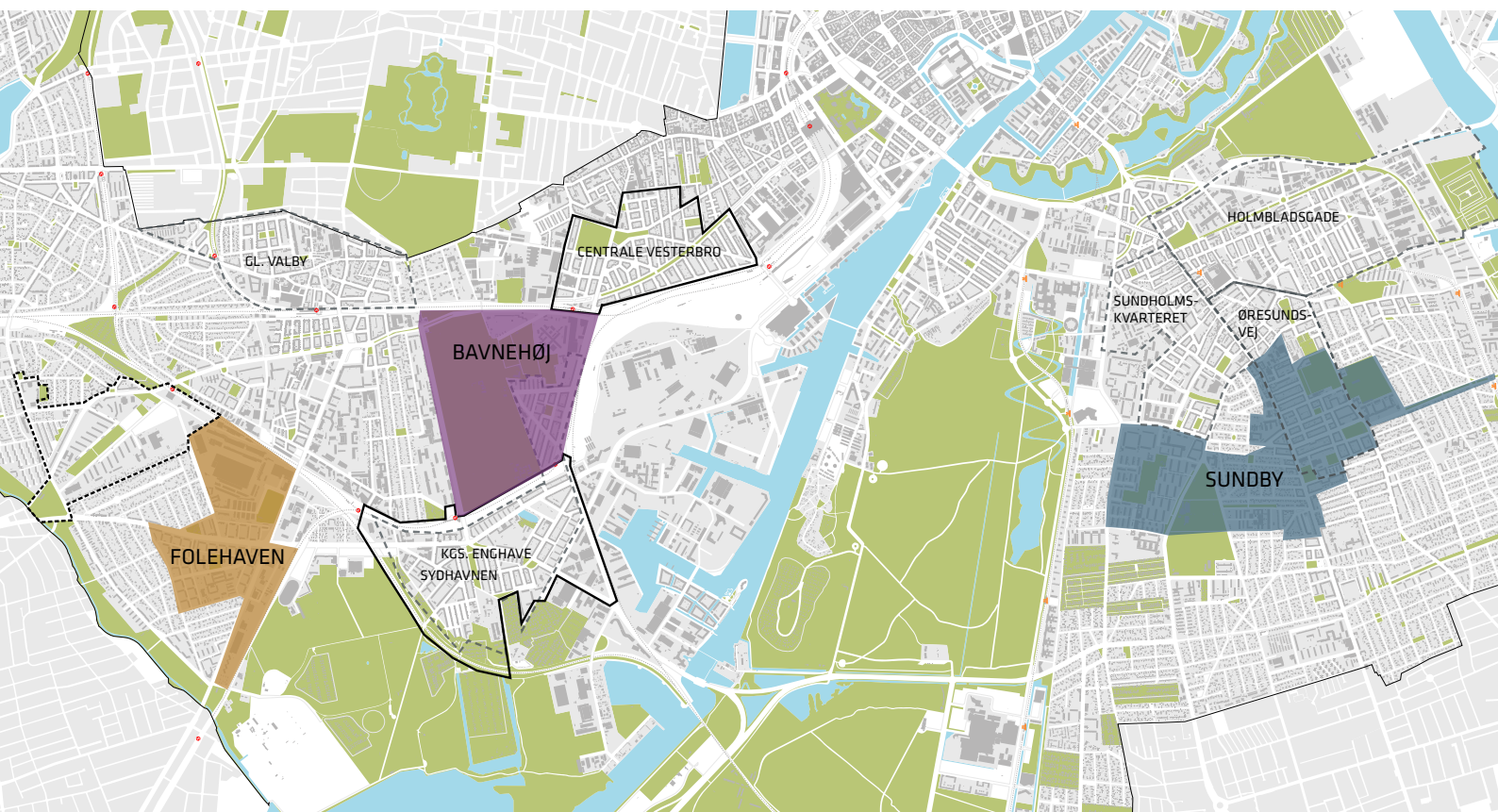


Bilag 2

- Om Sundby, Bavnehøj og Folehaven (Områdefornyelse 2016)



Dette bilag beskriver områderne Sundby, Bavnehøj og Folehaven, der indgår i indstillingen om områdefornyelse i 2015 og 2016.

TEGNFORKLARING

- ANSØGT 2015
- IGANGVÆRENDE
- - - - AFSLUTTEDE

MULIGE OMRÅDEFORNYELSER 2016

- SUNDBY
- BAVNEHØJ
- FOLEHAVEN



SUNDBY



Sundby ligger i den nordlige del af Amager og består af Sundbyvester og Sundbyøster på hver sin side af Amagerbrogade. Området afgrænses af Øresundsvej i nord og Urbanplanen og Eberts Villaby mod vest. Mod syd afgrænses kvarteret af Funkiavej og mod øst af Backersvej.

I den østligeste del af området har der tidligere været en områdefornyelse i Øresundsvejkvarteret (2005-2010), hvor der blev gennemført en række fysiske projekter. Der er dog fortsat brug for områdefornyelse med et særligt fokus på bygningsfornyelse og en styrkelse af Sundbyøster plads, som samlingspunkt og forbindelseskile fra Urbanplanen i vest til Amager Strandpark i øst.

FAKTA OM SUNDBY*

Område	Sundby	København
Antal beboere	16.724	559.443
Beboere uden for arbejdsmarked	19 %	16 %
Beboere med lav indkomst	35 %	34 %
Beboere uden uddannelse	26 %	21 %
Antal boliger	9.518	298.221
Almene boliger	25 %	20 %
Boliger med installationsmangler	16 %	10 %
Udsat byområde	Ja, delvist	

*Data er fra 2013

Området ansøges i kategorien "Ældre nedslidte boligområder i større byer"



UDFORDRINGER

Sundby er en del af det udsatte byområde Amager/Sundby og har en række fysiske og sociale problemer:

ET MARKANT BEHOV FOR BYFORNYELSE

- 1496 boliger har installationsmangler i form af manglende toilet, bad eller fjernvarme. Det er mere end 1½ bolig for hver gang, der er 1 bolig i resten af København.
- Samtlige 110 opgange ud til Amagerbrogade er stærkt støjbelastede med over 68 dB. Hertil kommer en generel støjbelastning på mellem 58 og 68 dB for boliger mod Kastrupvej og i sidegaderne til Amagerbrogade.
- Der er flere væsentligt nedslidte ejendomme i området. Kun ca. 20 % af ejendommene har energimærke C eller bedre.
- Der er en række karrégårde langs med Amagerbrogade som mangler begrønning og renovering.

USAMMENHÆNGENDE OMRÅDE MED MANGEL PÅ FORBINDELSER

- Der mangler samlende byrum og forbindelser, der kan binde kvarteret sammen på tværs af Amagerbrogade.
- Der mangler sammenhæng på Amager på tværs af Amagerbrogade. Urbanplanen ligger isoleret i vest og forbindelser og forløb mangler fra øst til vest, som kan forbedre adgangen til attraktioner som Amager Strand og Sundby Idrætspark.
- Butikslivet er hårdt ramt af finanskrisen og stigende internethandel.

MERE UDSAT END RESTEN AF KØBENHAVN MED MEGET UDSATTE DELOMRÅDER

- I det samlede område bor der en større andel beboere uden uddannelse, uden for arbejdsmarkedet og med lav indkomst end i resten af København.
- Urbanplanen er et af Københavns mest udsatte byområder.
- Området omkring Kirkegårdsvej er præget af en stor andel beboere uden uddannelse, uden tilknytning til arbejdsmarkedet og lav indkomst.

UDVIKLINGSPOTENTIALER/RESSOURCER I KVARTERET

- *Området ved Sundbyøster Hallen* og skolen rummer et stort udbud af muligheder for idræts- og kulturlivet, som er blevet yderligere styrket med etableringen af den nye idrætshal "Sundby Idrætshal 2". Der mangler dog en samlet plan og landskabsbearbejdning af udearealerne, som skal skabes på tværs af de forskellige institutioner og attraktioner.
- *Amager Kulturpunkt* rummer en række kulturtilbud indenfor børnekultur og musik (bl.a. Børnekulturhus Ama'r og Amager Bio), som udgør et stort samarbejdspotentialer for en områdefornyelse.
- *Amager Strandpark*. En attraktion for hele København, men som er svær eller forvirrende at finde hen til, når man kommer vest fra. Bedre forbindelse for cyklister og gående på tværs af Sundby vil gøre kvarteret mere sammenhængende og attraktivt.
- *Sundby Kirkegård*. Sundby Kirkegård er Amagers lokalkirkegård og sammen med den tilstødende Sundby Have et grønt og roligt indslag i området. Den gamle del af Sundby Kirkegård vest for Kastrupvej er under afvikling og ophører efter gældende bestemmelser med at være kirkegård i 2020. Der er endnu ikke lagt planer for, hvad der så skal ske med området. Områdefornyelsen vil kunne indgå i dette arbejde.

NUVÆRENDE ELLER KOMMENDE INDSATSER I KVARTERET

- *Fornyelse af Amagerbrogade*. Den planlagte fornyelse og klimatilpasning af den nordlige del af Amagerbrogade vil udstikke rammerne for en udvikling af den sydligere del af Amagerbrogade.
- *Kvartermanagerindsats* på Amagerbrogade (2015-2018). Københavns Kommune har ansat en kvartermanager på Amagerbrogade, som arbejder med at styrke handelslivet. En kommende områdefornyelse vil bygge videre på kvartermanagerens indsats og brede den ud til den sydlige del af Amagerbrogade.
- *Urbanplanen*. I Budget 2015 fik Urbanplanens grønne hjerte - Remiseparken - 57 mio. kr. til en renovering. Samtidig står Solvang Centeret til at blive revet ned for at skabe plads til nye boliger. Yderligere fik Urbanplanen 15,2 mio. kr. i Budget 2016 til at renovere Urmagerstien og Urbanpladsen. En kommende områdefornyelse vil kunne skabe sammenhæng i udviklingen og synergi i et fokus på at koble Urbanplanen til resten af byen.
- *Klimatilpasning*. I Skybrudsplanen er Italiensvej udpeget til en kombineret skybrudsløsning, Filipsparken, en del af Sundby Kirkegård og et areal foran Amager Hospital udpeget til skybrudsparker og de private fællesveje Breidablik Allé, Ingolfs Allé m.fl. er udpeget til grønne veje. En områdefornyelse vil kunne bidrage til realiseringen af disse planer, hvor det skaber synergi med kvarterets øvrige behov. Områdefornyelsen kan have en vigtig rolle i at skabe sammenhæng i udviklingen af byområdet.

KORT OVER SUNDBY

BILAG 2 - OM SUNDBY BAVNEHØJ OG FOLEHAVEN - SACS NR. 2015-0126202



© Københavns Kommune, Kort og data er vejledende

Signaturforklaring
Almene boliger



1. UPLANLAGT OMRÅDE VED SUNDBYØSTER HALLEN (BEGGE OVENSTÅENDE BILLEDER)



2. FYSISK OG VISUEL BARRIERE VED ENGLANDSVEJ



3. TOMME BUTIKSLOKALER PÅ AMAGERBROGADE



4. SUNDBYØSTER PLADS

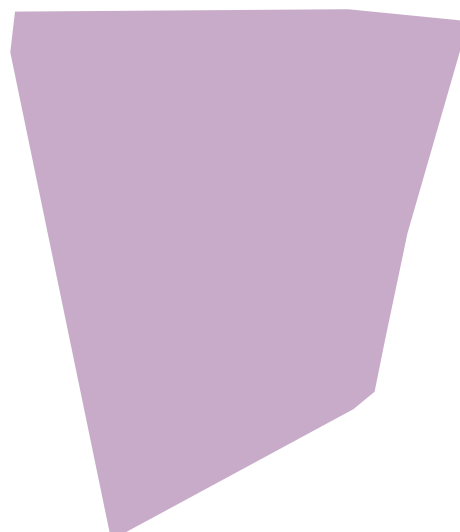


5. MULIG FORBINDELSKILE VED ITALIENSVEJ

BAVNEHØJ

Bavnehøj ligger i bydelen Kgs. Enghave. Kvarteret er afskåret fra resten af byen af jernbanearealer, stærkt trafikerede veje og Vester 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 blev en områdefornyelse i Sydhavnen påbegyndt i området syd for Bavnehøj. Hvis der iværksættes en områdefornyelse i Bavnehøj, vil de to områdefornyelser kunne supplere hinanden, og begge indsatsen vil blive styrket. Fra 1997 til 2003 var dele af Bavnehøj en del af kvarterløft Kongens Enghave, men der blev i den forbindelse ikke gennemført mange projekter i Bavnehøj.



FAKTA OM BAVNEHØJ*

Område	Bavnehøj	København
Antal beboere	4.053	559.443
Beboere uden for arbejdsmarked	24 %	16 %
Beboere med lav indkomst	53 %	34 %
Beboere uden uddannelse	27 %	21 %
Antal boliger	2.658	298.221
Almene boliger	39 %	20 %
Boliger med installationsmangler	2 %	10 %
Udsat byområde	Ja	

*Data er fra 2013

Området ansøges i kategorien "Ældre nedslidte boligområder i større byer"

UDFORDRINGER

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

ISÆR MANGE BEBOERE MED LAV INDKOMST

- Mere end halvdelen af beboerne har en lav indkomst.
- Flere beboere er uden for arbejdsmarkedet og har ingen uddannelse end i resten af København.

MANGLENDE ELLER NEDSLIDTE BYRUM

- 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.

BYFORNYESESBEHOV

- Der er en stor andel af boligerne i kvarteret, som er mindre end 60 m², og der er behov for energioptimering af bygningerne.
- Ejendommene ud mod jernbanen og Enghavevej samt Vigerslev Allé er stærkt støjbelastede med over 68 dB, og flere ejendomme er støjbelastede mellem 58 og 68 dB.
- 55 boliger har installationsmangler.
- Der er 1-3 karréer i kvarteret, som har utidssvarende gårdanlæg.

UDVIKLINGSPOTENTIALER/RESSOURCER I KVARTERET

- *Carlsberg*. Carlsbergområdet ligger lige nord for Bavnehøj, hvilket giver mulighed for, at områdefornyelsen vil kunne koble sig på udviklingen i Carlsberg.
- *Bavnehøj Skole* vil kunne udgøre en vigtig samarbejdspartner, og skoledistriktet dækker Bavnehøjområdet. Skolens gård kunne åbnes ud mod området og dermed i højere grad blive et aktiv for området.
- *Bavnehøj Friluftsbad* er et nyrenoveret offentligt friluftsbad, som er et af området store attraktioner, der i nogen grad også tiltrækker besøgende uden for området.
- *GAME Streetmekka København* er et 'idrætshus' primært med fokus på gadeidræt, såsom parkour, dans og basketball. 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.

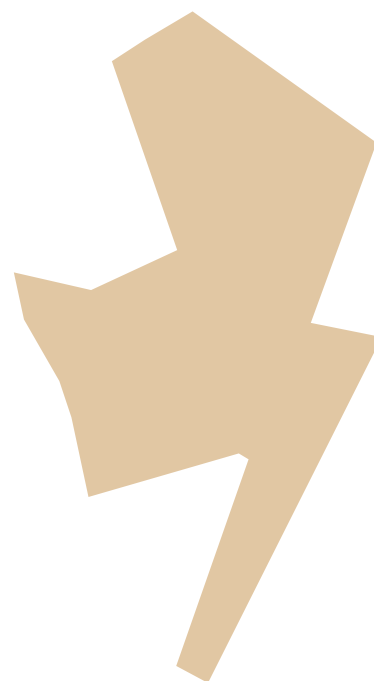
NUVÆRENDE ELLER KOMMENDE INDSATSER I KVARTERET

- *Områdefornyelse Sydhavnen (2015-2020)*. Syd for Bavnehøj ligger Områdefornyelse Sydhavnen, 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.
- *Områdefornyelse Centrale Vesterbro (2011-2017)*. Nord for Bavnehøj ligger Områdefornyelse Centrale Vesterbro. Områdernes placering vil gøre det muligt at skabe samarbejde og synergi på tværs af indsatserne og videreføre erfaringer, samarbejde og indsatser fra Vesterbro her. Områdefornyelsen på Vesterbro arbejder bl.a. med Alsgadekvarteret og den strækning af Sønder Boulevard, der ligger lige nord for Bavnehøj.
- *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.
- *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.

FOLEHAVEN

Folehaven ligger i kanten af København. Området er domineret af to store indfaldsveje: Folehaven og Gammel Køge Landevej. Vejen Folehaven deler området i en nordlig og sydlig del, mens Gammel Køge Landevej afskærer adgangen til Valby Parken. Vest for områdefornyelsens grænse ligger et villaområde.

På trods af, at Grønttorvet er et byudviklingsområde, er dette taget med i afgrænsningen for at sikre sammenhæng i udviklingen af Valby. Hermed kan udviklingen i udviklingsområder og det udsatte byområde samtænkes. Den nordlige del af området grænser op til Områdefornyelsen Kulbanekvarteret. Hvis der iværksættes en områdefornyelse i Folehaven, vil de to områdefornyelser kunne supplere hinanden, og begge indsatser vil blive styrket.



FAKTA OM FOLEHAVEN*

Område	Folehaven	København
Antal beboere	2.654	559.443
Beboere uden for arbejdsmarked	35 %	16 %
Beboere med lav indkomst	47 %	34 %
Beboere uden uddannelse	44 %	21 %
Antal boliger	1.624	298.221
Almene boliger	81 %	20 %
Boliger med installationsmangler	11 %	10 %
Udsat byområde	Ja	

*Data er fra 2013

Området ansøges i kategorien "Nyere boligområder med sociale problemer"

UDFORDRINGER

Folehaven er en del af det udsatte byområde Valby/Vigerslev og er præget af fysiske og store sociale udfordringer:

STORE, TOMME AREALER OG RYGGEN TIL OMVERDENEN

- Kvarteret er præget af store og tomme græsarealer uden varieret beplantning.
- Gaderne fremstår tomme og kantzonerne uudnyttede.
- De store indfaldsveje virker som barrierer i området, der samtidig giver store støjgener for beboerne.
- Potentiale for energioptimering af 8 privatejede ejendomme.
- Der er en enkelt gård i området, hvor der er mulighed for at etablere en ny og attraktiv gårdhave.

STOR UTRYGHED

- Der er stor utryghed i området.
- Kriminalitet og ungdomskriminaliteten er stigende i området, hvilket står i modsætning til udviklingen i resten af København (Bellahøj undtaget), hvor kriminaliteten er faldende.

ET MEGET UDSAT BOLIGOMRÅDE

- Beboerne har en væsentlig lavere indkomst og uddannelsesgrad end københavnergennemsnittet ligesom færre har en tilknytning til arbejdsmarkedet.
- Over halvdelen af områdets børn kommer fra et hjem med kun en forsøger.
- Den lokale folkeskole (Kirsebærhavens skole) har det 5. laveste karaktergennemsnit i København. Godt 40 % af eleverne fik under karakteren 02 ved 9. klasses afgangseksamen i dansk i 2014.

UDVIKLINGSPOTENTIALER/RESSOURCER I KVARTERET

- *Udviklingsområdet Grønttorvet.* I den nordlige del af Områdefornyelsens areal ligger Grønttorvet, som skal udvikles til et attraktivt nyt boligområde. For at binde det nye område sammen med det udsatte boligområde i Folehaven og Kulbanekvarteret, kan der arbejdes med sammenhæng og fælles identitet.
- *Kirsebærhavens Skole* vil kunne udgøre en vigtig samarbejdspartner, da skoledistriktet dækker Folehavenområdet.
- *Valbyparken.* Der er givet penge til en forbindelse fra Folehaven over Gammel Køge Landevej og en tunnel videre til Valbyparken. Dette vil give Folehavens beboere en lettere og mere direkte adgang til parken og de attraktioner, den tilbyder.

NUVÆRENDE ELLER KOMMENDE INDSATSER I KVARTERET

- *Fysisk helhedsplan for de to almene boligafdelinger.* Der er en stor fysisk helhedsplan for de almene boliger i støbeskeen. Planen vil både indeholde generel renovering, miljøtiltag og sammenlægning af boliger. Planen forventes igangsat i 2017.
- *Boligsocial helhedsplan,* der slutter i 2016. Det forventes, at 3B vil søge om en ny boligsocialhelhedsplan, hvilket vil kunne styrke områdefornyelsens arbejde med de sociale udfordringer i området.
- *Områdefornyelsen Kulbanekvarteret.* Som beskrevet grænser den nordlige del af Folehaven op til Områdefornyelsen Kulbanekvarteret. I områdefornyelsen Kulbanekvarteret er der planer om at forbinde Vigerslevparken med det grønne areal langs med Kulbanevej, som etableres ovenpå tunnelen til Ringstedbanen. Derved skabes en grøn korridor, som kan videreføres gennem Folehaven via Retortvej, der er udpeget i Klimatilpasningsplanen til at være forsinkelsesvej. Den grønne korridor kan føres videre gennem den sydlige del af området, hvor det i den sydligste del igen forbindes med Vigerslevparken.

KORT OVER FOLEHAVEN

