



## Bilag 2 – Økonomi i Byfornyelsesredegørelsen 2021

19. marts 2021

Dette bilag redegør for disponeringer på byfornyelsesrammen i 2020, hvordan byfornyelsesrammen er sammensat for 2021 og hvordan byfornyelsesrammen fordeler sig på hhv. bygningsfornyelser, fælles gårdhaver og områdefornyelser ift. nye mulige disponeringer i 2021 og de kommende fire år på byfornyelsesområdet. Til sidst fremgår fordelingen af de anlægsmidler, der frigives ved indstillingens at-punkt 2, 3 og 4.

Sagsnummer  
2021-0014161

Dokumentnummer  
2021-0014161-3

### Byfornyelsesrammen i 2020-2024

Byfornyelsesmidlerne fordeler sig iht. de vedtagne principper (BR 30. marts 2017) med fordelingsnøglen 60 pct. til bygningsfornyelser, 24 pct. til områdefornyelser og 16 pct. til fælles gårdhaver.

Den årlige kommunale byfornyelsesramme på 164 mio. kr. er i 2019 – 2022 årligt reduceret med 13,5 mio. kr., som besluttet i forbindelse med Budget 2019, hvor budget til gårdhaver blev reduceret. Den samlede årlige kommunale byfornyelsesramme udgør derefter 150,5 mio. kr. plus 15 pct. i overbooking til disponering til nye projekter.

Derudover resterer fra 2017 ekstraordinære statslige midler på i alt 1,1 mio. kr. til medfinansiering af bygningsfornyelser inden for Områdefornyelsen i Sundby Syd. Disse midler skal disponeres til projekter inden udgangen af 2021. Da der ikke er afsat penge på finanslov 2021 til byfornyelse i København, ventes ingen yderligere statslig medfinansiering.

Tabel 1. Statslige og kommunale rammer til disponering i 2021-2025

mio. kr.	Kommunal byfornyelsesramme	Forventede nye statslige rammer	Statslig ramme øremærket i Sundby	Samlede rammer i alt (forventet)	Overbooking (BR. 30/3-17)	Beløb til disponering (forventet)
2021	150,5	-	1,1	151,6	22,6	174,2
2022	150,5	-	-	150,5	22,6	173,1
2023	164,0	-	-	164,0	24,6	188,6
2024	164,0	-	-	164,0	24,6	188,6
2025	164,0	-	-	164,0	24,6	188,6

Mobilitet, Klimatilpasning og  
Byvedligehold  
Område- og Bygningsfornyelse  
Islands Brygge 37  
Postboks 339  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

[www.kk.dk/byfornyelse](http://www.kk.dk/byfornyelse)

## Byfornyelsesrammen i 2020

Herunder en samlet oversigt over Borgerrepræsentationens beslutninger på byfornyelsesrammen i 2020.

Rammen fordeler sig iht. fordelingsnøglen med 98,4 mio. kr. til bygningsfornyelser, 39,4 mio. kr. til områdefornyelser og 12,7 mio. kr. til fælles gårdhaver, plus 15 pct. overbooking på hele rammen. Dertil kommer statslige midler (5,3 mio. kr.), en tidligere disponeret ramme til bygninger i Bavnehøj (12 mio. kr.), samt den resterende byfornyelsesramme fra 2019 (113,3 mio. kr. inkl. overbooking) der ikke blev disponeret i 2019, grundet tildelingen af anlægsmåltal (TMU 29. april 2019).

Tabel 2. Samlet oversigt over disponeringer vedtaget af Borgerrepræsentationen i 2020

mio. kr.	Samlede udgifter	Indtægter fra staten	Kommunale midler
<b>Samlet 2020-ramme til disponering</b>			
Kommunal byfornyelsesramme (alm.)	150,5		150,5
Statslige midler	5,3	-5,3	-
Overbooking	22,6		22,6
Udisponeret ramme - overført fra 2019	113,3		113,3
Pulje i Bavnehøj (disponeret, men ikke frigivet BR 22. november 2018)	12,0		12,0
<b>2020-ramme til disponering i alt</b>	<b>303,7</b>	<b>-5,3</b>	<b>298,4</b>
<b>Oversigt over aktivitetsområder:</b>			
<b>Bygningsfornyelse:</b>			
Andel af 2020-ramme (kommunal, statslig og overbooking)	123,6	-5,3	118,3
Udisponeret 2019-ramme	68,3		68,3
Overført til Områdefornyelser inden for 4-årig budgetperiode (2021+2022)	-78,8		
Overført fra Gårdhaver 2020-ramme	19,4		19,4
Pulje i Bavnehøj (disponeret men ikke frigivet BR 22. november 2018 )	12,0		12,0
<b>Bygningsfornyelse i alt til disponering i 2020</b>	<b>144,5</b>	<b>-5,3</b>	<b>139,2</b>
<i>Bygningsfornyelse - disponeringer i 2020:</i>			
19 nye bygningsfornyelser (BR 10. december 2020)	144,5	-5,3	139,2
<b>Byfornyelse - forventet udisponeret ramme ultimo 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>
<b>Gårdhaver:</b>			
Andel af 2020-ramme (kommunal, statslig og overbooking)	15,4		15,4
Udisponeret 2019-ramme	5,6		5,6
<b>Fælles gårdhaver i alt til disponering i 2020</b>	<b>21,0</b>	<b>-</b>	<b>21,0</b>
<i>Gårdhaver - foretagne og forventede disponeringer i 2020</i>			
Fremtiden Gårdhaver (LAR) ved Tomsgårdsvej (BR 14. maj 2020)	1,6		1,6
Overført fra Bygningsfornyelser inden for 4-årig budgetperiode	19,4		19,4
<b>Gårdhaver - forventet udisponeret ramme ultimo 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>
<b>Områdefornyelser:</b>			
Andel af 2020-ramme (kommunal, statslig og overbooking)	39,4		39,4
Udisponeret 2019-ramme	39,4		39,4
Overført fra Bygningsfornyelser inden for 4-årig budgetperiode (2021+2022)	78,8		78,8
<b>Områdefornyelser i alt til disponering i 2020</b>	<b>157,6</b>	<b>-</b>	<b>157,6</b>
<i>Områdefornyelser - foretagne og forventede disponeringer i 2020</i>			
Områdefornyelse Bispeparken (med denne indstilling)	78,8		78,8
Områdefornyelse Aldersrogade (med denne indstilling)	78,8		78,8
<b>Områdefornyelse - forventet udisponeret ramme ultimo 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Alle tre aktivitetsområder:</b>			
<b>2020-ramme til disponering i alt</b>	<b>303,7</b>	<b>-5,3</b>	<b>298,4</b>
Alle tre aktivitetsområder - foretagne og forventede disponeringer i 2020	303,7	-5,3	298,4
<b>Alle tre aktivitetsområder - forventet udisponeret ramme ultimo 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>

Bemærk: minustal er indtægter.

### Byfornyelsesrammen i 2021

Byfornyelsesrammen i 2021 fordeler sig med 171,4 mio. kr. til bygningsfornyelser, ingen midler til områdefornyelser, da disse blev disponeret i 2020 og 2,8 mio. kr. til fælles gårdhaver, inkl. 15 pct. overbooking på hele rammen jf. ”Fremtidig økonomi for Byfornyelsen i Københavns Kommune”, BR 30. marts 2017. Dvs. at der i 2021 er i alt 174,2 mio. kr. til disponering til nye projekter, jf. tabel 3.

Hertil kommer, at der i 2021 forventes at blive frigivet rådighedsramme til de to nye områdefornyelser på 154,8 mio. kr., der blev disponeret i 2020.

For at projektudviklingen af de seks gårdhaver og områdefornyelserne og projekterne i kvarterplanerne for Aldersrogade- og Bispekvarteret kan igangsættes, da skal der prioriteres måltal i hhv. 2021 og 2022.

Tabel 3. Forventede disponeringer af 2021-ramme (inkl. overbooking)

mio. kr.	Samlede udgifter	Indtægter fra staten	Kommunale midler
<b>Samlet 2021-ramme til disponering</b>			
Kommunal byfornyelsesramme (alm.)	150,5		150,5
Statslige midler	1,1	-1,1	0,0
Overbooking	22,6		22,6
<b>2021-ramme til disponering i alt</b>	<b>174,2</b>	<b>-1,1</b>	<b>173,1</b>
<b>Oversigt over aktivitetsområder:</b>			
<b>Bygningsfornyelse:</b>			
Andel af 2021-ramme (kommunal, statslig og overbooking)	119,4	-1,1	118,3
Overført fra Områdefornyelser inden for 4-årig budgetperiode (2021)	39,4		39,4
Overført fra Gårdhaver inden for 4-årig budgetperiode (2021)	12,6		12,6
<b>Bygningsfornyelse i alt til disponering i 2021</b>	<b>171,4</b>	<b>-1,1</b>	<b>170,3</b>
<i>Bygningsfornyelse - forventede disponeringer i 2021:</i>			
Boligkommissionens virke	1,0		1,0
Nye bygningsfornyelser (forelægges BR i ultimo 2021)	170,4	-1,1	169,3
<b>Byfornyelse - forventet disponeret ramme ultimo 2021</b>	<b>171,4</b>	<b>-1,1</b>	<b>170,3</b>
<b>Gårdhaver:</b>			
Andel af 2021-ramme (kommunal og overbooking)	15,4		15,4
Overført til Bygningsfornyelser inden for 4-årig budgetperiode (2021)	-12,6		-12,6
<b>Fælles gårdhaver i alt til disponering i 2021</b>	<b>2,8</b>	<b>0,0</b>	<b>2,8</b>
<i>Gårdhaver - forventede disponeringer i 2021</i>			
Frigivelse af midler til Livjægerkarréen (forelægges BR 22.04.2021)	1,0		1,0
Frigivelse af midler til projektudvikling af seks gårdhaver	1,8		1,8
<b>Gårdhaver - forventet disponeret ramme ultimo 2021</b>	<b>2,8</b>	<b>0,0</b>	<b>2,8</b>
<b>Områdefornyelser:</b>			
Andel af 2021-ramme (kommunal og overbooking)	39,4		39,4
Overført til Bygningsfornyelser inden for 4-årig budgetperiode (2021)	-39,4		-39,4
<b>Områdefornyelser i alt til disponering i 2021</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>
<i>Områdefornyelser - forventede disponeringer i 2021</i>			
<b>Områdefornyelse - forventet disponeret ramme ultimo 2021</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Alle tre aktivitetsområder:</b>			
<b>2021-ramme til disponering i alt</b>	<b>174,2</b>	<b>-1,1</b>	<b>173,1</b>
Alle tre aktivitetsområder - forventede disponeringer i 2021	174,2	-1,1	173,1
<b>Alle tre aktivitetsområder - forventet udisponeret ramme ultimo 2021</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Bemærk: minustal er indtægter.

### Byfornyelsesrammen i 2022

Byfornyelsesrammen i 2022 forventes at fordele sig med 145,1 mio. kr. til bygningsfornyelser, ingen midler til områdefornyelser, da disse

blev disponeret i 2020 og 28 mio. kr. til fælles gårdhaver, inkl. 15 pct. overbooking på hele rammen jf. ”Fremtidig økonomi for Byfornyelsen i Københavns Kommune”, BR 30. marts 2017. Dvs. at der i 2022 er i alt 173,1 mio. kr. til disponering til nye projekter, jf. tabel 4.

Tabel 4. Forventede disponeringer af 2022-rammen (inkl. overbooking)

mio. kr.	Samlede udgifter	Kommunale midler
<b>Samlet 2022-ramme til disponering</b>		
Kommunal byfornylsesramme (alm.)	150,5	150,5
Overbooking	22,6	22,6
<b>2022-ramme til disponering i alt</b>	<b>173,1</b>	<b>173,1</b>
<b>Oversigt over aktivitetsområder:</b>		
<b>Bygningsfornyelse:</b>		
Andel af 2022-ramme (kommunal og overbooking)	118,3	118,3
Overført fra Områdefornyelser inden for 4-årig budgetperiode (2022)	39,4	39,4
Overført til Gårdhaver inden for 4-årig budgetperiode (2020 og 2021)	-12,6	-12,6
<b>Bygningsfornyelse i alt til disponering i 2022</b>	<b>145,1</b>	<b>145,1</b>
<i>Bygningsfornyelse - forventede disponeringer i 2022:</i>		
Boligkommissionens virke	1,0	1,0
Nye bygningsfornyelser (forelægges BR i ultimo 2022)	144,1	144,1
<b>Byfornyelse - forventet disponeret ramme ultimo 2022</b>	<b>145,1</b>	<b>145,1</b>
<b>Gårdhaver:</b>		
Andel af 2022-ramme (kommunal og overbooking)	15,4	15,4
Overført fra Bygningsfornyelser inden for 4-årig budgetperiode (2020 og 2021)	12,6	12,6
<b>Fælles gårdhaver i alt til disponering i 2022</b>	<b>28,0</b>	<b>28,0</b>
<i>Gårdhaver - forventede disponeringer i 2022</i>		
Frigivelse af midler til seks gårdhaver (BR medio 2022)	28,0	28,0
<b>Gårdhaver - forventet disponeret ramme ultimo 2022</b>	<b>28,0</b>	<b>28,0</b>
<b>Områdefornyelser:</b>		
Andel af 2022-ramme (kommunal og overbooking)	39,4	39,4
Overført til Bygningsfornyelser inden for 4-årig budgetperiode (2022)	-39,4	-39,4
<b>Områdefornyelser i alt til disponering i 2022</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<i>Områdefornyelser - forventede disponeringer i 2022</i>	0,0	0,0
<b>Områdefornyelse - forventet disponeret ramme ultimo 2022</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Alle tre aktivitetsområder:</b>		
<b>2022-ramme til disponering i alt</b>	<b>173,1</b>	<b>173,1</b>
Alle tre aktivitetsområder - forventede disponeringer i 2022	173,1	173,1
<b>Alle tre aktivitetsområder - forventet udisponeret ramme ultimo 2022</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

### Forventninger til udgifter i de seks gårdhaver

Nedenfor fremgår de seks gårdhaver, der med denne indstilling ønskes frigivelse af midler til at projektudvikle. Hvis de efter projektudviklingen opnår opbakning til gennemførelse, da ser forventede udgifter således ud:

Tabel 5, forventede udgifter til seks gårdhaver.

PROJEKT	2021	2022	2023	ØKONOMI I ALT
BK719 Rantzausgade-Kapelvej	150.000	375.000	1.975.000	2.500.000
BK1798 Hejrevej	150.000	915.000	5.035.000	6.100.000
BK144 Elbagade	150.000	645.000	3.505.000	4.300.000
BK67 Blåmejsvej	150.000	1.215.000	6.735.000	8.100.000
BK1379 Tagensvej-Statholdervej	150.000	840.000	4.610.000	5.600.000

BK1371 Fafnersgade	150.000	345.000	1.805.000	2.300.000
<b>I Alt</b>	<b>900.000</b>	<b>4.335.000</b>	<b>23.665.000</b>	<b>28.900.000</b>

Projekterne vil blive forelagt særskilt, men der skal afsættes måltal i 2021-2023 for at projekterne kan gennemføres. Den endelige projektøkonomi vil blive justeret i forbindelse med frivelsen af anlægsbevillingerne, da rydningsudgifter, erstatningsspørgsmål, samt andre særlige omstændigheder ikke er undersøgt på nuværende tidspunkt.

### **Byfornyelsesrammen i 2023-2025**

Byfornyelsesrammen i 2023-2025 fordeler sig med samlet 346,8 mio. kr. til bygningsfornyelser, 118,2 mio. kr. til områdefornyelserne i Lundtoftegade- og Hørgårdenkvarteret (hver 59,1 mio. kr.) og 100,9 mio. kr. til fælles gårdhaver, inkl. 15 pct. overbooking på hele rammen jf. ”Fremtidig økonomi for Byfornyelsen i Københavns Kommune”, BR 30. marts 2017. Dvs. at der i de tre år 2023-2025 er i alt 565,8 mio. kr. til disponering til nye projekter, jf. tabel 3. De 118,2 mio. kr. til to områdefornyelser ønskes disponeret med denne indstilling. For at projekterne i kvarterplanerne kan igangsættes, skal der prioriteres måltal fra 2023:

Tabel 6. Forventede disponeringer af 2023-2025-ramme (inkl. overbooking)

mio. kr.	Samlede udgifter	Kommunale midler
<b>Samlet 2023-2025-ramme til disponering</b>		
Kommunal byfornyelsesramme (alm.) (3 x 164 mio. kr.)	492,0	492,0
Overbooking	73,8	73,8
<b>2021-ramme til disponering i alt</b>	<b>565,8</b>	<b>565,8</b>
<b>Oversigt over aktivitetsområder:</b>		
<b>Bygningsfornyelse:</b>		
Andel af 2023-25-ramme (kommunal, statslig og overbooking)	346,8	346,8
<b>Bygningsfornyelse i alt til disponering i 2023-25</b>	<b>346,8</b>	<b>346,8</b>
<i>Bygningsfornyelse - forventede disponeringer i 2023-25:</i>		
Boligkommissionens virke	3,0	3,0
Nye bygningsfornyelser (forelægges BR i ultimo 2023, 2024 og 2025)	343,8	343,8
<b>Byfornyelse - forventet udisponeret ramme ultimo 2025</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Gårdhaver:</b>		
Andel af 2023-2025-ramme (kommunal og overbooking)	100,9	100,9
<b>Fælles gårdhaver i alt til disponering i 2023-2025</b>	<b>100,9</b>	<b>100,9</b>
<i>Gårdhaver - forventede disponeringer i 2023-2025</i>		
Nye gårdhaver (forelægges BR i 2023, 2024 og 2025)	100,9	100,9
<b>Gårdhaver - forventet udisponeret ramme ultimo 2025</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Områdefornyelser:</b>		
Andel af 2023-2025-ramme (kommunal og overbooking)	118,2	118,2
<b>Områdefornyelser i alt til disponering i 2021-2025</b>	<b>118,2</b>	<b>118,2</b>
<i>Områdefornyelser - forventede disponeringer i 2021-2025</i>		
<i>Lundtoftegade og Hørgården (hver 59,1)</i>	118,2	118,2
<b>Områdefornyelse - forventet udisponeret ramme ultimo 2025</b>	<b>118,2</b>	<b>0,0</b>
<b>Alle tre aktivitetsområder:</b>		
<b>2023-2025-ramme til disponering i alt</b>	<b>565,8</b>	<b>565,8</b>
Alle tre aktivitetsområder - forventede disponeringer i 2021-2025	565,8	565,8
<b>Alle tre aktivitetsområder - forventet udisponeret ramme ultimo 2025</b>	<b>-0,0</b>	<b>0,0</b>

**Fordeling af de anlægsmidler, der frigives ved at-punkt 2, 3 og 4, fremgår af nedenstående:**

Tabel 7. Anlægsbevilling – frigivelse af anlægsmidler

Aktivitet/ projekt	Bevilling (nr. og navn)	Funktion	Beløb i 1.000 kr. (2021 p/l)			
			2021	2022	2023	I alt
Projektudvikling af seks gårdhaver	2010 Byfornyelse anlæg	0.25.15.3	0,9	0,9	0,0	<b>1.800</b>
Kvarterplan for Områdefornyelse Lundtoftegade	2010 Byfornyelse anlæg	0.25.15.3	0,0	0,0	1,500	<b>1.500</b>
Kvarterplan for Områdefornyelse Hørgården	2010 Byfornyelse anlæg	0.25.15.3	0,0	0,0	1,500	<b>1.500</b>
<b>I alt</b>			<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>3.000</b>	<b>4.800</b>

Ud over frigivelsen af anlægsmidler til projektudvikling af seks gårdhaver og de to kvarterplaner, så vil øvrige indstillinger omkring frigivelse af ovenstående anlægsmidler til bygningsfornyelser og gårdhaver fremlægges særskilt på sædvanlig vis.