

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: sv Politikerspørgsmål om Indsatsen med fælles gårde/-haver (2019-0172718)
Vedhæftede filer: Historisk redegørelse for gårdhaveindsatsen.pdf

Fra: TMFKP BF Rådhuspost
Sendt: 5. juli 2019 13:26
Til: Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)
Emne: sv Politikerspørgsmål om Indsatsen med fælles gårde/-haver (2019-0172718)

Kære Marcus Vesterager

Du har bedt forvaltningen om at komme med en historisk redegørelse for indsatsen med fælles gårde/-haver samt kommunal støtte gennem tiden, evt. fordelt på år.

Vedhæftet er en grafik over byfornyelsens udviklingshistorie, som viser den samlede byfornyelsesindsats, dvs. både arbejdet med gårdhaver, bygningsfornyelse og områdefornyelser. Nedenfor er en oversigt og en beskrivelse af økonomien på byfornyelsesrammen, som omfatter de tre indsætter gårdhaver, bygningsfornyelse og områdefornyelser.

Staten har siden 1980'erne haft en årlig byfornyelsesramme på finansloven. Finansiering og gennemførelse af byfornyelsesaktiviteter i Københavns Kommune har indtil 2017 været styret af princippet om, at den kommunale finansiering følger de statslige krav om medfinansiering og et kommunalt ønske om at få tildelt maksimal støtte fra staten (Økonomiudvalget 8. juni 2004).

Dette har i praksis betydet, at der har været en fast fordelingsnøgle mellem kommunal og statslig finansiering, og at Københavns Kommune i 2012-2018 årligt har afsat 164 mio. kr. til byfornyelsesrammen for at matche statens tilskud. I 2015 og 2016 reducerede staten byfornyelsestøtten til Københavns Kommune, men Borgerrepræsentationen vedtog 30. marts 2017 at opretholde den kommunale byfornyelsesramme på 164 mio. kr. Kommunens byfornyelsesramme har derfor været på 164 mio. kr. i 2012-2018, hvoraf gårdhaverne ca. har været tildelt 16 % (26,2 mio. kr. pr. år). Med Budget 2019 blev gårdhaveindsatsen reduceret med 13,5 mio. kr. pr. år i perioden 2019-2022. Den kommunale byfornyelsesramme er derfor på 150,5 mio. kr. pr. år, hvoraf gårdhaverne har en ramme på 12,7 mio. kr. pr. år

Da den økonomiske ramme er flerårig, varierer de årlige bevillingerne efter den konkrete gennemførelse af projekterne. Nedenstående tabeller viser, hvordan gårdhaverammen er disponeret iht. de truffe beslutninger i Borgerrepræsentationen.

Table 1 Ordinære gårdhaveprojekter 2012-2019

Disponeret økonomi iht. truffe BR-beslutninger		Beløb i mio. kr.		
Årstal	Antal besluttede projekter	Bevillinger i alt	Kommunale midler	Statslig medfinansiering*
2012	10	62,88	31,44	31,44
2013	1	4,10	2,05	2,05
2014	4	19,34	9,67	9,67
2015	14	60,36	30,18	30,18
2016	11	52,18	30,99	21,19
2017	5	26,97	26,97	0,00
2018	7	36,20	36,20	0,00
2019**	3	18,80	9,40	9,40

* Staten har i perioden reduceret byfornyelsestøtten til Københavns Kommune.

** De tre gårdhaveprojekter forventes indstillet til endelig politisk beslutning ultimo 2019, hvis de opnår den nødvendige opbakning fra beboerne og erhvervet i karréerne. Projekterne er placeret i Områdefornyelsen Sydhavnen, hvor der bevilliget en ekstraordinær pulje fra staten til bygningsfornyelse og gårdhaver, som betyder, at der er 50 % statslig medfinansiering. De tre projekter er tildelt anlægsmåltal i 2020-2022. Der er ikke tildelt anlægsmåltal til andre ordinære gårdhaveprojekter i perioden, hvilket betyder, at 14 gårdhaver er i bero. Herudover står 23 gårdhaver på ventelisten (Teknik- og Miljøudvalget 29. april 2019).

Demonstrationsprojekter

I demonstrationsprojekter udvikles nye løsninger for regnvandshåndtering og materialeleganvendelse. Udover de ordinære gårdhaveprojekter arbejder forvaltningen med fire demonstrationsprojekter. Tre af disse er endeligt politisk besluttet i Borgerrepræsentationen. Det fjerde projekt Fremtidens Gårdhave ved Tomsgårdsvej forventes indstillet til endelig politisk vedtagelse i 2020. De politiske beslutninger udmønter midler tildelt ved Budget 2013, og alle demonstrationsprojekterne er tildelt anlægsmål (Teknik- og Miljøudvalget 7. januar 2019).

Tabel 2 Demonstrationsprojekter

Projekt navn	Årstal for endelig vedtagelse i BR	Bevilling i alt	Kommunale midler i mio. kr.	Statslig medfinansiering i mio. kr.
Fremtidens Gårdhave ved Askøgade	2016	16,40	8,80	7,60
Klimakarréen (kun gårdhave del)	2016	14,00	11,00	3,00
Fremtidens Gårdhave ved Straussvej	2018	11,04	5,52	5,52

Lone Byskov

Vicedirektør

Byens Fysik

BYFORNYELSENS UDVIKLINGSHISTORIE

Københavns byfornyelse har udviklet sig meget siden 1870'erne og frem til i dag. Her skitseres hvordan tilgangen til byfornyelse har ændret sig fra fokus på saneringer, til fokus på bevaring og fornyelse af byområder og bygninger blandt andet med Lov om Byfornyelse fra 1983.

1887

Byfornyelse

startes i 1870'erne, da private begynder at sanere deres ejendomme. Det står hurtigt klart, at det offentlige er nødt til at gøre noget ved de elendige forhold i byen. Derfor indføres i 1887 statslikvid til ombygning af usunde bydele.

1890'erne

I årene herefter startes der på at løse de bygningsmæssige og trafikale problemer i den østligste del af Middelalderbyen, hvor byens ringeste boliger ligger, bl.a. fordi området næsten står uberørt af de store bybrande i 1728 og 1795.

1939

I 1939 træder Lov om Boligtilsyn og Sanering af usunde Bydele i kraft. Formålet med loven er gennem totalsanering at erstatte usunde boliger og bydele med ny bebyggelse.

1940-1960

Bolignøden under og efter 2. verdenskrig og generel materiale-mangel som følge af krigen, bliver der som første mange år ikke gennemført egentlig sanering. Boligkommissionen nedlægger kun i grelle tilfælde forbud mod beboelse og ophold.

1959

Med Saneringsloven fra 1959 bliver saneringsplanerne et værktøj til byplanlægningen i et økonomisk samarbejde med staten. Det får dog ringe virkning, da der mangler genhusningsmuligheder.

1970'erne

I 1973 bliver beboerinddragelse et nyt tiltag i saneringerne. Saneringerne i Rigensgadekvarteret og på Indre Nørrebro er et resultat af 1969-loven.

Med nye økonomiske rammer og en revision af loven i 1969 begynder saneringerne at tage fat. Opgaven lettes ved at oprette saneringsselskaber, der overtager en stor del af det administrative arbejde. Rydning af gårdene åbner op for gårdhaver.

Den nye lov giver mulighed for bevaring og modernisering af enkeltejendomme - næsten uanset omkostningerne - hvis ejendommen arkitektonisk og kulturhistorisk og med hensyn til kvarterets helhed vurderes som bevaringsværdig.

Erfaringer fra nævnte områder gør, at man i 1983 med Lov om Byfornyelse ændrer fokus fra saneringer til fornyelse af byområder. Der koncentrerer om bevaring af gamle kvarterer og istandsættelse af de eksisterende ejendomme.

2010

Den bæredygtige dimension af byfornyelse kommer i fokus, og støtten til energiforbedringer øges. Københavns byfornyelse har i dag et særligt fokus på innovative projekter, de udsatte byområder og samskabelse med borgerne.

2000'erne

Rollefordelingen ændrer sig, så det offentlige bliver igangsætter og koordinator af byudviklingsprocesser. Initiativet er hos ejendommens ejer, der kan søge om tilskud til renovering og udbedring af installationsmangler.

1998

Ændringer af loven medfører, at man indfører begreberne bygningsfornyelse, frivillig modernisering og helhedsorienteret byfornyelse. Kvarterløftindsatserne i Femkanten, Holmbladsgade og Kgs. Enghave påbegyndes herefter.

2004

Lov om byfornyelse og udvikling af byer træder i kraft og ændrer markant byfornyelsen og støttens udformning og omfang, så støtten rettes mod de områder og ejendomme, hvor behovet er størst.

KØBENHAVNS GÅRDHAYER

Københavns Gårdhaver renoverer nedslidte og utidsvarende baggårde. Målet er at skabe fælles, grønne og rekreative friarealer tæt på københavnernes bolig. Gårdene inviterer til ophold, fællesskab og bevægelse.

Byfornyelsesloven giver kommunerne gode muligheder for at omdanne gamle og udslidte baggårde til attraktive og funktionelle friarealer. Undersøgelser viser, at tidsvarende, grønne og velholdte næromgivelser i væsentlig grad øger beboernes bokvalitet og medvirker til social integration, når nye uformelle mødesteder opstår.

I 1960'erne startede arbejdet med at skabe nye gårdmiljøer. Indsatsen var koblet op på de mange saneringer, der fandt sted som følge af Boligkommissionens gennemgang. Her blev baghuse fjernet for at nedsatte brand- og smittefare og for at undgå skadedyr.

Siden da har Københavns Kommune anlagt cirka 500 fælles gårdhaver, i den tætteste og ældste del af byen, omfattende 87.000 lejligheder. Det har skabt lys, luft og grønt i karreerne. Arbejdet med de københavnske gårde har gennem tiden haft forskelligt fokus, men det har været det overordnede formål at styrke københavnernes sundhed og livskvalitet.

Fra 1980'erne har der yderligere været fokus på at skabe gode rekreative opholdsmuligheder og gårde, der inviterede til leg og fysisk udfoldelse. Etableringen af de store rekreative friarealer understøttede ligeledes målet om, at få københavnerfamilier til at blive boende i byen, hvilket i høj grad er lykkedes.

Processen for anlæggelse af gårdhaver har siden slutningen af 90'erne ændret karakter fra at være bygningsfornyelse af karreområder i en udvalgt bydel, til renovering af enkeltejendomme efter ansøgning fra ejer. Det har betydet, at beboerne nu selv ansøger om et gårdhaveprojekt hos kommunen, men før projektet kan optages på venteliste, skal initiativtagerne dokumentere opbakning til projektet fra beboerne i karreens ejendomme.

På dette grundlag vil kommunen igangsætte en inddragende proces og få en arkitekt eller landskabsarkitekt til at tegne en skitse. Det endelige skitseprojekt skal have opbakning fra mere end 2/3 for at projektet kan blive gennemført.

Ventelisten ajourføres efter en række principper om bl.a. størst behov og placering i udsat by. De nyindrettede gårdanlæg har typisk følgende mål: At skabe rum for socialt liv og udendørs aktiviteter gennem opholdspladser, legeområder og dyrkning af nytteplanter. At gøre anlæggene smukke og skabe en bedre udnyttelse af friarealet, hvor fx cykelparkering og affaldsløsninger integreres i et harmonisk design af opholdsarealet. Og fremtidssikre de tilhørende boliger og nærarealer som attraktive for kommende generationer og indtænke nye funktioner samt at få naturen ind i byen. De fælles gårdhaver er også en væsentlig del af indsatsen i de udsatte bydele, hvor de fælles gårdhaver bidrager til at øge boligernes attraktivitet og dermed byens sammenhængskraft.

Siden det store skybrud i sommeren 2011 er en del gårdhaver etableret med klimatiltag dvs. LAR. Dette har skabt et fjerde formål for gårdhaverne, nemlig at håndtere regnvandet lokalt, så det ikke løber i kloakken, men nedsvives, fordampes, opbevares og forsinkes i gårdhaverne. De nye måder at håndtere regnvand på får også betydning for gårdhavernes arkitektur og udformning. Således er fremtidsscenariet, at man vil opleve flere gårde med bakker og dale, frodige regnbøde og synligt vand, der både kan give nye oplevelser, nye legemuligheder for børn og samtidig være med til at løse problemet med de store skybrudshændelser.

De fælles gårdhaver anlagt af Københavns Kommune er meget forskellige og afspejler beboernes specifikke behov på forskellige tidspunkter - og ikke mindst byens behov, da de blev anlagt. Fælles for alle gårdhaver er, at de bidrager til, at den enkelte boligs friareal er blevet større, og at de beplantede arealers andel er vokset på bekostning af asfalt og fliser.



Gårdhave ved Artillerivej og Leifsgade



TIDLIG GÅRDHAVE

Sundhedsaspektet var i højsædet, da man begyndte at etablere fælles gårdhaver i 1960'erne. Baghuse blev fjernet med det formål at skabe sundere og bedre friarealer til københavnernes med lys og luft. Friarealerne skabte nye muligheder for at bevæge sig, lege og koble af fra byens stress og larm.



LEG OG OPHOLD

Da gårdhaven i Ægirsgade blev etableret i 1990'erne var der fokus på at skabe et sted, der var rart at opholde sig og et sted, der inviterede til leg og ophold. Gårdhaven blev etableret, før man begyndte at interessere sig for at håndtere regnvand i gårdene, hvilket blandt andet ses i de store faste belægninger i gårdene, hvilket blandt andet ses i de store faste belægninger, der egner sig mere til leg og aktiviteter end afledning af regnvand.



KLIMATILPASNING

Gårdhaven ved Hothers Plads er anlagt i 2013. Stedet er et godt eksempel på, hvordan regnvand bruges rekreativt. For eksempel er der etableret regnbøde, som er tilplantede lavninger, der opsamlere, forsinker og nedviser regnvand lokalt. Regnbødene er et eksempel på grøn klimatilpasning og har medvirket til, at gårdhaven er blevet frodig, tiltrækker insekter og fugle og inviterer til leg. I Hothers Plads-karréen holder beboerne høns i gården.

EN DEL AF VISIONEN OM ET GRØNT KØBENHAVN

Der er flere af de politiske strategier, der bliver realiseret i gårdhaverne. Blandt andet er der fokus på træer og realsering af Københavns Kommunes Træpolitik (2016-2025). Dette indebærer, at eksisterende træer i anlæggelsen af de fælles gårde så vidt muligt bevares, og at der plantes nye træer. Desuden følges strategien i "Bynatur i København" (2015-2025), der har til formål at skabe mere bynatur og øge kvaliteten af bynaturen i København. Gårdhaverne realiserer strategien gennem at skabe så meget grønt som muligt i gårdene til glæde og gavn for både mennesker og natur.

Det er den voksende forståelse for betydningen af rekreative nærhedsområder, der er baggrund for Træpolitikken og Bynaturstrategien. Studier viser, at ophold i rekreative, rolige og grønne miljøer virker stressnedsættende. Andre studier viser, at borgere ikke bruger grønne områder i hverdagen, hvis de ligger mere end 300 meter fra, hvor de bor. Derfor har gårdhaverne et stort potentiale som københavnernes grønne åndehul i hverdagen. Desuden kan både børn og voksne lære af at få en tættere tilknytning til naturen ved at opleve årstidernes skifte, høste egne afgrøder og se de spiselige planter gro.

Klimatilpasningsplanen fra 2011 realiseres i gårdhaverne ved at regnvand i videst mulig udstrækning håndteres i gården, frem for at blive sendt direkte i kloaksystemet eller oversvømme kældre. "Fremtidens Gårdhave" arbejder forvaltningen med en række demonstrationsprojekter, der skal give bud på, hvordan byens gårde kan indrettes, så regnvand bl.a. ved skybrud ikke er et problem men en ressource i gården. Sammen med beboerne designes disse gårdhaver, så regnvandshåndtering tænkes ind fra begyndelsen og anvendes kreativt i løsninger, der inviterer til leg, aktivitet og ophold.

Med de aktuelle strategier om at gøre byen grønnere, øge biodiversiteten, plante 100.000 træer i byen og sikre ejendomme mod skader efter skybrud, er gårdhaverne en vigtig del af Københavns overordnede vision.

Der er også andre af byens behov, der indtænkes i de nye fælles gårdhaver nemlig udnyttelse af kantzonen, gode affalds- og cykelparkeringsløsninger samt fjernelse af motorikøretøjer fra gården.

FÆLLESSKAB KØBENHAVN

Gårdhaverne udvikles i et tæt samarbejde med karréens beboere, ejere og erhvervsdrivende så byens behov sam- tænkes med beboernes ønsker. Både processen frem til gårdhaverne er anlagt og de nye udfoldelsesmuligheder i gårdhaverne, giver nye muligheder for at skabe fællesskaber på tværs af ejendomsskel. Hermed fremmes Fællesskab Københavns vision om at engagere københavnerne i byens udvikling. Gårdhaverne bliver lokale mødesteder, hvor nye relationer opstår og konflikter afløres gennem en ny demokratisk enhed, nemlig gårdlauget.

Når gårdhaverne er færdig og overdrages til beboerne, har kommunen forinden taget initiativ til at nedsætte et gårdlaug. Det er formelt gårdlauget, der overtager gårdhaverne og er det bestemmende organ i den nye fælles gård. Det er gårdlaugets bestyrelse, der sikrer gårdens drift, tager ansvar for gårdhavens udvikling og sikrer, at ordensregler i gården er tidssvarende og bliver overholdt. Det er gårdlauget, der træffer beslutning om ansættelse af en gårdmand. Det er også gårdlauget, der træffer beslutning om fx at imødekomme et ønske om at holde dyr som kaniner eller høns i gården. Det er altså gårdlaugets bestyrelse, der sætter rammerne for, hvordan fællesskabet kan udfoldes.

Der skal helst være repræsentanter fra alle ejendomme i gårdlaugets bestyrelse, og denne bestyrelse skal i fællesskab varetage alle beboernes interesser i gården og kunne vægte individuelle behov overfor fællesskabets.

Ved nye tiltag i den fælles gård skal gårdlaugets bestyrelse stemme efter en fordelingsnøgle, hvor størrelsen på ejendommens bruttoareal afgør den vægt, som ejendommens stemme tæller i enhver afstemning om den fælles gård. Med gårdlauget er der altså etableret et helt nyt lokalt demokrati, som er i stand til at tage beslutninger på fællesskabets vegne.



Liv i gårdhave på Tøndergade



NÆRVÆRENDE VAND

I Fremtidens Gårdhave ved Askogade er målet, at vandet tænkes som en ressource og bruges rekreativt, så det bliver en integreret del af gårdens friareal, der inviterer til leg, aktivitet og ophold.

Samtidig kan gårdhaven håndtere meget store regnvandsmængder – op til den mængde, der er tale om ved en 100-års hændelse. I Gårdhaveprojektet udvikles regnvandsløsninger til inspiration for fremtidige gårdhaveprojekter. Afsættet for udviklingen af projekterne under Fremtidens Gårdhaver er Københavnerne livskvalitet og det gode gårdliv, der for hvert projekt er afhængigt af den specifikke lokalitets potentialer og beboernes behov og ønsker.



BYNATUR I HJERTET AF AMAGER

Hovedidéen bag gårdhaven ved Hallandsgade er at etablere "et stykke natur i hjertet af Amager". Dette er realiseret med et langstrakt, slynget regnbed, der leder tankerne hen på et åløb. Aløbet opsamlere regnvandet fra gårdens belægninger og inviterer til leg og ophold. Gården har en varieret og naturpræget beplantning, der giver en variation over året og mulighed for at følge årstidernes skifte. Aløbet vil med tiden vokse til, som et frodigt bed med planter tilpasset de våde forhold. I gården findes en stribe med beboerhaver med grøntsager og krydderurter.



CYKEL- OG AFFALDSFUNKTION I HARMONI

Gårdhaven i Gammel Kalkbrænderi Vej benytter cykel- og affaldsskure til at skabe et grønt miljø i en smal og langstrakt gård. Det lange kig gennem gården giver rum, og et terrænspiring i gården er udnyttet som sokkel for cykel- og affaldsskure. I gårdhaven vægtes samspillet mellem de små, private opholdsrum ved boligerne og det fælles, smalle gangstrøg med funktionsskure midt i gården. Gangstrøget er indrettet som en smal sti til pas-sage, til ophold når solen står på og med plads til opstilling af plantekrukker.

Pia Lindgren

Emne: Politikerspørgsmål vedr. indsatsen med fælles gårde/-haver

Fra: Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)

Sendt: 26. juni 2019 14:50

Til: TMFKP Sekretariat

Emne: Politikerspørgsmål vedr. indsatsen med fælles gårde/-haver

Til Teknik- og Miljøforvaltningen

Jeg vil gerne bede forvaltningen komme med en historisk redegørelse for indsatsen med fælles gårde/-haver samt kommunal støtte gennem tiden, evt. fordelt på år.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)

Medlem af Borgerrepræsentationen

Borgerrepræsentationen

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen