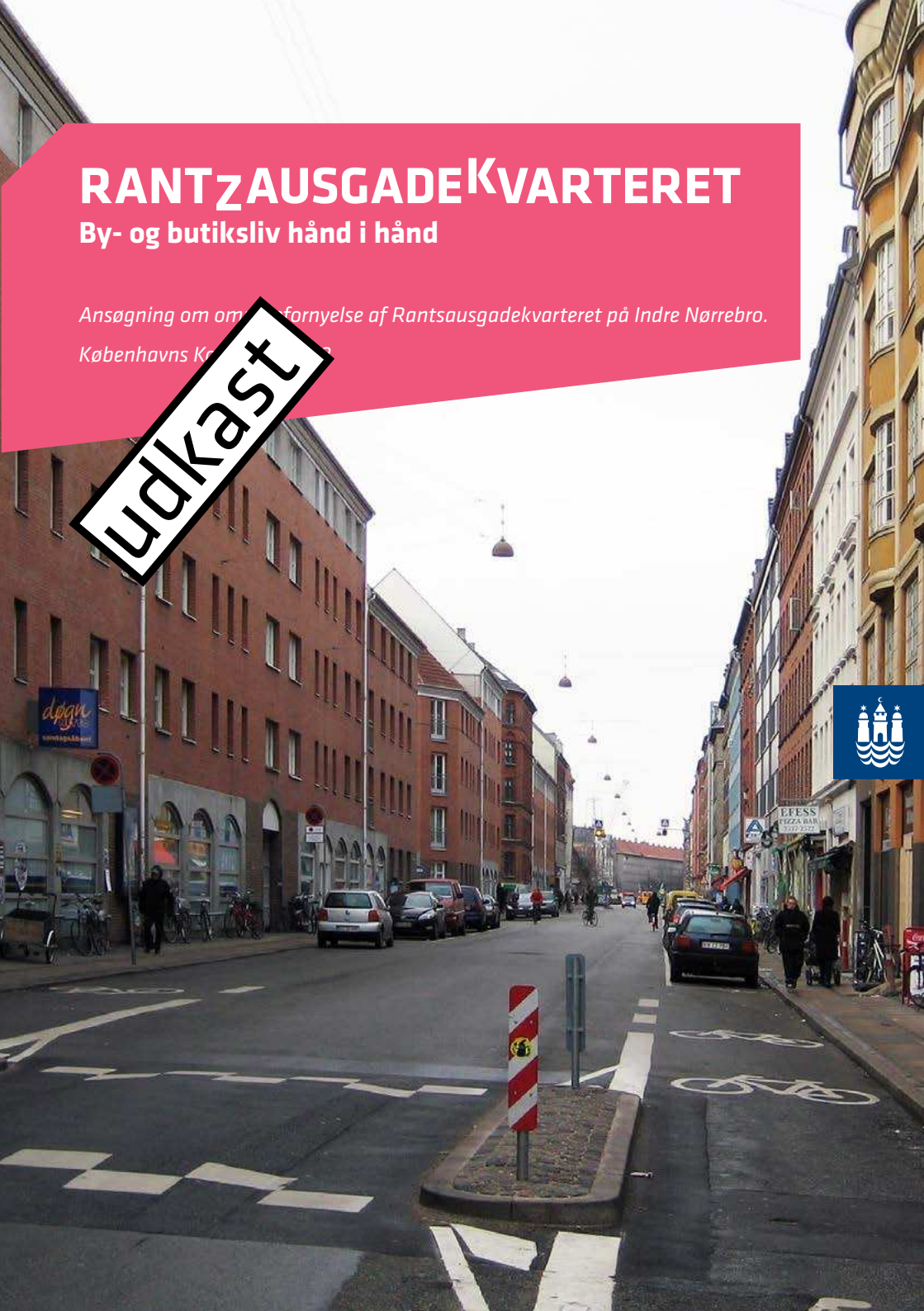


RANTSAUSGADEKVARTERET

By- og butiksliv hånd i hånd

Ansøgning om omstrukturering og fornyelse af Rantsausgadekvarteret på Indre Nørrebro.
Københavns Kommune

Udkast



Kvarterudvikling

December 2012

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

Njalsgade 13

KBH S

Postboks 447

1505 KBH V

Tlf: 3366 3366

Fax: 3366 7020

Email: bydesign@tmf.kk.dk

RANTZAUSGADEKVARTERET

By- og butiksliv hånd i hånd

Ansøgning om områdefornyelse af Rantsausgadekvarteret på Indre Nørrebro.

Københavns Kommune 2013



INDLEDNING

Københavns Kommune søger i år Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter om støtte til to nye områdefornyelser med opstart i efteråret 2013. De to udpegede områder ligger centralt i byen på Indre Nørrebro, og udgør Rantzausgadekvarteret, med temaet by- og butiksliv, og Blågårdskvarteret med temaet tryghed og inklusion.

Målene for områdefornyelsen i Rantzausgadekvarteret skal ses i sammenhæng med kommunens Politik for Udsatte Byområder, som skal sikre en fortsat fysisk og social sammenhæng i København gennem en positiv særbehandling af de seks udsatte byområder. Områdefornyelsen for Indre Nørrebro vil understøtte de eksisterende tiltag i kvarterene gennem fysiske investeringer i byrummet og en aktiv dialog med lokale beboere. Det skal ske under hensyntagen til kvarterets lokale egenart, kulturelle mangfoldighed og mange sociale kontraster, så der skabes en langsigtet og bæredygtig udvikling. I denne pjeces kan du læse om de overordnede indsatser, områdefornyelsen i Rantzausgadekvarteret vil fokusere på. Du kan finde mere detaljerede forklaringer i den egentlige ansøgning. Når områdefornyelsen er afsluttet, vil Indre Nørrebro fremstå som et inviterende, trygt og alsidigt kvarter med rige og lige muligheder for alle borgere i kvarteret.

DE FIRE OVERORDNEDE UDFORDRINGER I KVARTERET

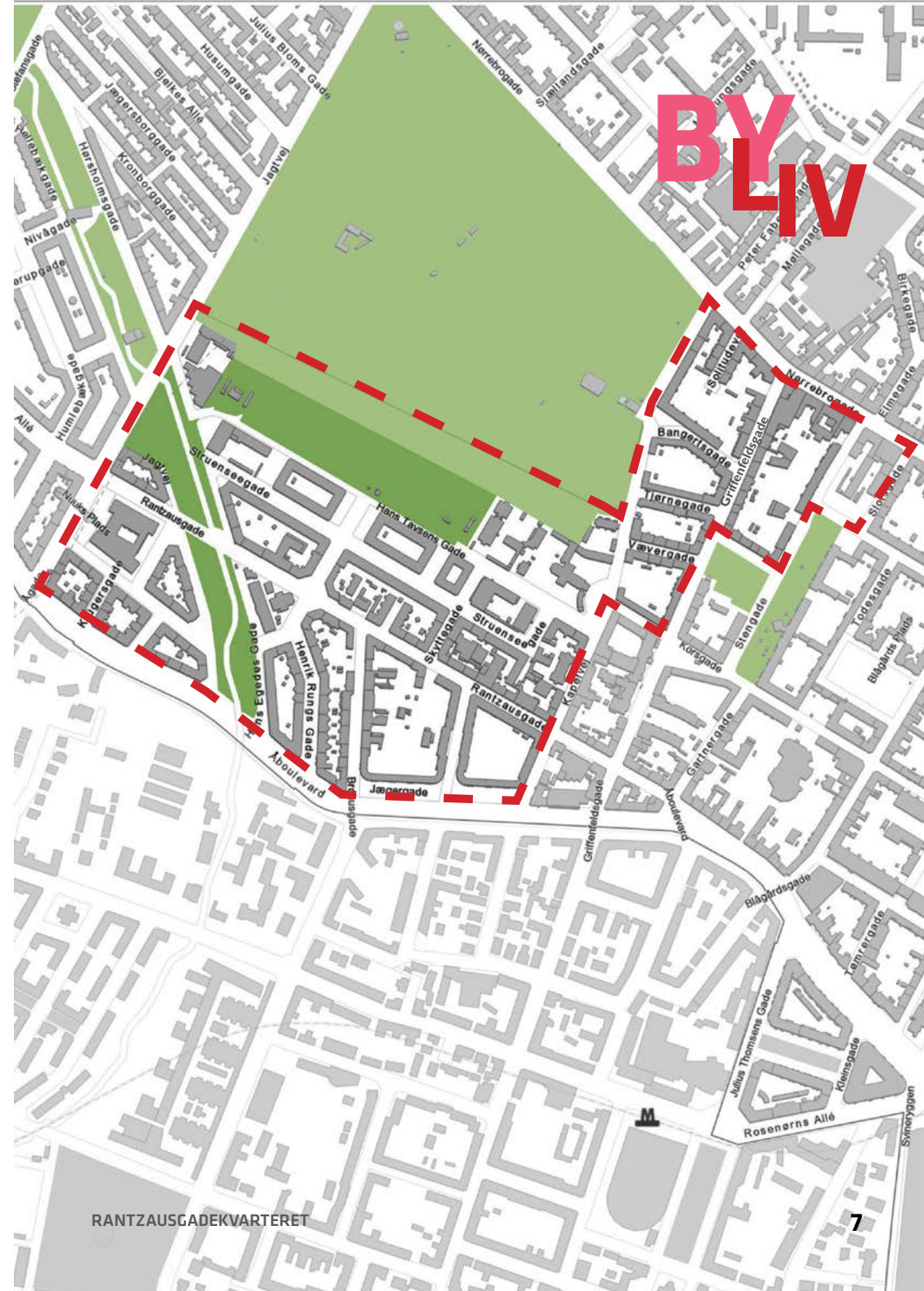
- 1) Mangel på oplevelser i gadebilledet og uudnyttet erhvervspotentiale
- 2) Mange udsatte børnefamilier
- 3) Store kontraster og spirende segregeringstendens
- 4) Stort antal af små boliger og mange lejligheder med

KARAKTERISTIK AF KVARTERET

Rantzausgadekvarteret er et tæt bebygget område, som fremstår meget sammensat i bygningsmassen. I 1970-80'erne gennemgik området en gennemgribende byfornyelsesindsats med store nedrivninger og nyopførelse af primært alment boligbyggeri, hvilket har medført at hele karréer er præget af nyere byggeri, andre af det ældre traditionelle byggeri og nogle af en blanding af begge dele. De forskellige boligmiljøer vender sig hovedsageligt indad mod deres gårde, hvilket har skabt en mangel på markante byrum og byrumstyper. Der er derfor et behov for fysiske tiltag der kan samle området og skabe en sammenhængende identitet som en betydningsfuld destination på Indre Nørrebro.

Rantzausgade udgør områdets væsentligste identifikationspunkt med dens omfattende og forskelligartede erhvervsliv. Gaden er præget af langstrakte facadeforløb, hvoraf store dele udgøres af nyere bebyggelse med et minimum af detaljering og udsmykning. Griffenfeldsgade huser ligeledes et aktivt erhvervsliv og en stærk somalisk identitet, som er koncentreret i 'Lille Mogadishu' op mod Nørrebrogade. På den rekreative plan spiller Hans Tavsens Park og Assistens Kirkegården (som kvarteret grænser op til) en vigtig rolle, om end navnlig Hans Tavsens Park ofte står ubefolket hen. Blågård Skole og det omkringliggende område udgør et væsentligt identifikationspunkt for områdets børnefamilier og unge mennesker og rummer et stort potentiale for at skabe en kulturel zone med skolen som omdrejningspunkt. Kvarterets største potentiale er det aktive erhvervs- og kulturliv. Der er en høj grad af virksomheder og lokale initiativer til stede, men det kommer ikke til udtryk, når man færdes i området.

Områdefornyelsen vil derfor fokusere på at skabe markante byrum og fysiske omdannelser i kvarteret, der kan videreføre potentialerne i handeleggaderne og fremme den mangfoldige og kreative erhvervsprofil. Visionen for området er at udvikle og understøtte de mange tilstedeværende aktørers arbejde. Det gøres ved at skabe en stærkere fysisk identitet og nye oplevelser i gadebilledet.



TEMA:

BY - OG BUTIKSLIV HÅND I HÅND

Områdefornyelsen af Rantzausgadekvarteret vil styrke sammenhængen i kvarteret ved at opgradere boliger og byrum og skabe muligheder for øget handel og aktivitet på gadeniveau. Indsatsen vil derfor understøtte og accelerere en række positive udviklingstendenser i området erhvervsmæssigt, fritidsmæssigt og i forhold til børnefamilier.

Den overordnede tankegang er at arbejde netværksorienteret med de mange lokale kræfter og initiativer i området om at bringe mere aktivitet og diversitet ind i byrummene for på den måde at øge den sociale interaktion, trygheden og det spirende handelsliv, der kendetegner kvarteret i dag. Rantzausgade rummer et stort potentiale som strøggade med den nyanlagte park og kommende metrostation mod Jagtvej. Her opstår muligheden for en handelsgadekorridor der kan forbinde de to kulturelle handelsknudepunkter på Nørrebro, Blågårdsgade og Jægersborggade. Ligeledes kan Griffenfeldsgade tænkes som en unik etnisk handelsgade, hvor markeder og semipermanente torvefunktioner kan skabe en ny og anderledes attraktion på Indre Nørrebro. Områdefornyelsen vil også arbejde tæt sammen med Blågård Skole, som kan åbnes op mod Hans Tavsens Gade og Park, og bruges aktivt i den sociale og kulturelle udvikling af området og som katalysator for at aktivere og engagere de mange børnefamilier, der bor i kvarteret. Det er derfor ønsket at skabe en skole- og kulturzone, hvor de fysiske rammer kan understøtte og sammenkæde de mange forskellige institutioner og øge aktiviteten og gennemstrømningen af forskellige mennesker i gaderne. Det skal bidrage til at øge gadelivet og den sociale interaktion i området.

Området er i dag præget af positive tendenser med en ung befolkning og stigende erhvervsudvikling, men hæmmes af fraværet af et samlende byrum, der kan understøtte udviklingen. Den fysiske omdannelse af Rantzausgadekvarteret skal derfor skabe et attraktivt område, hvor byliv og erhvervsliv følges ad og skaber nye muligheder.



UDFORDRING 1:

MANGEL PÅ OPLEVELSER I GADEBILLEDET OG UUDNYTTET ERHVERVSPOTENTIALER

- Lange, lukkede og nedslidte facader, der sætter tonen for kvarteret
- Få opholdsmuligheder i gadeplan
- Meget begrænsede aktivitetsmuligheder
- Ingen grønne områder ud over Hans Tavsens Park

ET AKTIVT ERHVERVS- OG BYLIV I GADEPLAN:

Rantzaugadekvarteret er i dag præget af lange og monotone facadeforløb uden opholdsmuligheder med en minimal aktivering af gadernes kantzoner. Området rummer store potentialer i kraft af et varieret erhvervsliv i vækst med en god blanding af virksomheder i den kreative sektor, detailforretninger og et levende foreningsliv, men mangler en klar identitet som handelsområde. Områdefornyelsen skal derfor skabe indbydende fysiske rammer i gadeplan, der understøtter handelspotentialer og inviterer borgerne til at opholde sig og færdes i kvarteret.

Rantzausgade har udsigt til at gennemgå store fysiske forandringer. Med åbningen af Metrostationen i 2019 og mulighederne for at genetablere Ladegårdsåen igennem gaden, kan den forvandles til en sprudlende handelskorridor mellem Nørrebrogade og Åboulevarden med sit eget mix af butikker og liberale erhverv. Ligeledes kan den stærke etniske mangfoldighed i Griffenfeldsgade åbne op for nye måder at handle på ved eksempelvis at skabe et unikt torveområde eller semi-mobile forretninger i 'Lille Mogadishu', i forbindelse til Folkets Park. En bedre udnyttelse af de rumlige og erhvervsmæssige muligheder i området vil derfor sætte Rantzaugadekvarteret på Nørrebrokortet og skabe flere opholdsmuligheder i kvarteret.

INDSATSOMRÅDER

OMRÅDEFORNYELSEN VIL ARBEJDE FOR:

- Bedre muligheder for ophold i gadeplan gennem aktivering af handlegadernes kantzoner i samarbejde med den almene sektor.
- Fornylelse af og mere aktiv brug af facaderne i området.
- Flere grønne indslag i gadebilledet og udbredelse af grønne aktivitetsarealer i området.
- Etablering af netværk, der sætter fokus på fremme af kreativt og etnisk iværksætteri i området.



UDFORDRING 2:

MANGE UDSATTE BØRNEFAMILIER

- Faldende tilvalg af offentlige børne- og ungetilbud
- Få rekreative og aktive byrum
- Store kontraster mellem forskellige familier

ET SOCIALT OG ATTRAKTIVT SKOLEAREAL:

Det sociale belastningsindeks peger på en højere andel af socialt udsatte børnefamilier på Indre Nørrebro end gennemsnittet for København. Det betyder, at børn i området har dårligere vilkår for deres opvækst end i resten af landet. Samtidigt er Nørrebro den bydel med flest børn per kvadratmeter og en høj andel idrætsfremmede hjem. Der er også behov for samlende byrum orienteret imod børn og unge

Blågård Skole bruges kun af 66,2% af distriktets forældre, hvorimod folkeskolen generelt bruges af 71,2% i København. Samme tendens gør sig gældende for fritidsklubben, hvor kun 44,9% af beboerne vælger Blågård Skoles fritidsklub imod københavnergennemsnittet på 55%. Folkeskolen er en central institution i forhold til at skabe lokalt sammenhold, tillid og social/kulturel inklusion. Derfor er det målet, at forældre i Rantzaugadekvarteret vælger den lokale folkeskole.

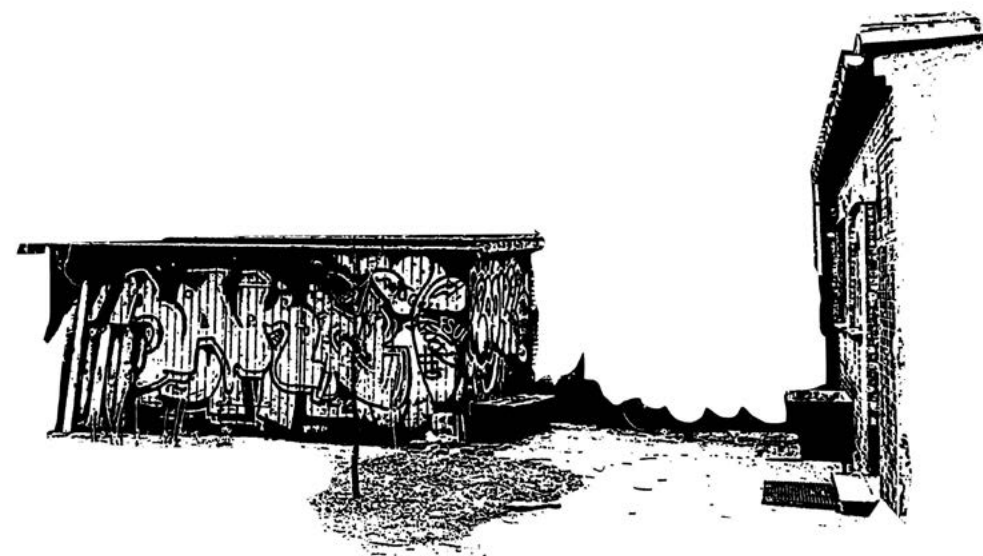
Områdefornyelsen vil indgå et aktivt samarbejde med Blågård Skole for at gøre den til en lokalt samlende og inkluderende institution, som er attraktiv og indbydende for forældre og elever med alle sociale baggrunde. Skoledistriktet er blevet omlagt for at starte denne udvikling, men det skal understøttes med en fysisk indsats, der tænker skolen sammen med omgivelserne. En åbning af skolen ud mod Hans Tavsens Park og Gade samt en klarere fysisk sammenhæng med Nørrebro Parkskole og Det frie Gymnasiums HF-afdeling, kan skabe en attraktiv kulturel zone med skolen, børne- og ungdomslivet i centrum. Her kan bl.a. hentes inspiration fra Guldbergsgade Skole.

Der findes allerede mange indsatser, der retter sig mod de udsatte familier og tryghed i området. Derfor vil områdefornyelsen fokusere på de fysiske rammer, der kan understøtte det sociale arbejde samt skabe rum omkring skolen, der inviterer til fysisk udfoldelse, læring og interaktion imellem børnefamilier og unge.

INDSATSOMRÅDER

OMRÅDEFORNYELSEN VIL ARBEJDE FOR:

- Åbne Blågård Skole op ud mod Hellig Kors Kirke og Hans Tavsens Gade og Park.
- Skabe flere rekreative muligheder i området f.eks. lettere adgang til Assistens Kirkegården.
- Et tæt samarbejde med Blågård Skole, erhvervslivet, foreningslivet og forældregrupperne om områdets fysiske udvikling.



STORE KONTRASTER OG SPIRENDE SEGREGERINGSTENDENS

- Lav interaktion mellem forskellige grupper
- Få samlende og sociale byrumsdestinationer
- Mistillid over for myndighedsinitiativer

STYRKET DIALOG OG MULIGHEDER FOR BYRUMSINTERAKTION PÅ TVÆRS AF LOKALE GRUPPER:

Kvarteret er kendetegnet ved kontraster og en stor diversitet i beboerskaren med både ressourcestærke familier, hjemløse, studerende og aktivister. De forskellige grupper er dog meget opdelt i deres brug af byrummet og interagerer sjældent med hinanden. Diversiteten er først og fremmest en stor styrke, men der er behov for at skabe samhørighed og interaktion på tværs af grupperne, idet området nogle steder forekommer 'zoneopdelt'.

Nogle beboergrupper er organiseret i foreninger, mens andre bruger mere uformelle og sociale netværk, hvilket mange af de kommunale indsatser og tilbud ikke altid er gearede til at samarbejde med. Hertil kommer, at der er en vis skepsis over for myndigheder og mediers indblanding i området.

Beboersammensætningen omfatter bl.a. en høj grad af beboere med anden etnisk baggrund, som er en stærk ressource, kommunen hidtil har haft svært ved at aktivere gennem foreninger og traditionelle borgerinddragelsesinitiativer. Områdefornyelsen vil derfor kortlægge de forskellige borgergrupper og målrette sin borgerinddragelsesstrategi til at få dem alle sammen i tale. Målet er at skabe inkluderende byrum med plads til og mulighed for, at de forskellige beboere og brugere kan mødes og interagere i øjenhøjde.

INDSATSOMRÅDER

OMRÅDEFORNYELSEN VIL ARBEJDE FOR:

- Udarbejdelse af en målgruppeanalyse, der afdækker de forskellige grupperinger og deres interesser i området for at skabe en ligevægtig inddragelsesprocesser.
- En omfattende borgerinddragelsesstrategi, der sigter på at bruge eksisterende netværk, engagere udsatte grupper og sikre, at kriminelle grupper ikke dominerer byrummet.
- Skabe sociale og bredt inviterende byrum med liv og opholdsmuligheder i kultur- og skolezonen omkring Blågård Skole.



STORT ANTAL AF SMÅ BOLIGER OG MANGE INSTALLATIONSMANGLER

- Små boliger
- Installationsmangler
- Nedslidte bygninger
- Mangel på grønne områder

BEDRE BOLIGFORHOLD

I Rantzausgadekvarteret er der i alt 2.868 boliger, hvoraf 507, svarende til 18%, har installationsmangler. 99 boliger mangler både indeliggende toilet og bad, 48 mangler fjernvarme og 360 mangler bad. Af disse er 109 private udlejningsboliger. Disse tal ligger over Københavns gennemsnit. Der er derfor behov for at sætte en indsats ind for at opgradere boligerne.

Områdefornyelsen er en optimal ramme for at udbrede viden om ansøgningsmuligheder til bygningsfornyelse, idet den aktiverer mange borgere og lokale organisationer gennem de løbende dialogprocesser. Sekretariatet vil derfor arbejde målrettet med at understøtte lokale ansøgninger og projekter, der kan skabe varige fysiske forbedringer i områdets boliger. Udover byfornyelsesbehovet udgør alle de nævnte ejendomme et stort potentiale i forhold til energirenovering, der både vil medføre positive miljøeffekter og en række forbedringer i form af højere boligkomfort og lavere energiforbrug.

INDSATSOMRÅDER

OMRÅDEFORNYELSEN VIL ARBEJDE FOR AT:

- Udarbejde en overordnet kommunikationsplan, som opfordrer kvarterets beboere og boligforeninger til at ansøge om boligfornyelse
- Sikre at bygningsfornyelsen er energirigtig, klimasikrende og opgraderer boligerne i Rantzausgadekvarteret.
- Igangsætte dialog om gårdhaverenovering, initierer begrønning og klimasikring af kvarterets arealer samt lave projekter med lokal afledning af regnvand



OMRÅDEFORNYELSENS HOVEDINDSATSER I RANTZAUSGADEKVARTERET

Områdefornyelsen vil koordinere arbejdet med de tre tætliggende og komplementære områder Rantzausgade, Griffenfeldsgade og Blågård Skolen for at sikre synergieffekter mellem rummenes byliv.

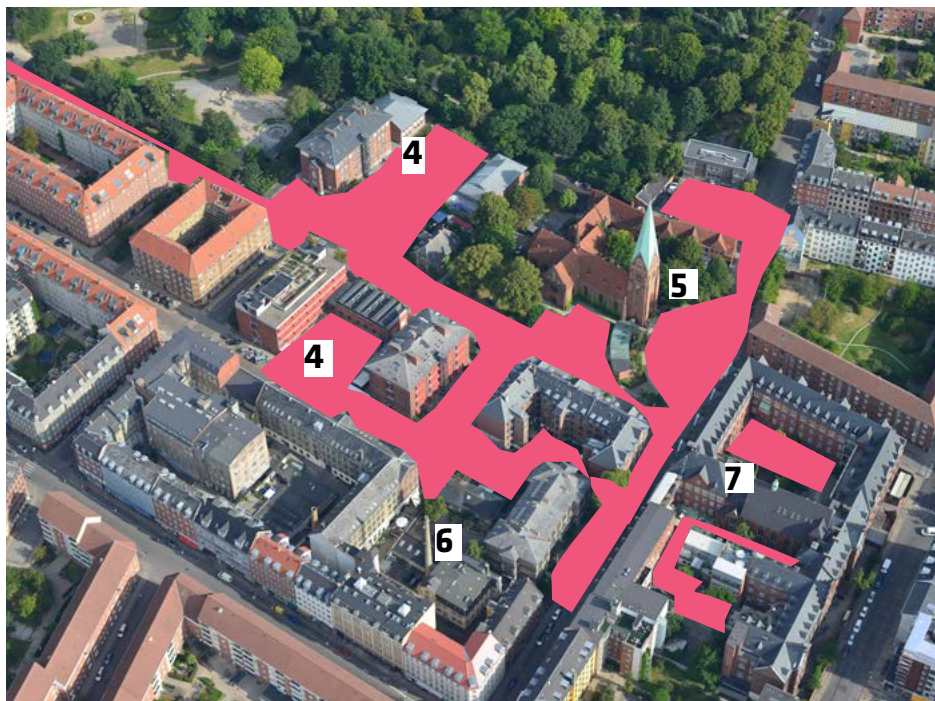
BLÅGÅRD SKOLE

Blågård Skole er centrum for et område med en lang række kulturelle, rekreative, pædagogiske, erhvervs- og undervisningsmæssige aktiviteter f.eks. Kulturhuset Støberiet, institutionerne i Sankt Josephs Hospital, Kulturkirken Hellig Kors Kirke, Hans Tavsens bemandede legeplads og Nørrebro Park Skole. Området rummer grundlæggende smukke byrum og har et stort potentiale for forskønnelse og sammenhæng i en skole- kulturzone. Områdefornyelsen vil skabe et samlende byrum omkring Blågård Skole, der kan sætte disse forskellige aktører i spil. Skoleområdet vil tilbyde aktiviteter for forskellige borgergrupper, som børn, unge, ældre og familier. På den måde bliver skolen centrum for et unikt kulturelt byområde på Indre Nørrebro, som åbnes for hele København når det sammenkøbes med udviklingen af Rantzausgade og Griffenfeldsgade.



Skole- og kulturzone:

- 1: Nørrebro Park Skole
- 2: Metropolitanskolen - Det frie Gymnasium
- 3: Hans Tavsens Park
- 4: Blågård Skole
- 5: Hellig Kors Kirke (Kulturkirke)
- 6: Kulturhuset Støberiet
- 7: Skt. Josef Hospital - Kulturinstitution for alle aldersgrupper
- 8: Vandrehjem og kreative erhverv





BY
LIV



RANTZAUSGADE

Rantzausgade skal være kvarterets handelsgade, hvor forskellige indkøbs- og oplevelsesmuligheder er den attraktion, der skaber grobund for det kommercielle byliv. Områdefornyelsen vil initiere markant byrumsforbedring f.eks. tilpasning af byrummet til metro og evt. strøgforløb, hvor vejarealet tilpasses gående og cykler, samtidig med at der kommer fokus på facader og kantzoner. Desuden skal Rantzausgade tydeligt forbindes til det nye skoleområde via Jesper Brochmanns Gade og Skyttegade, så besøgende naturligt ledes mellem byrummene.



GRIFFENFELDSGADE

Griffenfeldsgade skal complimentere arbejdet med Rantzausgade, ved at områdefornyelsen styrker gadenes profil som den mangfoldige handels- og oplevelsesgade med alternative restauranter, butikker og mobile stader. Grønne indslag og etniske madmarkeder vil danne rammen om det byliv, der udfolder sig i gaden og trækkes ind i omkringliggende parker og pladser. En positiv effekt er, at bylivet vil skabe mere og differentieret liv omkring Folkets Park, og det vil forbinde kvarterets handelsgader med Blågårdsgade. Koordineringen af arbejdet skal sikre, at Rantzausgadekvarteret udnytter bylivspotentialet og bliver et klart defineret handelsområde på Nørrebro.



ØKONOMI

Områdefornyelsen i Rantzausgadekvarteret forventes at have et samlet budget på 30 mio. kr. Der ansøges om fuld udgiftsramme fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter på 10 mio. kr., som skal suppleres med 2/3 del fra Københavns Kommune (20 mio. kr.) Derudover har tidligere områdefornyelser i gennemsnit mobiliseret 6 mio kr. i private investeringer, hvorfor det forventes at den samlede investering i kvarteret forøges markant.

TIDSPLAN

FOR ANSØGNING OM OMRÅDEFORNYELSE I RANTZAUSGADEKVARTERET

April - juni 2013

Ansøgninger til godkendelse i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Juni - september 2013

Svar fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Oktober - november 2013

Ansættelse af projektchef

November 2013

Ansættelse af sekretariat

November 2013

Arbejdet med kvarterplan og borgerinddragelse påbegyndes



**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen