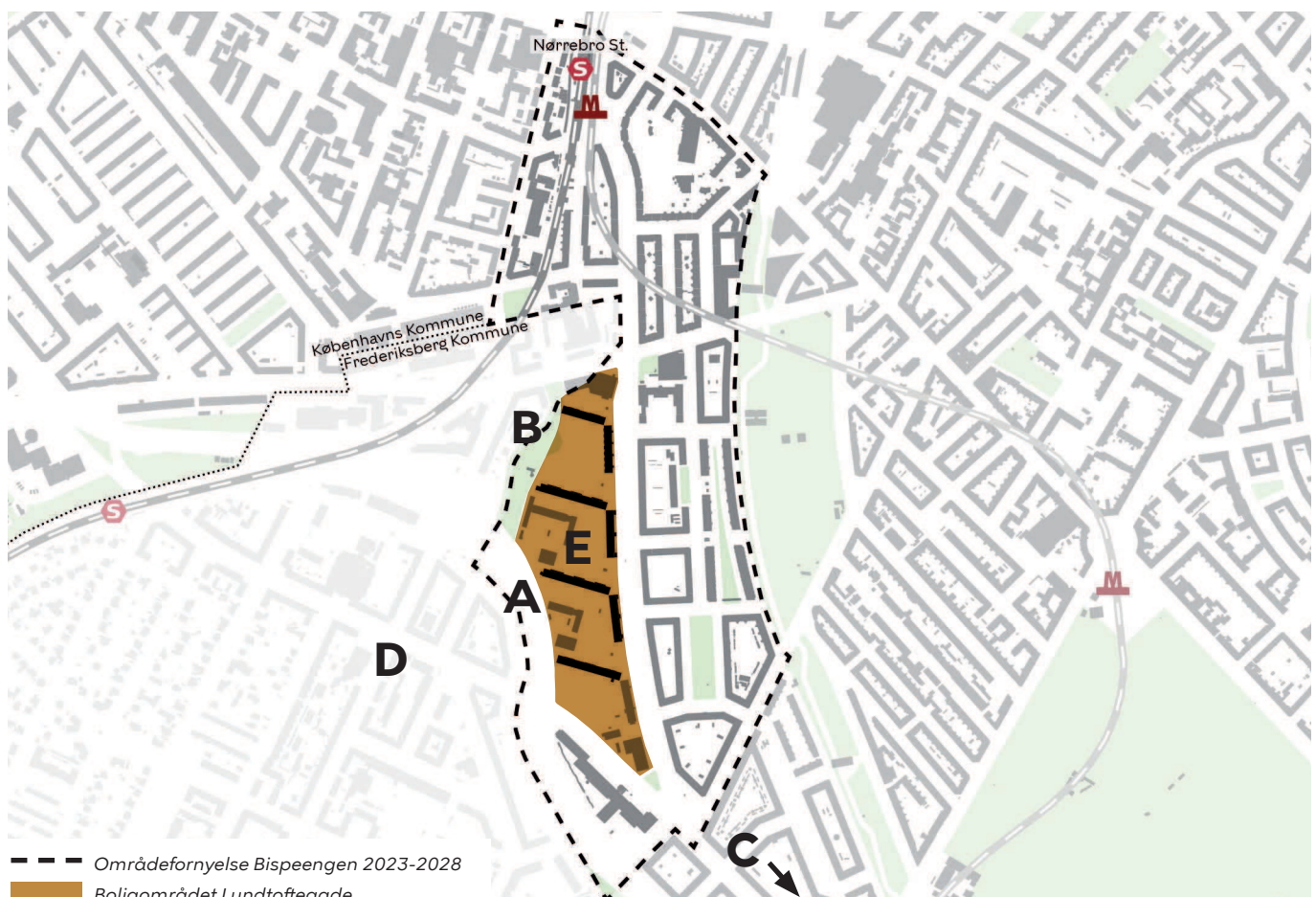
Der er opført ny metrostation ved Nuuks Plads få hundrede meter fra Lundtoftegade.

### **D Nordre Fasanvej Kvarteret (2013-2018)**

Frederiksberg Kommune gennemførte en områdefornyelse og etablerede aktiviteter for unge under Bispeengbuen.

### **E Lundtoftegade renoveret (2012)**

Den seneste renovering af Lundtoftegade stod færdig.



# Andre indsatser i kvarteret

## ***Boligsocial helhedsplan 2021-2025 med en samlet budgetramme på 38,7 mio. kr.***

Lundtoftegade er en del af den boligsociale helhedsplan Nørrebrobyggerne, som dækker 12 boligafdelinger på Nørrebro. Helhedsplanen er finansieret af Landsbyggefonden, boligorganisationerne og Københavns Kommune og udføres i tæt samarbejde. Helhedsplanen arbejder lokalt, beboernært og socialt forebyggende og har fokus på at øge uddannelse og beskæftigelse, kriminalitetsforebyggelse, fællesskab og medborgerskab.

## ***Områdefornyelse Bispeengen 2023-2028 med en budgetramme på 60 mio. kr.***

Områdefornyelser arbejder med fysiske, sociale og kulturelle projekter i tæt samarbejde med beboere og de lokale aktører. Bispeengens kommende områdefornyelse vil blandt andet have fokus på at fortsætte retningen fra forandringsplanen.

## ***Parallelsamfundsindsatser***

Grundet Lundtoftegades status som "parallelsamfund" i 2018-2019 er der iværksat flere særlige indsatser i Københavns Kommunes forvaltninger. I Lundtoftegade er det fx Idrætsprojektet, kvalitetsløft af dagtilbud, Aktive børn i forening, oprydning i cpr-registre og helhedsorienteret gadeplansindsats.

# Projekter i forandringsplanen

Forandringsplanen samler Københavns Kommunes og AKB, København Lundtoftegades nye projekter og allerede planlagte projekter, så de tilsammen kan bidrage til en varig og positiv udvikling i og omkring Lundtoftegade

Projekterne udfoldes på side 16-25

## 1: Urbania - bæredygtigt bofællesskab

Nye boliger bidrager med et nyt udtryk til eksisterende arkitektur, skaber nyt byliv og tiltrækker en fællesskabsorienteret beboergruppe.

## 2: Parken ved Bispeengen

### - en grøn kile til leg, læring og pauser

Parken ved Bispeengen opgraderes til en attraktiv bypark med forbindelser, der inviterer nabolagets børnefamilier og institutioner til leg og læring på den bemandede legeplads.

## 3: Huset i Lundtoftegade

### - et socialt og kulturelt kraftcenter

Huset i Lundtoftegade udgør rammerne for socialt ansvarlige virksomheder og er et lokalt samlingssted for beboere og besøgende i området.

## 4: Bevægelsestorvet - Nørrebro samles på banen

Et nyt bevægelsestorv vil samle hele Nørrebro i et sundt og aktivt fritids- og foreningsliv på tværs af alder og sociale baggrunde.

## 5: Lundtoftegade og Borups Plads

### - grønne og trafiksikre veje

Langs vejen Lundtoftegade anlægges grønne regnvandsbede og sikre overgange, som bidrager til oplevelsen og sammenhængen i området.

## 6: Lokal afledning af regnvand i Lundtoftegade - samarbejde med Realdania

Et nyt landskab med små regnvandssøer tiltrækker folk fra hele kvarteret og skaber byliv i de attraktive gårdrum.

## 7: Aktive stueetager

### - parterrelokaler giver plads til nye funktioner

Der skabes synlighed og inviteres ind til nye funktioner og aktiviteter i stueetagerne, hvilket styrker bylivet og øger trygheden langs boligblokkene.

## 8: Plejecentret Aftensol

### - grønne uderum til roligt ophold og fællesskab

Aftensols udearealer anlægges med rum til ældres ophold i det grønne og møde med forskellige bruger- og beboergrupper fra Bevægelsestorvet og Urbania.

## 9: Børnehuset Tusindfryd og Brolopperne

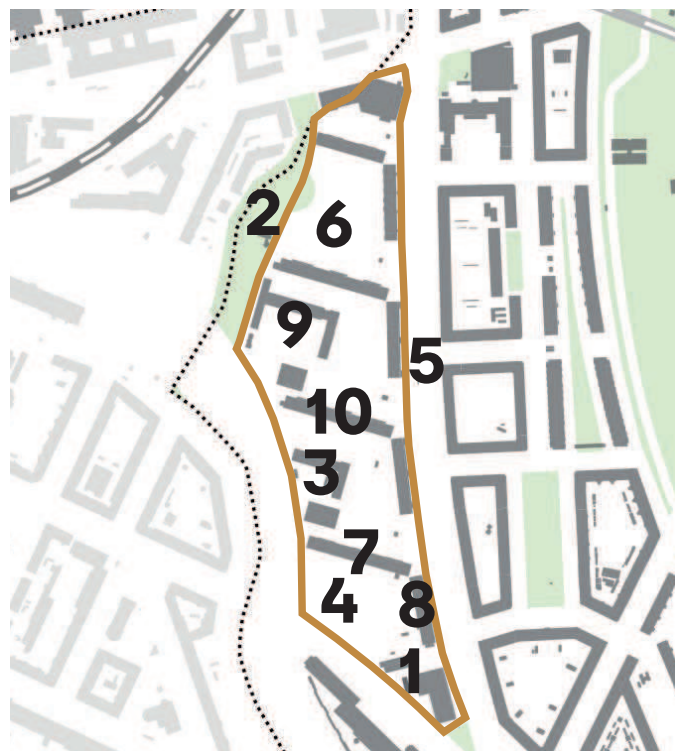
### - fysisk løft af profilinstitutioner

Igangværende renoveringer af Børnehuset Tusindfryd og Brolopperne løfter inde- og udearealer til et højt kvalitetsniveau med rum for moderne pædagogik.

## 10: Forbindelser på tværs

### - fra Frederiksberg til Nørrebro

Lundtoftegade forbindes med bydelene på hver side af boligafdelingen, og der skabes nye sammenhænge og flow af bløde trafikanter gennem kvarteret.



# Tidsplan for projekter

Projekterne i forandringsplanen vil strække sig over forskellige tidsperioder. Nogle er allerede finansieret og vil snart kunne realiseres, mens andre vil være længere tid undervejs. Opførelsen af Urbania og omdannelsen af parken ved Bispeengen kan gennemføres i løbet af de kommende år, mens projektet for vejen Lundtoftegade og Borups Plads kan ligge mange år ude i fremtiden. Renovering af Børnehuset Tusindfryd og Brolopperne samt etableringen af Huset i Lundtoftegade er allerede i fuld gang. Tidsplanen for de enkelte projekter er betinget af, at de kan finansieres fx via Landsbyggefonden eller de kommunale budgetforhandlinger.

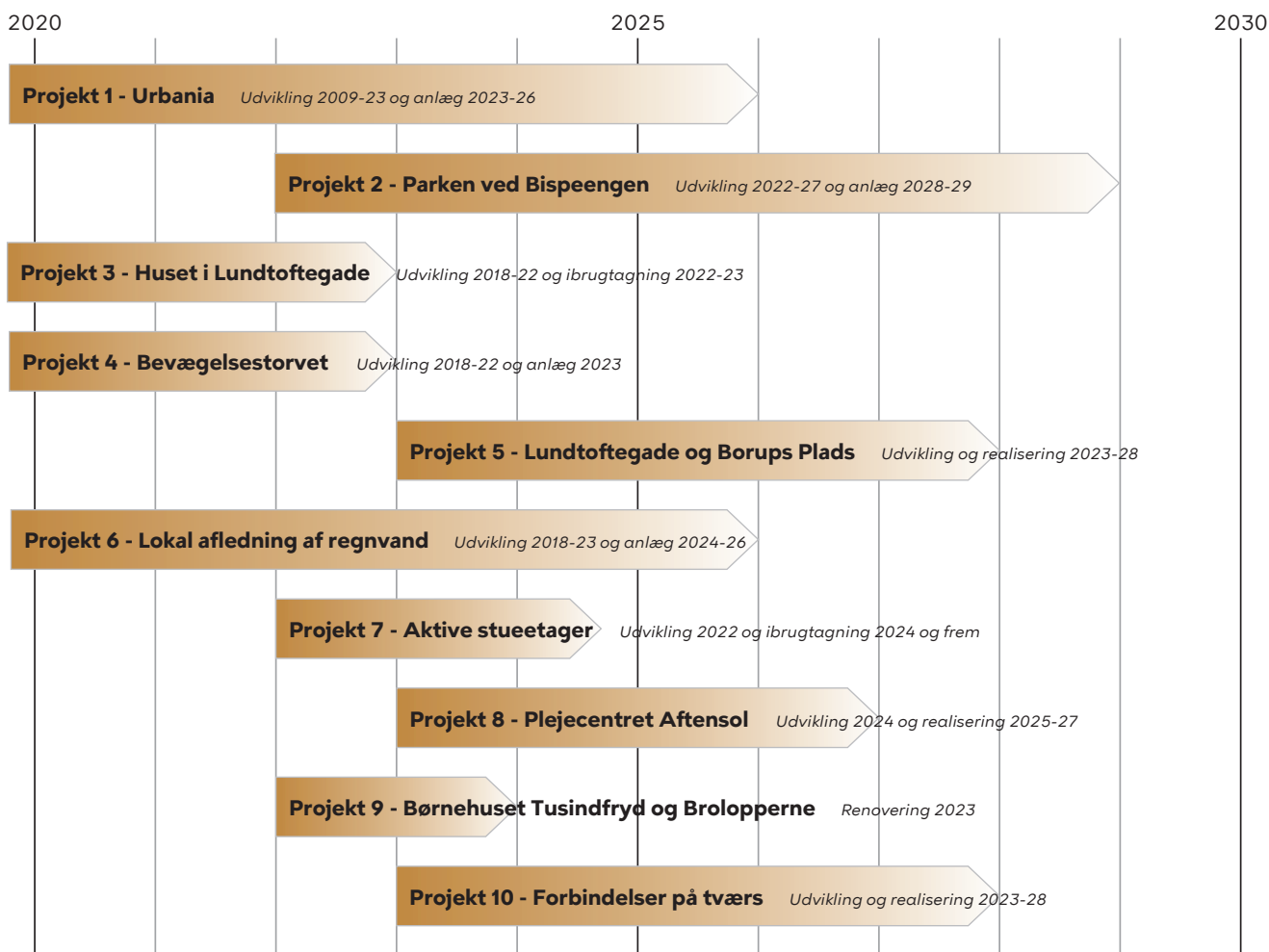
## Forventede investeringer i regi af forandringsplanen:

### Boligorganisation: Anslået 29,6 mio. kr.

Derudover 210 mio. kr. til opførelse af Urbania og allerede finansieret etablering af Huset i Lundtoftegade.

### Københavns Kommune: Forslag for ca. 27 mio. kr.

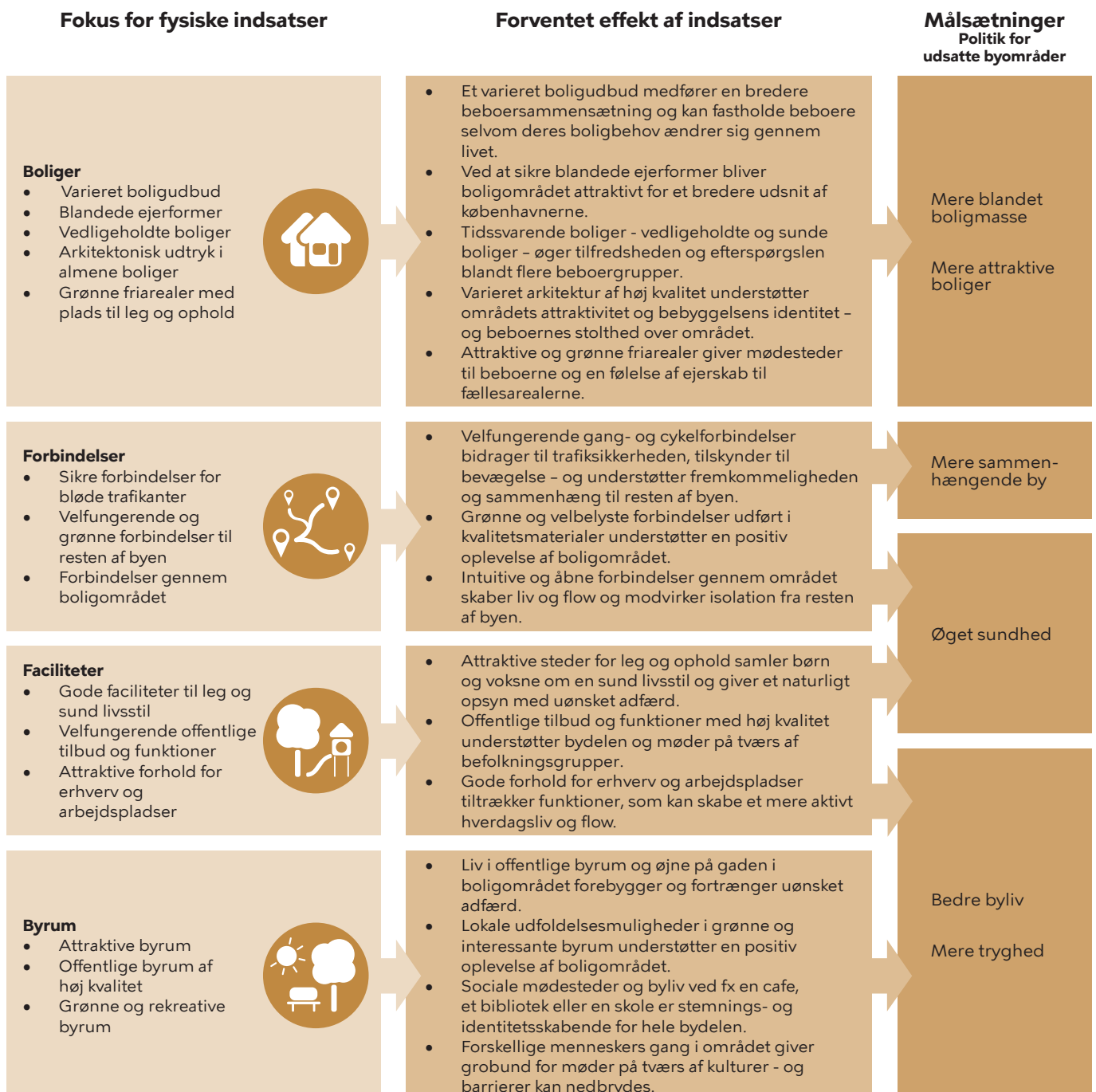
Forslaget omfatter alene parken ved Bispeengen. Derudover kan der komme yderligere finansiering til de øvrige kommunale projekter over de kommende år. Børnehuset Tusindfryd og Brolopperne har opnået finansiering forud for forandringsplanen.



# Hvordan kan vi forandre?

Københavns Kommunes Politik for Udsatte Byområder har en række målsætninger for at løfte udsatte by- og boligområder til københavnerniveau. Nedenstående figur beskriver de fysiske og strukturelle indsatser, og hvordan de kan være med til at løfte et udsat by- og boligområde på seks af målsætningerne for i sidste ende at bidrage til at skabe en socialt bæredygtig by.

*De fysiske indsatser har været udgangspunktet for Københavns Kommunes arbejde med projekterne i forandringsplanen, som udfoldes på de kommende sider.*



# Urbania

## - bæredygtigt bofællesskab

*Ny boligform til fællesskabsorienterede beboere.*



Et eksempel på Urbania. Illustration: Tegnestuen Vandkunsten

### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Urbania etableres som et alment bofællesskab med fokus på bæredygtighed og lokalt engagement. Der planlægges op mod 100 boliger i Urbania. Bofællesskabet tilføjer således boligområdet en ny fællesskabsorienteret beboergruppe, der kan forventes at finde sig godt til rette blandt Lundtoftegades beboere og deres aktive sociale engagement i lokalområdet.

Urbania-bebyggelsen kommer til at skabe variation og bidrage med et nyt udtryk til den omkringliggende arkitektur: Telefonhusets massive betonfacade og Lundtoftegades store boligblokke. Urbania opføres med mørkegrønne metalplader, udvalgte steder beklædes facaden med træ og med slyngplanter. Bygningen nedtrappes fra syd ved det høje Telefonhus til nord ved det lavere plejecenter. Således integreres Urbania skalamæssigt i den omkringliggende by.

Boligerne etableres fra 1. sal og opefter, mens stueetagerne indtages af en dagligvareforretning og mindre butikker eller spisesteder. Der skabes indblik i livet i stueetagerne ved store glasfacader, og der laves aktive kantzoner med plads til ophold. Urbania bidrager således også med nye faciliteter til området.

Urbania kommer i sin helhed til at byde på mere byliv, et bidrag til den sociale dynamik i boligområdet og samlet set bidrage til oplevelsen af et attraktivt og spændende sted i byen.

### Tid

Lokalplan for Lundtoftegade Syd, som sætter rammerne for udviklingen og opførelsen af Urbania, blev godkendt af Borgerrepræsentationen i marts 2023 og forventes endeligt bekendtgjort i september 2023. Bygningen forventes klar til indflytning i boligerne og ibrugtagning af butikkerne i slutningen af 2026.

### Økonomi

Den almene boligafdeling Urbania har en samlet anskaffelsessum til opførelsen af bofællesskabet på forventeligt 210 mio. kr. Derudover etablerer Coop en dagligvarebutik og parkeringskælder som en del af byggeriet.

### Ejerskab

Grundejer: AKB, København  
Projektejer: AKB, København

### Skalering og scenarier

Det er forventningen, at Urbania kan være model og inspiration for etablering af andre almene bofællesskaber, hvor der kan skabes synergi mellem den almene boligsektor, et udsat byområde og foreningen Urbania.

#### Boliger



#### Forbindelser



#### Faciliteter



#### Byrum



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 3-11 i bilaget:

**Projektbeskrivelser til Lundtoftegade forandringsplan**



## Parken ved Bispeengen - en grøn kile til leg, læring og pauser

*En ældre borger tager et hvil med udsigt til børn, der klatrer på den ikoniske legeplads.*



Vision for en ikonisk legeplads. Illustration: STED By- og Landskabsarkitekter

### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

En omdannelse af parken ved Bispeengen med den bemandede legeplads vil skabe en attraktiv og rekreativ by-park med en særlig identitet. Parken bliver et mødested til gavn for de omkringliggende boliger, daginstitutioner, skoler, fritidsaktiviteter og det øvrige lokalområde.

Omdannelsen af parken vil åbne op og forbedre gang- og cykelforbindelserne i området. Den bemandede legeplads vil blive opgraderet og få attraktive faciliteter til leg og læring for yngre børn og skoleelever. Parkens zoner vil give plads til sanselige og sundhedsfremmende opholdssteder blandt andet til gavn for ældre borgere. Samtidig vil parken øge de grønne kvaliteter og biodiversiteten. Igangværende og kommende analyser skal afklare, om det er muligt at etablere et åbent vandløb med vand fra Lygte Å i parken. Foreløbigt reserveres der et areal til, at Lygte Å i fremtiden vil kunne løbe gennem parken. Parkens nye attraktivitet vil øge trygheden med flere øjne i parken.

I dag er parken gemt af vejen og fremstår ikke imødekomme udefra. Parken opleves nedslidt og benyttes ikke som den grønne lomme, den har potentiale til at blive. Den bemandede legeplads kan være svær at finde, og aktiviteterne på legepladsen fremstår fragmenterede i opdelt zoner.

### Tid

Projektet kan videreudvikles fra år 2024, og projektet forventes ibrugtaget i 2029, hvis der findes finansiering.

### Økonomi

Parkens anlægsudgifter anslås til ca. 27 mio. kr.

### Ejerskab

Grundejer: Københavns Kommune  
Projektejer: Teknik- og Miljøforvaltningen

### Skalering og scenarier

Projektet videreudvikles, hvor det detaljeres og konkretiseres sammen med borgere, rådgivere og forvaltninger. I den proces kan projektet fortsat ændre form.

### Projektet understøtter følgende politikker og strategier i Københavns Kommune

- Politik for Udsatte Byområder (2017-)
- Biodiversitet i København (2022-50)
- Bynatur i København (2015-25)
- Cykelstiprioriteringsplan (2017-25)
- Københavns Sundhedspolitik (2015-25)
- Københavns Ældrepolitik (2019-22)
- Handleplan for bedre mental sundhed (2019-23)
- Børne- og Ungdomsudvalgets strategi (2022-25)
- Handleplan for Grøn Folkeskole (2022-)
- Kultur- og Fritidspolitik (2020-23)
- Sikker By Strategi (2022-25)

#### Boliger



#### Forbindelser



#### Faciliteter



#### Byrum



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 12-36 i bilaget:

Projektbeskrivelser til Lundtoftegade forandringsplan

# Huset i Lundtoftegade - et socialt og kulturelt kraftcenter

*Virksomhederne i Huset i Lundtoftegade løfter en social dagsorden og skaber lokalt byliv.*



Vision om at skabe en byhave ved Huset. Illustration: ViGør v/Louise Heebøll

## Effekt - hvilken forandring skaber projektet

AKB, København Lundtoftegade udlejer lokaler i Huset i Lundtoftegade til virksomheder, som tager socialt ansvar og skaber lokalt byliv.

Nogle af virksomhederne er socialøkonomiske og ansætter beboere fra boligområdet i forskellige typer af job og praktikforløb. I løbet af 2023 forventes en ny café at invitere indenfor og skabe endnu mere liv i Huset og i byhaven, hvor man kan nyde sin kaffe mellem plantekasserne på solrige dage. Her anlægges også en udendørs scene til brug for forskellige kunstneriske og kulturelle aktiviteter.

Huset skal være et lokalt samlingssted for beboere i Lundtoftegade, ligesom det skal give besøgende fra hele bydelen en anledning til at lægge vejen forbi og slå sig ned i byrummet mellem boligblokkene. AKB, København Lundtoftegade arbejder også hen imod at kunne etablere tydelige forbindelser fra Huset til de omkringliggende veje.

Når flere mennesker fra bydelen kommer til Lundtoftegade, kan det skabe et mere positivt image af et boligområde, som tidligere har været forbundet med statens "parallelsamfundsliste". Mødet mellem beboere og besøgende kan skabe større kendskab til hinanden og har potentiale til at nedbryde fordomme om hinanden. Flere øjne på gaden kan ligeledes skabe øget tryghed i boligområdet.

## Tid

Seks virksomheder med et socialt og lokalt fokus er primo 2023 flyttet ind i Huset i Lundtoftegade. En café forventes at flytte ind i huset i løbet af 2023.

## Økonomi

Forud for etablering af Huset i Lundtoftegade har bygningen gennemgået en renovering, der dels har været finansieret af fraflytter (kommunal daginstitution), dels af afdelingen og dens lejere.

## Ejerskab

Grundejer: AKB, København  
Projektejer: AKB, København

## Skalering og scenarier

Huset i Lundtoftegade kan bruges som forbillede for lignende socialøkonomiske erhvervshuse i andre almene udsatte boligområder.

### Boliger



### Forbindelser



### Faciliteter



### Byrum



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 37-45 i bilaget:

Projektbeskrivelser til Lundtoftegade forandringsplan

# Bevægelsestorvet

## - Nørrebro samles på banen

*Mødested for et aktivt og sundt foreningsliv.*



Bevægelsestorvet rummer faciliteter til bevægelse, leg og ophold. Illustration: MASU Planning

### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

AKB, København har sammen med Nørrebro United opnået finansiering af et nyt bevægelsestorv i Lundtoftegade. Det kommende bevægelsestorv rummer nye kunstgræsbaner samt faciliteter til bevægelse, leg og ophold i den omkringliggende "dialogzone", hvor idrætsudøvere og tilskuere kan mødes. Bevægelsestorvet bliver et mødested på tværs af køn, alder, etnisk og social baggrund. Her træner børn og unge fra Lundtoftegade side om side med børn og unge fra Indre Nørrebro, når Nørrebro United alle ugens hverdage afholder fodboldtræning.

Bevægelsestorvet imødekommer et stort pres på Nørrebros idrætsfaciliteter. Manglen på idrætsfaciliteter er medvirkende til, at særligt børn og unge fra mindre ressourcestærke hjem står uden for foreningsidrætten. Når forældrene mangler ressourcer og overskud i hverdagen, bliver det svært at følge børn til træning i den anden ende af byen. Det har derfor stor betydning, at idrætsfaciliteterne er let tilgængelige tæt på familiens hjem. Bevægelsestorvet kan således bidrage til, at børn og unge fra Lundtoftegade i højere grad bliver aktive i foreningslivet.

Børn og unge fra udsatte boligområder har særligt brug for det aktive og forpligtende fællesskab, som idrætsforeningerne tilbyder. Fysisk aktivitet har stor betydning for børn og unges sundhed, mens et forpligtende og anerkendende fællesskab kan udgøre et alternativ til en gadeorienteret livsstil.

### Tid

Projektering af bevægelsestorvet opstarter medio 2023. Bevægelsestorvet forventes opført ultimo 2023.

### Økonomi

Den samlede finansiering beløber sig til 7,6 mio. kr. Heraf har AKB, København finansieret med 0,3 mio. kr., Lokale og Anlægsfonden samt Realdania med 3,75 mio. kr. og Københavns Kommune med 3,5 mio. kr.

### Ejerskab

Grundejer: AKB, København  
Projektejer: AKB, København

### Skalering og scenarier

Bevægelsestorvet er en del af partnerskabet "Nørrebro Samles på Banen", som er indgået mellem Nørrebro United og AKB, København Lundtoftegade og AKB, København Titanparken.



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 46-50 i bilaget:

Projektbeskrivelser til Lundtoftegade forandringsplan

## Lundtoftegade og Borups Plads - grønne og trafiksikre veje

*En omdannelse til et grønt kvarter vil bidrage til oplevelsen og sammenhængen i området.*



### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Der er et stort potentiale for at omdanne vejene i Lundtoftegadekvarteret, så der skabes sikre overgange og trygge forbindelser for bløde trafikanter med plads til beplantning og regnvandsbede.

En omdannelse af vejene vil forbedre trafikikkerheden både på langs og på tværs af Lundtoftegade og vejene omkring, så alle kan færdes trygt og sikkert i området. Klimaløsninger og beplantning vil bidrage til at skabe flere grønne korridorer i byområdet. Hvis vejenes forløb om-disponeres, kan der frigives plads til grønne og rekreative arealer, hvor der kan indtænkes opholds- og aktivitets-elementer. Borups Plads og Rungsted Plads kan løftes til at være rekreative lommer i området. Borups Plads kan blive en grøn forplads og et inviterende ankomstareal for det kommende bofællesskab Urbania. Alt i alt vil kvarteret opleves grønnere og mindre domineret af biler, hvilket kan fremme sund transport og øge attraktiviteten.

Vejen Lundtoftegade er i dag en barriere i området, der er domineret af kørebaner og parkering. Vejen opleves usikker for gående og cyklister, mens der er dårlig sigtbarhed for bilister særligt på vejarealet langs Lundtoftegadebebyggelsen. Sidevejene mod Nørrebroparken og Borups Plads kan med fordel forbindes bedre til vejen Lundtoftegade for at skabe bedre sammenhæng i området.

### Tid

Der arbejdes videre med udformning af projektet i den kommende områdefornyelse.

### Økonomi

Økonomien fastsættes i den kommende områdefornyelse.

### Ejerskab

Grundejer: Københavns Kommune  
Projektejer: Teknik- og Miljøforvaltningen

### Skalering og scenarier

Projektet bør tage højde for, at der netop er lavet vejgenopretning på dele af Lundtoftegade. Derfor bør et omdannelsesprojekt bygge ovenpå de eksisterende forhold.

*Vision om at skabe et mere sammenhængende og grønt område.*

*Illustration: STED By- og Landskabsarkitekter*

### Projektet understøtter følgende politikker og strategier i Københavns Kommune

- Politik for Udsatte Byområder (2017-)
- Biodiversitet i København (2022-50)
- Bynatur i København (2015-25)
- Handlingsplan for trafikikkerhed (2021-25)
- Sikker By Strategi (2022-25)
- Fællesskab København – vision for 2025

#### Boliger



#### Forbindelser



#### Faciliteter



#### Byrum



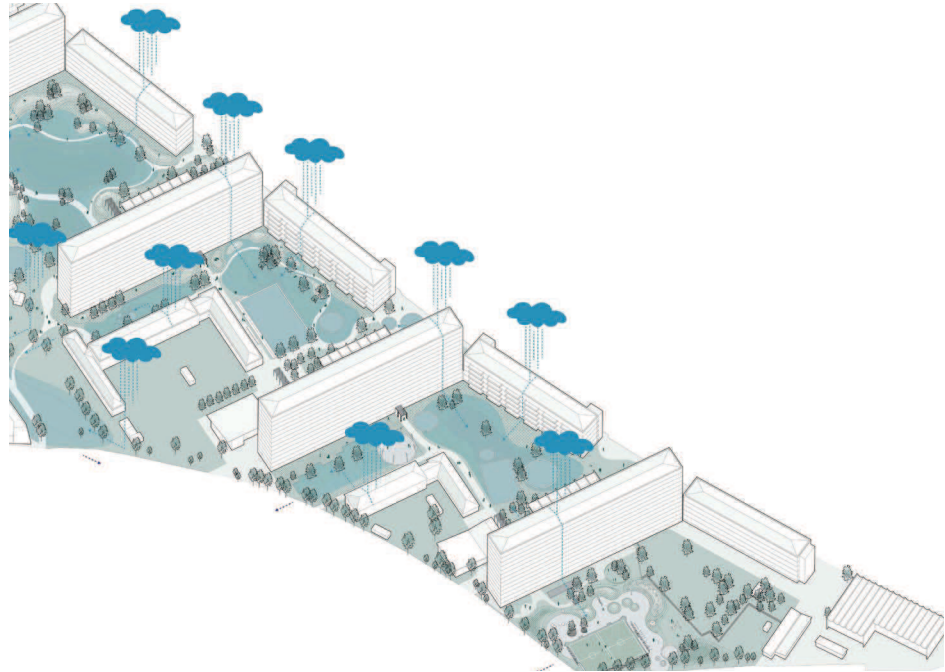
### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 51-64 i bilaget:

**Projektbeskrivelser til Lundtoftegade forandringsplan**

# Lokal afledning af regnvand - samarbejde med Realdania

*Klimatilpasningen skaber varierede og rekreative friarealer og giver merværdi for beboerne og besøgende.*



Plantegningen viser potentialerne for regnvandsopsamling.

Illustration: MASU Planning

## Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Projektet vil håndtere Lundtoftegadebebyggelsens regnvand på en bæredygtig og innovativ måde, som skaber nye rekreative friarealer til gavn for beboerne og besøgende.

Projektet vil omdanne udearealerne i gårdrummene, så der er mulighed for at håndtere regnvand i lavninger på jorden. Der vil blive skabt variationer og lavninger i gårdrummene og ny beplantning, som tilpasses regnvandshåndteringen og kan øge biodiversiteten. Projektet har derfor ikke blot en praktisk funktion, men vil også skabe oplevelsesrige og rekreative opholdsarealer. Denne opgradering af boligernes udearealer kan være med til at tiltrække og fastholde beboere i boligområdet. De nye byrumsløsninger inviterer samtidig besøgende ind i boligområdet og understøtter fællesskaber på tværs af byen.

Projektet laves i samarbejde med Realdania, HOFOR, Københavns Universitet, Teknologisk Institut og Københavns Kommune. Projektet har fokus på at skabe innovative løsninger og samtidig udvikle projektet socialt bæredygtigt og lokalt forankret.

## Tid

Projektet forventer at få endelig finansiering inden udgangen af 2023. Gennemførelse af projektet forventes at starte op medio 2024.

## Økonomi

Den samlede finansiering estimeres til 20 mio. kr. fra AKB, København, HOFOR, Københavns Kommune og Realdania. Heraf forventes Realdania at finansiere projektet med 6,65 mio. kr. til byrumsløsninger. Derudover forudsættes kommunal finansiering til at understøtte forbindelserne til de nye byrum.

## Ejerskab

Grundejer: AKB, København  
Projektejer: AKB, København

## Skalering og scenarier

Projektet videreudvikles i løbet af 2023, og i den forbindelse bliver der peget på skalering og scenarier.

### Boliger



### Forbindelser



### Faciliteter



### Byrum



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 65-67 i bilaget:

Projektbeskrivelser til Lundtoftegade forandringsplan

# Aktive stueetager

## - parterrelokaler giver plads til nye funktioner

*Nye muligheder for aktivitet og trygt byliv langs boligblokkene.*



Billede af stueetagerne i dag. Åbning af stueetagerne kan bidrage med nye aktiviteter i området.

### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

AKB, København Lundtoftegade arbejder for at åbne stueetagerne for nye funktioner, som kan skabe ny aktivitet og et trygt byliv op mod boligblokkene.

Ønsket er at renovere stueetagerne, så der bliver mulighed for indkig og indblik i aktiviteterne i parterrelokalerne. Derudover at skabe nogle multifunktionelle rum, som kan bruges af forskellige aktører i løbet af dagen eller ugen. Der er endnu ikke truffet beslutning om konkrete aktører, men tanken er at udvælge fx socialøkonomiske virksomheder, foreninger eller beboerdrevne aktiviteter, som tager socialt ansvar og giver noget tilbage til lokalområdet. Det kan eksempelvis være ved at ansætte beboere i småjobs eller at rekruttere børn og unge til forenings- og fritidsaktiviteter.

Aktive stueetager med udadvendte funktioner henvender sig både til beboere og besøgende i Lundtoftegade. Det nye byliv, som skabes foran boligblokkene, bidrager til og forstærkes af bylivet omkring Huset i Lundtoftegade. Foruden muligheden for at skabe fællesskaber på tværs af kvarterer i lokalområdet, vil et aktivt byliv skabe øjne på gaden og tryghed i Lundtoftegade.

Stueetagerne i Lundtoftegades boligblokke fremstår i dag som grå betonflader med få vinduer. Inde bag den grå beton gemmer sig lokaler til opbevaring af cykler og barnevogne samt værksteder og tomme lokaler.

### Tid

Afdelingsbestyrelsen forventer at udvælge 3-5 lokaler i stueetagerne til at afprøve konceptet i løbet af 2023. Derefter forventes en gradvis ibrugtagning af lokaler i stueetagerne fra 2024 og frem.

### Økonomi

Det vurderes, at en renovering for at skabe mere transparens samt en aptering af de første 3-5 lokaler vil anløbe til mellem 1,5 og 2,5 mio. kr.

### Ejerskab

Grundejer: AKB, København  
Projektejer: AKB, København

### Skalering og scenarier

Der er ønske om at afprøve nye udadvendte funktioner i 3-5 lokaler i stueetagerne med mulighed for senere at åbne flere lokaler. KAB har gode erfaringer med strategisk erhvervsudlejning i Sydhavnen, og hvis man også lykkes med modellen i Lundtoftegade, vil konceptet kunne skaleres til øvrige udsatte byområder.



### Vil du vide mere?

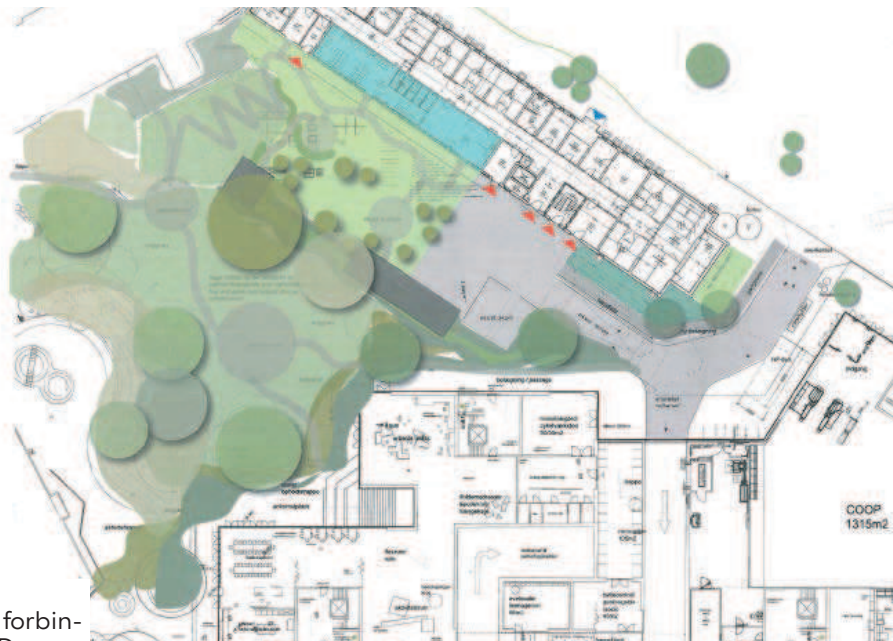
Projektet er beskrevet på side 68-71 i bilaget:

**Projektbeskrivelser til Lundtoftegade forandringsplan**

# Plejecentret Aftensol

## - grønne uderum til roligt ophold og fællesskab

*Mødested på tværs af generationer for lokalområdet og de ældre.*



### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Plejecentret Aftensols udearealer kan opgraderes i forbindelse med etablering af et nyt produktionskøkken. De nye udearealer vil bestå af to forskellige zoner, som forbindes af en tilgængelig sti. Den ene zone er beliggende nær plejecenterbygningen, hvor der skabes afskærmning og ro for de kognitivt svageste beboere. Den anden zone er beliggende på et plateau, hvor der kan etableres et mødested på tværs af generationer.

Plateauet ligger mellem Plejecentret Aftensol, Bevægelsestovet og Urbania. Det gør det til et ideelt mødested for de ældre fra plejecentret, de unge idrætsudøvere og familierne fra bofællesskabet. De ældre har sundhedsmæssig gevinst af bevægelsen op til plateauet. Deres livskvalitet kan øges med et roligt ophold i grønne omgivelser, og deres følelse af at være en del af et fællesskab kan styrkes i mødet med andre mennesker. Projektet fremmer således både fysisk, mental og social sundhed for beboere på Plejecentret Aftensol.

Det nye attraktive byrum på plateauet kan forventes at tiltrække flere mennesker og øge trykningen i området.

### Synergier med andre projekter i forandringsplanen

Projektet har sammenhæng til projekt 1, Urbania, som etablerer en tilgængelig stiforbindelse op til plateauet.

### Tid

Etablering af produktionskøkken og udearealer afhænger af, hvorvidt og hvornår der opnås kommunal finansiering.

### Økonomi

Etablering af produktionskøkken og udearealer forudsætter kommunal finansiering.

### Ejerskab

Grundejer: AKB, København  
Projektejer: Sundheds- og Omsorgsforvaltningen

### Skalering og scenarier

Projektet er på et tidligt stadie. I forbindelse med udviklingen af projektet kan det fortsat ændre form.

Plantegning over de nye grønne arealer, som kan skabes ved plejecentret.

Illustration: Anders Jørgensen Arkitekter

### Projektet understøtter følgende politikker og strategier i Københavns Kommune

- Politik for Udsatte Byområder (2017-)
- Københavns Sundhedspolitik (2015-25)
- Københavns Ældrepolitik (2019-22)
- Handleplan for bedre mental sundhed (2019-23)
- Sikker By Strategi (2022-25)
- Fællesskab København - vision for 2025

#### Boliger



#### Forbindelser



#### Faciliteter



#### Byrum



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 72-74 i bilaget:

Projektbeskrivelser til Lundtoftegade forandringsplan

# Børnehuset Tusindfryd og Brolopperne

## - fysisk løft af profilinstitutioner

*Renoveringer med fokus på institutionernes profiler løfter attraktiviteten.*



Luftfoto af daginstitutionerne, der ligger placeret mellem Lundtoftegadebebyggelsen.

### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Børnehuset Tusindfryd renoveres i overensstemmelse med institutionens naturprofil: De nyanlagte udearealer byder på masser af grønne planter og en bålplads samt nye legeredskaber og et amfiteater.

Brolopperne renoveres i overensstemmelse med institutionens fokus på kunst, kultur og litteratur: De nye indendørs arealer byder på et kreativt værksted samt sanserum til dans og sang. Der planlægges også at etablere et lille bibliotek.

Efter endt renovering fremstår de to daginstitutioner moderne og attraktive. Institutionernes beliggenhed giver børn og personale mulighed for at besøge parken ved Bispeengen med et fremtidigt fokus på naturinspireret leg og læring og for at deltage i den bemandede legeplads kreative aktiviteter.

Moderne daginstitutioner i rare omgivelser kan være med til at tiltrække og fastholde ressourcerstærke børnefamilier til daginstitutionerne. Attraktive daginstitutioner bidrager også til det generelle indtryk af Lundtoftegade som et attraktivt boligområde, hvor der er plads til det gode børneliv.

### Synergier med andre projekter i forandringsplanen

Projektet har sammenhæng med projekt 2, Parken ved Bispeengen, idet de to daginstitutioner ligger op ad parken.

### Tid

Renovering af Brolopperne er ved at blive afsluttet primo 2023. Renoveringen af Børnehuset Tusindfryd forventes gennemført ultimo 2023.

### Økonomi

Der er fundet kommunal finansiering til renoveringerne forud for forandringsplanens tilblivelse.

### Ejerskab

Grundejer: AKB, København

Projektejer: Børne- og Ungdomsforvaltningen

### Skalering og scenarier

Der er potentiale for, at man i fremtiden kan opgradere adgangsvejene hen til daginstitutionerne med fokus på leg og læring, som gør børn og forældres vej til institutionen mere inviterende og spændende.

#### Boliger



#### Forbindelser



#### Faciliteter



#### Byrum



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 75-76 i bilaget:

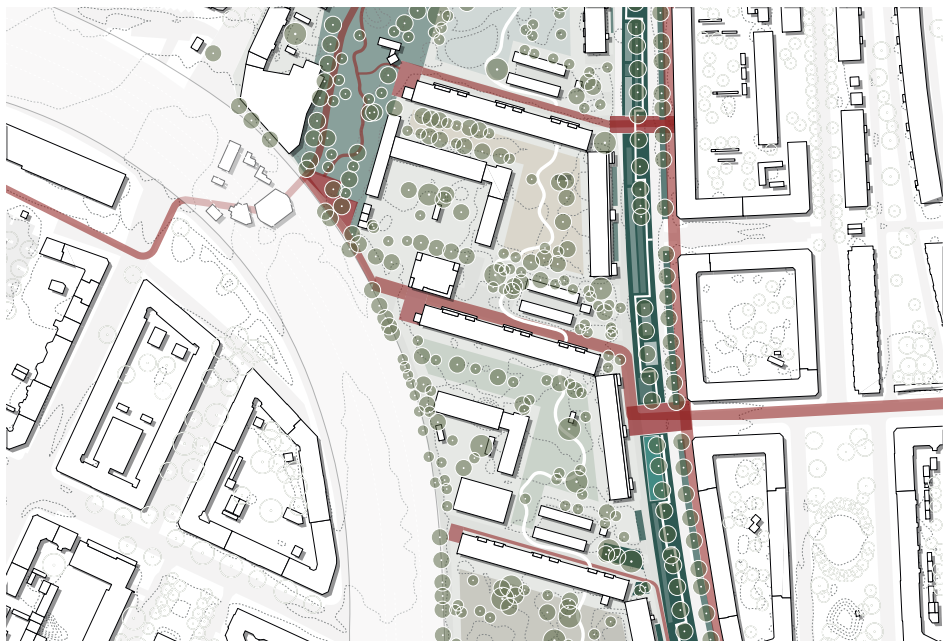
Projektbeskrivelser til Lundtoftegade forandringsplan



# Forbindelser på tværs - fra Frederiksberg til Nørrebro

# 10

*Tydelige forbindelser skaber åbenhed i boligområdet og et sammenhængende byområde, hvor de bløde trafikanter kan skyde genvej.*



Plantegning for mulige nye forbindelser igennem området.

Illustration: STED By- og Landskabsarkitekter

## Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Lundtoftegade åbnes op og kobles sammen med nærområdet med nye tydelige og styrkede forbindelser, hvor bløde trafikanter kan færdes igennem bebyggelsen og videre ud i kvarteret.

Projektet vil styrke de tværgående forbindelser, så der skabes større sammenhæng fra aktiviteterne på Frederiksberg og under Bispeengbuen til de nye aktiviteter i Lundtoftegade og videre til aktiviteter på det øvrige Nørrebro, fx Nørrebroparken. Projektet vil skabe intuitive og åbne forbindelser gennem området og derved skabe liv og flow, hvilket kan øge trygheden med flere øjne på gaden. Området bindes derved sammen med byen omkring, særligt for bløde trafikanter til gavn for beboere og besøgende. Hvis der etableres nye opholds- og aktivitetsmuligheder langs forbindelserne, kan projektet styrke de nære friarealer for boligerne, der ligger ved de tværgående forbindelser.

Beboerne i Lundtoftegade orienterer sig bredt mod den øvrige by og inviterer gerne ind til brug af fx sportsfaciliteter og debatarrangementer. Som udefrakommende er det dog i dag svært at overskue, hvor man som besøgende må færdes, og hvor man kan skyde genvej igennem byggeriet.

## Synergier med andre projekter i forandringsplanen

Projektet har en sammenhæng med projekt 3, Huset i Lundtoftegade, som også arbejder med at skabe en forbindelse igennem boligområdet og dermed åbne op.

## Tid

Projektet forventes at blive udviklet og realiseret i årene 2023-2028.

## Økonomi

Projektets økonomi vil blive fastsat i forbindelse med udviklingen af projektet.

## Ejerskab

Grundejere: Københavns Kommune og AKB, København  
Projektejere: Teknik- og Miljøforvaltningen

## Skalering og scenarier

I forbindelse med videreudviklingen af projektet vil projektets scenarier, skaleringsmuligheder og omfang afklares.

### Projektet understøtter følgende politikker og strategier i Københavns Kommune

- Politik for Udsatte Byområder (2017-)
- Sikker By Strategi (2022-25)
- Fællesskab København - vision for 2025

#### Boliger



#### Forbindelser



#### Faciliteter



#### Byrum



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 77-79 i bilaget:

Projektbeskrivelser til Lundtoftegade forandringsplan

# Baggrund: Fra udsat til attraktiv by

## Forandringsplanens bidrag

Forandringsplanen skal formidle en overordnet strategi for skabelsen af et socialt bæredygtigt by- og boligområde gennem strukturelle forandringer af området. Det kan blandt andet gøres ved at tilbyde attraktive fysiske rammer, som kan tiltrække en blandet beboergruppe med forskellige baggrunde og ressourcer. Det kan samtidig øge trygheden, sundheden og trivslen for de nuværende beboere.

Det handler om at skabe og understøtte blandede boligområder med gode og sunde boliger, der passer til mange forskellige boligbehov og i alle livets faser. Det handler også om at skabe byrum, faciliteter og forbindelser i de udsatte områder, der tilsammen giver rammerne om gode fællesskaber, bedre byliv, mere tryghed og et mere sammenhængende kvarter. Forandringsplanen fokuserer ikke på initiativer rettet mod de enkelte familier eller beboere.

*Tingbjerghusene af Tegnestuen Vandkunsten*



## En samlet indsats i udsatte byområder

Forandringsplanen skal indtænke og stå på skuldrene af andre indsatser målrettet den socialt bæredygtige by som fx Udlejningsaftalen mellem Københavns Kommune og de almene boligorganisationer, den kommunale kernetrift, de boligsociale helhedsplaner og tryghedspartnerskaber. Ofte vil forandringsplanens forslag til initiativer blive fulgt op i nye områdefornyelser eller blive sammentænkt med større renoveringsarbejder som fysiske helhedsplaner i de almene boligorganisationer.

Københavns Kommune har indgået en udlejningsaftale med de almene boligorganisationer, som regulerer, hvordan udlejningen af de almene boliger finder sted. Udlejningsaftalen sikrer, at tilflyttere i de mest udsatte almene boligområder er ressourcestærke forstået som, at de er i arbejde eller er under uddannelse, har en indkomst på et vist niveau og ikke er dømt for visse former for kriminalitet. På den måde har Udlejningsaftalen fokus på at sikre en bæredygtig beboersammensætning i de udsatte boligområder.

*Byrum ved Bispebjerg Kirkegård af VEGA Landskab*



Københavns Kommunes flytteanalyser viser dog, at de mest ressourcestærke beboere oftere fraflytter de udsatte boligområder end de mindre ressourcestærke beboere. Forandringsplanens forslag til fysiske forandringer skal således både bidrage til at tiltrække og fastholde ressourcestærke beboergrupper.

Den kommunale kernerdrift og de boligsociale helhedsplaner bidrager til at forbedre de sociale forhold for udsatte beboergrupper i boligområdet.

Den kommunale kernerdrift omfatter blandt andet ren- og vedligeholdelse af udsatte byområder, velfungerende folkeskoler, daginstitutioner, kultur- og fritidstilbud samt indsatser for at få beboerne engageret i uddannelsessystemet, på arbejdsmarkedet og i et aktivt fritidsliv. Alle syv forvaltninger i Københavns Kommune har med Politik for Udsatte Byområder sat faglige mål for deres arbejde i de udsatte byområder.

De boligsociale helhedsplaner er finansieret af Landsbyggefonden, den almene boligorganisation og kommunen i fællesskab. Indsatsen har til formål at igangsætte sociale og forebyggende indsatser, der kan medvirke til en positiv udvikling i udsatte boligområ-

der. Målet er at løfte udsatte beboere og lokalområder i samarbejde med den kommunale kernerdrift og det beboernære arbejde i boligorganisationerne. I regi af de boligsociale helhedsplaner arbejdes der for at løfte de udsatte beboere i forhold til uddannelse og livschancer, beskæftigelse og kriminalitetsforebyggelse. Indsatsen har derudover et fokus på at skabe sammenhængskraft og medborgerskab i udsatte byområder.

Endelig har Københavns Kommune igangsat nogle tryghedspartnerskaber, der gennem et tværgående lokalt samarbejde har til formål at øge trygheden og mindske kriminaliteten i udsatte byområder. Partnerskaberne har fokus på områdebaserede indsatser, der skaber trygge bymiljøer og forebygger kriminalitet. Tryghedspartnerskaberne kan således både bidrage til at tiltrække og fastholde en blandet beboergruppe og sikre attraktive boligområder.

Københavns Kommunes gennemfører løbende områdefornyelser med fysiske, sociale og kulturelle initiativer, der kan bidrage til at løfte udsatte kvarterer i byen. Det vil ofte være områdefornyelserne, som videreudvikler og igangsætter projekterne i forandringsplanerne.

Remiseparken af BOGL

