

Hvad er byfornyelse?



Hvad er byfornyelse?

Formålet med byfornyelsen er at højne boligstandarden og sikre sammenhæng og tryghed i byen. København har fortsat et større byfornyelsesbehov med flere installationsmangler (manglende wc, bad og fjernvarme i boligerne) og mindre grønt i nærområdet (slidte opdeltede baggårde) end resten af landet. Derudover er der stor forskel på udviklingen i de forskellige byområder, - mens nogen er i hastig vækst har andre en negativ udvikling. Sidstnævnte er ofte nedslidte, har færre grønne nærområder og er isolerede fra den øvrige by.

Derudover skal den eksisterende boligmasse bidrage til byens ambitiøse målsætning om at være CO₂ neutral i 2025, og alle byen overflader, herunder veje, opholdsarealer og gårdhaver, indrettes så de øgede regnmængder klimaforandringerne har medført kan håndteres lokalt hvor den falder og ikke ledes direkte til kloak.

Årlig indsats



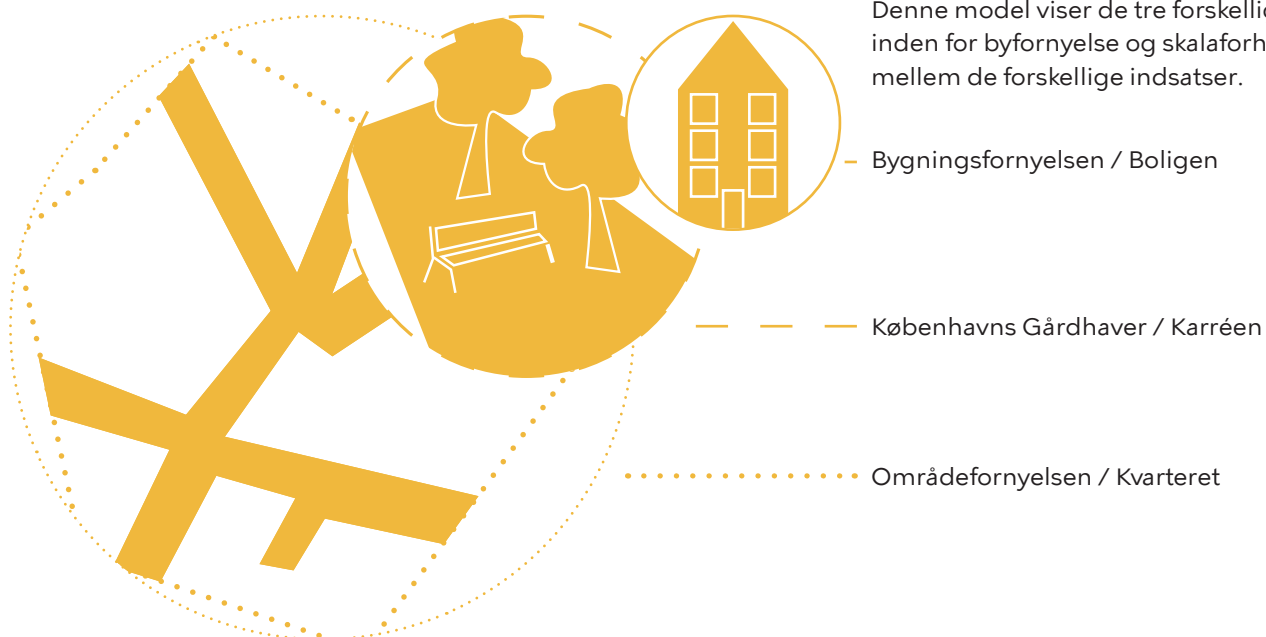
Energirenovering af ca. 1.000 boliger. Heraf 100 boliger med installationsmangler (wc/bad/fjernvarme).



Etablering af 2-3 nye fælles gårdhaver



Igangsætning af 1-2 nye områdefornyelser



Bygningsfornyelse

Bygningsfornyelse er støtte til renoveringer af nedslidte og utidssvarende andels-, ejer- og private udlejnings-ejendomme.

Handlingsplanen omfatter både turistbusser, der kører for danske og udenlandske virksomheder.

Formål

Formålet er at skabe tidssvarende, sunde og gode boliger til københavnere i byens eksisterende etageejendomme bl.a. ved at etablere toiletter og bad i lejlighederne, og gennem energirenovering sikre, at boligerne kan nærme sig energibehovet og boligkvaliteten i nybyggeri. Herigennem styrker indsatsen den sociale, økonomiske og miljømæssige bæredygtighed i København.

Behovet for Bygningsfornyelser

Boligkvaliteten i København er stadig væsentligt ringere end i resten af landet. Der er i 2021 iht. Danmarks Statistik fortsat ca. 18.300 boliger uden basale installationer som toilet, bad og fjernvarme. Det fordeler sig med:

- ca. 3.000 boliger uden toilet,
- ca. 18.100 boliger uden bad og
- ca. 6.200 boliger uden fjernvarme.
- Ca. 4.000 boliger har mere end én mangel.

Størstedelen af boligerne uden toilet/bad er beliggende på Nørrebro, Østerbro, Amager og Indre By.

Til sammenligning er der i alt ca. 50.400 boliger med installationsmangler i hele Danmark. København står altså stadig for 36% af alle installationsmanglerne i etageboliger, men kun for 25% af det samlede antal etageboliger. Derfor er udbedring af manglende toilet, bad og fjernvarme i boliger et særligt fokusområde i den københavnske bygningsfornyelse.

Støj i boliger er et stigende problem. Ifølge "Handlingsplan for vejstøj 2018-2023" er der i København ca. 135.400 støjbelastede boliger, der er udsat for vejstøj over 58 dB, heraf er ca. 22.800 boliger stærkt støjbelastede og udsat for vejstøj over 68 dB.

De ældre bygninger har et højt energibehov. I København er ca. 70 % af bygningerne opført før det første bygningsreglement trådte i kraft i 1961. Det betyder, at bygningerne ikke lever op til nutidens minimumskrav i forhold til de sikkerheds-, sundheds- og energimæssige forhold. Det er en af årsagerne til, at boliger står for over halvdelen af Københavns varmekonsum, hvilket understreger det store behov for at energirenovere byens ældre ejendomme.

Hvis energibehovet skal sænkes, så er der behov for at tænke i nye løsninger, der kan implementeres i det ældre byggeri på en måde, der ikke ødelægger byens arkitektur.

Byfornyelsesloven giver mulighed for at byfornyelsesindsatserne skaber nye løsninger gennem demonstrationsprojekter, midlertidighed, nye tekniske løsninger og eksperimenterende tilgange til inddragelse af omverden. Pt. er der demonstrationsprojekter i gang i Klimakarréen på Østerbro, Living in Light i Valby og forskellige solcelleprojekter – herunder røde solceller i Nordvest.



Tre puljer københavnernes kan søge støtte fra

Såfremt der er politisk ønske om det, kan forvaltningen indstille til Teknik-og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen at der oprettes særskilte puljer, der understøtter Københavns målsætninger og strategier fx til støjrreducering med særskilte ansøgningsforløb, støttesatser og ansøgningsfrister. Puljer vil fremgå af byfornyelsens hjemmeside. I øjeblikket er der således tre puljer – Toilet-puljen, Støjpuljen og Puljen til helhedsrenoveringer.

Puljen til helhedsrenoveringer

Der er som udgangspunkt én årlig ansøgningsfrist for bygningsfornyelsesprojekter, denne fremgår af hjemmesiden. Ansøgningen er delt i to faser, og Københavns Kommune inviterer relevante ansøgere til et møde efter første ansøgning, såfremt der er behov for at få denne uddybet. Efterfølgende modtager ansøger en tilkendegivelse af mulighederne for at opnå støtte og dermed om anden del af ansøgningen skal indsendes (kvalificeret ansøgning).

De overordnede kriterier for at opnå støtte er givet i byfornyelsesloven. Forvaltningen prioriterer indsatsen iht. nedenstående kriterier (godkendt af Borgerrepræsentationen december 2020), så de mest nedslidte etageejendomme opnår støtte:

- Ejendomme, hvor der mangler wc, bad eller fjernvarme i boligerne (prioriteres efter flest mangler)
- Ejendomme, der er udsat for vejstøj over 58 dB (prioriteres efter størst støjbelastning)
- Ejendomme, der ved renovering nedsætter energibehovet væsentligt (min. 20 %) og bidrager til byens CO₂-målsætning.

Inden for hver kategori prioriteres ejendomme, der ligger i et udsat by- område/områdefornyelse. Der er i alle projekter fokus på arkitektoniske bevaringsværdier, energioptimering, skybrudssikring, begrønning og at projekterne bidrager mest muligt til det nære bymiljø. De mest nedslidte ejendomme prioriteres højest

Støtte til bygningsfornyelser omfatter tilskud til håndværkerudgifter, øvrige omkostninger (fx forsikring og byggelån) og teknisk og administrativ rådgivning, samt genhusning jf. nedenstående.

Toiletpuljen - pulje til installationsmangler

Med den eksisterende bygningsfornyelsesindsats etableres årligt ca. 100 wc/bad. For at forbedre flere boliger, vedtog Borgerrepræsentationen 22. august 2019 en ny 3-årig pulje på 50,0 mio. kr. til etablering af wc/bad som en del af bygningsfornyelsesindsatsen. Puljen kan som noget nyt også søges af enkeltboliger i etageejendomme. Puljen løber i 2020-2022 og forvaltningen vil lave en opsøgende indsats ift. boliger med installationsmangler. Støtten maksimeres til 1/3 (dog max. 75.000 kr. pr. bolig).



Støjpuljen

Støjpuljen er til private etageejendomme, der er stærkt støjplagede. Dette kan være andels- og ejerforeninger eller private udlejningsejendomme. Puljen skal søges på ejendomsniveau og der gives ikke støtte til enkeltboliger.

Støjpuljen fik 30. november 2017 en bevilling fra Borgerrepræsentationen på 20 mio. kr. til at støjdæmpe boliger i perioden 2018-2020. Der er hertil overført et nyt beløb, der gør, at der også kan søges om støtte i 2021. Støtten dækker 1/3 af ombygningsudgifterne, dog med et maksimeret beløb pr. vindue.

For at ansøge, skal ejendommen være stærkt støjbelastet (mere end 68dB) af vejstøj, og nuværende vinduer skal være nedslidte, mindst 25 år gamle og dårligt isoleret mod støj. Ombygningsudgifterne dækker blandt andet håndværkerudgifter, materialer, stillads og byggeplads samt rådgiver-, låne- og administrationsudgifter.

Indfasningsstøtte

Derudover yder kommunen tilskud i form af indfasningsstøtte til huslejestigningen i lejeboligerne som følge af de støttede forbedringer (jf. lejelovens opdeling af arbejderne i vedligeholdelses- og forbedringsarbejder). Indfasningsstøtten udgør det første år 2/3 af huslejestigningen og nedsættes over 10 år med lige store andele. Forvaltningen skal som hidtil godkende huslejestigningen, der fastsættes iht. udgifterne (§5,1) og ikke iht. den frie markedsleje (§5,2). Støttesatser vil fremgå af hjemmesiden forud for ansøgningsfristen.

Egenfinansiering og tilslutning fra beboere

Støtte til bygningsfornyelser forudsætter en delvis egenfinansiering fra ejer. I alle projekter er der fokus på at fremme tiltag, der bidrager til kommunens visioner og kommer byen til gode - fx facaderenovering og begrønning på facaden.

Københavns Kommune vil også fremover stille som betingelse, at mindst 50 % af lejerne i private udlejningsejendomme skriftligt tilslutter sig renoveringsprojektet i forbindelse med den kvalificerede ansøgning iht. Borgerrepræsentationens beslutning 9. juni 2004. Andels- og ejerforeninger skal vedtage projektet iht. foreningens vedtægter og indsende referat fra generalforsamlingen.

Genhusning i udlejningsejendomme

Ift. genhusning tilbydes genhusning efter byfornyelseslovens minimumsregler. Det betyder, at der tilbydes permanent genhusning når lejeforhøjelsen efter bygningsfornyelsen overstiger 197 kr. pr. m² (2019-niveau). Forvaltningen forsøger at minimere udgifterne til genhusning og opfordrer til etablering af midlertidige foranstaltninger som fx toiletvogne i byggeperioden. Udgifter hertil er støtteberettiget.

Deklaration om tilbagebetaling

Når en bygningsfornyelsessag afsluttes, tinglyses en deklARATION om hel eller delvis tilbagebetaling af tilskud til Københavns Kommune ved salg eller ejerskifte inden for 20 år. I udlejningsejendomme og andelsboligforeninger tinglyses deklARATIONEN på ejendommen, mens der i ejerforeninger tinglyses på den enkelte ejerlejlighed jf. byfornyelsesloven.

Boligkommissionen

Bygningsfornyelse omfatter også Boligkommissionen, der fastlægger og håndhæver den nedre grænse for boligstandarden i København i forhold til brand- og sundhedsfare.

I København er boligstandarden under gennemsnittet i Danmark. Samtidig vokser antallet af københavnere, og der er behov for alle byens boliger. De dårligste boli-



ger bliver ikke altid renoveret på trods af et stort behov. Boligkommissionens opgave er at sikre, at ingen københavnere presses til at bo i en sundhedsskadelig bolig.

Boligkommissionen kan selvstændigt tage sager op. Kommissionen har pligt til at reagere, hvis den støder på sundhedsskadelige dvs. kondemnabile forhold. Reaktionsmulighederne strækker sig fra forbud mod beboelse over påbud til ejeren om at udføre udbedringsarbejder og påbud om nedrivning. Kommissionen behandler løbende sager i enkeltstående ejendomme, der vedrører boliger med udeliggende toilet, skimmelsvamp og en række andre problemer i forhold til sundheds- og brandfare.

Bygningsfornyelsesindsatsen i 2021-2022

- Forvaltningen gennemfører ansøgningsrunder til Toilet-puljen i 2021-2022. Der vil være to årlige ansøgningsrunder. Fristerne vil fremgå af hjemmesiden.
- Forvaltningen vil løbende lave en opsøgende indsats over for boliger med installationsmangler.
- Forvaltningen gennemfører årligt en ansøgningsrunde til helhedsrenoveringer af ejendomme. Disse vil blive fremlagt Teknik- og Miljøudvalget til godkendelse.
- Forvaltningen vil gennemføre sidste ansøgningsrunde til Støj-puljen i efteråret 2021, hvorefter midlerne forventes at være opbrugt.
- Forvaltningen vil inden hver ansøgningsrunde afholde et åbent informationsmøde om prioriteringer og krav.

Fælles gårdhaver

Københavns Gårdhaver er renovering af nedslidte og utidssvarende friarealer til fælles, grønne rekreative områder.

Formål

Københavns Gårdhaver medvirker til at gøre København grønnere og øge livskvaliteten for byens beboere. Ved at konvertere nedslidte baggårde til grønne opholdsrum, skabes rammerne for nye mødesteder, en mangfoldig biodiversitet samt lege- og opholdsmuligheder nær københavnernes boliger. Herudover er der fokus på at skabe ordnede forhold for de praktiske funktioner, såsom affaldshåndtering og cykelparkering.

Behov for fælles gårdhaver

Gårdarealerne udgør en betydelig del af københavnernes nære rekreative friarealer. Der er ca. 400 baggårde i København (ca. 70.000 boliger) med utidssvarende friarealer. Gårdene er kendetegnet ved at være nedslidte, opdelt af hegn og have få opholdspladser og grønne arealer.

Med etableringen af de fælles gårdhaver nedlægges hegnene mellem ejendommene, hvilket muliggør en bedre udnyttelse af pladsen, da cykelparkering, renovation mv. kan sammentænkes på tværs af matrikelskellene. Herved kan der skabes plads til ophold, grønne områder og leg i de trange baggårde, som er med til at sætte rammerne for de lokale fællesskaber. Gårdhaverne bidrager samtidig til klimasikring ved at forøge de grønne arealer. Hvor det er muligt, afkobles arealet i gårdhaverne og tagvand mod gården fra kloakkerne, og der arbejdes med at tilbageholde og forsinke regnvandet ved skybrud, så belastningen på kloakkerne mindskes, når der er størst behov for det.

Efter anlægningen af en gårdhave stiftes et gårdlaug med repræsentanter fra beboere og ejere. Gårdlauget og beboerne står herefter selv for driften og vedligeholdelsen.

Prioritering af indsatsen

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 19. november 2018 nye prioriteringskriterier for udvælgelsen af gårdhaver fra ventelisten. Dette skete som følge af Budget 19, hvor gårdhaveindsatsen blev halveret til 12,7 mio. kr. årligt i perioden i 2019-2022. De nye kriterier betyder, at projekter i udsatte byområder/i igangværende områdefornyelser eller projekter med særligt klimatilpasningspotentiale prioriteres. De seks gårdhaver, der indstilles til igangsættelse med Byfornyelsesredegørelsen 2021, opfylder begge kriterier.

Løft af udsatte byområder/ områdefornyelser

Ved at fokusere på gårdhaver i udsatte byområder/ igangværende områdefornyelser, er indsatsen med til at løfte og begrønne trængende kvarterer, hvilket kan fastholde beboere, der ellers ville flytte ud af byen. Ca. 43 % af de potentielle gårdhaver i udsatte byområder er renoveret og ca. 52 % af de potentielle gårdhaver i hele København er renoveret. Forvaltningen arbejder hen i mod at udligne forskellen, som bl.a. skyldes at gårdhaveindsatsen historisk har fokuseret på brokvarterne, der ikke er udsatte byområder, og at der er mange almene boliger i de udsatte byområder, hvor der ikke må etableres fælles gårdhaver med hjemmel i Byfornyelsesloven.

Fokus på klimatilpasning

Ved at afkoble og tilbageholde regnvandet i gårdhaverne fra kloakken, kan gårdprojekterne være med til at afhjælp et samfundsproblem med oversvømmelser og fyldte kloakker. I alle nye gårdhaveprojekter arbejdes der derfor med enten nedsivning eller tilbageholdelse af regnvandet – ofte i form af grønne LAR-løsninger, såsom nedsivningsbede. Gårdhavernes klimatilpasningspotentiale afhænger af de fysiske forhold samt placering i forhold til skybruds- og klimatilpasningsprojekter. 14 af gårdhaverne på ventelisten er beliggende i et masterplanområde, hvor der gennemføres en række skybruds- og klimatilpasningsprojekter. Klimatilpasning af gårdhaver, der ikke er placeret ved et masterplanprojekt, er dog også relevant, da der er et generelt behov for at afkoble og tilbageholde regnvand fra kloakken i hele København.



Demonstrationsprojekter

Der arbejdes løbende med demonstrationsprojekter i de fælles gårdhaver. På nuværende tidspunkt er demonstrationsprojekterne Klimakarréen og Fremtidens Gårdhaver med LAR i gang. Projekterne har fokus på at udvikle nye måder til klimatilpasning og lokal afledning af regnvand, der samtidig skal skabe øget livskvalitet og nye måder at sammentænke regnvand, ophold og aktiviteter.

Hvis der er politisk ønske om det, kan forvaltningen indstille til Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen at der vælges projekter med temaer, der understøtter Københavns målsætninger og strategier fx klimatilpasning, miljøvenlige materialer og genbrug, biodiversitet, beboerinddragelse, sociale relationer i gården, tryghed eller belysning.

Status på indsatsen

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 19. november 2018 et midlertidigt stop for tilgang af nye gårde til ventelisten, som følge af Budget 19, hvor gårdhaveindsatsen blev halveret til 12,7 mio. kr. årligt i perioden i 2019-2022. Dermed reduceredes indsatsen til 2-3 gårdhaver årligt i disse år.

Medfinansiering

I den nuværende praksis er der ikke krav om privat medfinansiering, men i udviklingsprocessen for gårdene opfordres ejerne til at renovere deres kloakker, forsyningsledninger og lignende, og de bidrager ofte økonomisk til indretningen af gården ved fx at finansiere skure, cykelstativer eller andet inventar.

Københavns Gårdhaver har i 2019 foretaget en undersøgelse af hvor meget ejendomsjerne medfinansierer i gårdhaveprojekterne. Undersøgelsen er lavet via stikprøver i udvalgte projekter, hvor det har været muligt at indhente data, uden omkostninger forbundet hermed. Projekter hvor rådgivere og entreprenører har skulle tilvejebringe oplysningerne er derfor ikke inkluderet. Der er blevet undersøgt 14 projekter anlagt i perioden 2017-2019.

I de 14 undersøgte projekter er der medfinansieret ca. 16,7 mio. kr. i alt, hvilket svarer til ca. 1,2 mio. kr. pr. projekt. Dette betyder, at ejendomsjere gennemsnitlig lægger 26 % oven i den offentlige investering og at ejendomsjerne har medfinansieret 1 kr. for hver 4 offentlig kr., der er investeret (ejendomsjerne har finansieret 20,6 %).

Medfinansieringen er ofte kendetegnet ved:

- Kloak- og drænararbejde. Det er en privat udgift at renovere og vedligeholde kloakkerne. Hvis kloakarbejder udføres i forbindelse med gårdhaveprojektet (når gården alligevel graves op), kan der være besparelser at hente. Foreningerne opfordres derfor til at få eftersat deres kloakker og udbedre eventuelle problemer med dem i forbindelse med gårdhaveprojektet.
- Finansiering af delelementer, der er udgået eller sparet væk i processen. Dette kan fx være tømmerarbejde på skraldeskure eller plantebede.
- Tilkøb af inventar fx nedgravede affaldsløsninger, specielle former for belægning eller overdækning af cykelparkering.
- Forvaltningen arbejder for at øge medfinansieringen, men ser samtidig en udfordring ved, at gårdhaverne prioriteres ud fra at være placeret i udsatte byområde/i igangværende områdefornyelser, hvor de økonomiske midler ofte er trange. Det er derfor en balancegang, hvor et ønske om medfinansiering ikke skal medføre, at indsatsen svækkes i de udsatte byområder og områdefornyelserne.

Gårdhaveindsatsen i 2021-2022

- Teknik- og Miljøudvalget besluttede d. 20. april 2020 at genopstarte 13 gårdhaveprojekter, der har været i bero grundet manglende anlægsmåltal. Gårdhaveprojekterne forventes at være færdiganlagte vinteren 2021-2022.
- Tre gårdhaveprojekter i Områdefornyelsen Sydhavnen forventes færdiganlagt i sommerhalvåret 2021. De tre gårdhaveprojekter finansieres 50/50 af Københavns Kommune og Staten.
- Der står 24 karréer på ventelisten til at få et etableret en ny gårdhave. Alle karréer har dokumenteret over for forvaltningen, at der et ønske blandt beboerne om en ny gårdhave. Seks af gårdhaverne på ventelisten foreslås igangsat med Byfornyelsesredøgørelsen 2021.
- Demonstrationsprojekterne Klimakarréen samt Fremtidens Gårdhave ved Straussvej og Tomsgårdsvej anlægges det kommende år.

Områdefornyelse

Områdefornyelser er strategiske og helhedsorienterede indsatser, der gennemføres i et geografisk afgrænset byområde.

Formål

Formålet med indsatsen er at starte en positiv udvikling, der kan bringe et udsat byområde op på niveau med resten af København.

Behovet for områdefornyelser

På trods af at København er en by i hastig vækst, er der flere områder, hvor udviklingen går i en negativ retning. Det er områder, der har en overrepræsentation af socialt udsatte borgere, utryghed, ringere sundhed, negativ social arv, normbrydende adfærd mv. Områderne er nedslidte, har færre grønne nærområder og er ofte isolerede fra den øvrige by. Uden en ekstraordinær indsats, er der risiko for, at den negative udvikling vil fortsætte og at forskellen mellem de københavnske byområder vil stige.

Forankret lokalt

Områdefornyelserne i København er centreret om et tæt og forpligtende samarbejde med lokalområdet. Der etableres en lokal styregruppe og områdefornyelsen drives af et lokalt forankret sekretariat.

Områdefornyelsens overordnede ramme beskrives i en kvarterplan, der også indeholder et katalog over de fysiske, sociale og kulturelle projekter, områdefornyelsen vil gennemføre. Områdefornyelsens styregruppe består af borgere, erhvervs- og foreningsliv, private og offentlige institutioner, samt repræsentanter fra alle kommunens forvaltninger. Styregruppen godkender kvarterplanen inden den sendes til politisk godkendelse.

Udpegning af nye områdefornyelser

Områdefornyelserne udpeges med udgangspunkt i de 16 udsatte byområder (svarende til ca. 13 pct. af byen), der er defineret i Politik for Udsatte Byområder (BR 2017).

Med Københavns Kommunes særlige indsats for at få almene boligområder af regeringens ghettoliste, har områdefornyelsen særligt fokus på de udsatte boligområder.

Det er Teknik- og Miljøudvalget, der beslutter afgrænsningen af det byområde, hvor områdefornyelsen igangsættes. Byområdet udpeges på baggrund af en kvalitativ og kvantitativ analyse af de udsatte byområder og af de udfordringer og potentialer, der er på spil i de forskellige byområder.

Erfaringen fra de sidste 24 års arbejde med områdefornyelser i København viser, at en områdefornyelses mulighed for at skabe varige forandringer i et byområde er størst, når den gennemføres samtidig med andre indsatser i byområdet. Det kan være bygningsfornyelser i private ejendomme, initiativer i fysiske helhedsplaner i almene boligafdelinger, etablering af fælles gårdhaver, renoveringer af skoler, idrætsparker, realisering af skybrudsprojekter mv. Udpegningen af en områdefornyelse handler derfor også om at time indsatsen i forhold til andre større offentlige eller private investeringer.



Håndtering af regeringens ghettområder

Områdefornyelserne har siden 2019 været indtænkt som et redskab til at få udsatte boligområder af regeringens ghettoliste. For boligområder der er i risiko for at blive "hårde ghettoer", udarbejder Teknik- og Miljøforvaltningen forandringsplaner. Forandringsplanerne er særlige fysiske indsatser identificeret og udviklet i samarbejde mellem kommunen og boligselskaberne. De første forandringsplaner vedrører Bispeparken og Aldersrogade. En del af forandringsplanernes indsatser skal gennemføres i regi af områdefornyelser, der igangsættes med de udsatte boligområder som centrum.

En central opgave for områdefornyelserne er at sikre en sammenhængende udvikling af det udsatte boligområde, det omkringliggende udsatte byområde og det kvarter områderne er en del af.

Områdefornyelsesindsatsen i 2021-2023

Arbejdet med at udvikle kvarterplaner for de to kommende områdefornyelser, Områdefornyelsen Aldersrogadekvarteret og Områdefornyelsen Bispekvarteret, blev igangsat i januar 2021. De to områdefornyelser skal bl.a. understøtte forandringsplanerne for Aldersrogade og Bispeparken, der indstilles til politisk vedtagelse medio 2021.

Med budget 2021 blev der afsat midler til yderligere to forandringsplaner for henholdsvis Lundtoftegade og Hørgården. Det blev desuden besluttet, at der skal igangsættes områdefornyelser i forlængelse af forandringsplanerne. Områdefornyelserne forventes at starte udviklingen af kvarterplaner i 2023.

Forvaltningen vil bruge erfaringerne fra forandringsplanerne for Aldersrogade og Bispeparken til at justere indsatsen, så områdefornyelserne bedst kan fungere som værktøj til realisering af forandringsplanerne. Det skal sikres at forvaltningernes arbejde tænkes sammen og dermed skaber det bedst mulige fundament for en varig forandring af de af regeringen udpegede ghettoområder og af de byområder 'ghettoerne' ligger i.

Fakta

Kvarterplan: Beskriver visionen for områdefornyelserne og de projekter områdefornyelsen vil gennemføre.

Udviklingsplan: Hvis et område defineres som en "hård ghetto", skal der laves en udviklingsplan, der beskriver, hvordan andelen af almene familieboliger reduceres til højst 40 pct.

Forandringsplan: Et overordnet styringsdokument for de indsatser, der gennemføres i de områder, der af regeringen er udpeget som ghettoområder.

Fysisk helhedsplan: En plan for et fysisk renoveringsprojekt af en almen boligafdeling.

Boligsocial helhedsplan: En plan for de boligsociale aktiviteter, der skal gennemføres i et udsat alment boligområde.



TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN

Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold

Foto Troels Heien og Ursula Bach, Københavns Kommune
Layout TMF MKB

April 2021