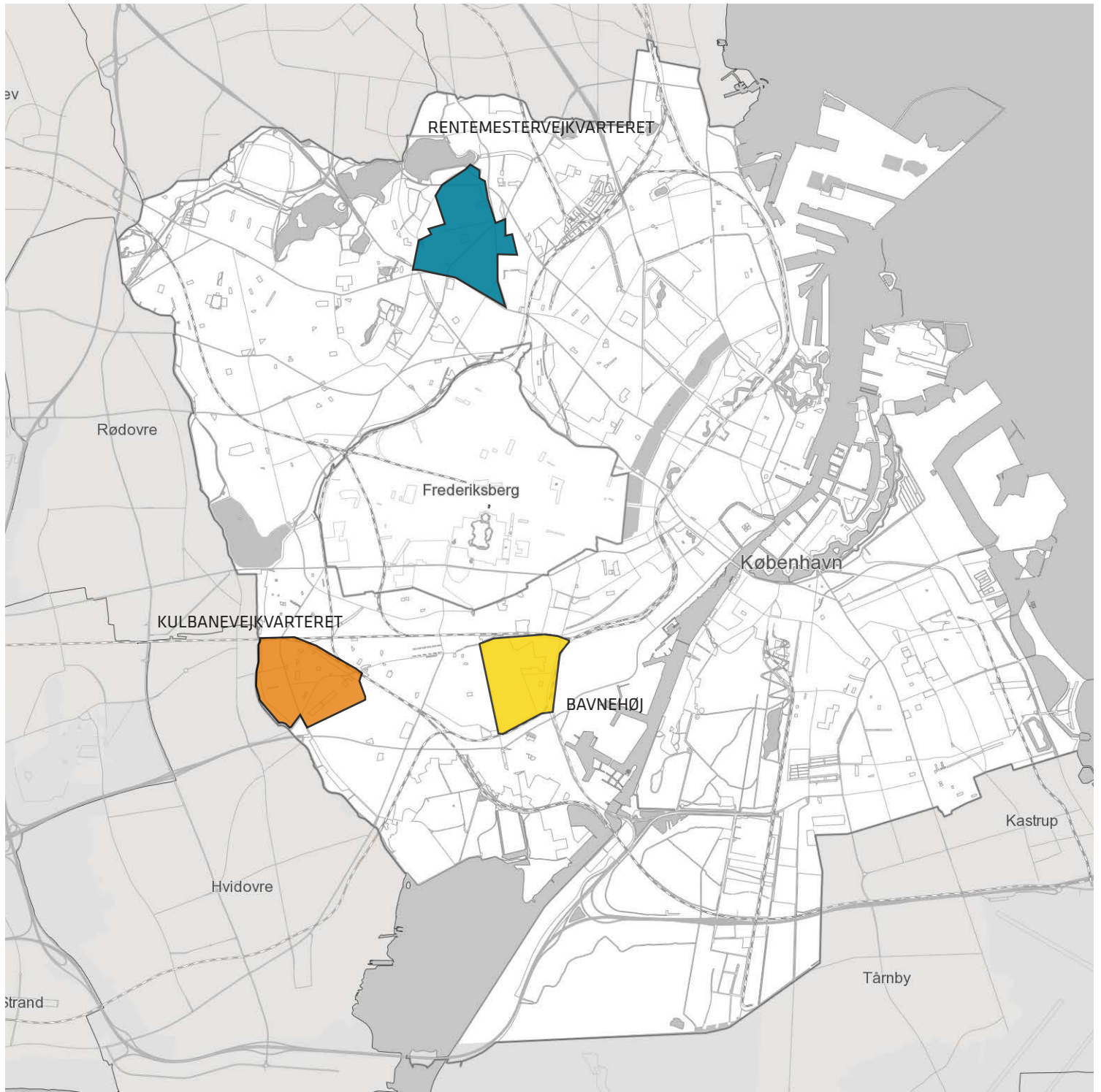
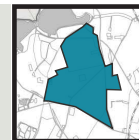


BILAG 1



RENTEMESTERVEJKVARTERET



KORT KARAKTERISTIK AF OMRÅDET

Området omkring Rentemestervej ligger i Københavns Nordvestkvarter. Kvarteret ligger mellem Frederikssundsvej og Frederiksborggade, og er et tidligere industri-kvarter. Kvarteret fremstår uplanlagt og nedslidt med dårlige fortovsarealer, veje og forfaldne bygninger. Samtidig udgør det rå udtryk fra de gamle industribygninger og de nye kreative virksomheder, der opstår i kvarteret, et potentiale, som der kan bygges videre på.

Forskellige dele af kvarteret har tidligere været omfattet af helhedsorienteret byfornyelse (Kvarterløft Femkanten 1997-2003 og Kvarterløft Nordvest 2001-2007). Der er dog fortsat et stort behov for bygningsfornyelse og gårdrenoveringer samt reovering af veje og offentlige friarealer i kvarteret.

UDFORDRINGER

Rentemestervejkvarteret er en del af det udsatte byområde Bispebjerg/Nordvest. Kvarteret er kendetegnet af en række udfordringer af både fysisk og social karakter:

- Området er generelt fysisk nedslidt, fortove og veje er slidte og flere af kvarterets pladser og hjørner fremstår uplanlagte, nedslidte og mangler grundlæggende vedligeholdelse. Der mangler desuden sammenhæng i kvarteret.
- Flere bygninger og arealer står ubrugte hen med tydelige spor af manglende vedligeholdelse.
- Der er en høj andel af små boliger i området og generelt mange boliger, der har behov for energireovering.
- 553 boliger har installationsmangler og behov for bygningsfornyelse.
- Der er en mangel på grønne områder, samt mindre åndehuller og samlingspunkter.
- Området omkring Tomsgårdsvej, Frederikssundsvej og Frederiksborgvej er præget af støjgenerne.
- Der er flere grunde i området, som er stærkt forurenet, da der tidligere har ligget fabrikker og fremstillingsvirksomheder i området. En række af grundene er så forurenede, at det anses som skadeligt for mennesker og dyr at færdes der.
- En relativ stor andel af områdets beboere er uden uddannelse, ligesom en stor del har en lav indkomst. Bispebjerg har desuden den største andel af psykisk syge i København.
- Der er udfordringer med utryghed - særligt den oplevede utryghed. Området er derfor et af fokusområderne i kommunens tryghedsindsats.

FAKTA OM RENTEMESTERVEJ*

Område	Rentemestervej	København
Antal beboere	13.708	541.299
Beboere uden for arbejdsmarkedet (%)	21 %	17 %
Beboere med lav indkomst (%)	46 %	36 %
Beboere uden uddannelse (%)	31 %	21 %
Antal boliger	7722	294.614
Almene boliger (%)	35 %	20 %
Boliger u. 60 m² (%)	43 %	31 %
Boliger med installationsmangler (%)	7 %	11 %
Udsat byområde	Ja	

*Data bygger på tal fra 2012



UDVIKLINGSPOTENTIALER /RESSOURCER I KVARTERET

Biblioteket og Kulturhuset på Rentemestervej har netop fået etableret en forplads, der er afslutningen på et udviklingsprojekt for biblioteket. Stedet er omdrejningspunkt for mange af kvarterets positive udviklingstendenser og er godt på vej til at blive kvarterets positive var-tegn. Derudover er der Dansekapellet ved Bispebjerg Kirkegård.

Kreative virksomheder og iværksættere. Der er flere mindre og mellemstore iværksættervirksomheder og kreative erhverv, som bosætter sig i kvarteret. Deres tilstedeværelse bidrager til, at kvarterets erhvervsprofil over de sidste par år har ændret sig.

Områdefornyelsen Fuglekvarteret ligger på den anden side af Frederikssundsvej. Områdernes tætte placering vil gøre det muligt at skabe samarbejde på tværs af indsatserne og evt. etablere et fælles sekretariat.

Frederikssundsvej, Tomsgårdsvej og Frederiksborgvej er centrale for området. Vejene rummer en række potentialer for udvikling af hverdagslivsfunktioner.

Pladser og gadehjørner. Der er gode muligheder for at udvikle og anvende gadehjørner til ophold og møder mellem beboerne i kvarteret. Samtidig er der en række pladser, der rummer stort potentiale for at blive rekreative arealer til fordel for beboere og brugere i kvarteret.

NUVÆRENDE ELLER KOMMENDE INDSATSER I KVARTERET

Forbedring af busbanen på Frederikssundsvej. I 2015-2017 igangsættes arbejdet med forbedring af busbanerne.

Supercykelsti på Frederikssundsvej. Samtidig med forbedringen af busbanerne på Frederikssundsvej arbejdes der videre med forbedringer af supercykelstien - Farumruten.

Trafiksanering af dele af Frederiksborgvej. I 2014 trafiksaneres vejen bl.a. ved anlæg af cykelsti, afstribning og midterhelle for bedre fodgængerovergang.

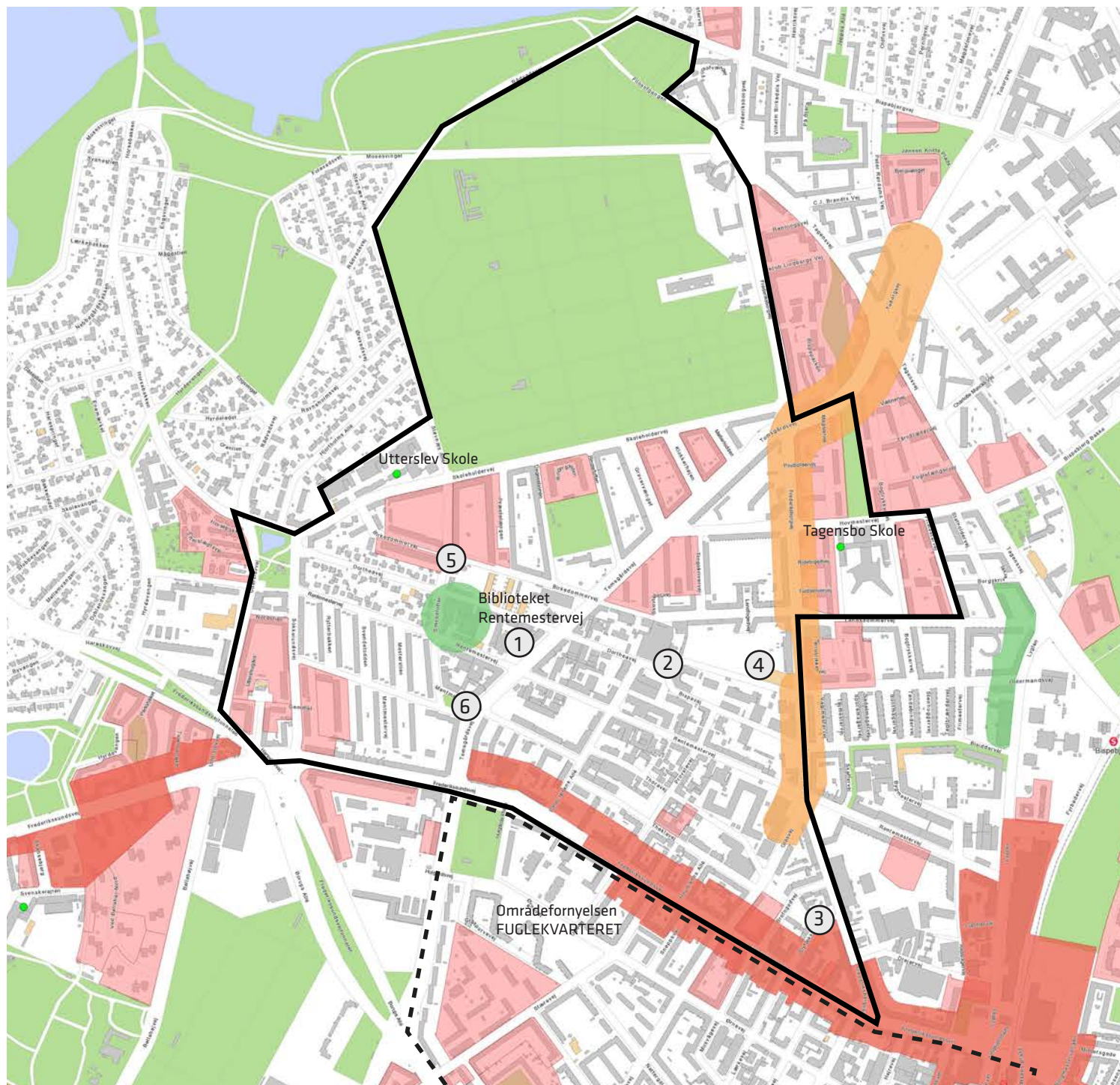
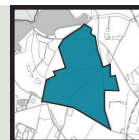
Helhedsplaner. I nogle af de almene boligforeninger i området er der igangsat eller der planlægges boligsociale eller fysiske helhedsplaner. Det er oplagt for områdefornyelsen at samarbejde med helhedsplanerne og sammen få koordineret udviklingen af området.

Skybrudsplan. Kommunen har udpeget en række steder i området til regnvandsopsamling.

Udvikling af Bispebjerg Kirkegård. Kommunen har planer om at udvikle Bispebjerg Kirkegård, åbne den op og anvende den som en lokal ressource.

¹ Installationsmangler er mangler i den enkelte bolig, så som eget bad, eget toilet og/eller fjernvarme.

RENTEMESTERVEJKVARTERET



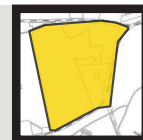
Området består af følgende roder:
297, 298, 299, 300, 302, 303, 304, 305, 310

Signaturforklaring
● Skoler
■ Almene boliger

RENTEMESTERVEJKVARTERET



BAVNEHØJ (SYDHAVNENS PORT NORD)



KORT KARAKTERISTIK AF OMRÅDET

Bavneshøj (Sydhavnens Port Nord) ligger i bydelen Kgs. Enghave. Kvarteret er afskåret fra resten af byen af jernbanearealer, stærkt trafikerede veje og Vestre Kirkegård, og der er få gennemgange og forbindelser ind i kvarteret. Kvarteret udgør desuden ankomstområdet til Sydhavnen og ligger mellem det gamle Sydhavnen, Carlsberg og resten af København.

I 2015 påbegyndtes en områdefornyelse i Sydhavnen, i området syd for Bavneshøj. Hvis der iværksættes en områdefornyelse i Bavneshøj, vil de to områdefornyelser kunne supplere hinanden, og begge indsatser vil blive styrket. Fra 1997 til 2003 var Bavneshøj en del af kvarterløft Kongens Enghave, men der blev i den forbindelse ikke gennemført mange projekter i Bavneshøj.

UDFORDRINGER

Bavneshøj er en del af det udsatte byområde Vesterbro-Kgs. Enghave og har en række fysiske og sociale problemer:

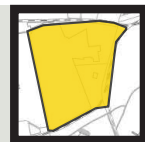
- Kvarteret er kendetegnet ved få eller ringe byrum, og der er få forbindelser til og mellem opholdstederne i kvarteret.
- Fortove og bygninger er nedslidte og flere af kvarterets pladser og hjørner fremstår uplanlagte, nedslidte og mangler grundlæggende vedligeholdelse.
- Der er en stor andel af boligerne i kvarteret, som er mindre end 60 m², og der er behov for energioptimering af bygningerne.
- 55 boliger har installationsmangler.
- Der er 1-3 karréer i kvarteret, som har utidssvarende gårdanlæg.
- Der er store støjgener omkring Enghavevej.
- Knap halvdelen af beboerne har en lav indkomst.

FAKTA OM BAVNEHØJ*

Område	Bavneshøj	København
Antal beboere	4.004	541.299
Beboere uden for arbejdsmarkedet (%)	20 %	17 %
Beboere med lav indkomst (%)	49 %	36 %
Beboere uden uddannelse (%)	22 %	21 %
Antal boliger	2.659	294.614
Almene boliger (%)	39 %	20 %
Boliger u. 60 kvm (%)	57 %	31 %
Boliger med installationsmangler (%)	2 %	11 %
Udsat byområde	Ja	

*Data bygger på tal fra 2012

BAVNEHØJ (SYDHAVNENS PORT NORD)



UDVIKLINGSPOTENTIALER/RESSOURCER I KVARTERET

Områdefornyelse Sydhavnen. Som beskrevet ligger den kommende Områdefornyelse Sydhavnen syd for Bavneshøj, dog adskilt af en jernbanestrækning. Områdernes placering vil gøre det muligt at skabe samarbejde og synergi på tværs af indsatserne og evt. etablere et fælles sekretariat.

Carlsberg. Carlsbergområdet ligger lige nord for Bavneshøj, hvilket giver mulighed for, at områdefornyelsen vil kunne koble sig på udviklingen i Carlsbergområdet.

Bavneshøj Skole vil kunne udgøre en vigtig samarbejdspartner, og skoledistriktet dækker Bavneshøjområdet. Skolens gård kunne åbnes ud mod området og dermed i højere grad blive et aktiv for området.

Bavneshøj Friluftsbad er et nyrenoveret offentligt friluftsbad, som er et af området store attraktioner, der i nogen grad også tiltrækker besøgende uden for området.

Game København er et 'idrætshus' primært med fokus på gadeidræt, såsom parkour, dans og baretbal. Huset har døgnåbent, og i dagtimerne anvendes huset til en række projekter med en social profil.

Otto Mønsted Kollegiet er en mulig ressource for kvarteret, da Sydhavnen har behov for at tiltrække og ikke mindst fastholde studerende og børnefamilier.

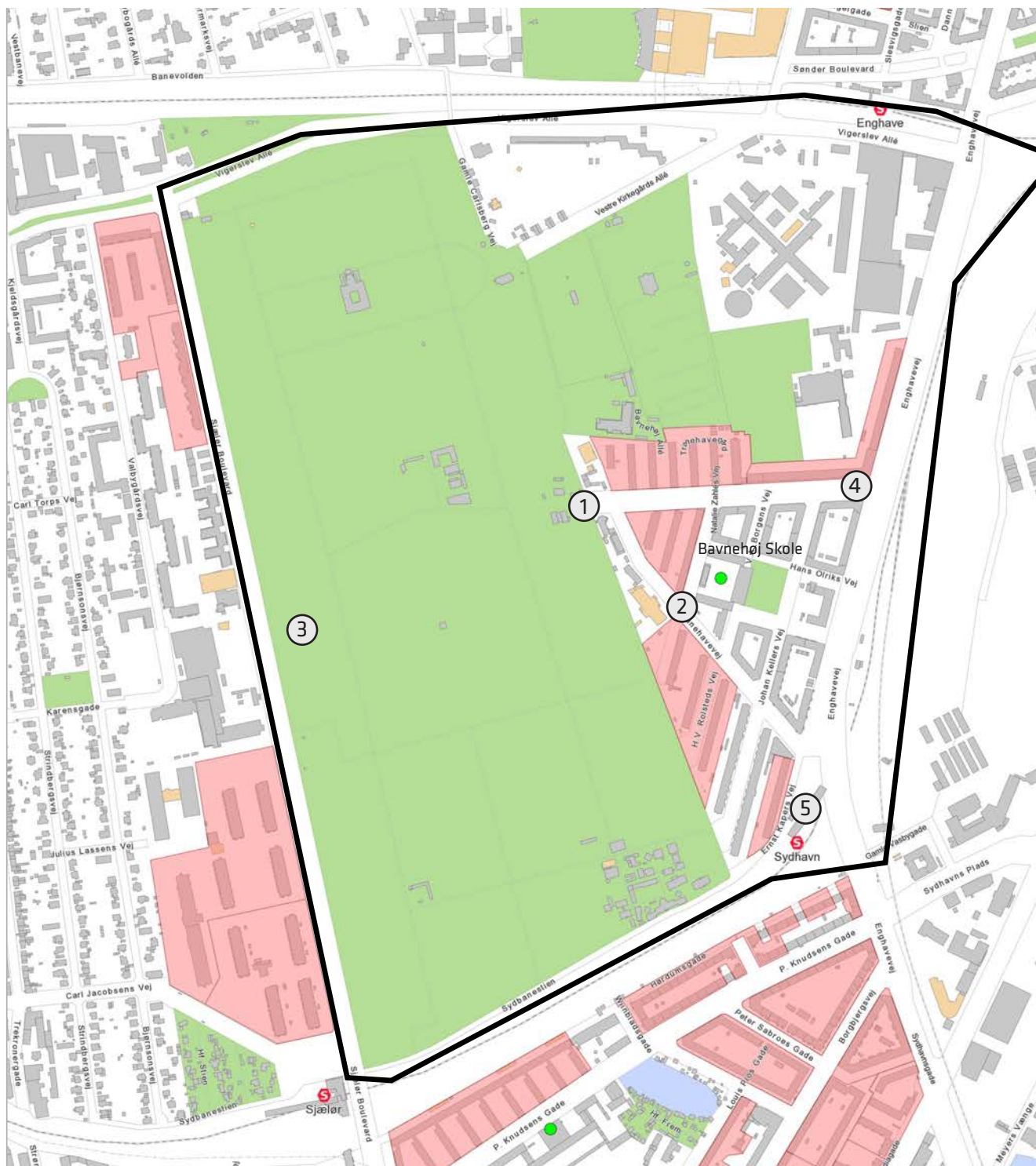
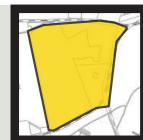
NUVÆRENDE ELLER KOMMENDE INDSATSER I KVARTERET

Udviklingsplan for Vestre Kirkegård. Der er en udviklingsplan for Vestre Kirkegård på vej, som vil åbne kirkegården op og give store dele af arealet en mere rekreativ karakter.

Sikker Skolevej til Teglholmen. Der er vedtaget et projekt til 46 mio. kr., som skal skabe sikre og trygge skoleveje i Sydhavnen.

Helhedsplan. En fysisk helhedsplan i Tranehavegård (200 mio. kr.) er på vej. Det er oplagt for områdefornyelsen at samarbejde med det almene boligområde om helhedsplanen og sammen koordinere udviklingen af området.

BAVNEHØJ (SYDHAVNENS PORT NORD)



Området består af følgende roder:
193, 205, 206

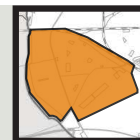
Signaturforklaring

-  Skoler
-  Almene boliger

BAVNEHØJ (SYDHAVNENS PORT NORD)



KULBANEVEJKVARTERET



KORT KARAKTERISTIK AF OMRÅDET

Kulbanevejkvarteret ligger i den vestlige del af Valby mod Folehaven og Holbækmotorvejen. Kvarteret er præget af to store almene boligforeninger: Henriksgården (DAB/HAB) og Hornemanns Vænge (PAB), et industriområde samt et villakvarter.

De to almene boligforeninger præger den sydlige del af området. De er isoleret fra det omkringliggende kvarter af Vigerslev Alle mod nord og et villakvarter mod syd. Derudover vil den kommende Ringstedbane isolere de to boligafdelinger yderligere. Der mangler derfor nord/syd-gående forbindelser, der kan integrere de to almene boligforeninger i den resterende del af kvarteret.

Områdets afgrænsning er fastlagt, så den omfatter en stor del af skoledistriktet for Lykkebo Skole, de almene bebyggelser mod nordvest (Kamhusene og Skyttevænget) samt de omkringliggende kvarterer, som der skal skabes bedre forbindelser til.

I tabellen 'Fakta om Kulbanevej' fremgår det, at 6 pct. af områdets boliger har installationsmangler. Et nærmere gennemsyn af tallene viser dog, at en del af disse mangler er i parcelhusområdet. Det er derfor sandsynligt, at tallet dækker over en manglende opdatering af BBR. Det er derfor ikke vurderingen, at der i området er et stort behov for bygningsfornyelse.

UDFORDRINGER

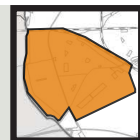
Kulbanevejkvarteret er en del af det udsatte byområde Valby/Vigerslev. Kvarteret er kendetegnet af en række udfordringer af både fysisk og social karakter:

- De almene boligområder er afskåret fra den resterende del af kvarteret. Det gælder både i forhold til det arkitektoniske udtryk og den geografiske placering.
- Mange af vejene og de rekreative arealer fremstår nedslidte og utidssvarende.
- Med anlæggelsen af Ringstedbanen vil den almene boligforening Hornemanns Vænge være placeret mellem to lukkede områder. På den ene side er der et villakvarter omkranset af hæk uden mulighed for passage. På den anden side af Hornemanns Vænge skal der anlægges en græsbeklædt høj, hvor den kommende Ringstedbane skal løbe under.
- Der er en relativt stor andel af området beboere, som ikke har uddannelse og en lav indkomst.

FAKTA OM KULBANEVEJ*

Område	Kulbanevej	København
Antal beboere	6.587	541.299
Beboere uden for arbejdsmarkedet (%)	21 %	17 %
Beboere med lav indkomst (%)	38 %	36 %
Beboere uden uddannelse (%)	30 %	21 %
Antal boliger	3.959	294.614
Almene boliger (%)	32 %	20 %
Boliger u. 60 kvm (%)	50 %	31 %
Boliger med installationsmangler (%)	6 %	11 %
Udsat byområde	Ja	

*Data bygger på tal fra 2012



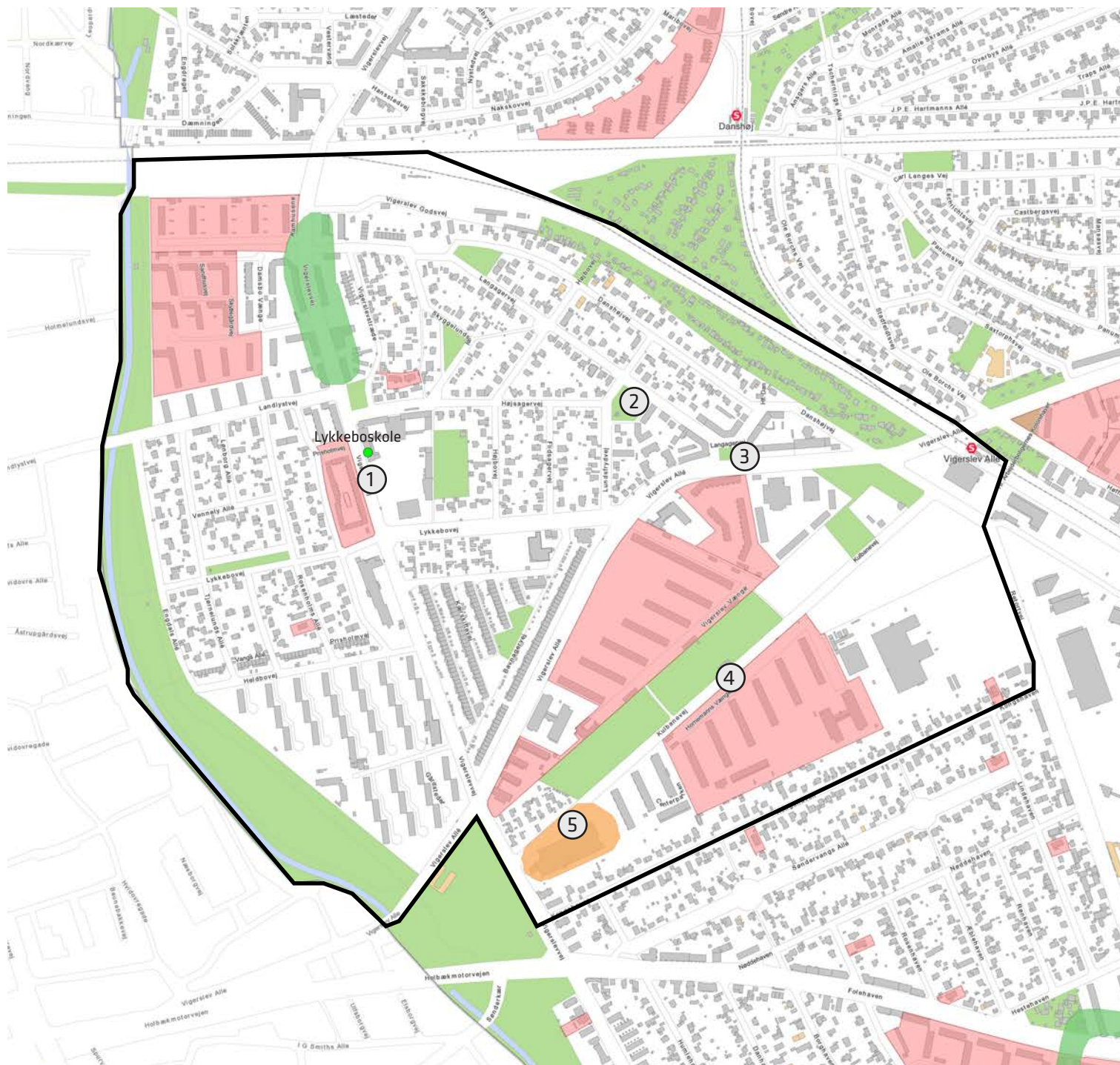
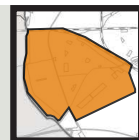
UDVIKLINGSPOTENTIALER /RESSOURCER I KVARTERET

Lykkebo Skolen er kvarterets lokale folkeskole. Skolens bygninger består dels af en nybygget fløj, der fremstår tidssvarende og flot, men den anden del af skolen er nedslidt og forfalden. Dette skaber en stor kontrast i den samlede oplevelse af skolen. Skolegården har nye og gode faciliteter, og der er et stort potentiale i at anvende disse uden for skoletiden. På nuværende tidspunkt er skolegården aflåst og må ikke anvendes efter skoletid.

Rekreative arealer. Der er flere rekreative arealer i kvarteret. Nogle er private og ejet af grundejerforeningen Højmark. Blandt de resterende er Vigerslevparken, et grønt rekreativt område, hvor der er potentiale for at udvide anvendelsen af området og inddrage det yderligere i kvarteret.

Det grønne areal mellem Hornemanns Vænge og Henriksgården har tidligere dannet rammen om Rikken Fodboldklubs fodboldbane, som nu vil blive nedlagt på grund af etableringen af Ringstedbanen. Der vil som tidligere omtalt blive etableret en græshøj i dette område. Det er vigtigt for området, at der skabes forbindelser på tværs af græshøjen og området indrettes til rekreative formål.

KULBANEVEJKVARTERET



Området består af følgende roder:
223, 224, 229, 230, 231, 232

Signaturforklaring

- Skoler
- Almene boliger

KULBANEVEJKVARTERET

