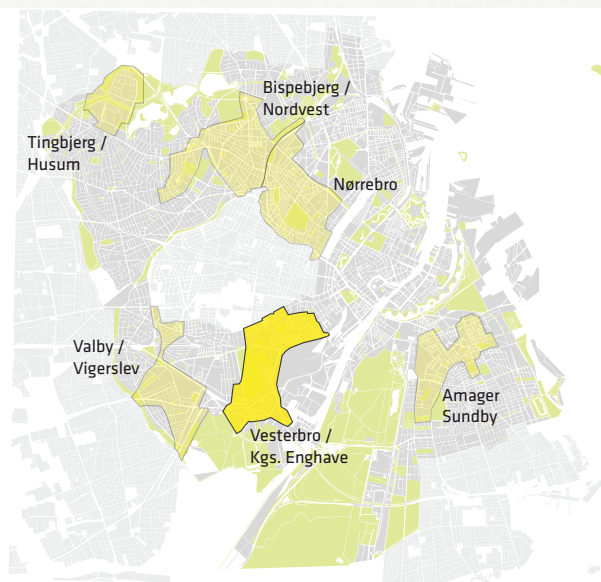


UDKAST



UDVIKLINGSPLAN
DET UDSATTE BYOMRÅDE
VESTERBRO/KGS. ENGHAVE

**"DET GAMLE"
SYDHAVNEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE

2015

REVIDERET 7. APRIL 2015

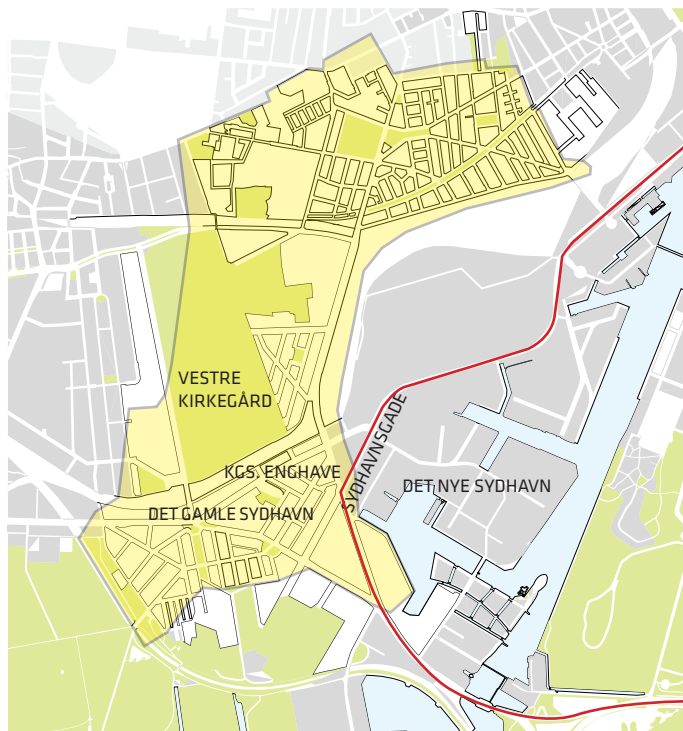
UDVIKLINGSPLAN FOR SYDHAVNEN

FORMÅL

Det gamle Sydhavnen er en del af Vesterbro/Kgs. Enghave, som udgør et af seks udsatte byområder udpeget i Københavns Kommunes Politik For Udsatte Byområder. Samtidig arbejdes med området ved Vestre Kirkegård/Sjælør Boulevard beliggende i Valby.

Politik for Udsatte Byområder sigter mod at løfte de udsatte områder til københavnerniveau inden 2020. Det skal ske gennem en koordineret indsats på tværs af kommunens syv forvaltninger – i samarbejde med den almene boligsektor og andre relevante parter. Målet er at skabe lige muligheder for byens borgere gennem øget uddannelse, beskæftigelse og tryghed, jf. også Københavnerfortællingens vision om livskvalitet og vækst.

Udviklingsplanen for Det gamle Sydhavnen indeholder initiativer, der i samspil med den kommende områdefornyelse, skal bidrage til at løfte området og skabe en bedre sammenhæng mellem det gamle Sydhavnen i Kgs. Enghave og det nye Sydhavn i byudviklingsområdet på holmene. Initiativerne skal ses i sammenhæng med den kommunale kernerdrift, igangværende indsatser og de almene boligorganisationers investeringer i området. Gennem et tæt og forpligtende samarbejde opnås størst mulig udnyttelse og effekt af forskellige parter investeringer i fysiske og sociale indsatser.



AFTALER MED DE ALMENE BOLIGORGANISATIONER

De almene boligorganisationer står for betydelige investeringer i de udsatte almene boligområder. Der er behov for, at kommunen ligeledes investerer i at understøtte sammenhængen med den omgivende by. Udviklingsplanens initiativer bidrager til at skabe sammenhæng mellem almene og kommunale investeringer i området.

Initiativaftale

En række almene boligorganisationer og Københavns Kommune indgår en gensidigt forpligtende initiativaftale om fælles tiltag og initiativer i det udsatte byområde. Aftalen omfatter bl.a. optimering af boligorganisationernes ejendomsdrift, et styrket samarbejde om 18+ på tværs af forvaltningerne og samarbejde om at styrke beboersammensætningen, fremme af uddannelse og beskæftigelse og forbedring af infrastrukturen.

Fysisk helhedsplan

Boligafdelingerne under AAB og AKB København på Sjælør Boulevard har igennem Landsbyggefonden fået bevilget samlet 400 mio. kr. til renovering. AKB København og 3B er yderligere i gang med at udvikle fysiske helhedsplaner for Frederiksholms Karré 8, 15, 18, Grønnegården og Tranehavegård. Derudover har kommunen støttet et energidemonstrationsprojekt i Frederiksholms karré 15 (AKB København).

Boligsociale helhedsplaner

Boligorganisationerne AKB København og 3B har igangsat en boligsocial helhedsplan der omfatter i alt 22 afdelinger i Kgs. Enghave. AAB, AKB København og 3B har en helhedsplan for afdelingerne omkring Sjælør Boulevard. Helhedsplanerne samarbejder med kommunen om fælles mål og faglig udvikling med fokus på børn, unge og familier, udsatte grupper, uddannelse, beskæftigelse og erhverv samt sundhed. Helhedsplanernes aktiviteter bygger bro til kommunens sociale, fritids- og kulturtilbud og det organiserede fritidsliv. Helhedsplanerne er i drift 2013-2016 med en samlet økonomi på 25,3 mio. kr. Allerede igangsatte initiativer fra tidligere udviklingsplaner

Partnerskabsaftale med AKB København

Områdefornyelse Sydhavnen og AKB København har indgået et forpligtende samarbejde, der skal sikre et bredt løft af Frederiksholm, der udgør 2.760 boliger. Parterne har forpligtet sig til en række indsatser, der sigter mod at løfte boligkvaliteten, mindske energiforbruget, skabe lejlighedssammenlægninger og studenterboliger, udvikle de grønne områder i Scandiagade og omkring Ellebjerg Skole, etablere et koordinationsforum og skabe et markant løft af byrum og handelsliv på Borgbjergsvej.

UDFORDRINGER

Små boliger og udsatte borgere

Det gamle Sydhavn er kendetegnet ved en overvægt af små boliger med behov for renovering, modernisering og fremtidssikring. Der bor færre børnefamilier og langt flere enlige end i København som helhed. Andelen af arbejdsløse er højere, uddannelsesniveaet er lavere og der er flere med lav indtægt. Samtidig er der relativt mange beboere med misbrugsproblemer.

Markant kontrast mellem det nye og det gamle Sydhavn

Der er markant forskel på boligmasse og beboersammensætning mellem det gamle Sydhavn og de nye byudviklingsområder på Sluseholmen, Havneholmen og Teglnholmen, som det ses af grafikken nedenfor (Fig. 1). Naboområderne er også rent fysisk adskilt af den stærkt trafikerede Sydhavnsgade. Den trafikale barriere betyder, at der i dag er begrænset interaktion mellem naboområderne, og det medvirker til at forøge den sociale isolation af den gamle del af Sydhavnen.

Tilbagegang for handelslivet

På trods af en forholdsvis høj befolkningstæthed oplever det gamle Sydhavn tilbagegang i butikslivet. Meget tyder på at finanskrisen satte gang i en ond cirkel, hvor flere og flere butikker lukker og beboerne lægger en større og større del af deres købekraft udenfor kvarteret. Tomme erhvervslejemål skæmmer bybilledet, mindsker færdslen og trygheden og gør området mindre attraktivt for beboere og potentielle tilflyttere.

Trafik og byrum

Områdets gader og byrum er præget af store mængder gennemkørende trafik og fremtræder ofte mennesketomme og nedslidte. Dette er med til at skabe utryghed og gør området mindre attraktivt for beboere og besøgende.

Forskelle på det gamle Sydhavnen, det nye Sydhavnen og København generelt

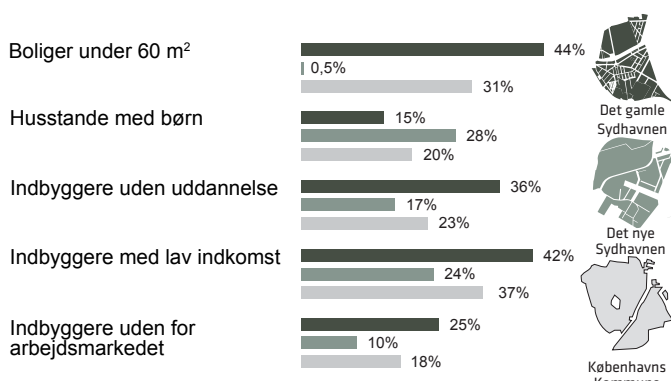


Fig. 1: Sydhavnsgade repræsenterer ikke kun en fysisk barriere, men tegner også en skillelinje med væsentlige forskelle i boligudbud, antallet af børnefamilier, uddannelsesniveau, tilknytning til arbejdsmarkedet og indkomst(2011).

POTENTIALER OG LØSNINGER

Områdefornyelse, fysisk løft og nye aktiviteter

Det gamle Sydhavnen har en bystruktur, der fremstår arkitektonisk helstøbt. Bygningerne er af høj arkitektonisk kvalitet og mange små boliger har gode muligheder for at tiltrække flere studerende. Det vil fremme livskvaliteten, bokvaliteten og bomiljøet i området, hvis de planlagte renoveringer af almene boliger og kulturfaciliteter kombineres med uderumsforbedringer. En omdannelse af Scandiagade til parkstrøg med aktiviteter kan tilføre området motions- og opholdsmuligheder og samtidig understøtte lokalt erhvervsliv og tiltrække besøgende. Den kommende områdefornyelse skal bidrage til at skabe synergi mellem de kommunale, private og almene investeringer samt sikre lokal inddragelse i den videre udvikling af Sydhavnen.

Bedre trafikale forbindelser og grønne byrum

Byudviklingsområderne Carlsberg og det nye Sydhavn tilfører mange boliger, uddannelses- og arbejdspladser i områder, der grænser op til det gamle Sydhavn. Den kommende metrolinje vil få stor betydning for det gamle Sydhavn og skabe sammenhæng til resten af byen. Bedre grønne byrum og parker, bedre forbindelser for bløde trafikanter og på tværs af Sydhavnsgade samt nye åbne passager gennem Vestre Kirkegård kan bidrage til at skabe bedre rekreative arealer samt større fysisk og social sammenhæng på tværs af byområderne i Sydhavnen.

Boligsocialt samarbejde om børn, unge og udsatte grupper

I det gamle Sydhavn er der en tradition for social rummelighed og for at beboerne tager ansvar for hinanden. Der er et udbygget samarbejde mellem kommunens forvaltninger og de boligsociale helhedsplaner. Parterne udvikler i fællesskab løsninger tæt på og sammen med borgerne. Det er afgørende at fastholde det boligsociale samarbejde for at understøtte en positiv udvikling i livsmulighederne for beboerne Sydhavnen – og i de udsatte byområder generelt.

Områdefornyelsen Det gamle Sydhavnen

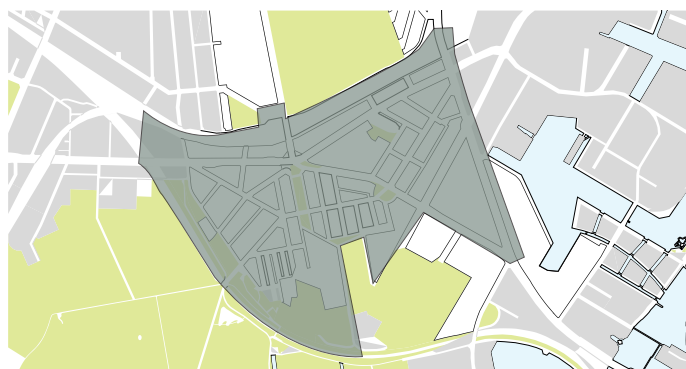


Fig. 2: Områdefornyelsen dækker hovedparten af det gamle Sydhavnen, Kgs. Enghave, og fungerer fra år 2015-2020.

INITIATIVER I DET GAMLE SYDHAVNEN

1. Forbindelse over Sydhavnsgade

Som vedtaget i Budget 15 skal mulighederne for fondsstøtte til en eventuel forbindelse over Sydhavnsgade undersøges. COWI, finansieret af Realdania, er pt. i gang med at analysere afledte effekter af en evt. bro. Materialet skal bruges til dialog med fonde. Frem mod sommer forventes det afklaret om det på den måde lykkes at skaffe ekstern finansiering (120 mio. kr.). Dette kan bevirke, at der til budget 16 vil blive ansøgt om evt. følgeomkostninger.

2. Aktivitetspark i Scandiagade

AKB København har med støtte fra Realdania udviklet et koncept for omdannelse af Scandiagade til aktivitetspark med fokus på samvær, næridræt og motion, ophold og natur. Dette skal udvikles sammen med kommunens planer for klimasikring. Dermed kan der skabes attraktive møde- og opholdssteder for en mangfoldighed af beboere og besøgende, der mindsker barrieren mellem det gamle og det nye Sydhavn, samtidig med at området skybrudssikres. Områdefornyelse Sydhavnen har afsat 2,5 mio. kr., Friluftsrådet støtter med 0,25 mio. kr. og R98-fonden støtter med 4,1 mio. kr., såfremt der findes medfinansiering.

3. Åbning af Vestre Kirkegård

Med fem nye inviterende åbninger til den i dag aflukkede Vestre Kirkegård, fra Sjøelør Boulevard og Bavnehøj, kan det naturskønne område blive et større aktiv for omverdenen. Nye forbindelser og alléer gennem kirkegården vil sikre en bedre sammenhæng og skabe mere tilgængelighed mellem byområderne Vesterbro, Bavnehøj, Kgs. Enghave, Carlsberg og Valby.

4. Frederiksholmsparken

På arealet mellem Ellebjerg Skole og Frederiksholms Kirke skabes en central park med idræts- og skolehavefaciliteter som centralt mødested i Sydhavnen.

5. Den grønne forbindelse i Sydhavnen

Borgmester Christiansens Gade omdannes til et grønt byrum med rekreative aktiviteter. Forbindelsen skaber bedre fremkommelighed og kan håndtere hverdagsregn.

BYDÆKKENDE INITIATIVER

Evidensbaseret monitoreringssystem til udsatte byområder

Udvikling af system, der skal følge udviklingen i byens udsatte byområder og give evidens for indsatser, der virker effektivt og skabe grundlag for fremadrettede prioriteringer og indsatser. Aarhus Kommune har med positiv effekt et tilsvarende system i drift.

Støjreduktion og genopretning af veje i udsatte byområder

Kommunens bydækkende genopretningsplan for veje "Et løft til vejene" har i 2015 rettet et fokus mod de mest støjbelastede og udsatte byområder, herunder Vesterbro/Kgs. Enghave. Der arbejdes samtidig på at etablere en "støjpulje", som understøtter indsatser, der reducerer vejstøjen i de mest vejstøjbelastede boliger.



PÅ KORTET OVENFOR SES UDVIKLINGSPLANENS INITIATIVER

| i 1.000 kr. | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2018+ | I Alt |
|-------------|-------|-------|-------|------|-------|-------|
| Anlæg | 2.700 | 2.700 | 2.000 | - | - | 7.125 |
| Drift | - | 300 | 800 | 800 | 800 | - |

(Teknik- og Miljøforvaltningen)

| i 1.000 kr. | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2018+ | I Alt |
|-------------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|
| Anlæg | 11.000 | 26.000 | 17.000 | 8.000 | - | 62.000 |
| Drift | 900 | 1.600 | 1.700 | 800 | 3.942 | - |

(Teknik- og Miljøforvaltningen)

| i 1.000 kr. | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2018+ | I Alt |
|-------------|------|-------|-------|------|-------|-------|
| Anlæg | 500 | 1.500 | 1.500 | - | - | 3.500 |
| Drift | - | - | 200 | 500 | 500 | - |

(Teknik- og Miljøforvaltningen)

| i 1.000 kr. | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2018+ | I Alt |
|-------------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|
| Anlæg | 6.000 | 12.000 | 18.000 | 18.000 | 6.000 | 60.000 |
| Drift | - | - | 400 | 800 | 3.300 | - |

(Teknik- og Miljøforvaltningen)

| i 1.000 kr. | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2019+ | I Alt |
|-------------|-------|-------|------|------|-------|-------|
| Anlæg | 1.000 | - | - | - | - | 1.000 |
| Service | 1.150 | 1.000 | 250 | - | - | 2.400 |

(Teknik- og Miljøforvaltningen)

| i 1.000 kr. | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2019+ | I Alt |
|-------------|------|------|------|------|-------|-------|
| Anlæg | - | - | - | - | - | - |
| Service | - | - | - | - | - | - |

(Teknik- og Miljøforvaltningen)

ALLEREDE VEDTAGNE INITIATIVER I UDVIKLINGSPLAN

Budget 2014

- Områdefornyelse i 'det gamle Sydhavn' (MBBL + overførsels-sag 2014)
- Realdania-finansieret analyse (COWI) af mulighed for en forbindelse over Sydhavnsgade. Unge i uddannelse - koordinator til etablering af praktikpladser mv. (MBBL-pulje)
- Udvikling af Karens Minde Kulturhus (etape 1) (Budget 2014)
- Renovering af Kvarterhuset Borgbjergsvej (Budget 2014)
- Fortsættelse af SydhavnCompagniets arbejde (Budget 2014)
- Støjreducerende asfalt på Sydhavnsgade, Borgbjergsvej og Enghavevej (Budget 2014)