



OMRÅDEFORNYELSEN  
**FOLEHAVE-  
KVARTERET**  
KVARTERPLANEN KORT



# INTRODUKTION

Københavns Kommune, private aktører og almene boligorganisationer udvikler Valby for milliarder frem mod 2030. Bydelen bliver en af de største i København, og over 12.000 nye beboere flytter til bydelen, der kommer til at bestå af nye og gamle boligområder. Nye boligområder, som på Grønttorvet og FL Smidth-grunden, opføres med moderne byggerier, drivhuse på tagene, nye institutioner og kommende butiks- og cafeliv. Her tiltrækkes nye Valbyborgere af andels- og ejerlejlighederne eller på sigt et af de nye almene rækkehuse.

Områdefornyelsen vil arbejde for, at få det eksisterende Folehavekvarter med i udviklingen. I kontrast til de nye boligområder, vil kvarterer som Folehavekvarteret, fremstå ældre og med mange ensartede og ældre almene og private etagebyggerier. Når man opholder sig i Folehavekvarteret, er det tydeligt, at kvarteret er bygget til en anden tid med mindre bilisme og andre krav til boliger, uderum og herlighedsværdier. Folehavekvarteret ligger i dag som en isoleret 'ø' trafikalt adskilt mellem de nye udviklingsområder og de grønne rekreative parker – i udkanten af Valby og København. Dele af kvarteret skiller sig markant ud på parametre som beskæftigelse, uddannelse, sundhed og tryghed i forhold til resten af København. Folehavekvarterets beliggenhed forstærker den sociale isolation og hæmmer social mobilitet, følelsen af ejerskab, naboskab og byliv. Her er mange beboere utrygge ved at bo og så påvirkede af trafikgener og utryghed, at 38 % i en spørgeskemaundersøgelse

svarer, at de ønsker at flytte væk fra kvarteret. Men kun få flytter rent faktisk fra kvarteret, som er et af de billigste boligområder i København.

Politikerne i Københavns Borgerrepræsentation har igangsat Områdefornyelsen i Folehavekvarteret, men også andre store investeringer er på vej: To fysiske helhedsplaner i de almene boligforeninger, et nyt plejecenter, nye daginstitutioner og omdannelse af Vigerslevparken i forbindelse med udvidelsen af Harrestrup Å. Udover en cykel- og gangbro over Folehaven og skybrudssikring af flere gennemgående veje, arbejder den boligsociale helhedsplan, SURF Valby, og et tryghedspartnerskab med relationer og sociale indsatser.

Netop nu er der en unik mulighed for at samtænke de mange investeringer og skabe et attraktivt, velfungerende boligområde, hvor Folehavekvarterets mange potentialer styrkes.

Områdefornyelsen vil blandt meget andet have fokus på at koordinere de mange initiativer og planer, så de kommer Folehavekvarteret mest muligt til gode og sikrer et helhedsorienteret løft af kvarteret og en bedre sammenhæng til de omkringliggende boligområder. Det vil kræve både nye partnerskaber mellem det kommunale og de almene boligorganisationer, men også en koordineret kommunal indsats. Folehavekvarteret skal være et attraktivt boligkvarter at bo og færdes i.

## FAKTA: HVAD ER EN OMRÅDEFORNYELSE?

En områdefornyelse er en helhedsorienteret indsats, der over fem år sætter en positiv udvikling i gang i udvalgte dele af Københavns udsatte boligområder. Områdefornyelser arbejder tæt sammen med beboere, almene, kommunale og private aktører for sammen at skabe fysiske forandringer og sociale effekter.

Områdefornyelsen Folehavekvarteret starter i 2018 og slutter i 2023. Københavns Kommune og Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har afsat i alt 30 mio. kr. til områdefornyelsen.

## FAKTA: HVAD ER EN KVARTERPLAN?

Sammen med beboere og lokale aktører skriver Københavns Kommune en kvarterplan, hvori indsatser, metoder og mål for områdefornyelsen beskrives. I kvarterplanen beskrives også, hvordan midlerne fordeles på de forskellige projekter. Når kvarterplanen er godkendt lokalt og politisk, er den udgangspunktet for områdefornyelsens arbejde i de fem år områdefornyelsens projektperiode varer.



#### OMRÅDEFORNYELSENS AFGRÆNSNING

Dette kort giver et overblik over Områdefornyelsens afgrænsning og de forskellige institutioner og områder, der omtales i kvarterplanen.

# OMRÅDEFORNYELSEN VIL FOKUSERE PÅ

At løfte Folehavekvarteret fra udsat by til et attraktivt boligområde er en kompleks opgave, der kræver, at mange forskelligartede udfordringer løses på samme tid og i tæt samarbejde med de øvrige kommunale forvaltninger, de almene boligforeninger, beboere og aktører i kvarteret.

Folehavekvarteret skal være et attraktivt og velfungerende boligområde, hvor hverdagslivet er trygt og rart, og hvor udsatte beboeres livsbetingelser forbedres mærkbart. Områdefornyelsen har opstillet seks pejlemærker, som skal løftes i fællesskab.

## PEJLEMÆRKER

### 1. Højere livskvalitet

Det høje ønske om fraflytning skal ændres ved at styrke de forhold, der giver større tilfredshed: en mangfoldig bydel med gode og varierende boliger, et stærkt lokalsamfund, tryghed, gode institutioner, attraktive byrum og gode forbindelser ind og ud af kvarteret.

### 2. Øget tryghed

Folehavekvarteret skal være trygt at bo og færdes i, så mødet mellem mennesker kan baseres på tillid.

### 3. Stærke institutioner

En stærk kommunal kernerdrift og en ekstraordinær indsats skal styrke institutionerne og sikre mere sammenhæng og større attraktionsværdi.

### 4. Mere medborgerskab

Det skal være let at præge kvarterets udvikling, stå i spidsen for arrangementer og deltage i lokalsamfundet

### 5. Blandet by

De monotone dele af kvarteret skal gøres mere forskellige og nye boligformer kan gøre kvarteret mere attraktivt og tiltrække flere ressourcestærke beboere

### 6. Attraktive byrum

Kvarteret skal have levende og socialt robuste byrum med bynatur, der fungerer som ramme om netop det hverdagsliv, der passer til det enkelte sted. Byrummene skal være en del af den unikke fortælling om kvarteret.

## SAMARBEJDE

Områdefornyelsens indsatser er med til at igangsætte en positiv udvikling af Folehavekvarteret. Flere kommunale forvaltninger har planlagt byggerier og særlige indsatser. De almene boligforeninger har planlagt både fysiske og sociale helhedsplaner.

Centralt i Områdefornyelsens arbejde er derfor tre strategiske samarbejder, der skal sikre, at de mange udviklingsprojekter samtænkes for tilsammen at skabe et attraktivt, velfungerende boligområde med gode forbindelser til de omkringliggende kvarterer.

**1: Udviklingsplanen** igangsættes af kommunale forvaltninger og det almene boligselskab 3B.

Udviklingsplanen skal vise, hvordan placeringen og udformningen af kommunale bygninger, uderum og funktioner kan udnytte udendørs og indendørs m<sup>2</sup> bedst muligt og tilføre lokalområdet attraktivitet, liv og identitet. Ved 3Bs deltagelse er der potentiale for at tænke strategisk byudvikling på tværs af sektorer. Udviklingsplanen vil være grundlag for placeringen og udviklingen af de konkrete kommunale byggerier og andre fysiske projekter, der er planlagt i området samt for udviklingen af 3B's fysiske helhedsplan.

**2: Partnerskab** med de almene boligselskaber, 3B og SAB, om at skabe mest mulig synergi mellem områdefornyelsens indsatser og boligselskabernes fysiske og sociale indsatser. I partnerskabet indgår der både konkrete projekter, men formålet er også at kunne gribe de muligheder der løbende opstår.

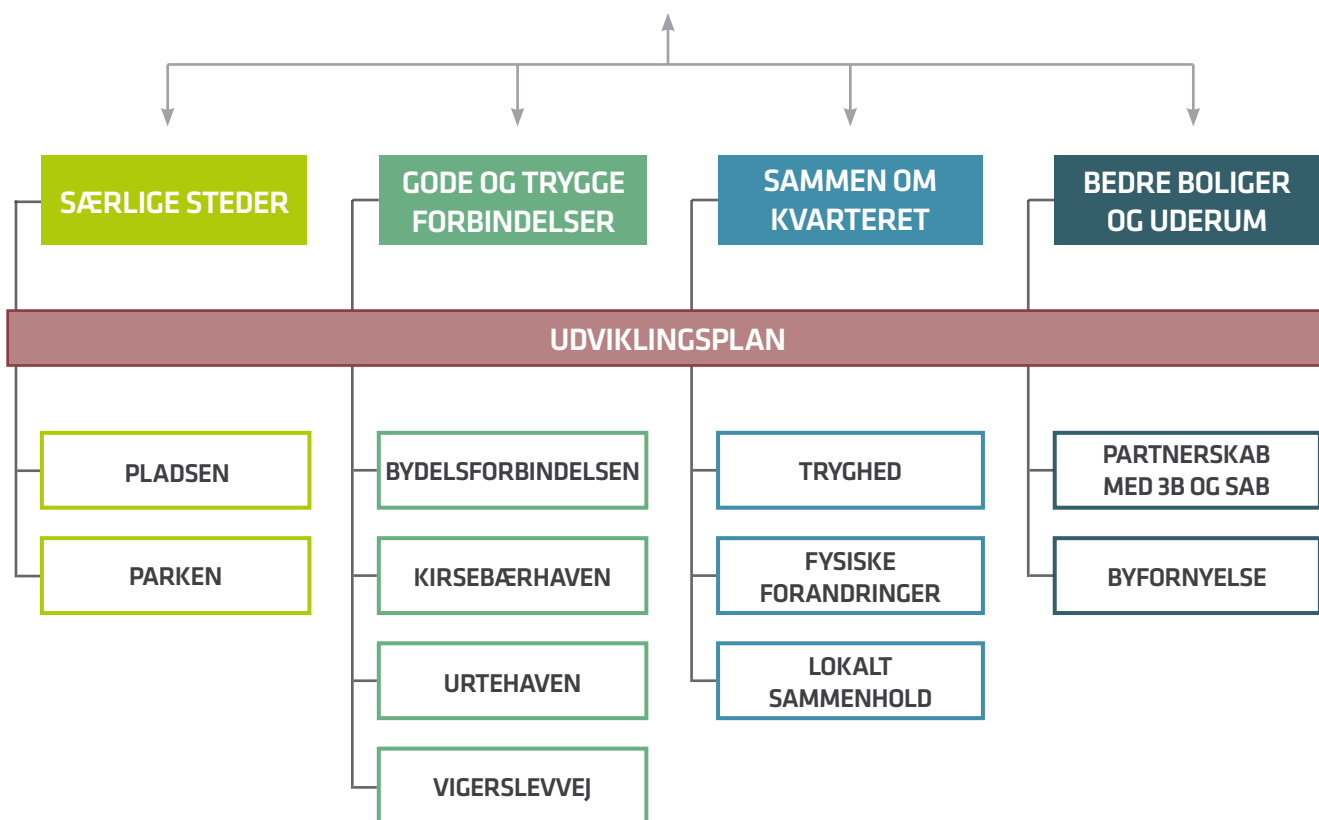
**3: Tryghedspartnerskab** mellem de syv kommunale forvaltninger, den almene boligforening 3B, SSP og Politiet for at skabe mere tryghed og mindre kriminalitet. Tryghedspartnerskabet skal koordineres med og indtænkes i Områdefornyelsens projekter.

## FIRE INDSATSER

Kvarterplanen beskriver fire indsatser: *Særlige steder, Gode og trygge forbindelser, Sammen om kvarteret og Bedre boliger og uderum*. Hvert indsatsområde rummer konkrete projekter med mål, succeskriterier og beløb. Projekterne bidrager hver især til visionen om at bremse den negative udvikling og gøre Folehavekvarteret til et mere trygt og attraktivt kvarter, der hænger godt sammen med det resterende Valby og de grønne rekreative parker. Projekterne supplerer hinanden således, at de mere fysiske projekter understøttes af sociale indsatser, midlertidige forandringer og grønne eller kulturelle initiativer (se bagsiden). Nogle projekter kan finansieres gennem Områdefornyelsens egne midler, mens andre kræver ekstra finansiering at realiseres med den ønskede effekt.

**SEKS PEJLEMÆRKER:**

1: Højere livskvalitet	3: Stærke insitutioner	5: Blandet by
2: Øget tryghed	4: Mere medborgskab	6: Attraktive byrum



**DIAGRAM OVER PROJEKTSTRUKTUR**  
 Dette diagram viser, hvordan indsats, udviklingsplanen og projekter i kvarterplanen er struktureret og forbundet.



# OMRÅDEFORNYELSENS ORGANISERING

## BORGERREPRÆSENTATIONEN OG TEKNIK- OG MILJØUDVALGET

Med vedtagelsen af Områdefornyelsens kvarterplan har Borgerrepræsentationen delegeret kompetencen til at gennemføre projekterne i kvarterplanen ud til Områdefornyelsens styregruppe, det lokale sekretariat og dermed Teknik- og Miljøforvaltningen.

Sker der større omprioriteringer i kvarterplanen, skal det godkendes af Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen.

## STYREGRUPPEN

Under udarbejdelse af kvarterplanen dannes en styregruppe, bestående af borgere, lokale aktører og repræsentanter for de syv forvaltninger. Styregruppen er ikke et repræsentativt, demokratisk forum, men et forum der sikrer de lokale interesser i udviklingen af kvarteret.

Styregruppen har mandat til at prioritere, igangsætte og fastsætte rammerne for Områdefornyelsens projekter. Styregruppen kan også lave mindre justeringer i projekternes økonomi, herunder omprioritere mindre beløb, hvis et projekt ikke kan realiseres. Den lokale styregruppe skal have blik for den samlede udvikling af kvarteret, mens arbejdsgrupperne udvikler de konkrete projekter. Styregruppen skal i samarbejde med Områdefornyelsens sekretariat sikre, at udviklingen og realiseringen af kvarterplanens projekter tager udgangspunkt i de lokale ønsker og behov. Styregruppens medlemmer er vigtige ambassadører for Områdefornyelsen – både indadtil i kvarteret, men også udadtil vil styregruppen arbejde for at de lokale behov og ønsker bliver opfyldt.

## ARBEJDSGRUPPERNE

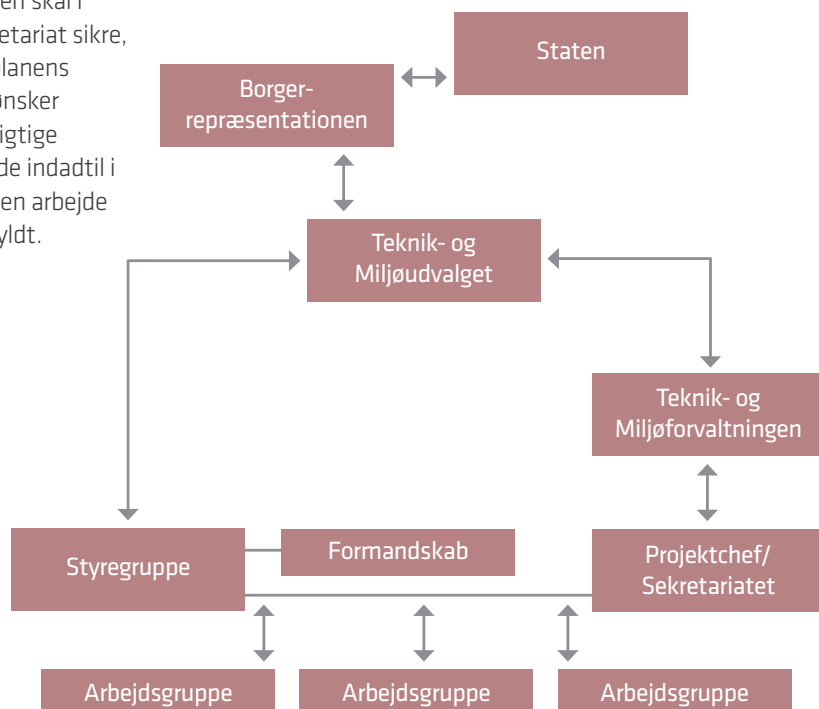
En arbejdsgruppe består af beboere og lokale aktører, der er interesseret i at få indflydelse på udviklingen af de enkelte projekter. I samarbejde med områdefornyelsesekretariatet udvikler arbejdsgrupperne de projekter, som er beskrevet i kvarterplanen. Arbejdsgrupperne er som udgangspunkt åbne for alle interesserede. Det er hensigtsmæssigt, at mindst et medlem af styregruppen deltager i arbejdsgruppen.

## SEKRETARIAT

Områdefornyelsernes sekretariater består af en projektchef og typisk 2 faste medarbejdere. Sekretariatet medarbejdere er ansat i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Sekretariatets hovedopgave er, at kvarterplanens projekter realiseres i et samarbejde mellem borgerne, de lokale aktører, kommunale myndigheder og interesserter.

Sekretariatet har på vegne af Teknik- og Miljøforvaltningen ansvar for, at Områdefornyelsens arbejde har høj faglig kvalitet og sammenhæng med kommunens overordnede politikker og udviklingsplaner.



# KOMMENTARER TIL BUDGETTET

## FRA UDVIKLING TIL ANLÆGGELSE

Ved fysiske projekter udvikler Områdefornyelsens sekretariat i samarbejde med arbejdsgruppen et anlægsprogram. Fokus er at udvikle projektet i overensstemmelse med de lokale behov og de kommunale interesser.

Efter udarbejdelsen af programmet overtager anlægsenhed Center for Udførelse af Anlæg (CUA) projektledelsen, da CUA formelt er bygherre for Teknik- og Miljøforvaltningens anlægsopgaver. Som følge heraf er det CUA, der er ansvarlige for eksempelvis udbud, kontrakt og rådgiverkontakt. CUA's hovedopgave er, at anlægge det, der er beskrevet i anlægsprogrammet inden for de fastlagte økonomiske og tidsmæssige rammer.

Den primære borgerinddragelse sker i udviklingen af programmet. Når projektet overgår til CUA, indgås der kontrakter med eksterne rådgivere og entreprenører, der begrænser mulighederne for at videreudvikle projekterne.

## MEDFINANSIERING AF KVARTERPLANENS PROJEKTER

Områdefornyelsen vil igangsætte større fysiske projekter, hvor der tilføres flere midler end dem, der er afsat i kvarterplanen. Disse midler kan komme fra Københavns Kommune gennem budgetprocessen, fra fonde, fra private investorer eller lignende.

Når der findes ekstern finansiering, vil midlerne ofte blive givet på særlige betingelser eller være øremærket delprojekter. Hvis der eksempelvis er bevilget budgetmidler fra Københavns Kommune, skal det endelige projekt godkendes af Borgerrepræsentationen. Ligeledes vil medfinansiering til klimasikring fra HOFOR, kun kunne bruges til nogle helt klart definerede formål. Dette er med til at gøre projekterne mere komplekse og betyder, at styregruppen og arbejdsgruppens muligheder for at disponere og udvikle projekterne begrænses.

Selvom styre- og arbejdsgruppens muligheder formelt set begrænses, forventes det stadig, at styre- og arbejdsgruppen indgår i udviklingen af projektet, så det endelige resultat er til størst mulig gavn for kvarteret.



# PROJEKTOVERSIGT

Indsatser / projekter	Periode	Budget	Bemærkninger
<b>UDVIKLINGSPLAN</b>			
Udviklingsplanen	2018-2019	0,5 mio.	Områdefornyelsen vil indgå i et samarbejde med de øvrige forvaltninger i kommunen samt boligorganisationen 3B om en udviklingsplan for kvarteret. Udviklingsplanen skal vise, hvordan offentlige institutioners indendørs og udendørs m <sup>2</sup> samt dele af 3B's bygninger og arealer bedst udnyttes og kommer til at understøtte en positiv udvikling i. Udviklingsplanen skal bl.a. indgå som planlægningsmateriale for de kommunale byggerier i området og Områdefornyelsens projekter.
<b>SÆRLIGE STEDER</b>			
Pladsen	2019-2021	3,5 mio.	Områdefornyelsen vil skabe et velfungerende, trygt og attraktivt byrum, hvor gode offentlige funktioner, institutioner og fritidstilbud, giver beboerne en oplevelse af at være ligeværdige dele af fællesskabet.
Parken	2020-2022	2,0 mio.	Områdefornyelsen vil styrke Vigerslevparken som grøn, rekreativ park med stor attraktionsværdi.
<b>GODE OG TRYKKE FORBINDELSER</b>			
Bydelsforbindelsen	2019-2022	2,0 mio.	Områdefornyelsen undersøge, hvordan en bydelsforbindelse fra Grønttorvet til Folehavekvarteret og fra Folehavekvarteret til Valby Idrætspark bedst muligt kan etableres.
Kirsebærhaven	2021-2023	2,0 mio.	I forbindelse med skybrudssikringen af Kirsebærhaven vil Områdefornyelse afsætte midler til at gøre vejen grøn og oplevelsesrig.
Urtehaven	2019-2022	1,0 mio.	Områdefornyelsen vil støtte grundejerne til at skabe forandringer på Urtehaven, så den bliver mere tryk at færdes på.
Vigerslevvej	2021-2023	2,0 mio.	I forbindelse med skybrudssikringen af Vigerslevvej vil Områdefornyelse afsætte midler til at gøre vejen grønnere og trykker med mere sikre overgange.
<b>SAMMEN OM KVARTERET</b>			
Tryghed	2018-2023		Områdefornyelsen vil deltage i og koordinere sine projekter med trykpartnerskabet bestående af Økonomiforvaltningen (Sikker by), politiet, SSP (Skole, Socialforvaltning og Politi), den boligsociale helhedsplan SURF Valby og de seks øvrige kommunale forvaltninger.
Fysiske forandringer	2019-2022	2,5 mio.	Områdefornyelsen vil fremme nye møder på tværs af beboergrupper, bevægelser og ruter gennem kvarteret gennem midlertidige eller permanente forandringer fysiske forandringer, der skal være fællesskabende og give 'noget at tale om'.
Lokalt sammenhold	2018-2023	2,0 mio.	Områdefornyelsen vil etablere en pulje, hvor kvarterets beboere, lokale aktører, professionelle iværksættere og det lokale sekretariat kan søge midler til at afprøve etableringen af nye fællesskaber, mødesteder og byrum.
<b>BEDRE BOLIGER OG UDERUM</b>			
Partnerskab 3B / SAB / KK	2019-2022	2,0 mio.	Områdefornyelsen indgår i et partnerskab med de almene boligorganisationer 3B og SAB, der skal sikre god koordinering mellem de fysiske helhedsplaner og andre udviklingsprojekter. Derudover skal partnerskabet udvikle fælles projekter i uderum, der i dag er slidte og utrykke, og hvor overgangen fra almene til offentlige arealer er vigtig for helhedsindtrykket.
Byfornyelse	2019-2023		Områdefornyelsen vil i samarbejde med Københavns Kommunes Bygningsfornyelse og Gårdhaveteam udpege bygninger, boliger og uderum, der kan søge om støtte, samt understøtte indsatsen ved at undersøge, hvilke yderligere forbedringer der kan skabe merværdi for lokalområdet.
<b>DIALOG, PLANLÆGNING OG EVALUERING</b>			
Evaluering	2017-2023	0,5 mio.	Områdefornyelsen vil gennemføre evalueringer bestående af interviewundersøgelser og bylivstællinger for at sikre værdifuld viden om udviklingen af kvarteret, evaluere de konkrete projekters mål og succeskriterier samt videregive erfaringer til kommende Områdefornyelser.
Drift af sekretariat herunder kommunikation, borgerinddragelse, fundraising, økonomistyring, puljehåndtering mv.	2018-2023	9,0 mio.	Områdefornyelsen vil etablere et lokalt sekretariat i kvarteret. Sekretariatets vigtigste opgave er at sikre, at de lokale borgere og interessenter inddrages i projektudviklingen, at synergier til andre anlægsprojekter og andre forvaltningers indsatser udnyttes, samt at der tiltrækkes yderligere finansiering til projekterne. Herunder skal sekretariatet sikre, at projekterne realiseres fagligt kvalificeret og i overensstemmelse med kommunale strategier og politikker.
Udarbejdelse af kvarterplan	2017-2018	1,0 mio.	Områdefornyelsen har udarbejdet en kvarterplan i tæt samarbejde med beboere, aktører og grundejere i Folehavekvarteret samt alle forvaltninger i Københavns Kommune.