



## Områdefornyelse i Haraldsgadekvarteret

### INDSTILLING

Journalnr.

/DM

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler

- at Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til at udarbejde byfornyelsesprogrammer for hhv. Haraldsgadekvarteret Nord og Haraldsgadekvarteret Syd i samarbejde med de øvrige forvaltninger
- at den i indstillingen beskrevne organisationsmodel godkendes
- at der i Teknik- og Miljøudvalgets budget indarbejdes en udgiftsbevilling på 54 mio. kr. i årene 2006 til 2012 svarende til de samlede udgifter og en indtægtsbevilling på 18 mio. kr. svarende til den statslige udgiftsramme. Der anvises kassemæssig dækning for den kommunale medfinansiering i årene 2006-2012 på i alt netto 36 mio. kr. på Teknik- og Miljøudvalgets budget, bevillingen Plan & Arkitektur funktion 0.15.3. Det samlede beløb på 54 mio. kr. omplaceres til bevillingen Kvarterløft, funktion 0.15.3.
- at indstillingen sendes i høring i fagudvalgene før den behandles i Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

### RESUMÉ

På Borgerrepræsentationens møde den 1. december 2005 godkendes en indstilling (BR 648/05), som bemyndigede forvaltningen til at fremsende ansøgning til Socialministeriet om igangsætning af område- og bygningsfornyelse i Haraldsgadekvarteret Nord og Haraldsgadekvarteret Syd.

En arbejdsgruppe med deltagelse fra alle forvaltninger har herefter udarbejdet ansøgninger og fremsendt dem til Socialministeriet.

I breve af 5. april 2006 imødekom Socialministeriet kommunens ansøgninger, idet ministeriet meddeler reservation i henhold til byfornyelseslovens § 4, stk. 2 til de ansøgte projekter. Kommunen havde søgt en samlet statslig udgiftsramme på 10 mio. kr. til hvert projekt, men fik 9 mio. kr. til hvert projekt, jf. bilag 1 og 2.

Det er et vilkår for reservationen, at Borgerrepræsentationen inden den 1. februar 2007 træffer beslutning om område- og bygningsfornyelse på grundlag af et byfornyelsesprogram for ovennævnte to

områder og ansøger Socialministeriet om tilsagn om refusion af udgifter til gennemførelse af beslutningen inden for den meddelte reservation. Ud fra et ønske om at borgerinddragelsesfasen i forbindelse med udarbejdelse af et byfornyelsesprogram bør være 6 måneder, vil der blive søgt forlængelse af denne frist.

På den baggrund foreslås det, at Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til at udarbejde byfornyelsesprogrammer for hhv. Haraldsgadekvarteret Nord og Haraldsgadekvarteret Syd i samarbejde med de øvrige forvaltninger, samt at den beskrevne organisationsmodel godkendes og endeligt, at der til medfinansiering af områdefornyelse i årene 2006 til 2012 anvises kasse-mæssig dækning for den kommunale medfinansiering på i alt 36 mio. kr. på Teknik- og Miljøudvalgets budget, bevillingen Plan- og Arkitektur funktion 0.15.3.

Det foreslås, at der af den samlede udgiftsramme på 54 mio. kr. anvendes 0,7 mio. kr. i år 2006 og 2,5 mio. kr. i 2007 til borgerinddragelse, etablering af lokalt sekretariat m.m.

## **SAGSBESKRIVELSE**

### ***Baggrund***

Lov om byfornyelse og byudvikling, som blev vedtaget i Folketinget den 19. december 2003, åbner mulighed for, at kommunerne kan udpege områder til gennemførelse af beslutninger om områdefornyelse. Områdefornyelse spænder fra mindre, helhedsorienterede byfornyelsesprojekter til projekter svarende til de igangværende kvarterløft. De foreslåede projekter bygger på erfaringerne fra kvarterløft.

Borgerrepræsentationen tiltrådte den 1. december 2006 en indstilling (BR 648/05), der bemyndigede Bygge- og Teknikforvaltningen og Økonomiforvaltningen til at fremsende ansøgninger til Socialministeriet om reservation af midler til områdefornyelse i to udvalgte kvarterer, hhv. Haraldsgadekvarteret Nord og Haraldsgadekvarteret Syd på Ydre Nørrebro.

En arbejdsgruppe med deltagelse fra alle forvaltninger udarbejdede to ansøgninger – en for hvert af de to udvalgte områder - som blev fremsendt til ministeriet inden den af ministeriet fastsatte frist den 7. januar 2006.

I breve af 5. april (jf. bilag 1 og 2) imødekom ministeriet ansøgningerne, idet ministeriet meddelte reservation af en statslig udgiftsramme på 9 mio. kr. til hvert af de to projekter, i alt 18 mio. kr.

Det er et vilkår for reservationen, at Borgerrepræsentationen inden den 1. februar 2007 træffer beslutning om område- og bygningsfornyelse (jf. byfornyelseslovens § 5) på grundlag af et byfornyelsesprogram for hvert af de to udvalgte områder. Ud fra et ønske om at borgerinddragelsesfasen i forbindelse med udarbejdelse af et byfornyelsesprogram bør være 6 måneder, vil der blive søgt forlængelse af denne frist.

Ifølge Socialministeriets brev skal et byfornyelsesprogram indeholde følgende:

- en beskrivelse af de væsentligste problemer i kvarteret
- en beskrivelse af, hvorledes de påtænkte foranstaltninger iværksættes og koordineres
- en beskrivelse af, hvorledes de lokale ressourcer inddrages
- en handlings- og tidsplan
- et budget og en finansieringsplan, hvoraf overvejelser om andre finansieringskilder fremgår
- en investeringsredegørelse, der angiver muligheder for såvel private som offentlige investeringer i området
- en redegørelse for den ønskede bygningsfornyelse.

Endvidere gøres der opmærksom på, at Borgerrepræsentationen i forbindelse med udarbejdelsen af byfornyelsesprogrammet skal påse, at der etableres et forpligtende samarbejde med de parter, der måtte blive berørt af beslutningen.

Nedenfor redegøres for processen for udarbejdelse af et byfornyelsesprogram for de to udvalgte områder.

### ***Mål for områdefornyelsen***

Områdefornyelsen retter sig mod bykvarterer, der er truet af en negativ udviklingsspiral med fysisk nedslidning og voksende sociale problemer. Målet med områdefornyelsen er at vende eller forebygge denne udvikling.

Haraldsgadekvarteret som helhed mangler i særlig grad byfunktioner og bymæssige kvaliteter. Byrummene er nedslidte og relativt uanvendelige. Kvaliteten af bymiljøet bredt bør forbedres og der skal skabes mere sammenhæng i området, der fremstår meget fragmenteret.

I Haraldsgadekvarteret Syd er udfordringerne derudover primært en række bygningsforbedringsbehov, som bør varetages: Særligt er der mange små boliger (næsten 61 % er 1-2 værelseslejligheder) og ca. 142 boliger mangler bad/wc. Desuden er der en ressource i form af en del små erhverv og kreative erhverv i området. Udviklingen af

disse erhverv og en bedre integrering af dem i kvarteret udgør et potentiale, der skal søges udnyttet til at løfte kvarteret.

I Haraldsgadekvarteret Nord er de primære opgaver – ud over løsningen af de fælles problemer for hele Haraldsgadekvarteret – af boligsocial karakter. Især integrationsopgaven er en vigtig opgave at løfte. I dette område er 44 % af den samlede boligmasse almene boliger. Det er intentionen, at forsøge at indgå en samarbejdsaftale mellem Københavns Kommune og de 5 almene boligorganisationer, der har afdelinger i Haraldsgadekvarteret, således at indsatserne overfor de boligsociale problemer kan koordineres og styrkes som en del af det samlede områdeløft.

Det er intentionen, at kommunens målsætninger med kvarteret skal konkretiseres og udvikles som led i processen omkring udarbejdelse af byfornyelsesprogrammet. Med baggrund i ovenstående forventes disse at tage udgangspunkt i, at der skal

- skabes fysisk og social sammenhæng i området
- etableres byfunktioner og bymæssige kvaliteter
- ske en forøgelse af antallet af familieboliger
- ske en afhjælpning af installationsmangler såsom manglende bad/wc
- tiltrækkes investeringer udefra med de mange små, kreative erhverv som løftestang for området
- ske en reduktion i de boligsociale problemer
- arbejdes med integration gennem nye samarbejdsformer med de almene afdelinger

Målene skal nås gennem en helhedsorienteret og tværsektoriel indsats, der er skræddersyet til netop dette kvarters problemer. Denne metodes effektivitet er dokumenteret gennem kvarterløftprojekterne.

For at opnå succes er det vigtigt at borgerne fra starten deltager aktivt i processen både med problemdefinering og problemløsning. Dermed opnås det bedste grundlag for at skabe synlige resultater, give kvarteret et positivt image, engagere lokale kræfter og tiltrække investeringer udefra.

Det er forvaltningernes vurdering, at det er en forudsætning for et godt resultat, at samtlige udvalg overvejer, i hvilket omfang de to udvalgte områder kan tilgodeses i investerings- og aktivitetsplaner i projektperioden 2007-2012. På Teknik- og Miljøudvalgets område må det således forventes, at der skal ske en prioritering af Haraldsgadekvarteret i forbindelse med forbedring af byrum mv i perioden 2008-2010.

Det anbefales, at de enkelte fagudvalg overvejer, hvilke initiativer, der kan tages som supplement til eller styrkelse af udvalgets allerede igangværende eller planlagte aktiviteter, med henblik på at bidrage til det samlede løft af de to udvalgte kvarterer.

### ***Organisering***

Der etableres en samlet lokal styregruppe for både Haraldsgadekvarteret Syd og Nord. Styregruppen sammensættes af beboerrepræsentanter fra begge områder, af repræsentanter fra lokale foreninger og repræsentanter fra lokale kommunale institutioner, jf. bilag 3. Desuden får et kommende lokaludvalg på Nørrebro to pladser i styregruppen. Herudover deltager Teknik- og Miljøforvaltningen med observatørstatus.

Styregruppen får til opgave at sikre borgerinddragelsen og være bindeled mellem lokalområdet og kommunen ved udvælgelsen og gennemførelsen af de konkrete, fremtidige projektaktiviteter. Til at sekretariatsbetjene styregruppen ansættes en projektleder, som etablerer et projektsekretariat indenfor nedenstående rammer.

På administrativt niveau får Teknik- og Miljøforvaltningen til opgave at koordinere den helhedsorienterede og tværgående indsats i områdefornyelsen samt at fungere som det administrative bindeled mellem forvaltninger og lokalområde samt øvrige parter.

Det forudsættes, at forvaltningerne deltager i gennemførelsen af projekter og aktiviteter indenfor deres respektive fagområder.

Den tværgående koordinering forudsættes varetaget af den tværsektorielle følgegruppe, som blev etableret i forbindelse med kvarterløftprojekterne. Følgegruppen består af nøglepersoner fra samtlige forvaltninger og har til formål at sikre et tværgående samarbejde mellem forvaltningerne. Kommunens direktørkreds vil blive inddraget i projektet med henblik på at sikre den overordnede, tværgående koordinering mellem kommunens forvaltninger og forvaltningernes prioritering af ressourcer til områdefornyelsesindsatsen.

### ***Tidsplan***

#### **Fase 1: Forprojekt**

*april-august 2006:* Udvalgene og Borgerrepræsentationen behandler indstilling om områdefornyelse.

*august 2006:* Etablering af en styregruppe.

*september-november 2006:* Ansættelse af sekretariatsleder og personale.

*november-december 2006:* Borgerinddragelsesfasen forberedes af styregruppe og sekretariat.

*1. og 2. kvartal 2007:* Der udarbejdes et byfornyelsesprogram i dialog mellem forvaltningen og lokalområdet.

*3. kvartal 2007:* Beslutningsproces om byfornyelsesprogram. Styregruppen indstiller forslag til byfornyelsesprogram for kvarteret med forslag til projektkatalog til Borgerrepræsentationen. Det af Borgerrepræsentationen vedtagne byfornyelsesprogram fremsendes til Socialministeriet.

#### Fase 2: Implementeringsfasen

*4. kvartal 2007:* Organisering af arbejdsgrupper, som står for realiseringen af byfornyelsesprogrammets projekter – herunder indledes planlægning af større investeringer og anlægsprojekter.

*2008-2010:* Realisering af større investeringer og anlægsprojekter.

#### Fase 3. Forankringsfasen

*1. kvartal 2011:* Der udarbejdes forslag til forankringsplan.

*2. kvartal 2011:* Beslutningsproces om forankringsplanen.

*3. kvartal 2011:* Organisering af projekternes videre drift.

#### Fase 4: Driftsfasen

Forankringsfasen vil fastlægge de nærmere retningslinier for, om og hvordan de projekter, som er blevet igangsat under områdefornyelsesprojektet, skal drives videre, herunder hvilke projekter, der forudsættes drevet videre i kommunalt regi.

### **ØKONOMI**

Budgettet til helhedsorienteret områdefornyelse i Haraldsgadekvarteret i alt 54 mio. kr. forudsættes indarbejdet i Teknik- og Miljøudvalgets budget for årene 2006-2012 således, at 15 mio. kr. forudsættes anvendt til borgerinddragelse, information, sekretariatsdrift o.l., mens 39 mio. kr. forudsættes anvendt til konkrete projekter og aktiviteter.

Herudover forventes det, at kommunen opnår en ekstraordinær ramme til bygnings- og friarealforbedring i Haraldsgadekvarteret.

Størrelsen af denne ramme kendes ikke endnu, idet den tildeles efter særskilt ansøgning til Socialministeriet, som har afsat en udgiftsramme på 50 mio. kr. til bygningsfornyelse i de områder, hvor der gennemføres områdefornyelse. Emnet skal indgå i byfornyelsesprogrammet og ansøgning om midler hertil indsendes samtidig med byfornyelsesprogrammet.

Der forventes følgende fordeling af udgifterne i perioden, som forudsættes indarbejdet i Teknik- og Miljøudvalgets budgetter for de pågældende år:

1.000 kr.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	I alt
Områdefornyelse	700	2.500	8.000	12.000	12.000	12.000	6.800	0	54.000
Statslig refusion	0	233	833	2.667	4.000	4.000	4.000	2.267	18.000

I forbindelse med forelæggelse af byfornyelsesprogrammet for Borgerrepræsentationen vil udgiftsfordelingen blive specificeret yderligere.

Der anvises kassemessig dækning for den kommunale medfinansiering i årene 2006-2012 på i alt netto 36 mio. kr. på Teknik- og Miljøudvalgets budget, bevillingen Plan & Arkitektur funktion 0.15.3. Det samlede beløb på 54 mio. kr. omplaceres til bevillingen Kvarterløft, funktion 0.15.3. Af den samlede udgiftsramme på 54 mio. kr. foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen, at en ramme på 0,7 mio. kr. i 2006 og 2,5 mio. kr. i 2007 anvendes til borgerinddragelse, etablering af lokalt sekretariat m.m.

Den statslige udgiftsandel refunderes løbende.

Byfornyelsesprogrammet forventes opdelt således, at det klart fremgår, hvilke dele af programmet, der er fuldt finansieret og hvilke dele af programmet, der er ønsket, som efterfølgende skal søges midler til at realisere.

## MILJØVURDERING

Sagstypen er ikke omfattet af Teknik- og Miljøforvaltningens positivliste over sager, der skal miljøvurderes.

## HØRING

Indstillingen sendes i udvalgshøring til samtlige fagudvalg.

-

**BILAG VEDLAGT**

Bilag 1. Kopi af brev af 5. april 2006 fra Socialministeriet vedrørende reservation af midler til områdefornyelse i Haraldsgadekvarteret Syd

Bilag 2. Kopi af brev af 5. april 2006 fra Socialministeriet vedrørende reservation af midler til områdefornyelse i Haraldsgadekvarteret Nord

Bilag 3: Vedtægter for den lokale styregruppe for Haraldsgadekvarteret Nord og Haraldsgadekvarteret Syd

Bilag 4: Kort over Haraldsgadekvarteret Nord og Haraldsgadekvarteret Syd

**BILAG VEDLAGT TIL GENNEMSYN I BORGMESTERENS FORKONTOR, RÅDHUSET, 1. SAL VÆRELSE 36**

Kopi af ansøgning af reservation af midler til områdefornyelse i Haraldsgadekvarteret Syd

Kopi af ansøgning af reservation af midler til områdefornyelse i Haraldsgadekvarteret Nord

Ulrik Winge