



# Hørgården

## forandringsplan

# Indhold

## Om forandringsplanen

Læs om formål og baggrund for forandringsplanen.

side 3

## Potentialer og udfordringer i Hørgården

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 12

## Projekter i forandringsplanen

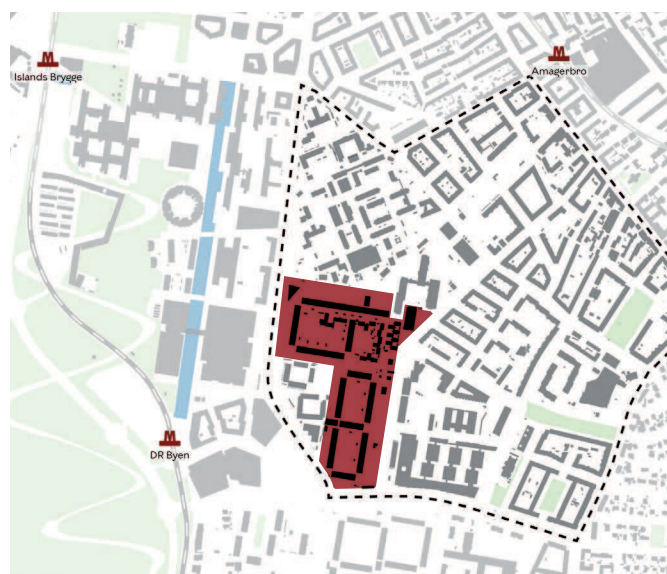
Her præsenteres de initiativer, der i de kommende år kan bidrage til at forandre boligområdet. Læs mere om de individuelle projekter fra side 17.

side 14

## Baggrund: Fra udsat til attraktiv by

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

side 23



Kort over Amager Vest. Boligområdet er markeret med rød og områdefornyelsens foreløbige afgrænsning er stiplede.



# 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.

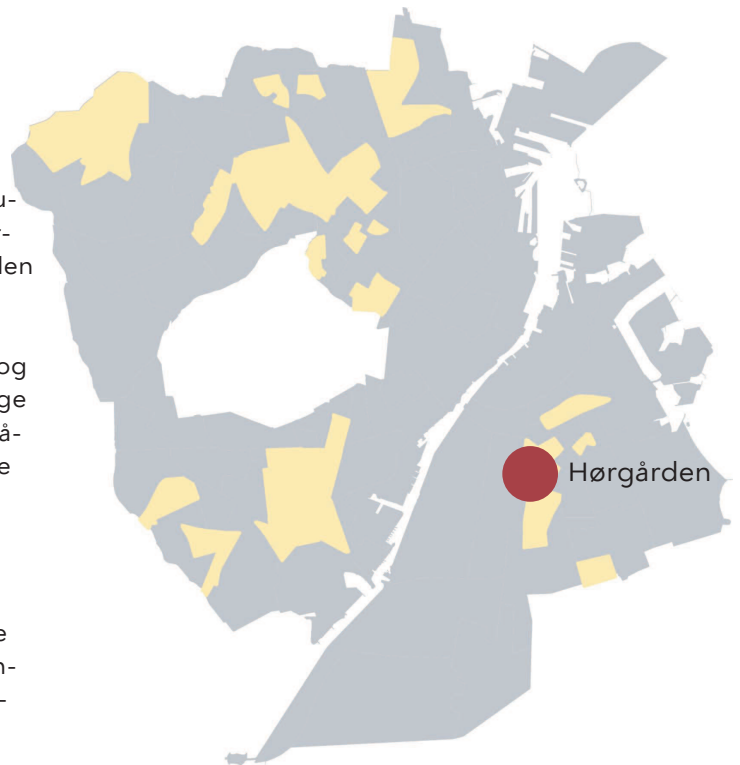
*Kilde: Udsatte områder og parallelsamfund - områdefgrænsninger. Bolig- og Planstyrelsen, 2022*

# Hørgården forandringsplan

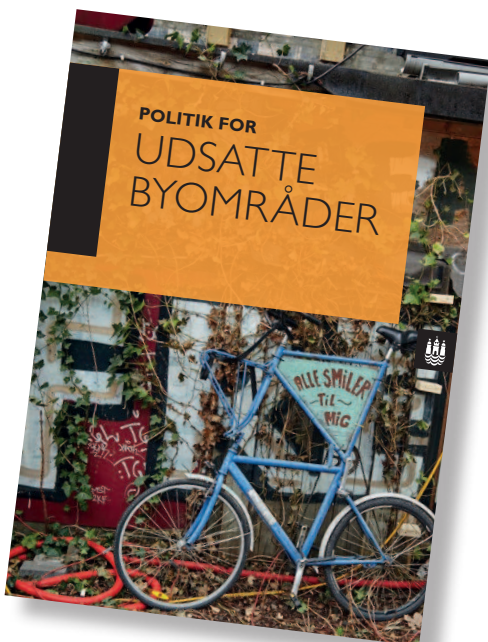
## Om Hørgården forandringsplan

Hørgården er udpeget som et af Københavns Kommunes udsatte byområder. Udviklingen i Hørgården i forhold til statens lister over udsatte boligområder er siden 2018 gået i den rigtige retning, og Hørgården 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 Hørgården 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

## Hørgården på statens lister over udsatte boligområder

Hørgården har været "parallelsamfund" på statens lister i 2018 og i 2019 og har nu status som "forebyggelsesområde". Hørgården er udpeget som "forebyggelsesområde" på kriterierne for ikke-vestlig herkomst, beskæftigelse, indkomst og dømt - alle på nær uddannelsesniveau, hvor Hørgården ligger lavere end kriterieværdien på 60 %, der alene har en grunduddannelse.

Den eneste konsekvens af at være "forebyggelsesområde" er skærpede regler for, hvem boligerne må udlejes til. Som "forebyggelsesområde" er der ikke adgang til fx statslige infrastruktur- og boligsociale midler. Ifølge Københavns Kommunes fremskrivning vil Hørgården fortsat være "forebyggelsesområde" til og med 2028 og måske længere.

# Potentialer og udfordringer i Hørgården

## Et boligområde i et kvarter under udvikling

Hørgården er en almen boligbebyggelse ejet af Boligforeningen 3B. Den er placeret i en central del af Amager tæt på DR-byen, Amager Fælled, Metrostationen DR-byen, Københavns Universitet og klassiske karrébebyggelser. Det omkringliggende kvarter har mange almene boliger, hvoraf de fleste er familie- og et mindre antal ungdomsboliger.

Nord for Hørgården ligger Sundholm, som er et stort område primært med offentlige tilbud til de mest socialt udsatte borgere i København. Borgere, der lever i hjemløshed, afhængighed og/eller med psykisk sygdom. Mod syd ligger Remisevængerne, som er et boligområde i modernistisk stil som Hørgården. Sammen kaldes Hørgården, Remisevængerne og Dyvekevænget ofte Urbanplanen. Tæt ved ligger Gullandsgården, som sammen med Hørgården og Remisevængerne optræder på statens parallelsamfundsliste over forebyggelsesområder. Tilsammen giver det et fragmenteret og sammensat område, der mangler en fælles identitet.

## Hørgården I og II

Boligorganisation: Boligforeningen 3B administreret af KAB

Opført: 1968-71

Antal boliger: 732

Antal beboere: 1.476

Kilde: Landsbyggefonden februar 2023

## 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.

Kvarteret er under udvikling med flere store investeringer, fx renovering af Remiseparken syd for Hørgården og nybyggede erhverv, boliger, detailhandel samt en kommende journalisthøjskole mod sydvest. Der er dog stadig steder omkring Hørgården, som trænger til et løft for at skabe et trygt, attraktivt og sammenhængende kvarter og derved et socialt bæredygtigt område.



### Et boligområde med tryghedsudfordringer

En undersøgelse fra 2020 viser, at beboerne i Hørgården oplever boligområdet som mere utrygt og mindre godt for børn at vokse op i end det øvrige København. Ifm. udarbejdelsen af Hørgårdens infrastrukturprojekt peger nogle beboere på specifikke steder i Hørgården, som er utrygge at opholde sig i, især for børn. Der opleves også en større utryghed i kvarteret omkring Hørgården. Ifølge tryghedsundersøgelsen 2022 føler beboere i Amager Tryghedspartnerskab, som bl.a. omfatter Hørgården, sig markant mere utrygge end bydelen og resten af byen.

Det bidrager til følelsen af utryghed, at Hørgården ligger opad Sundholm. Sundholm er præget af sårbare og udsatte målgrupper, som også opholder sig en del udendørs. Sundholms beboere og brugere har i en år-række fået indskrænket deres udeområder i selve Sundholm og bevæger sig derfor i stigende grad udenfor Sundholmområdet for at få privatliv og ro.

Grænselandet mellem Hørgården og Sundholm opleves som et ingenmandsland, hvor det er svært at afkode, hvem der må opholde sig hvor. Der er en del fortællinger om salg og indtag af euforiserende stoffer i området. Følelsen af utryghed her viser sig fx ved, at der er større gennemstrømning af beboere i de af Hørgårdens boliger, der ligger på nordsiden ud til grænselandet end i resten af Hørgården.

Imellem Hørgården og Sundholm ligger en mindre Almenbolig+ bebyggelse, "Sundholm Syd". Beboerne i bebyggelsen har en oplevelse af at være placeret ud til ubrugte og utrygge områder, hvor mere lysky aktiviteter kan ske uhindret.

Forandringsplanen indeholder et projekt, der vil om-danne området mellem Hørgården og Sundholm fra et ikke-sted til et byrum. Der er særligt fokus på at gøre området mere trygt samtidig med, at der gøres plads til alle i lokalområdet, der ønsker at benytte byrummet.

*"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.*

### Utryghed i kvarteret omkring Hørgården

Amager Tryghedspartnerskab omfatter udover Hørgården også de almene boligafdelinger Remisevængerne, Gullandsgården, Skotlandsgade og Røgeritofte. Tryghedsundersøgelsen 2022 fra Københavns Kommune viser, at markant flere beboere i tryghedspartnerskabet føler sig utrygge i dagtimerne (17 %) ift. bydelen Amager Vest (3 %) og København som helhed (9 %). Det samme gør sig gældende for aften- og nattetimerne, hvor det i Amager Partnerskab er 31 % (i bydelen (11 %) og hele København (17 %)). Undersøgelsen viser også, at beboere i disse afdelinger primært føler sig utrygge udenfor deres bolig, hvor højdespringerne er grønne områder, parker og legepladser (26 %), på stier (25 %) og på gaden (18 %).

I den uddybende kvalitative undersøgelse med 15 borgere er oplevelsen, at området har et begrænset byliv, og at det medfører, at beboerne ofte søger mod muligheder og kulturtilbud i andre bydele, hvorfor der er færre "lokale øjne" i nabolaget. Især i aften- og nattetimerne oplever beboerne, at der er mange øde og mennesketomme områder. I fortællingerne fylder også utrygheden omkring Sundholm og manglen på ressourcestærke beboere i nogle områder, som en årsag til utryghed.

### Behov for flere boligtyper

Hørgården er senest renoveret i 2011 med bl.a. en opgradering af de indre gårdrum og et facadeløft. Hørgården består primært af familieboliger og få ungdomsboliger og har ventelister på alle boligtyper. Der er umiddelbart et ensformigt boligudbud med flest 3- og 4-rums boliger, hvor 4-rum er den største bolig. Blandt andet derfor er der udfordringer med at understøtte en varieret beboersammensætning i Hørgården.

Der er fx en efterspørgsel efter større boliger, når beboernes boligbehov ændres fx med udvidelse af familien eller behov for bedre tilgængelighed i boligen for seniorer.

Kigger man på flyttemønstre, ønsker en stor andel at flytte til en anden bolig i Hørgården, mens 29 procent ikke ønsker at flytte. Men i forhold til resten af København ønsker en større andel af beboerne i Hørgården helt at fraflytte boligområdet (Hørgården 30 % og KK 23 %). Undersøgelser viser, at de mest ressourcestærke beboere i Københavns Kommune oftere fraflytter de udsatte boligområder, end de mindre ressourcestærke beboere – særligt de unge. Samtidig flytter mange videre i en anden almen bolig, hvor Hørgården ligger i den høje ende sammenlignet med andre udsatte områder. Fx flytter 42 % fra Aldersrogade til en anden almen bolig og i Hørgården er det 51 %. På den baggrund er der potentiale for fastholdelse af de ressourcestærke og dem, der flytter til en almen bolig et andet sted i København.

Med Boligforeningen 3B's forslag til en mulig fortætning vil der blive skabt nye boligtyper i Hørgården med private boliger og almene boliger, der er velegnede til ældre. Dette vil kunne bidrage til en mere blandet beboersammensætning ved at tiltrække nye beboergrupper til området og fastholde nogle af dem, der ønsker en ejerbolig eller en mere seniorvenlig bolig.

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

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

Hørgårdens facader og indre gårdrum blev renoveret i 2011.



Facaderne fik et markant løft, der bl.a. brød dem op i felter.



### Aflukket bebyggelse og potentialer for bedre udnyttelse af udearealer

Hørgården er opført efter modernistisk forbillede og har karrélignende struktur med indre gårdrum. På trods af den nylige renovering i 2011 fremstår Hørgården monoton i bebyggelsesstrukturen – ligesom ensartetheden i bebyggelsen kan gøre det svært at orientere sig. I en del af Hørgården er anlagt midlertidige lave institutionsbaracker, der bryder med den ellers høje bebyggelse. Hele området er afgrænset af enten hegn eller hæk, hvilket bidrager til, at området lukker sig om sig selv. Rundt om blokkene er der store parkeringsarealer, der skaber afstand og utryghed især for bløde trafikanter. Modsat de velindrettede gårdrum står flere af de mellemliggende grønne overskudsarealer ubenyttede hen med potentiale til at kunne mere. Samtidig opleves flere steder afvisende med lukkede stueetager og inaktive arealer i kanten af bebyggelsen.

I forbindelse med udarbejdelsen af infrastrukturprojektet i Hørgården nævner beboerne flere udfordringer i bebyggelsen fx med de eksisterende stiforbindelser tæt på biler, med store parkeringsarealer samt utrygge og inaktive kantzoner, hvor bygningerne møder udeområdet. Lukkede facader og et ubenyttet areal fra facaden til aktivitet kan medvirke til følelsen af kantzonerne som øde og utrygge.

Infrastrukturprojektet er et projekt i forandringsplanen, der adresserer mange af de landskabsmæssige udfordringer ved at lave nogle af de ubenyttede grønne arealer om, så beboerne i højere grad kan bruge dem. Der skabes flere muligheder for ophold og mere grønt samt forholdene for gående optimeres ved at adskille dem fra bilerne. En mulig fortætning i Hørgården kan desuden skabe et mere varieret arkitektonisk udtryk til området og løfte en del af Hørgården ved at nedrive de nuværende midlertidige institutionsbaracker og et slidt butikstorv.

### 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.

Hørgården er afgrænset af hæk og store parkeringsarealer.



Ubenyttede grønne arealer vil blive omdannet i infrastrukturprojektet.





### Potentialer for nye mødesteder og mere liv

I forbindelse med udarbejdelsen af infrastrukturprojektet nævner flere beboere, at de oplever en mangel på mødesteder og opholdsmuligheder på tværs af Hørgården og for besøgende. Hørgården rummer i dag flere typer af institutioner og tilbud til børn og unge i midlertidige barakker samt et mindre butikstov ved Brydes Allé med et lokalt supermarked, værtshus og pizzeria. Derudover består Hørgården af tre gårdrum med grønt og legemuligheder, der er istandsat i 2011. Ingen af disse tiltrækker nok liv til at skabe steder, hvor der sker møder mellem naboer og nærområdet, og hvor man opholder sig i længere tid. Synlig aktivitet og liv med et flow af mennesker vil sikre flere "øjne på gaden", som fremmer følelsen af tryghed. Liv og aktiviteter kan desuden fremme en positiv oplevelse af nabolaget. Institutionerne i Hørgården bidrager allerede til en naturlig gennemgang og flow af mennesker. Flere af projekterne i forandringsplanen har potentiale til at tiltrække endnu flere mennesker og få børn og voksne til at opholde sig i længere tid fremfor mest at bruge Hørgården som gennemgang.

Ved nordsiden af Hørgården er der i dag en blanding af udefinerbart asfaltområde, parkering og kunstværker, som forsvinder i landskabet, da det gror vildt omkring dem. Ved siden af er der et stort set ubenyttet men velfriseret udeareal ved Plejecenter Hørgården. Her er der potentiale til at skabe et byrum med sprudlende hverdagsliv og udadvendte funktioner. Forandringsplanen indeholder, som nævnt tidligere, et projekt, der vil skabe et nyt byrum mellem Hørgården og Sundholm og på sigt mulighed for fællesskabsorienterede funktioner i den gamle lade. Det vil kunne omdanne et slidt og ubrugt område til et hverdagsmødested for lokalområdet og skabe et rekreativt åndehul til gavn for den mentale sundhed.

Boligforeningen 3B arbejder desuden på en mulig fortætning i østsiden af Hørgården, hvor der i forbindelse med nyt byggeri vil kunne skabes nye offentlige byrum og udadvendte aktiviteter. Hvis det ikke er muligt at bibeholde institutionerne i Hørgården med fortætningen, er det vigtigt, at de erstattes af andre funktioner, der kan bidrage til at skabe liv.

Det planlagte infrastrukturprojekt vil udover at skabe en forbindelse gennem bebyggelsen for bløde trafikanter også skabe mødesteder og aktiviteter for beboerne og besøgende. Det har potentiale til at bidrage til øget tryghed og godt børneliv ved at tiltrække børn, forældre og andre besøgende til gennemgang og ophold i Hørgården.

*Mellem boligbebyggelserne ligger midlertidige institutionsbarakker.*



*På Hørgårdens østside ligger et butikstov med uforløst potentiale.*



*Det grønne område nord for Hørgården står ubrugt hen.*



### Manglende forbindelser til resten af kvarteret

Hørgården er klart fysisk afgrænset fra de omgivende områder med større trafikerede veje og store parkeringsarealer. Boligområdet er omgivet af aflukkede og afvisende funktioner, såsom DR's bagside med vareindkørsel i vest og Sundholm mod nord. Remisevængerne i syd, som minder om Hørgården i arkitektonisk udtryk, lukker sig ligeledes om sig selv. De tydelige og nogle steder hårde afgrænsninger medvirker til, at Hørgården kan opleves som isoleret fra den øvrige by og afvisende overfor gennemgang. Der mangler generelt tydelige forbindelser i og igennem området. Fx møder beboerne fra Hørgården trafikale barrierer, når de vil benytte Remiseparken, Amager Fælled og de bemandede legepladser i nærområdet. Det afspejles i en undersøgelse fra 2020, der viser, at beboerne angiver et mere snævert defineret lokalområde omkring Hørgården end de andre - på daværende tidspunkt - udsatte boligområder. Samtidig omfatter forståelsen af lokalområdet ikke Remisevængerne, selvom det er naboafdelingen.

Der er potentiale i at skabe bedre sammenhæng i området med forbindelser, især for bløde trafikanter. Det vil samtidigt gøre det mere attraktivt at tage cyklen eller gå fremfor bilen og dermed tilskynde til bevægelse og øge sundheden i hverdagen. Det kommende infrastrukturprojekt vil åbne Hørgården op med en tydelig og inviterende forbindelse for bløde trafikanter på tværs af boligområdet. Forbindelsen vil styrke sammenhængen fra metrostationen, DR-byen og bebyggelserne i vest til Peder Lykke Skolen, nærgenbrugsstationen og bebyggelserne i øst og skabe mere liv i selve Hørgården. Københavns Kommune gør samtidig Brydes Allé til en mere sikker vej for bløde trafikanter i 2023. Her fjernes der parkeringspladser, anlægges cykelstier og regnvandsbede samt anlægges flere sikre overgange bl.a. til Peder Lykke Skolen. Der er herudover potentiale for at styrke forbindelsen fra nord til syd på den brede og trafikerede Peder Lykkes vej. Det vil give lettere adgang til attraktionerne mod syd og skabe bedre betingelser for bløde trafikanter. Herudover kan de brede rabatter på Peder Lykkes Vej i højere grad udnyttes til rekreativt formål, end det er tilfældet i dag.

### Udviklingsplan for Urbanplanen Syd

I Remisevængerne syd for Hørgården er der siden 2015 gennemført en større udviklingsplan for området med store investeringer af både kommunen og Boligforeningen 3B. Formålet er at gøre det til et trygt og attraktivt boligområde for et bredt udsnit af københavnere. En stor kommunal investering er den populære Remiseparken, som er renoveret for 67 mio. kr. Derudover er der kommet nye boliger med andre ejerformer, en opgradering af Solvang Centret med samlingssteder og udvikling af flere kommunale institutioner herunder biblioteket.

Remisevængerne har i 2018-2019 været udpeget som parallelsamfund på statens lister og figurerer i 2022 som forebyggelsesområde.

*Peder Lykkes Vej er en barriere i området.*



*Hørgården kan opleves isoleret og afvisende for området.*



# Fremtidsfortælling

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



Illustration af infrastrukturprojektet af Thing Brandt Landskab

## Visionen

*Hørgården er et åbent, aktivt, trygt og levende boligområde tæt forbundet med den omkringliggende by. Et grønnere Hørgården byder velkommen til de gæster, der hver dag går eller cykler gennem området, da det er nemt og indbydende at krydse bebyggelsen på langs og på tværs. Naboer skyder genvej for at komme til Amager Fælled eller metrostationen og på vej til og fra skole leger børnene ved klatrevæggen eller mødes ved "scenen". Småbørnsfamilierne benytter sig af legemulighederne til de mindre børn ved plejecenteret, hvor de ældre kan nyde udsigten af et grønt område med legende børn. Områdets butikker, café og nær-genbrugsstation med cykelværksted, tiltrækker og fastholder besøgende og er medvirkende til at skabe liv.*

*Hørgården indbyder til et afbræk fra hverdagen, så beboere og naboer gør ophold i solen på vej videre til dagens gøremål. A-huset, Smedjen og Laden emmer af liv både indenfor og udenfor. Beboere og lokalområdet mødes på tværs af baggrund om aktiviteter i mangfoldige fællesskaber. Mangfoldigheden kommer også til udtryk i beboernes styrkede engagement i og indflydelse på deres Hørgården. Beboerne i Hørgården spadserer ture igennem kunstbyrummet op mod Sundholm, gør ophold og beundrer de værker, der er lavet af kunstnere og lokale børn. Livet og de forskellige aktiviteter giver tryghed både dag og aften og vidner om et godt sted for børn og unge at vokse op.*

*Hørgården og Remisevængerne er blevet naturligt forbundne attraktive områder over Peder Lykkes Vej, og beboerne i Hørgården vælger også denne del af byen i deres hverdagsliv. Boligblokkene i Hørgården har fået selskab af lavt bebyggede almene boliger samt private boliger, som appellerer til flere og styrker den varierede beboersammensætning og det arkitektoniske udtryk. Hørgården har et godt omdømme og er blevet attraktiv for beboere i alle aldre med alle baggrunde, der bliver boende gennem flere livsfaser. Det er ikke længere et udsat byområde og er langt fra at optræde på statens lister.*

# 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.

Forandringsplanen vil derudover pege på steder, hvor der fortsat er behov for forandring.

**A** Midlertidige specialskoletilbud (2023-2028)

**B** Brydes Allé vejprojekt  
- omdannelse af vejen og sikre overgange (2023)

**C** Naturpark Amager  
- anlæg af nye faciliteter (2020-2024)

**D** August Schades Kvarteret - nye boliger, erhverv, detailhandel og journalisthøjskole (2015-)

**E** Udviklingsplan for Urbanplanen Syd  
- Renovering af Remiseparken, nye ældreboliger og private boliger i stedet for Peder Lykke centret, nyt kvarterhus, nyt byrum, detailhandel, nye private- og ungdomsboliger mv. (2015 -)

**F** Plejecenter Hørgården renoveret (2019)

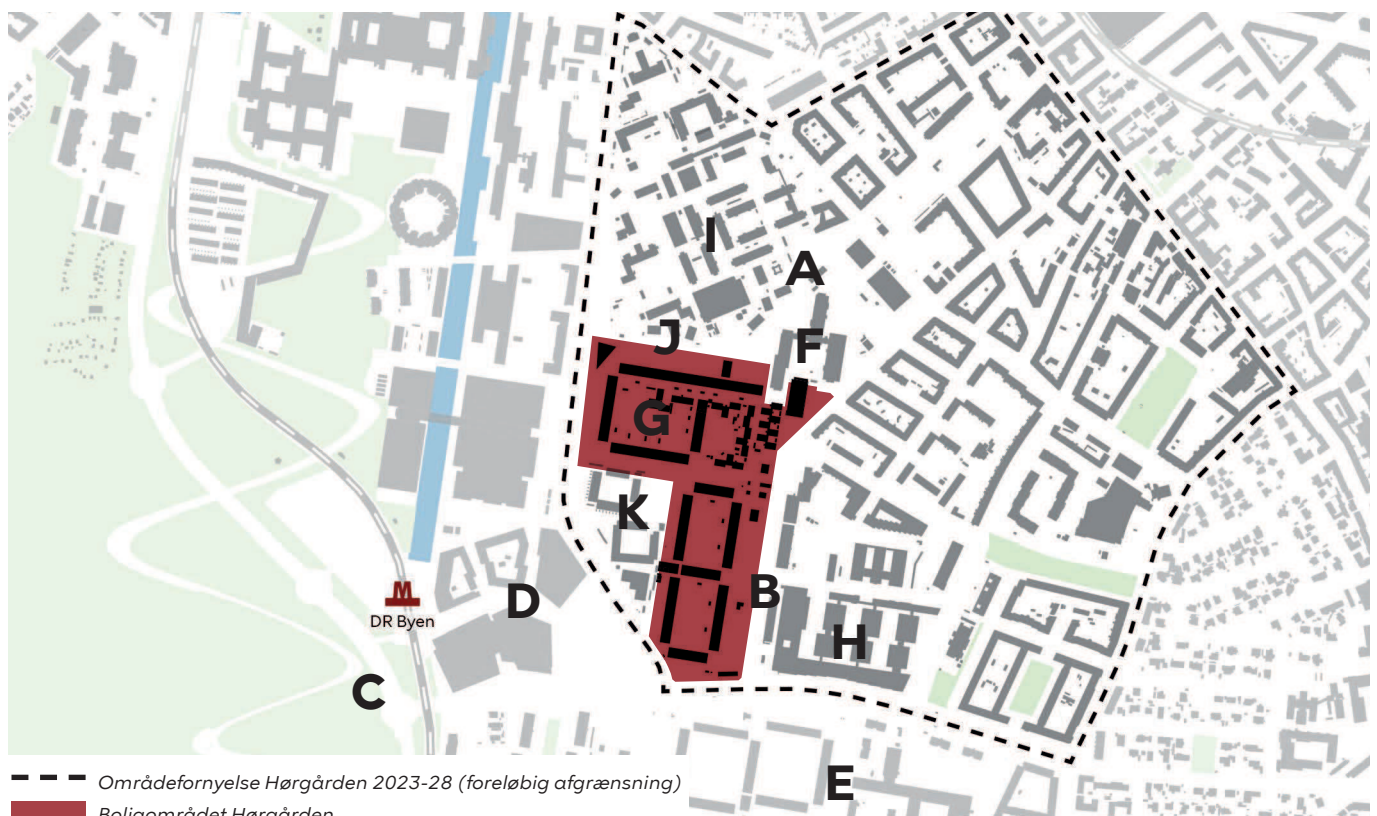
**G** Indre gårdrum og facader renoveret i Hørgården (2011)

**H** Peder Lykke Skolen renoveret (2020)

**I** Områdefornyelsen Sundholmskvarteret (2008-2014)

**J** Opførelse af Almenbolig+ bebyggelse, Sundholm Syd (2015)

**K** Opførelse af Almenbolig+ bebyggelse, Signalgården (2011)



# Andre indsatser i kvarteret

## ***Boligsocial helhedsplan 2022-2025 med samlet budgetramme på 31,2 mio. kr.***

Hørgården er en del af den boligsociale helhedsplan Amagerplanen, som dækker 19 boligafdelinger på Amager. Helhedsplanen er finansieret af Landsbyggefonden, boligorganisationerne og Københavns Kommune. I regi af helhedsplanen arbejdes lokalt, beboernært og socialt forebyggende og der er fokus på at øge uddannelse og beskæftigelse, kriminalitetsforebyggelse, fællesskab og medborgerskab.

## ***Områdefornyelse omkring Hørgården 2023-2028 med budgetramme på 59,1 mio. kr.***

I regi af områdefornyelser arbejdes med fysiske, sociale og kulturelle projekter i tæt samarbejde med beboere og de lokale aktører. Hørgårdens kommende områdefornyelse vil bl.a. have fokus på at følge op på visionen og projekterne i forandringsplanen.

## ***Områdefornyelsen Sundby 2017-2023 med budgetramme på 60 mio. kr.***

Områdefornyelsen grænser op mod Hørgården, og har i fem år (Områdefornyelsen var sat i bero i 2019) arbejdet med fysiske, sociale og kulturelle projekter i tæt samarbejde med lokalsamfundet. Områdefornyelsen har bl.a. transformeret Sundbyøster Plads og lavet en visionsplan for strækningen "Fra Fælled til Strand".

## ***Bemandede legepladser***

Der findes to bemandede legepladser i nærheden af Hørgården - Remiseparken og Øselsgade. Legepladserne er et mødested for hele familien (0-100 år) uanset kulturel og social baggrund. De skaber gode og trygge rammer med pædagogiske aktiviteter, leg og bevægelse og bidrager til børn og unges trivsel. Legepladserne giver mulighed for fysisk, mental og social udfoldelse.

## ***Amager Tryghedspartnerskab***

Tryghedspartnerskabet har eksisteret siden 2013 og nuværende periode er 2021-2024 med en bevilling på 6,4 mio. kr. fra Københavns Kommune. Fra 2021 inkluderer det Hørgården, Remisevængerne, Gullandsgården, Skotlandsgade og Røgeritofte. Tryghedspartnerskabet arbejder for at skabe større tryghed samt forebygge og bekæmpe kriminalitet i udsatte områder.

## ***Parallelsamfundsindsatser og andre sociale indsatser***

Grundet Hørgårdens status som parallelsamfund i 2018-2019 er der iværksat flere særlige indsatser i Københavns Kommunes forvaltninger. I Hørgården er det fx Idrætsprojektet, kvalitetsløft af dagtilbud, Aktive børn i forening, oprydning i cpr-registre og tilknytning af socialrådgiver til lægepraksis. Derudover har forskellige aktører iværksat indsatser i Hørgården fx "Panorama" - en kriminalpræventiv indsats under SSP og politiet og "Flere børn i fællesskab" - en indsats som skal bygge bro til fritids- og foreningslivet.

# Projekter i forandringsplanen

Københavns Kommune og Boligforeningen 3B ønsker at gennemføre en række projekter, som vil bidrage til en varig og positiv udvikling i og omkring Hørgården.

Projekterne udfoldes på side 17-22

## **1: Mulig fortætning i Hørgården**

### **- nye boligtyper til flere**

Boligudbuddet i Hørgården udvides med seniorvenlige almene boliger og private boliger. Fortætningen kan give mulighed for flere mødesteder for beboere og nærområdet.

## **2: Infrastrukturprojekt i Hørgården - fra lukket til åbent, grønt og aktivt boligområde**

Hørgården byder nærområdet velkomment med et hovedstrøg på tværs med aktiviteter til større børn og voksne. Hørgårdens udearealer får en grøn omdannelse samt omstrukturering af forbindelser til gående.

## **3: Byrum mellem Hørgården og Sundholm - et grønt kunstbyrum til passage og ophold**

Området omdannes til et velholdt, grønt og trygt byrum samt passage, hvor områdets beboere og besøgende kan samles om "kunstruten" og kreative udstillinger eller børnenes leg.

## **4: Laden**

### **- centrum for nye fællesskaber**

Laden omdannes til samlingssted i byrummet, hvor kvarteret kan mødes om fælles aktiviteter, beboerne støder på naboer og sammen kan nyde en kop kaffe.

## **5: Peder Lykkes Vej - en grøn og sikker kobling**

Den brede vej får flere sikre overgange bl.a. til Remiseparken samt bedre udnyttelse af vejens rabatter med et sammenhængende grønt areal med mere bynatur, biodiversitet og med mulighed for aktiviteter og ophold.

## **6: Forbindelser og koblinger**

### **- sammenhæng i lokalområdet**

Kvarteret bindes bedre sammen med forbindelser og koblingspunkter, der skaber lette, hurtige og trygge adgange for bløde trafikanter til hele området.



# 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. Den mulige fortætning vil strække sig over mange år, mens infrastrukturprojektet er færdig-projekteret og klar til at gå i jorden. Tidsplanen for de enkelte projekter er betinget af, at de kan finansieres fx via Landsbyggefonden eller de kommunale budgetfor-handlinger.

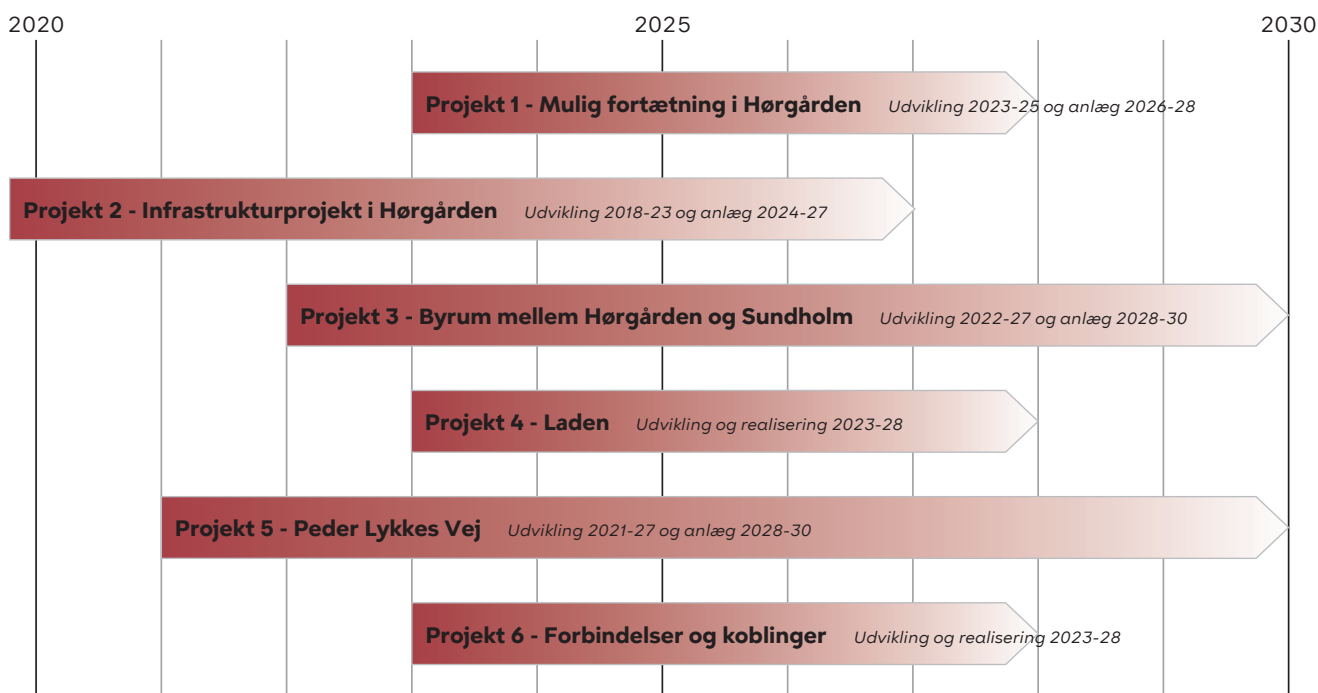
## Forventede investeringer i regi af forandringsplanen:

### Boligforeningen 3B: 67,5 mio. kr.

Derudover vil 3B bidrage med endnu en væsentlig investering, hvis fortætningsforslaget realiseres over de kommende år.

### Københavns Kommune: forslag for ca. 59 mio. kr.

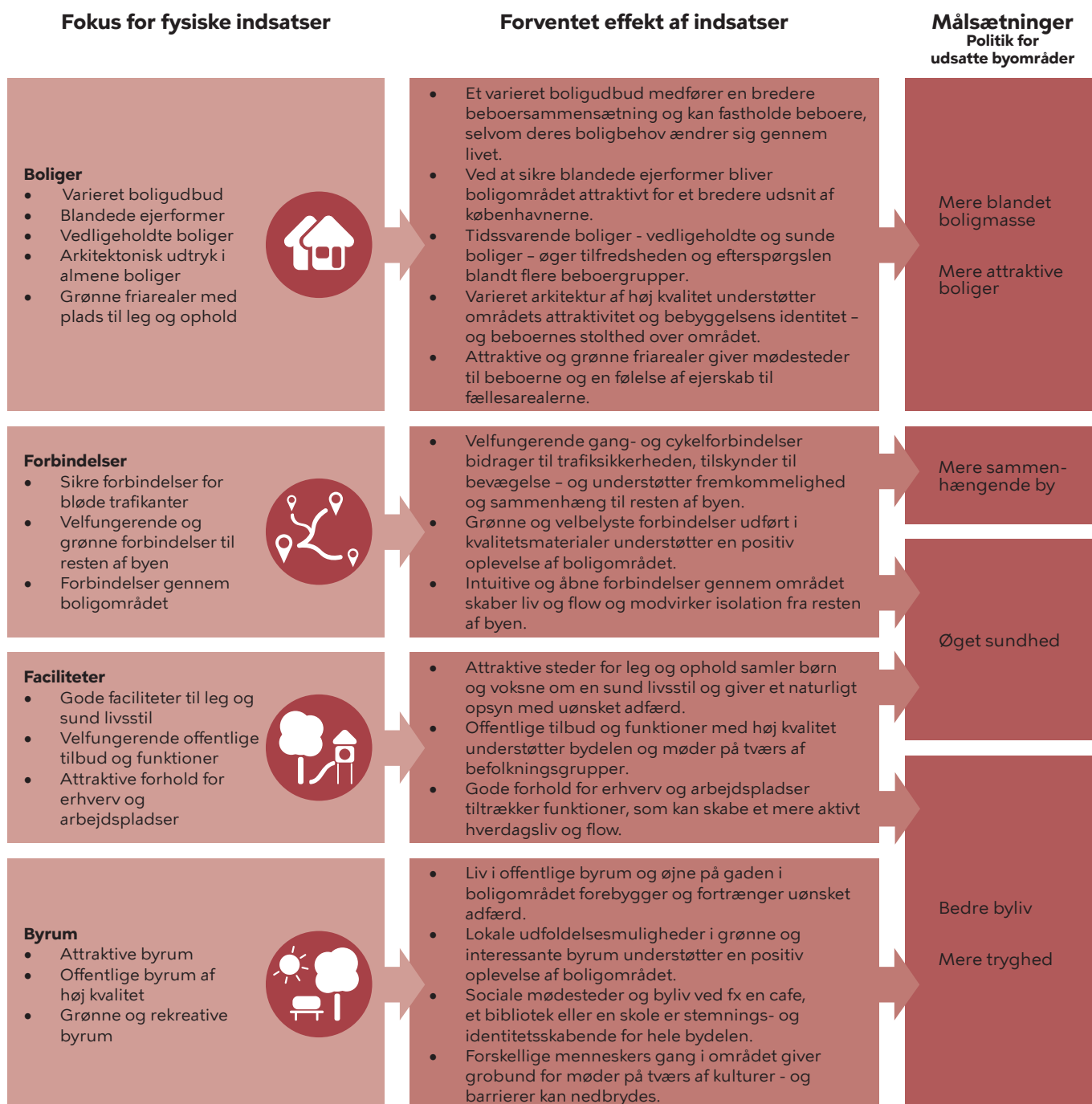
Derudover kan der komme forslag til omdannelse af laden og til forbindelser og koblinger over de kommende år og dermed en yderligere investering.



# 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.*

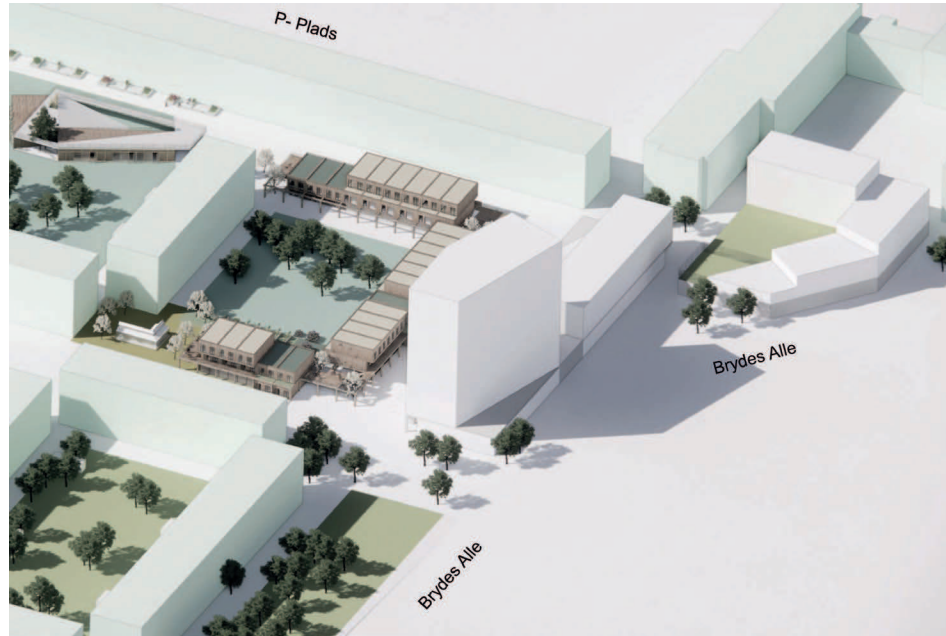




# Mulig fortætning i Hørgården

## - nye boligtyper til flere

*Nye muligheder for at styrke den varierede beboersammensætning til alle livsfaser.*



Rumlige visualisering af mulig bebyggelse. Illustration: Nord3D

### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

En fortætning i Hørgården vil skabe et varieret boligudbud, der kan fastholde beboere gennem flere livsfaser. Samtidig vil de blandede ejerformer gøre området mere varieret og bidrage til en bæredygtig beboersammensætning. I det nye byggeri vil der derudover skabes udadvendte aktiviteter i stueetagen. Forslaget er at bygge seniorvenlige almene familieboliger på grunden, hvor der nu er institutioner og frasælge grunden med det nuværende butikstov til at bygge private boliger.

Projektet kan løfte et område af Hørgården med midlertidige institutionsbarakker og et slidt butikstov med få handelsmuligheder, der i dag ikke bidrager til at skabe positivt liv i området. Projektet kan medvirke til at fastholde ressourcestærke beboere i højere grad, end det sker i dag. I Hørgården er der særligt behov for velegnede boliger til ældre, når denne gruppe får behov for andre faciliteter til at klare hverdagen, fx elevator til dårligt gående. Indtægt fra frasalg af en del af grunden vil desuden bidrage til at Hørgårdens beboere får en mindre huslejestigning, end de ellers ville få grundet kloak- og LAR-projekt.

### Tid

Beboerne i Hørgården har den 21. marts 2023 stemt for at gå videre med fortætningsprojektet. Det skal videreudvikles over de kommende år med beboerne og rådgivere.

### Økonomi

Boligforeningen 3B kender på nuværende tidspunkt hverken økonomien for frasalg til privat byggeri eller omkostninger ved nybyggeri af almene boliger. Det vil kvalificeres i den videre udvikling.

### Ejerskab

Grundejer: Boligforeningen 3B  
Projektejer: Boligforeningen 3B

### Skalering og scenarier

Der er udarbejdet volumestudier, som vil danne baggrund for udformningen af byggeriet fremadrettet. Skalering og scenarier vil være en beslutning, der tages af beboerne sammen med boligforeningen 3B, hvorefter der skal laves en lokalplan.



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 3-5 i bilaget:

Projektbeskrivelser til Hørgården forandringsplan

# Infrastrukturprojekt i Hørgården

## - fra lukket til åbent, grønt og aktivt boligområde

# 2

*Inviterende forbindelse og aktiviteter med grønne opholdsområder åbner området op for den omkringliggende by.*



Visualisering af stiforbindelse. Illustration: Thing Brandt Landskab

### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Infrastrukturprojektet i Hørgården vil opgradere og forbedre bebyggelsens stier og byrum, så boligområdet åbnes op og kobles sammen med den omkringliggende by. Desuden vil projektet skabe bedre sammenhænge internt i Hørgården og oprette byrum, der fremmer sociale interaktioner mellem beboerne og folk udefra.

Hørgården er bygget i modernistisk stil, hvor bebyggelsen lukker sig om sig selv og indgår ikke naturligt i byens øvrige trafik og byliv. Denne form for bebyggelse har stik imod hensigten vist sig at bidrage til følelsen af utryghed og social isolation.

Infrastrukturprojektet skaber et hovedstrøg på tværs gennem bebyggelsen, hvor bløde trafikanter inviteres ind for at passere og gøre ophold ved de tilstødende aktiviteter for voksne og større børn. En forbindelse på tværs vil understøtte fremkommelighed og sammenhæng til resten af byen og tilskynde til bevægelse som blød trafikant frem for bilist. Projektet vil gøre Hørgårdens udearealer mere grønne og skabe rum for ophold. Der vil både skabes rum for mere aktivitet og ro forskellige steder i bebyggelsen. Beboerne får derved flere attraktive udeområder og mødesteder. Samlet set vil projektet invitere udefrakommende ind samt få beboerne mere ud i boligområdet, hvilket tilsammen vil skabe mere liv og flow. Det vil bidrage til mere tryghed i området og derved en mere positiv oplevelse.

### Tid

Projektet er blevet udviklet i årene 2018-2023. Anlægsprojektet starter i 2024 og forventes ibrugtaget i 2027.

### Økonomi

Projektet er bevilget 67,5 mio. kr. af Landsbyggefonden.

### Ejerskab

Grundejer: Boligforeningen 3B  
Projektejer: Boligforeningen 3B

### Skalering og scenarier

Projektet er udviklet i tæt samarbejde med beboere og rådgivere, hvor skaleringer og scenarier er blevet afsøgt frem mod det færdigprojekterede projekt.

#### Boliger



#### Forbindelser



#### Faciliteter



#### Byrum



#### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 6-11 i bilaget:

Projektbeskrivelser til Hørgården forandringsplan

# Byrum mellem Hørgården og Sundholm

## - et grønt kunstbyrum til passage og ophold

*Et imødekommende og sammenhængende byrum vil opleves mere trygt og øge brugen af området.*



Visionen om et kunstbyrum. Illustration: Thing Brandt Landskab

### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Med projektet omdannes området til et sammenhængende og attraktivt byrum. Byrummet vil skabe åbenhed og plads til fællesskaber, hvilket kan bidrage til øget tryghed med bedre oversigtsforhold og flere øjne i nabolaget. Samtidig vil byrummet understøtte mental og fysisk sundhed med nye faciliteter til småbørnsleg og opholdssteder for særligt ældre og børnefamilier i rolige omgivelser. Temaet for byrummet vil være kunsten med en opgradering af eksisterende kunstværker, udstillingsmuligheder for kunstnere og lokale samt leg på kunstneriske elementer. Byrummet vil samtidig binde området sammen ved at skabe en ny forbindelse, "kunstruten".

Ved at skabe et byrum mellem Hørgården og Sundholm vil området bindes sammen et sted, der i dag fremstår fragmenteret. Byrummene til Plejecentret Hørgården og ved Fabrikken er begge en del af projektet. Byrummet ved Fabrikken er et nedslidt område, der er en blanding af ingenmandsland og sporadisk parkering. Byrummet ved Plejecenter Hørgården er derimod velfriseret, men står for det meste ubrugt hen og har begrænsede muligheder for brug og ophold.

### Synergier med andre projekter i forandringsplanen

Projektet har en direkte sammenhæng med Projekt 4, Laden, der i forandringsplanen foreslås at blive et lokalt samlings- og aktivitetssted i byrummet.

### Tid

Projektet kan videreudvikles fra år 2024, og kan forventes ibrugtaget i 2030, hvis der findes finansiering.

### Økonomi

Det samlede byrums anlægsudgifter anslås til 35 mio. kr.

### Ejerskab

Grundejer: Københavns Kommune  
 Projektejer: Teknik- og Miljøforvaltningen

### Skalering og scenarier

Byrummet er tænkt som en samlet projektafgrænsning, men det kan tages i etaper i videreudviklingen, hvor der startes med byrummet ved Fabrikken og efterfølgende byrummet ved plejecentret.

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

- Politik for Udsatte Byområder (2017-)
- Biodiversitet i København (2022-50)
- Bynatur i København (2015-25)
- Københavns Kommunes Træpolitik (2018-25)
- Arkitekturpolitik København (2017-25)
- Københavns Sundhedspolitik (2015-25)
- Kultur- og Fritidspolitik (2020-23)
- Borgercenter Børn og Unges omstillingsplan (2021-24)
- Strategi for visuel kunst - Rådet for Visuel kunst
- Sikker By Strategi (2022-25)

#### Boliger



#### Forbindelser



#### Faciliteter



#### Byrum



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 12-41 i bilaget:

Projektbeskrivelser til Hørgården forandringsplan

## Laden - centrum for nye fællesskaber

*Nyt samlingssted for naboer og besøgende, der skaber liv.*



Visionen om at laden aktiveres. Illustration: Thing Brandt Landskab

### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

En renovering af laden vil kunne åbne bygningen op til omgivelserne og give plads til udadvendte funktioner til gavn for lokalområdet. Laden kan tiltrække nye funktioner og tilbud til området og dermed skabe hverdagsliv og en ramme for uformelle møder fx foreninger, socialøkonomiske virksomheder, kulturelle og kreative aktiviteter for børn og unge mv. Laden kan som socialt mødested tiltrække forskellige menneskers gang i området og give grobund for møder på tværs. Renovering af en nedslidt bygning samt tilføjelse af mere liv i området vil bidrage til at øge trykningen og en positiv oplevelse af området.

Laden er af middel bevaringsværdighed med en unik træstruktur med tegltag, men er nedslidt og står tom. Den har potentiale for at blive bevaret og omdannet til et sted for kreative og fællesskabsorienterede aktiviteter.

### Synergier med andre projekter i forandringsplanen

Projektet har en direkte sammenhæng med Projekt 3, Byrum mellem Hørgården og Sundholm, der omdanner området omkring laden, hvor funktionerne i laden får stor betydning for byrummet.

### Tid

Projektet forventes af blive videreudviklet i regi af den kommende områdefornyelse i årene 2023-2028, hvis der findes finansiering.

### Økonomi

Der er ikke udarbejdet et overslag på renovering og omdannelse af laden. Prisen konkretiseres i videreudviklingen af projektet.

### Ejerskab

Grundejer: Københavns Kommune  
Projektejer: Teknik- og Miljøforvaltningen

### Skalering og scenarier

Under videreudviklingen af projektet vil muligheden for at omdanne laden i samarbejde med fonde og lokale aktører i området, blive afsøgt. I den forbindelse vil projektets scenarier, skaleringsmuligheder og omfang afklares.

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

- Politik for Udsatte Byområder (2017-)
- Arkitekturpolitik København (2017-25)
- Københavns Kommuneplan (2019)
- Værdifulde kulturmiljøer i København (Sundholm)
- Kultur- og Fritidspolitik (2020-23)
- Borgercenter Voksnes omstillingsplan (2021-24)
- Sikker By Strategi (2022-25)
- Fællesskab København - vision for 2025

#### Boliger



#### Forbindelser



#### Faciliteter



#### Byrum



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 42-45 i bilaget:

Projektbeskrivelser til Hørgården forandringsplan

## Peder Lykkes Vej - en grøn og sikker kobling

*Trygt og indbydende  
vej- og byrum  
med mere plads til  
mennesker end biler.*



Visualisering af byrum foran Peder Lykke Skolen. Illustration: COBE

### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Ved at indsnævre kørebane og fjerne parkeringspladser vil der frigives plads til at skabe et byrum foran Peder Lykke Skolen. Et velfungerende offentligt byrum imellem Hørgården og Remisevængerne vil understøtte en positiv oplevelse af området. Byrummet vil skabe mere liv i området og vil være til gavn for hele nabolaget. Nye og sikre overgange på Peder Lykkes Vej vil bidrage til trafiksikkerheden for bl.a. Hørgårdens beboere og øge sammenhængen i området. En omdannelse af Peder Lykkes Vej vil være med til at løsne op for opfattelsen af Hørgården som et trafikungt område omkranset af større veje.

Peder Lykkes Vej er en bred vej, der både opleves som en fysisk og mental barriere for beboerne i Hørgården til fx Remiseparken og den bemandede legeplads. Vejen er særlig usikker at krydse og den eksisterende tunnel ved Tingvej opleves utryk især i aftentimerne. Det uudnyttede vejareal har potentiale for at benyttes til rekreative arealer og bedre overgange for gående og cyklister.

### Tid

Projektet kan videreudvikles fra år 2024, og anlægsprojektet kan forventes ibrugtaget i 2030, hvis der findes finansiering.

### Økonomi

Vejen og byrummets anlægsudgifter anslås til 24 mio. kr.

### Ejerskab

Grundejer: Københavns Kommune  
Projektejer: Teknik- og Miljøforvaltningen

### Skalering og scenarier

Projektet er en del af visionsplanen "Fra Fælled til Strand" og anses som en etape ud af mange på hele strækningen. Projektet vil opnå den bedste virkning på området omkring Hørgården ved at inkludere hele strækningen fra Amagerfælledvej til Tingvej, men det kan skaleres og udvikles i etaper.

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

- Politik for Udsatte Byområder (2017-)
- Biodiversitet i København (2022-50)
- Bynatur i København (2015-25)
- Arkitekturpolitik København (2017-25)
- Handlingsplan for trafiksikkerhed (2021-25)
- Handlingsplan for vejstøj (2018-23)
- Kultur- og Fritidspolitik (2020-23)
- Nul-vision for dræbte og alvorligt tilskadekomne i Københavns trafik (2025)

#### Boliger



#### Forbindelser



#### Faciliteter



#### Byrum



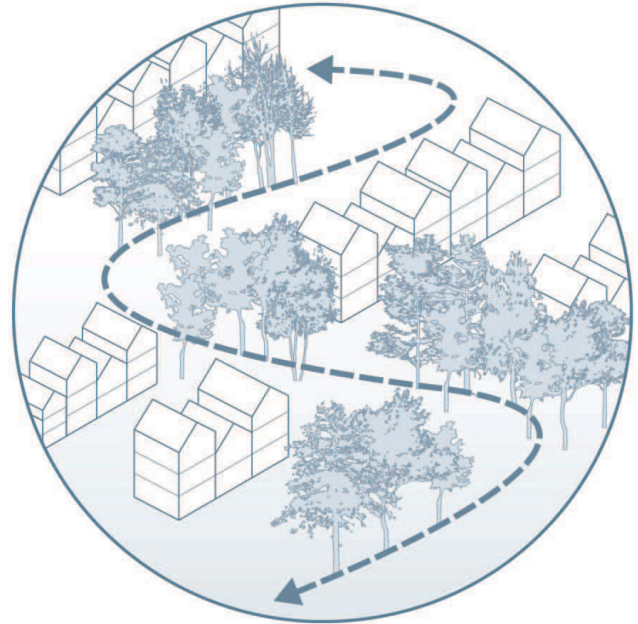
### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 46-55 i bilaget:

**Projektbeskrivelser  
til Hørgården  
forandringsplan**

## Forbindelser og koblinger - sammenhæng i lokalområdet

*Hørgården kobles bedre til den omkringliggende by med grønne og sikre forbindelser.*



Princip for nye sammenhænge. Illustration: Thing Brandt Landskab

### Effekt - hvilken forandring skaber projektet

Sikre, trygge og velfungerende forbindelser af høj kvalitet, der integrerer området bedre til den omkringliggende by, vil understøtte en positiv oplevelse af nabolaget. Fremkommeligheden for bløde trafikanter til resten af byen vil blive understøttet af at styrke de omkringliggende forbindelser og koblingspunkter. Forbindelserne skal være intuitive, skabe åbenhed i området samt lave bedre forhold for bløde trafikanter. Forbindelserne bliver særligt tydelige i området, hvis de bliver støttet af koblingspunkter, som kan vise vej, have sikre krydsninger og give en bedre sammenhæng til byrum.

Hørgården er omkranset af store veje og parkeringsarealer, der afskærer boligområdet fra den øvrige by. Hørgårdens bebyggelse virker flere steder afvisende for udefrakommende med få synlige passager gennem området, der isolerer boligområdet fra resten af byen. Den hårde afgræsning mellem Hørgården og resten af kvarteret skal i højere grad opløses, så Hørgården kan agere bindeled mellem alle de forskelligartede bebyggelser, funktioner og attraktioner i området.

### Tid

Projektet forventes at blive udviklet og realiseret i forbindelse med den kommende områdefornyelse i årene 2023-2028, hvis der findes finansiering.

### Økonomi

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

### Ejerskab

Grundejer: vil være afhængig af hvilke grunde og strækninger, der skal arbejdes videre med.  
Projektejer: Teknik- og Miljøforvaltningen

### Skalering og scenarier

I forbindelse med videreudviklingen af projektet vil scenarier, skaleringsmuligheder og omfang afklares. Her kan byrumsprincipperne for beplantning, tryghed, forbindelser og koblinger være til inspiration.

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

- Politik for Udsatte Byområder (2017-)
- Biodiversitet i København (2022-50)
- Københavns Cykelstrategi (2011-25)
- Nul-vision for dræbte og alvorligt tilskadekomne i Københavns trafik (2025)
- Fællesskab København - vision for 2025

#### Boliger



#### Forbindelser



#### Faciliteter



#### Byrum



### Vil du vide mere?

Projektet er beskrevet på side 56-74 i bilaget:

**Projektbeskrivelser til Hørgården 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 trivselen 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

