

10-07-2012

Sagsnr.  
2012-42079

Dokumentnr.  
2012-546343

Sagsbehandler  
Camilla Gøhler Ryberg  
NOTAT

## Ansøgning til Rantzausgadekvarteret Indre Nørrebro



MINISTERIET FOR  
**BY, BOLIG OG**  
**LANDDISTRIKTER**



### Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2013

**Ældre byområder i større byer, hvor der er et væsentligt  
behov for bygningsfornyelse  
("traditionelle byfornyelsesområder")**

Jf. lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010 (Lov om byfornyelse og udvikling af byer)

## Ansøgningsfrist mandag den 8. April 2013

Det udfyldte ansøgningsskema sendes pr. e-mail til: [byfornyelse@mbbl.dk](mailto:byfornyelse@mbbl.dk)  
skriv "Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2013" i emnefeltet.

Bagerst i ansøgningsskemaet findes en vejledning til udfyldelse af skemaet.  
Alle punkter i ansøgningsskemaet skal udfyldes, men kan dog besvares med "Ikke relevant" er dog et muligt svar, hvis spørgsmålet ikke vurderes relevant for byområdet.

Bilag kan i begrænset omfang vedhæftes ansøgningen i form af word, excel, jpg- eller pdf-filer.  
Bilag kan f.eks. være kort over byområdet, fotomateriale m.v.

### 1. Titel på beslutning om områdefornyelse

---

Titel: Områdefornyelse Rantzausgadekvarteret Indre Nørrebro

### 2. Kommunens adresse

---

Navn på kommune: Københavns Kommune	
Gade/vej og nr.: Njalsgade 13 postbox 447	
Postnr.: 1505	By: København

### 3. Kontaktperson i kommunen

---

Navn: Camilla Gøhler Ryberg	
Titel: Fuldmægtig	
Telefon: 24526083	E-mail: ai6b@tmf.kk.dk

### 4. Ansøgt udgiftsramme

---

Beløb i alt ekskl. moms:	10.000.000 kr.
--------------------------	----------------

## 5. Overordnet beskrivelse af det valgte byområde

---



Kort over Rantzausgadekvarteret

Hvad er begrundelserne for den valgte geografiske afgrænsning af byområdet (f.eks. særlige landskabelige karakteristika, byområdets rolle i byen mv.)

Rantzausgadekvarteret er betegnelsen for det område, der afgrænses af Hans Egedesgade mod vest, Nørrebrogade mod nord, Kapelvej, Griffenfeldsgade og Stengade mod øst og Aboulevarde mod syd. Området har mange navne, heriblandt Indre Nørrebro og Den Sorte Firkant.

Indre Nørrebro blev oprindeligt bygget i perioden 1870-1880 og var blandt de første brokvarterer i København, der blev udbygget efter demarkationslinjernes ophævelse i 1852. Den hurtige udbygning af området bevirkede, at det byarkitektoniske udtryk blev relativt ensformigt bestående af karrébebyggelser og etagehuse til udlejning. Området blev ekstremt tæt bebygget med fem etagers boligejendomme og typisk med butik- og erhvervslokaler i underetagen. Indre Nørrebro gennemgik en hårdhændet totalsanering i slutningen af 70'erne og starten af 80'erne og i Rantzausgade blev store dele af baggårdsbebyggelserne revet ned imens sammenhængende

udlejningsejendomme blev erstattet af alment boligbyggeri. Rantzausgadekvarteret's fysiske karakter og eksisterende byrumshierarki blev kun i mindre grad svækket sammenlignet med Blågårdskvarteret, eftersom karrébebyggelsen byrumshierarki stort set blev bevaret. Saneringen respekterede, at gader, pladser og parker udgjorde strukturen for det offentlige rum, men ignorerede samtidigt den tidligere strukturs karakteristika med korte facadelængder, detaljerigdom og butikker i underetagen. Derfor er kvarteret i dag præget af en blanding af velordnede boligmiljøer og manglende byrum, som kunne gøre kvarteret betydningsfuldt på Nørrebro.

Rantzausgade er øverste led i kvarterets byrumshierarki, og udgør det væsentligste identifikationspunkt grundet dens funktion som handeleggade. Griffenfeldsgade har samme overordnede karakteristika men har, trods iboende potentialer, ikke samme betydning i byområdet. Hans Tavsens Park er ligeledes højt placeret i byrumshierarkiet p.g.a. parkens rekreative funktion imens Blågård Skole udgør et vigtigt identifikationspunkt for børnefamilier i området. Parken og skolens aktualitet understreges af, at Åboulevarden i høj grad opleves som en barriere, hvorfor kvarterets beboere primært vender sig imod området omkring Hans Tavsens Park.

Københavns Kommune har udvalgt Rantzausgadekvarteret med henblik på at skabe markante byrum, der kan udfolde potentialerne i kvarterets handeleggader og fremme kvarterets mangfoldige og kreative erhvervsprofil. I kvarteret findes mange aktører, der arbejder på at forbedre de sociale vilkår for beboere, erhvervsdrivende etc. hvorfor områdefornyelsen vil fokusere på at skabe en fysisk opgradering af boliger og byrum. Områdefornyelsens fysiske indsatser skal støtte det igangværende sociale arbejde og accelerere en række positive udviklingstendenser erhvervsmæssigt, fritidsmæssigt og inklusionsmæssigt.

## Giv en kort sammenfattende karakteristik af det valgte byområdes udfordringer

Københavns Kommunes Borgerrepræsentation har vedtaget 'Politik for Udsatte Byområder', med den vision, at København skal være en mangfoldig og tryk by, hvor der er plads til og brug for alle byens borgere. Derfor skal grøn, sund og kreativ vækst samt livskvalitet styrkes i de udsatte byområder, så byen hænger sammen - både fysisk og socialt. Politikken udmøntes i seks udviklingsplaner for de mest belastede områder i byen, og områdefornyelsen i Rantzausgadekvarteret skal bidrage til opfyldelsen af udviklingsplanen for Nørrebro. Områdefornyelsen i Rantzausgadekvarteret vil særligt adressere målene om; 1) at skabe et levende og sammenhængende Nørrebro og 2) at udvikle en stærk og samlende folkeskole, igennem arbejdet med temaet By- og Butiksliv og indsatser for inklusion, borgerinddragelse og aktive byrum. Områdefornyelsen vil bidrage med de fysiske tiltag, som kan understøtte det sociale arbejde i området med udgangspunkt i fire af kvarterets centrale udfordringer:

### **1. Mangel på oplevelser i gadebilledet og uudnyttet erhvervspotentiale**

Rantzausgadekvarteret er råt og er præget af monotone facadeforløb og få opholdsmuligheder i gadebilledet. Samtidigt er kvarteret et erhvervsaktivt område domineret af et varieret foreningsliv og små virksomheder med en blanding af kreative erhverv, detailhandel, fødevarebutikker, caféer og foreninger. På trods af erhvervsaktiviteten mangler kvarteret overordnet en klar identitet som handelsområde, idet erhvervsbygningerne er nedslidte, få erhverv benytter kantzonerne og dele af Rantzausgade præges af lukkede facader. Gaden har i de kommende år udsigt til at gennemgå store fysiske forandringer, heriblandt åbning af metroen i den vestlige ende af Rantzausgade i 2019 samt evt. genåbning af Ladegårdsåen i hele Rantzausgades længde, hvilket vil gøre gaden til et grønt, blåt

og rekreativt handelsstrøg. Forandringerne skaber nye muligheder for erhvervslivet, både i form af større kundegrundlag samt i form af et omdefinert byrum. Der er derfor behov for at sikre ordentlige fysiske rammer, som kan gøre erhvervslivet i stand til at drage fuld nytte af de nye potentialer.

## **2. Mange socialt udsatte børnefamilier**

Ifølge det sociale belastningsindeks for børnefamilier har Indre Nørrebro flere socialt udsatte børnefamilier end gennemsnitligt for København, hvilket betyder, at flere børn på Nørrebro har dårligere vilkår for deres opvækst end børn andre steder i København og resten af landet. Samtidigt er Nørrebro den bydel, hvor der er flest børn per kvadratmeter, og en høj andel af bydelens børn kommer fra idrætsfremmede hjem.

Forskning viser, at folkeskolen er en central institution i forhold til at skabe lokalt sammenhold, tillid samt social og kulturel inklusion, hvorfor det er en udfordring for den lokale sammenhængskraft, at forældre i Rantzaugadekvarteret fravælger den lokale folkeskole. Blågård Skole bruges kun af 66,2 % af distriktets forældre, hvorimod folkeskolen generelt bruges af 71,2% i Københavns Kommune samlet set. Samme tendens kan ses på fritidsklubben, hvor kun 44,9% af beboerne vælger Blågård Skoles fritidsklub mod københavnergennemsnittet på 55%. Der er mange årsager til, at forældre på Nørrebro fravælger folkeskolen bl.a. bekymring for barnets tryghed, faglige udvikling, mulighed for udviklende netværk, skolens fysiske rammer og profil.

I Rantzaugadekvarteret findes allerede indsatser, der retter sig mod de udsatte familie og tryghed i området. Områdefornyelsen vil fokusere på de fysiske rammer, der kan understøtte det sociale arbejde samt skabe rum omkring skolen, der inviterer til fysisk udfoldelse, læring og interaktion mellem kvarterets børnefamilier.

## **3. Store kontraster og segregeringstendens**

Indre Nørrebro er et mangfoldigt og kontrastfyldt område, hvor både etniske minoritetsfamilier, aktivister, arbejdere, bandemedlemmer, erhvervsdrivende, hjemløse og ressourcestærke unge studerende færdes i byens rum. Diversiteten er en stor styrke, men hæmmes af en lav grad af aktivitet og interaktion på tværs af grupperne, hvor området nogle steder forekommer 'zoneopdelt'. For at modvirke social segregering i området er der behov for en forebyggende indsats, der formår at samle og tilgodese de mange forskellige aktører i området, for derved at kunne skabe fysiske rum, der respekterer forskellighed og sikrer at beboerne kan mødes på lige vilkår. Områdefornyelsen vil derfor skabe bedre muligheder for at forskellige mennesker i området kan mødes og interagere i det offentlige byrum.

Kontrasterne i kvarteret stiller store krav til at inddrage borgerne på tre fronter: 1) Beboerne er engagerede, men kan være skeptiske overfor myndighedsindblanding, 2) En del beboergrupper er svære at inddrage via klassiske inddragelsesmetoder, 3) En lille, men markant, gruppe beboere er involveret i bandekriminaliteten i området. Civilsamfundet er veletableret i kvarteret både i form af formelle og uformelle netværk, hvorfor det er vigtigt at områdefornyelsen er gearret til at bruge eksisterende netværk og til at identificere de centrale aktører og involvere dem på utraditionelle måder. Dette kan gøres igennem en demografisk målgruppeanalyse og aktiv rekruttering, som kan sikre en differentiering af borgergrupper i områdefornyelsens arbejde. Dette er nødvendigt for at kunne tilvejebringe en fysisk udvikling, som tilgodeser alle de stærke sociale, kulturelle, religiøse og politiske interesser i kvarterets byrum.

## **4. Stort antal af små boliger og mange lejligheder med installationsmangler**

Rantzausgadekvarteret har i alt 2868 boliger, og heraf har ca. 18 % svarende til 507 boliger installationsmangler. Mere specifikt mangler 99 boliger indeliggende bad og toilet, 48 boliger har ikke fjernvarme og 360 boliger mangler bad. Disse tal ligger langt over københavnergennemsnittet på 11 %, hvorfor der er et udtalt behov for at forbedre boligforholdene. Ud over 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. Områdefornyelsen er en optimal ramme for at udbrede viden om ansøgningsmuligheder til bygningsfornyelse, idet den kan aktivere mange beboere og lokale organisationer gennem de løbende dialogprocesser. Områdefornyelsen vil derfor arbejde målrettet med at understøtte lokale ansøgninger og projekter.

***Antal beboere i det valgte byområde:***

6450

## **6. Beskrivelse af de fysiske og erhvervsmæssige forhold i det valgte byområde**

---

### **Bebyggelsesstruktur og boligforhold**

***Beskriv kort hvad der karakteriserer bebyggelses- og boligstrukturen i det valgte byområde (F.eks. om der er karrer, stokke, punkthuse, rækkehuse eller andet, og om der er mange små eller store boliger)***

Området er tæt bebygget og blev i 70'erne og 80'erne omfattet af en gennemgribende byfornyelsesindsats med store nedrivninger og nyopførelser af primært alment boligbyggeri til følge. Disse forhold betyder, at området i dag fremstår meget sammensat af traditionelle karrébebyggelser og nyere randbebyggelser. Hele karréen består af nyere boligbyggeri og andre af det ældre byggeri, mens nogle er en blanding af begge dele, hvilket skaber visuelle sammenstød. Selvom kvarterets bygninger udvendigt generelt er i rimelig stand findes der stadigvæk væsentligt nedslidte ejendomme og et stort antal ejendomme med installationsmangler. Ejendommene med installationsmangler er særligt koncentreret omkring Rantzausgade, hvorimod de nedslidte ejendomme hovedsagligt ligger i Rantzausgade, Griffenfeldsgade og Tjørnegade. I hele området udgør små boliger under 60 kvm 22 % af boligmassen.

***Beskriv hvad der karakteriserer ejerforholdene (f.eks. ejerboliger, andelsboliger, lejeboliger)***

Rantzausgadekvarteret besidder et byfornyelsespotentiale idet 76% af boligerne er privat udlejning eller andelsboliger, som er de ejertyper bygningsfornyelsesmidler gives til. Andelen matcher københavnergennemsnittet på 78%. Rantzausgadekvarteret ligger over københavnergennemsnittet med 4 procentpoint, hvad andelen af almene boliger angår. De almene boligafdelinger vil naturligt blive en central samarbejdspartner i områdefornyelsens erhvervsfremmende arbejde i og i skabelsen af inkluderende byrum.

Den procentvise fordeling af ejerforholdene er vist i tabellen nedenfor<sup>1</sup>:

	Andels- og Ejerboliger	Privat udlejning	Almene	Offentlig ejede	I alt
Rantzausgadekvarteret	53 %	23 %	24 %	0 %	100 %
Gennemsnit for København	52 %	26 %	20 %	2 %	100 %

***Er der lokal kulturarv (herunder bevaringsværdige bygninger), der kan have betydning for udviklingen af byområdet?***

Den ældre del af bygningsmassen har mange ejendomme med en høj grad af detaljering og udsmykning på facaderne eksempelvis glaserede sten, indramning af døre og vinduer med en høj bevaringsværdi. Andre ejendomme fremstår enkle uden nævneværdige udsmykninger i blank mur eller pudsede facader med en middel bevaringsværdi. Områdefornyelsen vil i facaderenoveringen, særligt i handeleggaderne, tage højde for vedligeholdelse af den bevaringsværdige bygningsudsmykning.

***Beskriv hvad der karakteriserer boligernes vedligeholdelses stand. Hvilke fysiske problemer er der i boligerne (ud over installationsmangler)? Er der behov for at forskønne bygningerne ved f.eks. renovering af facader eller indgangspartier? Hvis ja, hvor stort vurderes behovet herfor at være?***

Rantzausgadekvarteret er i dag karakteriseret ved en gryende forfaldstendens på bygninger og facader samt iøjefaldende funktionelle kontraster i byrummet. Denne udvikling hæmmer gadelivet og gør det uattraktivt at færdes i byrummet, hvilket begrænser til- og gennemstrømningen af mennesker i kvarteret. Ejendommene med installationsmangler er primært koncentreret omkring Rantzausgade, hvorimod en del nedslidte ejendomme med behov for facaderenovering er at finde i både Rantzausgade, Griffenfeldsgade og Tjørnegade.

Udover byfornyelsesbehovet udgør alle disse ejendomme et stort potentiale i forhold til energirenovering, der udover de positive miljøeffekter også vil medføre en række forbedringer i form af højere boligkomfort og lavere energiforbrug.

***Hvor mange boliger i det udvalgte byområde vurderes overordnet at have behov for istandsættelse ved bygningsfornyelse via byfornyelsesloven?***

Rantzausgadekvarteret har behov for en byfornyelsesindsats, eftersom der både er et relativt højt antal ejendomme med installationsmangler og et stort potentiale i forhold til energibesparelser. Det vurderes at 597 boliger i området har behov for bygningsfornyelse via byfornyelsesloven.

<sup>1</sup> Tallene er fra ”Boligbarometeret 2012”

Hovedparten af den ældre bygningsmasse er opført før 1930, og disse ejendomme har erfaringsmæssigt et stort potentiale for klimarenovering og energioptimering.

Ifølge byfornyelsesloven kan kommunen yde tilskud til ejer- og andelsboliger samt til udlejningsboliger og herudover kan der ydes tilskud til alle bygninger til energirigtige tiltag f.eks. klimaskærmen og ressourcebesparende løsninger i forhold til energi- og vandforbrug i boligen. Der er således et solidt fundament for at påbegynde en bygningsfornyelsesproces.

***Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdets boliger og boligejendomme, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her***

Rantzausgadekvarteret var hårdt ramt af skybruddet den 2. juli 2011, hvorfor der er behov for klimarenovering af området, og der er stort potentiale for at arbejde med såvel bygninger som byrum f.eks. genetablering af Ladegårdsåen.

Ifølge Københavns Kommunes Klimaplan skal bebyggelserne energieffektiviseres, således at varmekonsumet reduceres med 20 % og solceller udgør 1 % af elforbruget. Rantzausgadekvarteret har en lang tradition for engagement i og fokus på bæredygtighed blandt beboerne, hvilket gør det oplagt at forsøge implementering af forskellige bæredygtige klimatilpasningsprojekter via kvarterets byfornyelsesprojekter. Dette gælder både bygninger og gårdhaver og disse projekter kan derefter være model for andre bygningsfornyelsesprojekter i hele byen. Desuden arbejdes der i København Kommune på et pilotprojekt, hvor bydelen f.eks. termofotograferes eller miljømærkningerne gennemgås, med henblik på at identificere de ejendomme, der har et stort varmetab.

## Private Friarealer

***Er der behov for etablering af fælles private friarealer (friarealsforbedringer) med støtte efter byfornyelsesloven? Hvis ja, hvor stort vurderes behovet af være?***

Der er én gård som trænger til friarealsforbedringer i kvarteret. Dog er denne proces kompliceret at igangsætte, da der er en del erhverv og institutioner i karréen samt en del baghuse og p-pladser inde i karréen.

Flere af de karrégårde, der blev skabt i 1970'erne og 80'ernes saneringsplan, havde åbne karréer med adgangsret for alle. Udformningsmåden indebærer, at gårdrummet fik en halvoffentlig karakter med utryghed og fravær af "ejerskab" til karrégårdens arealer til følge. Karréerne i området mellem Nørrebrogade, Griffenfeldsgade, Korsgade og Kapelvej er eksempler på dette. Flere af disse åbne karréers friarealer har behov for en analyse og en bearbejdning, der kan skabe klarere rammer for anvendelse og brugsmønstre i karrégårdene. På den måde gøres gårdene overskuelige samtidigt med at tryk og ejerskab til karréerne fremmes.

En områdefornyelse vil være en god base til igangsættelse af en dialog mellem beboere, erhverv og institutioner, så de sidste nedslidte baggårde i kvarteret kan blive friarealforbedret. Det vil give beboerne indbydende, grønne og klimasikrede arealer at opholde sig på tæt ved deres bolig. Grundet risici for større regnvandsmængde og hyppigere skybrud, er der behov for at håndtere store



mængder af overfladevand. En genåbning af Ladegårdsåen ført gennem Rantzausgade er i spil som en mulig afledningskanal, hvilket vil give området et rekreativt løft og ændre mulighederne for mindre erhvervsdrivende langs åløbet.

## Erhverv, detailhandel og erhvervsejendomme

### *Beskriv hvilken type erhverv og detailhandel der er i byområdet?*

På det bylivsmæssige område udgør erhvervsudvikling i og omkring Griffenfeldsgade og Rantzausgade en positiv tendens, som er karakteriseret ved fremkomsten af strøgforløb med kreative erhverv, etniske butikker og restauranter. Dog er der et udtalt behov for en samlende byrumsudvikling, der kan understøtte en erhvervsudvikling ved at øge bylivet i kvarteret og give området en identitet som handelsområde.

Et udtræk fra Københavns Kommunes statistikbank tegner et billede af Rantzausgadekvarteret, som et erhvervsaktivt kvarter domineret af små enkeltmandsvirksomheder. Erhvervslivet i kvarteret er meget varierende med en god blanding af kreative virksomheder, detailforretninger samt et levende foreningsliv. Næsten 88 % af alle registrerede virksomheder er virksomheder uden ansatte og der er kun tre virksomheder, som har mellem 20-49 ansatte. Detailhandel med 42 enheder er for det meste koncentreret i Griffenfeldsgade, Rantzausgade og Nørrebrogade, og 18 af disse enheder er fødevarerbutikker, herunder supermarkeder, slagtere, bagere, frugt- og grønthandlere. Udover den del af Nørrebrogade, som hører under kvarteret, er erhvervsaktiviteten koncentreret i Rantzausgade, Griffenfeldsgade og Struenseegade. For at give et bedre indblik i kvarterets erhvervsstruktur beskrives erhvervsaktiviteten i disse tre gader nedenfor.

#### **1. Rantzausgade**

Rantzausgade huser et meget varierende erhvervsliv, som rummer caféer, grillbarer, cocktailbarer og detailforretninger såsom slagtere, tøjbutikker osv. Det er en levende gade som også rummer mange foreninger og enkeltmandsvirksomheder indenfor det kreative erhverv. Bylivet har gode muligheder for forøgelse bl.a. ved at forbedre de fysiske rammer samt ved at samarbejde med den almene sektor om åbning af facaderne ud mod gaden. Rantzausgade rummer et stort handelsgadepotentiale, som understreges af den strategiske beliggenhed mellem Jærgersborgsgade og Blågårdsgade, den kommende metrostation, og arbejdet med at åbne Ladegårdsåen igennem gaden. Områdets beboere støtter op om handelsgadearbejdet<sup>2</sup>, hvilket vil gøre Rantzausgade til et stærkt lokalt identifikationspunkt for beboere og besøgende. Udover den fysiske opgradering rummer området et stort potentiale for at etablere netværk på tværs af kreative fagområder og etnicitet. Det vil kunne bidrage til at styrke de erhvervsdrivende og give gaden en stærk og anderledes identitet.

#### **2. Griffenfeldsgade**

Griffenfeldsgade huser flere end 70 registrerede virksomheder, heriblandt fem spisesteder, en frisør og syv detailforretninger. Særligt detailforretningerne er rammeskabende for gadens etniske profil, idet de har ejere med anden etnisk baggrund end dansk. De mange somaliske forretninger har givet

---

<sup>2</sup> Jf. Hausenbergs rapport 'Portræt af Nørrebro' (2011)

Griffenfeldsgade det lokale tilnavn ”Lille Mogadishu”. Lokale erhvervsejere efterspørger mulighed for at danne netværk for bedre organisering af erhvervslivet i ”Lille Mogadishu” og styrkelse af ejernes erhvervskompetencer.

Gadens karakter og sammenflydende relation til Folkets Park udgør et klart positivt udviklingspotentiale i området. Området omkring Folkets Park er ikke berørt af biltrafik, hvorfor der er mulighed for at inddrage vejarealet til yderligere udvikling af ”Lille Mogadishu”. Der kan f.eks. etableres stadepladser, hvilket vil trække gadens handelsliv længere ned af gaden og ind i Folkets Park.

### **3. Struenseegade**

Næsten 1/5 af alle registrerede virksomheder i Rantzausgadekvarteret ligger i Struenseegade. Et hostel, en tøjforretning og en restaurant er rammeskabende, mens nr. 15 på gaden huser 61 registrerede virksomheder, som næsten alle er kreative erhverv. Her kan blandt andet findes event catering, filmproduktion, udgivelse af bøger, produktion af TV, arkitektvirksomhed, industrielt design, kommunikation, fotografisk virksomhed og udøvende scenekunstnere.

Rantzausgadekvarteret rummer således mangfoldige kreative potentialer, som gennem en fysisk opgradering og en styrkelse af innovative netværk kan bidrage til at skabe et livligt handelskvarter med en stærk identitet, der adskiller sig fra de omkringliggende handeleggader.

#### ***Er der tomme erhvervslokaler eller behov for nedrivning, reovering og omdannelse af erhvervsjendomme i det valgte byområde?***

Overordnet set er der kun få ikke udlejede erhvervslejemål, og disse skyldes formentlig lavkonjunturen. Nogle af lejemålene i gadeplan, især i de almennyttige bebyggelser i Rantzausgade, har stort potentiale som butikker. I øjeblikket er disse facader lukkede og rummer kontorfunktioner, som ikke bidrager til at øge kvarterets gadeliv. Områdefornyelsen kan i samarbejde med den almene sektor arbejde på at aktivere disse facader og etablere indbydende kantzoner, der kan skabe mere liv omkring erhvervsfunktionerne i gaden.

Rantzausgade har et forfaldent præg både hvad angår selve bygningernes og butikkernes udseende. De markante sammenstød mellem de oprindelige bygningsstrukturer (karakteriseret ved korte facadelængder, detaljerigdom og butikker i underetagen) og saneringens strukturer (karakteriseret ved monotone facader uden udadvendte funktioner) vil være et oplagt forbedringsområde. Sammen med facaderenoveringen vil det bevirke, at de oplevelsesfattige byrumsforløb struktureres og forbedres, således at gaden bliver mere attraktiv. Den fysiske forbedring i Rantzausgade skal varetages i tæt samarbejde med fsb's almene boliger i gaden ligesom handeleggadearbejdet generelt skal koordineres i forhold til planlægningen af Ladegårdsåen. En omdisponering fra trafikale gade til handeleggade vil give Rantzausgade en høj placering i byrumshierarkiet på Indre Nørrebro.

Griffenfeldsgade har ligeledes et forfaldent præg både hvad angår bygningernes og butikkernes udseende og gaden har en anderledes karakter end traditionelle handeleggader. Griffenfeldsgades potentiale er, at den har lange strækninger med nedroslet biltrafik, særligt omkring Folkets Park, hvilket giver mulighed for byrumstiltag som f.eks. stadepladser. Med facaderenovering og bearbejdning af byrummet kan dette område danne et mangfoldigt, trygt og unikt bymiljø med en markant placering i Indre Nørrebros byrumshierarki.

### ***Er der erhverv i området, som kan spille en positiv eller en negativ rolle i områdets udvikling?***

Rantzausgadekvarteret rummer et stort potentiale for at udvikle et spændende erhvervsliv, som beskrevet overfor. Kvarteret huser mange aktører, som kombineret med de kreative kræfter, kan støtte den kreative udvikling f.eks. ved at skabe mulighed for innovativt arbejde i området eller bistå etableringen af bæredygtige socialøkonomiske virksomheder. Her kan Kulturhuset Støberiet på Kapelvej bidrage til at samle disse kræfter.

På den negative side findes der virksomheder i området, som tiltrækker sig opmærksomhed fra bandemiljøet. Her kan nævnes Internetcaféen i Rantzausgade, som var udsat for gentagne drive-by-shootings i 2011. Dertil kommer at Nørrebro Handelsforening og Center for Sikker By har kendskab til sager vedr. opkrævning af beskyttelsespenge i området. Hotspot og Center for Sikker By har i 2012 fortaget en spørgeskemaundersøgelse blandt erhvervsdrivende i København, som viser, at affresning ikke er udbredt blandt erhvervsdrivende i København. Hotspot vil inviterer erhvervslivet på Nørrebro ind i et samlende netværk, for at styrke sammenholdet på tværs af brancher med henblik på at øge trygheden blandt erhvervsdrivende.

### ***Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdets erhvervsejendomme, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her***

Flere aktører, heriblandt Nørrebro Handelsforening har fokus på, at der skal samlende initiativer til at forene butikslivet på Nørrebro. Særligt med lempningen af lukkeloven bliver det nødvendigt at støtte samarbejdet mellem handelsforeninger samt blandt de små erhvervsdrivende. Indre Nørrebro er karakteriseret ved små butikker, iværksættere og cafeer, som skaber en særlig atmosfære i kvarteret og giver beboere og besøgende et unikt oplevelsesrum.

Fysisk opgradering af Rantzausgade og Griffenfeldsgade kan i sammenspil med tiltag for kreativ og etnisk iværksætteri give kvarteret en identitet, der adskiller det markant fra de omkringliggende handeleggader samtidigt med, at den understreger den mangfoldighed og autonomi, der kender tegner Indre Nørrebro.

## **Trafikforhold, infrastruktur og byrum**

### ***Beskriv om der i byområdet er behov for ændring af trafikforhold, f.eks. grundet trafikbelastning, trafikale problemer, problemer med nedslidning af veje, dårlige forhold for bløde trafikanter m.v.***

Kvarteret er overordnet set velreguleret trafikalt, idet bussluserne i Rantzausgade dæmper ned for den gennemkørende trafik. Griffenfeldsgade og Struenseegade er på flere strækninger lukkede opholdsgader og kvarterets øvrige gader har mest karakter af uddifferentierede trafik- og parkeringsgader. Dog kræver øget butiks- og byliv, at de trafikale forhold ændres på nogle punkter:

Rantzausgades oprindelige grundform er uændret og den er derfor ikke tilpasset den aktuelle situation, hvor stadigt flere bløde trafikanter bruger gaden. Der er dog for nyligt foretaget mindre

ændringer i form af en vejindsnævring, som har forbedret trafiksikkerheden i gaden. En yderligere neddrogning af biltrafikken og en opprioritering af især cyklister, fodgængere og opholdsmuligheder vil understøtte udviklingstendensen mod en handels- og oplevelsesgade. Griffenfeldsgades udvikling i retning af en mere dynamisk forretningsgade kræver, at man gentænker den nuværende karakter af opholdsgade med meget få opholdsmuligheder og tilpasser vejarealer, parker og pladser, så de understøtter gadens udviklingspotentialer som markedsgade.

Områdets øvrige gader, som har karakter af uddifferentierede trafik- og parkeringsarealer, indeholder en generel udførelse, hvis kvarteret skal ændres i retning af et mere defineret byrum med æstetiske og opholdsmæssige kvaliteter. Der er behov for at omarrangere området parkering ud fra et princip om, at fortovsstrækninger med oplevelsesmæssige kvaliteter friholdes for parkering mens strækninger uden disse potentialer bruges til at imødekomme området parkeringsbehov.

### ***Beskriv om der er behov for indretning eller forskønnelse af byrum og grønne arealer i byområdet***

En af Indre Nørrebros store udfordringer er, at der er meget lidt grønt per indbygger og meget få rum til aktivitet og rekreation. Det vil derfor være centralt for områdefornyelsen at arbejde med kvarterets park- og firarealer.

Områdets skoler er beliggende ved Hans Tavsens Park, som er den eneste offentlige park i kvarteret. Blågård Skole (som nu er navnet på de to sammenlagte naboskoler Blågårdskolen og Hellig Kors skolen) er lokaliseret i den østlige ende af parken, mens Nørrebropark skole (tidligere Jagtvejens skole) og Det Frie Gymnasiums HF afdeling (tidligere Metropolitanskolen) er lokaliseret i den vestlige ende af parken. Alle uddannelsesinstitutionerne skal inddrages i udviklingen af Hans Tavsens Park og Blågård Skole, således at skoleområdet omkring parken gøres til et byrum, der appellerer til de børne-, forældre- og ungdomslivsformer, der ikke tilgodeset i Rantzausgadekvarteret i dag. Der er således store potentialer i at åbne skolernes gårde op ud mod de omgivende byrum og Hans Tavsens Park, da det vil give et større frirum for såvel skolens brugere, som kvarterets beboere og skabe en fysisk sammenhæng mellem park, skole og evt. grønne foreninger og kreative erhverv. En byrumsbearbejdning kan skabe sammenhæng mellem kulturelt liv, begrønning og aktivitetszoner, og således danne et nyt markant byrum/en kulturel zone, der appellerer bredt til børn, forældre og unge i kvarteret. Blågårds Skole har en helt unik geografi med nærhed til andre skoler, institutioner, parker, legepladser og med nær forbindelse til Rantzausgade og Griffenfeldsgade og den Grønne Cykelrute. Skolen kunne derfor fremstå som et unikt kulturelt tilbud, som ikke alene ville rette sig mod området beboere, men også mod det øvrige København.

Åbningen af skolegårds arealer kan evt. tage udgangspunkt i erfaringer fra Guldbergs Skole, som med den succesfulde skolegårdsrenovering har formået at åbne sig op til de lokale beboere, således at arealerne bruges af områdets børn og unge efter lukketid. Renoveringen af Guldbergs Skole har igangsat en positiv fortælling om skolen i området.

Der er desuden behov for at begrønne visse gadestrækninger og facader, for at skabe et mere indbydende og visuelt defineret kvarter. Et led i en sådan byrumsstrategi vil ligeledes facilitere øget brug af, og en mere organisk overgang til de nærliggende grønne områder. Kvarteret grænser op til Assistens Kirkegården, som er Nørrebros grønne lunge og områdefornyelsen kan i arbejdet med Hans Tavsens park, lette adgangsforholdene til kirkegården, således at beboerne og brugere let kan besøge dette grønne bydelsdækkende rekreative område.

*Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdets fysiske forhold, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her*

Erhvervslivet i Rantzausgadekvarteret er centralt at tænke sammen med tryghedsudfordringen beskrevet i ansøgningen til områdefornyelse i Blågårdskvarteret. Griffenfeldsgade grænser op til Folkets Park, som København Kommune vil igangsætte en tryghedsrenovering af i 2013. Handelslivet i Griffenfeldsgade vil øge tilstrømningen af mennesker til området, hvilket kan have en positiv afsmittende effekt på Folkets Park og resultere i at flere forskellige mennesker begynder at bruge rummet. Renoveringen af Folkets Park skal indtænkes i arbejdet med Griffenfeldsgade, således at parkfornyelsen ikke medfører at kriminaliteten blot flyttes til omkringliggende byrum f.eks. parkeringspladsen i Stengade i Rantzausgadekvarteret.

## **7. BESKRIVELSE AF DE SOCIALE OG KULTURELLE FORHOLD SAMT FORENINGSLIVET I DET VALGTE BYOMRÅDE**

---

### **Befolkningsudvikling**

*Beskriv hvordan befolkningsudviklingen har været i det valgte byområde de seneste år (F.eks. høj fraflytningsfrekvens eller manglende tilflytning)*

Rantzausgadekvarteret er i dag karakteriseret ved en meget ung befolkning, med en høj grad af etnisk diversitet. Det er bemærkelsesværdigt at andelen af unge fra 6-29 år ligger markant over middel, mens beboere over 50 samtidig er næsten 10% lavere. Der er med andre ord tale om et meget ungt kvarter. Området har udviklet sig i en positiv retning på uddannelsesområdet, hvor andelen af beboere med lav eller ingen uddannelse nu ligger lavere end Københavns gennemsnit. En del af forklaringen er, at Rantzausgadekvarteret er et populært boligområde for tilflyttende studerende, imens alt for få af de beboere, der er opvokset i kvarteret, er i job eller uddannelse. Det understreges af, at indkomstniveauet ligger et stykke under gennemsnittet, hvilket giver indikationer om et område med mange forskellige beboergrupper.

På det helt lokale niveau kan også aflæses store interne forskelle i kvarterets beboersammensætning i forhold til de forskellige administrative roder. Rodenummer 135, som løber langs Rantzausgade udmærker sig eksempelvis ved en markant højere andel af personer udenfor arbejdsmarkedet og højere andel af lavindkomstgrupper, mens nummer 128, som ligger mellem Nørrebrogade og Bangertsgade, udmærker sig positivt i forhold til samtlige af nedenstående kategorier.

	Rantzausgadekvarteret				København			
	1995	2003	2009	2012	1995	2003	2009	2012
Beboere med lav indkomst	37,3	42,4	44,7		34,3	36,6	38,1	
Beboere med lav eller ingen uddannelse	32,5	24,1	21,5		30,9	24,8	22,4	
Beboere med anden etnisk afstamning	22,9	25,6	23,7	20,8	8,8	13,1	14,4	14,6

Aldersgruppen 6-17	10,3	11,8	12,0	10,5	7,8	9,3	9,9	9,8
Aldersgruppen 18-29	33,1	29,2	30,1	31,5	26,8	25,6	24,4	25,2
Aldersgruppen 50+	15,9	13,8	14,3	15,0	30,1	26,2	25,0	24,1

På Nørrebro vurderer 14 % af borgerne, at de har et mindre godt eller dårligt helbred, hvorfor det selvvalgte dårlige helbred ligger over Københavner gennemsnittet på 12%. Selvvaldet helbred er en indikator for borgerens sundhed og sygelighed, og er en selvstændig risikofaktor for sygelighed og dødelighed. Et mindre godt eller dårligt selvvaldet helbred er mere udbredt blandt: kvinder, ældre, borgere med kortere uddannelse, borgere uden for beskæftigelse, enlige borgere samt borgere fra ikke-vestlige lande. Erfaringer viser også, at dårligt selvvaldet helbred er en barriere for at indgå i både kendte og nye sociale relationer.

## Beskæftigelse

### *Beskriv, hvad der karakteriserer beskæftigelsessituationen i det valgte byområde*

Ledigheden på Indre Nørrebro er næsthøjst i København, kun overgået af Bispebjerg, og kvarteret har den 3. laveste beskæftigelsesfrekvens i København, også lavere end resten af Nørrebro<sup>3</sup>. Indre Nørrebro har en høj andel af borgere på overførelsesindkomst, selvom kontanthjælpsgraden kun er svagt højere end både resten af Nørrebro og gennemsnittet for hele København. Indre Nørrebro har den femte højeste andel af førtidspensionister i København og huser den næsthøjeste andel af borgere, som modtager SU i København.

Figur 1: Div. Socioøkonomiske variable fordelt på byområder, 16-66 år København februar 2012

	Kontant-hjælpsgrad (ikke-AM parate)	FØP%	Uddannelses%	Besk.frek	Ledigheds%
Indre by	1,1%	1,5%	16,5%	63,7%	6,9%
Christianshavn	2,4%	3,3%	13,4%	60,0%	10,2%
Vesterbro	2,8%	2,6%	16,3%	65,7%	11,4%
Østerbro	2,2%	2,7%	15,7%	66,4%	8,6%
Nørrebro	4,0%	3,9%	25,9%	61,7%	12,2%
Indre Nørrebro	4,2%	4,5%	20,1%	59,2%	13,1%
Kongens Enghave	6,3%	5,6%	15,1%	58,9%	13,0%
Valby	4,5%	4,4%	12,5%	64,7%	10,8%
Vanløse	2,9%	3,2%	12,2%	68,0%	8,7%
Brønshøj-Husum	5,7%	5,4%	9,2%	59,3%	12,0%

<sup>3</sup> Disse tal opgøres kun på distriktsniveau, og udgør således hele Indre Nørrebro.

Bispebjerg	6,0%	5,5%	18,5%	58,3%	13,2%
Amager Øst	3,3%	3,3%	16,9%	65,1%	10,4%
Vestamager	3,9%	4,7%	16,3%	61,9%	10,5%
Islands Brygge	1,5%	2,1%	11,5%	71,3%	7,7%
I alt	3,9%	3,8%	16,3%	62,9%	10,6%

Indre Nørrebro er karakteriseret ved en høj andel af beboere uden for arbejdsmarkedet og en del af forklaringen på dette er den meget unge population jf. uddannelsesfrekvensen.

## Sociale Udfordringer

### *Beskriv om der er sociale problemer i det valgte byområde og om der er behov for sociale indsatser*

Dialog med Københavns Kommunes forvaltning, områdets beboere og lokaludvalg, viser at der er en del sociale problemer i kvarteret. Som nævnt, viser Det sociale belastningsindeks for børnefamilier, at Indre Nørrebro har flere socialt udsatte børnefamilier end gennemsnitligt for København. I Rantzausgadekvarteret rapporteres om børn i gadebilledet og i gårdmiljøet sent på aftenen, særligt omkring Prater og Ågården.

Dertil kommer at den sociale inklusion udfordres af lav opbakning til den lokale folkeskole, hvilket kan få betydning for solidariteten mellem kvarterets børnefamilier, som er meget forskellige hvad social og kulturel kapital angår. Blågård Skole har hidtil haft en overvægt af tosprogede elever, svarende til 68,1 % af eleverne, og det er vigtigt at sikre, at skolen i højere grad afspejler områdets beboersammensætning. Den nylige ændring af skoledistrikterne i København skal netop fremme en mere mangfoldig elevsammensætning bl.a. på Blågårds Skole. Det er derfor centralt at understøtte forandringen med fysiske tiltag, der kan bidrage til at fastholde eleverne på Blågårds Skole.

### *Beskriv om området er præget af kriminalitet*

I de seneste år har Rantzausgadekvarteret været udsat for en række kriminelle hændelser, som primært relaterer sig til kvarterets tætte tilknytning til Folkets Park og Blågården, der er blevet centrum for flere utryghedsskabende hændelser. Rantzausgade ligger inden for tryghedsindeksets distrikt 8, hvor beboerne er mere udsat for kriminalitet end københavnernes generelt. Antallet af anmeldelser for tyveri, vold/trusler og hærværk ligger langt højere end gennemsnittet, hvilket også reflekteres i beboernes opfattelse af kriminalitet som et centralt nabolagsproblem i distrikt 8. For indbrud og chikane ligger området på niveau med København, mens tallet er en anelse lavere for narkotika. I 2011 var Rantzausgade udsat for en række skyderier omkring Internetcafeen i gaden, hvilket skabte stor utryghed blandt beboere og erhvervsdrivende, hvorfor der er behov for en intensiveret tryghedsindsats. I foråret 2012 har der ligeledes været flere alvorlige episoder, bl.a. grove knivstikkerier og overfald, som har resulteret i flere borgerhenvendelser til Københavns Kommune med ønske om en ekstra indsats for at øge trygheden for beboerne i området. Uroligheder, utryghed og store sociale forskelle udfordrer sammenhængskraften og inklusionen, og kan skabe øget konflikt og polarisering i kvarteret.

Områdefornyelsen vil derfor arbejde med tryghed i kvarterets byrum bl.a. ved at øge handels- og gadelivet omkring Griffenfeldsgade, som grænser op til Folkets Park. Det erhvervsfremmende arbejde skal bidrage til at åbne de problematiske zoner op, så de inviterer flere forskellige brugere ind med henblik på at øge den uformelle sociale kontrol, der gør kriminelle aktiviteter illegitime. Omprogrammeringen af byrummene i Rantzausgadekvarteret skal generelt koordineres med det fysiske tryghedsarbejde, som planlægges i områdefornyelsen for Blågårdskvarteret, for at sikre at den fysiske tryghedsindsats dækker begge kvarterer.

## Forenings- og kulturliv

***Har I kendskab til og eventuelt samarbejde med de lokale foreninger eller organisationer i byområdet? Hvis ja, beskriv samarbejdet***

Københavns Kommune har et stærkt samarbejde med områdets almene boligselskaber og de boligsociale helhedsplaner, som netop arbejder med problematikken med børn og unge, der er overladt til sig selv.

Herudover samarbejder kommunen med lokale foreninger, institutioner og klubber, heriblandt Gadepulsen<sup>4</sup>, Nørrebro Idrætsråd, Askovgården<sup>5</sup>, Københavns Fødevarerfællesskab på Nørrebro<sup>6</sup>, Nørrebrox<sup>7</sup>, Place de Bleu<sup>8</sup>, Dyrk Nørrebro<sup>9</sup>, Spillestedet Stengade 30 og Aktivitetscenteret Sankt Josef. Mange lokale foreninger er ligeledes med i afholdelsen af gadefesten Smag Verden, som årligt afholdes i Rantzausgade.

En række af de kommunale institutioner har et godt samarbejde med områdets beboere, bl.a. Nørrebro Lokaludvalg, ForeningsGuiderne, KulturGuiderne og FerieCamp, som alle er interesserede i at samarbejde med områdefornyelsen om temaet erhvervsfremme og i forhold til indsatser for børnefamilier og borgerinddragelse. Københavns kommune har ligeledes et godt netværk til lokale beboere og politiet via Hotspot Indre Nørrebro og Center for Sikker By.

***Mangler der mulighed for organiserede såvel som uorganiserede fritidsaktiviteter og formelle samt uformelle mødesteder i byområdet eller i nærheden af det? Hvis ja, uddyb***

De lokale aktører oplever, at der er mangel på både selvorganiserede og organiserede aktiviteter, der ikke blot har karakter af midlertidige projekter. Der skal skabes forankrede aktiviteter, der involverer særligt de socialt udsatte borgere, unge og børnefamilier og der er efterspørgsel efter rekreative områder, og plads til aktivitet for alle aldersgrupper. Områdets udfordring er primært, at

---

<sup>4</sup> Lokalt værested for utilpassede unge.

<sup>5</sup> Fond, som driver en række sociale, undervisnings- og sundhedsmæssige aktiviteter.

<sup>6</sup> Københavns Fødevarerfællesskab er en medlemsejet og -drevet indkøbsforening, der fokuserer på at tilbyde økologiske, lokalt producerede og bæredygtige fødevarer i et sæsonbaseret udbud til priser, hvor alle kan være med.

<sup>7</sup> Nørrebrox er en forening, der leverer et alternativ til gadekriminalitet og bander ved at tilbyde sociale aktiviteter, lektiehjælp og sport for unge.

<sup>8</sup> Socialøkonomisk virksomhed under Indvandrerkvindecenteret.

<sup>9</sup> Byhave forening på Blågårds skole.



der er meget lidt grønt og begrænset plads. Arbejde med åbningen af Blågård Skoles gård skal sikre en bedre udnyttelse af pladsen, imens arbejdet med uattraktive byrum kan skabe sammenhæng og aktivitet igennem Indre Nørrebro, som er beskrevet i ansøgningen til områdefornyelse i Blågårdskvarteret. F.eks. kan der etableres løbestier og revitaliseres stiforløb, der guider mennesker igennem kvarterets byrum, åbne gårdanlæg og parker, for derved at skabe liv og bevægelse i området.

***Hvis der er andre sociale og kulturelle forhold i byområdet, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her***

Indre Nørrebro huser illegale hjemløse indvandrere som f.eks. romaer, som meget få offentlige tilbud retter sig mod. Det øger presset på områdets herberg og åbne institutioner og kulturhuse og skaber til tider konflikt om byrummet særligt i området omkring Griffenfeldsgade og Folkets Park.

## **8. Beskrivelse af potentialer i det valgte byområde**

---

***Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes beliggenhed og herunder attraktionsværdier***

Rantzausgadekvarteret ligger tæt på Københavns centrum og tæt på levende byrum som Jægersborggade, Sankt Hans Torv og Nørrebrogade. Rantzausgadekvarteret rummer store potentialer for at udvikle et sprudlende erhvervs- og byliv i kraft af at flere kreative, trend-sættende og etniske virksomheder dukker op i området. Rantzausgadekvarteret er gearet til at danne ramme om større events og fungerende caféer som Tjilipop og Saks Corner, som kan trække folk til området med særlige events som f.eks. Brorsons Kirkens Churchill. Her omdannes kirkerummet til et afslappende rum, hvor besøgende slapper af på madrasser imens djs spiller elektronisk musik. Dertil kommer at Indre Nørrebro huser mange socialøkonomiske virksomheder, som f.eks. Place de Bleu, Delebilfonden i Korsgade, Media Now på Nørrebrogade og Allehånde Køkken. Disse virksomheder kan give områdefornyelsen et bredt netværk og bidrage positivt til området erhvervsudvikling med fokus på kreativitet, inklusion og etniske iværksætteri.

Desuden huser kvarteret mange engagerede borgere, som har et stort ejerskab til kvarteret og som vil være en central drivkraft i udviklingen af området. Der er en stærk lokal identitet og et stærkt socialt sammenhold, som ofte viser sig, når kvarteret involveres i aktioner, som sagen omkring de udviste irakiske asylansøgere i Brorsons Kirken. Rantzausgadekvarteret huser mange aktører med et godt kendskab til områdets beboere som nævnt under punktet Kultur- og Foreningsliv. Desuden findes der på Nørrebro generelt mange indsats og foreninger, der engagerer beboere fra Rantzausgadekvarteret. Her kan nævnes Missing Voices<sup>10</sup>, Mind Your Own Business<sup>11</sup>, SheZone<sup>12</sup>, Imagine Nørrebro<sup>13</sup>, Nørrebro Idrætsråd, Nørre Campus, Miljøpunktet Nørrebro, Idrætsforeningen

---

<sup>10</sup> Musikforening for muslimske kvinder

<sup>11</sup> Dansk Flygtningehjælps tiltag, der skal skabe bedre betingelser for at styrke etniske minoritetsdrenge faglige og sociale kompetencer og relationer.

<sup>12</sup> Idrætsforening for kvinder

<sup>13</sup> Forening for kulturelt mangfoldigt Nørrebro

Indre Nørrebro og mange flere. De er semilokale samarbejdspartnere, som områdefornyelsen vil inddrage i arbejdet med at aktivere kvarterets pladser, byrum og beboere.

***Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes økonomiske udvikling (f.eks. mulighed for udvikling i private erhverv og service eller offentlig service, der kan bidrage til udviklingen)***

Udover de handeleggader, som er beskrevet ovenfor findes der spredte erhvervsaktiviteter, særligt i Brohusgade, Hans Tavsens gade, Hans Egedes gade, Jesper Brochmands gade, Kapelvej og Solitudevej. Erhvervet i alle disse gader er igen domineret af den kreative sektor med enkelte caféer og detailhandel på gadeplan. Der er god mulighed for at fremme kreativt iværksætteri og socialøkonomiske virksomheder f.eks. i samarbejde med The Hub på Nørrebrogade<sup>14</sup>, Gadepulsen samt kvarterets helhedsplan. Rantzausgadekvarteret grænser op til Blågården, hvor der kan etableres samarbejde med Place de Bleu, Askovgården, Blågårdens Bibliotek, Korsgadehallen og Kulturhuset Støberiet. Der kan etableres kreative og socialt innovative værksteder, hvor områdets unge kan få mulighed for at udvikle idéer, bygge prototyper og opstarte små virksomheder i samarbejde med etablerede iværksættere, uddannelsesinstitutioner og erhvervslivet f.eks. møbelforretningen Rud Rasmussen.

***Hvis der er andre potentialer i det valgte byområde, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her***

Rantzausgadekvarteret grænser op til området omkring Forum på Frederiksberg, hvor en del uddannelsesinstitutioner, som handelsskole og teknisk skole, er placeret. Selvom der er en fysisk adskillelse i form af Åboulevarden og kommunegrænsen, kan det være relevant at inddrage disse institutioner i arbejdet med By- og butiksliv i Rantzausgadekvarteret. De studerende er i høj grad brugere af kvarterets byrum og de kunne evt. give kreative input til netværk og arbejdsgrupper. Superkilen og Åbuen i enden af Rantzausgade forbinder kvarteret direkte med KU Life og CBS, hvorfor der kan være gode perspektiver i at arbejde med gaden og kilens sammenspil, for at invitere brugerne ind i området.

## **9. Beskrivelse af de overordnede mål og visioner for områdefornyelsen**

---

***Hvad håber I på, at en eventuel områdefornyelse vil betyde for byområdet i løbet af de fem år, områdefornyelsen vil blive gennemført i byområdet?***

Områdefornyelsen i Rantzausgade vil bidrage til målsætningerne i Politik for Udsatte Byområder ved at fokusere på temaet By- og butiksliv igennem indsatser for bygningsfornyelse, borgerinddragelse og børnefamilier. Indsatserne relaterer sig til de fire centrale udfordringer for området, som beskrevet i afsnit 5, og vil søge at understøtte og accelerere en række positive erhvervs- og inklusionsmæssige udviklingstendenser i området. En områdefornyelse i Rantzausgadekvarteret kan:

---

<sup>14</sup> Forening af globale entreprenører.

- Skabe fysiske rammer og forudsætninger for erhvervslivet og et mangfoldigt byliv i gadeplan.
- Skabe et aktivt byrum omkring skolen, som inviterer til social interaktion og gør skolen attraktiv.
- Styrke dialogen og samspillet mellem beboergrupper gennem borgerinddragelse og øgede muligheder for byrumsinteraktion.
- Skabe bedre boligforhold ved at mindske det store antal små boliger og de mange installationsmangler.

De fire visioner udfoldes i en række konkrete initiativer, som er beskrevet i afsnit 12.

## 10. BORGER- OG AKTØRINDDRAGELSE I OMRÅDEFORNYELSEN

---

*Beskriv hvilke mulige samarbejdspartnere, I gerne vil inddrage og samarbejde med i områdefornyelsen (f.eks. beboere, virksomheder, boligorganisationer, afdelingsbestyrelser, grundejerforeninger, handelsforeninger, kulturinstitutioner, skoler eller daginstitutioner)*

Kvarteret er præget af sociale kontraster og fysiske udfordringer, som kræver inddragelse af en bred række aktører, fordi udfordringen er at etablere fysiske forbedringer der tilgodeser kvarterets forskellige beboer- og brugergrupper. Inddragelsen afhænger af det enkelte projekts natur og områdefornyelsen vil i forbindelse med hvert projekt udarbejde en målgruppeanalyse og en passende inddragelsesstrategi med fokus på kvarterets mange eksisterende netværk.

*Relevante aktører for områdefornyelsen er bl.a.:*

### 1. Kommunale samarbejdspartnere

Der er en række kommunale aktører, som er helt centrale at involvere i det erhvervsfremmende arbejde f.eks. Københavns Erhvervsservice, som har stor erfaring med såvel etnisk som kreativt erhvervsfremme. Derudover er det centralt at samarbejde med Center for Sikker By og Hotspot Indre Nørrebro i den tryghedsskabende fysiske indsats. Områdefornyelsen skal herudover etablere samarbejde med de lokale indsatser i Kultur- og Fritidsforvaltningen, Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Børne- og Ungdomsforvaltningen, Socialforvaltningen og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, idet de har kontakt til centrale målgrupper, som børn, unge og socialt udsatte borgere.

### 2. Lokale aktører

Det er vigtigt at samarbejde med de lokale aktører, som har kendskab til områdets beboere og udvikling. København Kommune har, igennem Nørrebro Lokaludvalg, et godt samarbejde med området og dets beboere og Lokaludvalgets kendskab til området er en central ressource bl.a. i forhold til områdefornyelsens borgerinddragelsesprocesser. Derudover vil det være relevant at samarbejde med stærke aktører som f.eks. Askovgåden, Aktivitetscenteret Sankt Josef, Brorsons Kirke, Hellig Kors Kirke, Nørre Bronx, Dyrk Nørrebro, Brug Folkeskolen m.fl.

### **3. Almene boligselskaber og den Boligsociale Helhedsplan**

Fsb og DABs boligsociale helhedsplan for Indre Nørrebro 'Det Gode Naboskab', som bl.a. dækker Ågården i området, er en central samarbejdspartner. Helhedsplanen fokuserer på de sociale problemer i området, som f.eks. børn og unge, som er overladt til sig selv og forsørgere med begrænsede ressourcer, som netop er en central målgruppe i områdefornyelsens arbejde.

Det er desuden en udfordring for fsb at udleje erhvervslokalerne i Ågården og aktivere byrummet omkring karreen, hvorfor samarbejde mellem fsb og områdefornyelsen om løsningen er oplagt. Fsb er en nødvendig samarbejdspartner i forhold til at igangsætte de fysiske bylivsfremmende og tryghedsforbedrende indsatser, særligt når områdefornyelsen skal arbejde med åbningen af facaderne, aktivering af kantzoner etc. i de almene boliger.

### **4. Erhvervslivet:**

Områdefornyelsen bør samarbejde med Nørrebros Handelsforening, Mind Your Own Business, Horesta, the HUB, Gadepulsen, Place de Bleu, repræsentanter fra hver af de centrale handlegader, herunder også fra "Lille Mogadishu" i kortlægningen af rammerne for en fysisk opgradering med butiks- og byliv i fokus.

#### ***Mere attraktive arealer omkring Blågård Skole***

Områdefornyelsen kan forsætte den gode dialog, som Center for Park og Natur har igangsat med Miljøpunktet Nørrebro, Nørrebro Lokaludvalg samt forskellige borgergrupper vedr. det grønne islæt i Lokaludvalgets bydelsplaner. Dette samarbejde rummer megen viden og lokalt engagement, hvorfor områdefornyelsen med fordel kan arbejde videre med dette. Arbejdet med Blågård Skole skal ske i tæt samarbejde med lokale foreninger, skoleorienterede interesse, de lokale børnefamilier, afdelingsbestyrelser, brugere af Hans Tavsens Park og unge værestederne i området.

***Beskriv hvordan I på nuværende tidspunkt forestiller jer, at inddrage borgere og andre aktører i områdefornyelsen (f.eks. bred borgerinddragelsesproces, hvor alle borgere inviteres til at deltage eller mere selekteret borger-/aktørinddragelse, hvor I fokuserer på udvalgte målgrupper, eller en kombination af de to modeller):***

Indre Nørrebros kontrasterende interesser, de mange aktive aktører og projektbaserede initiativer vidner om, at der ikke er behov for endnu et socialt eller koordinerende projekt i kvarteret. Områdefornyelsen vil derfor i sit arbejde være helhedsorienteret i forhold til at skabe fysiske forbedringer og byrum med en klar funktion i kvarteret. Med andre ord vil områdefornyelsen koncentrere sig om at sikre de fysiske rammer, som kan understøtte det sociale, inkluderende og erhvervsfremmende arbejde, som er i sin opstart i Rantzausgadekvarteret.

På Indre Nørrebro er beboerne meget engagerede i byens udvikling, men beboerne udfordrer områdefornyelsen borgerinddragelse, særligt på tre fronter. En del af beboerne i Rantzausgadekvarteret har en grad af skepsis overfor myndigheder og mediers indblanding i området. Skepsissen er blandt andet kommet til udtryk i sagen om de udviste irakiske asylansøgere, som fik kirkeasyl i Brorsons Kirken i 2009. Nogle af kvarterets beboere værner om en mangfoldig og anarkistisk identitet, hvilket vil stille krav til områdefornyelsens arbejder i kvarteret.

Området har en stor andel af beboere med anden etnisk baggrund end dansk, og undersøgelser viser, at denne beboergruppe udgør en ressource, som de klassiske borgerinddragelsesinitiativer som f.eks. borgermøder og arbejdsgrupper i ringe grad formår at appellere til.

Dialog med de lokale beboere peger på, at en lille gruppe har relation til bandemiljøet og samtidig også fungerer, som en er en integreret del af lokalmiljøet. De bidrager til det sociale sammenværd samtidig med at de begår kriminalitet og skaber utryghed i området. En områdefornyelse skal ikke arbejde med den sociale side af kriminalitetsbekæmpelse, men forholde sig til, hvordan der arbejdes med beboere, der både bidrager til og modarbejder lokalsamfundet på samme tid, for at sikre at denne gruppe ikke dominerer områdets byrum.

Borgerinddragelse er særdeles vigtigt, hvis områdefornyelsen skal agere som legitim aktør i området. Områdefornyelsen skal både etablere længerevarende samarbejder med centrale aktører, men også lave bredere borgerinddragelse, hvor beboerne kan få indflydelse på bydelens udvikling. I nogle tilfælde vil legitimiteten kræve, at beboerne er med i både udvikling og udførelse af projektet, hvorimod det andre gange vil være nødvendigt blot at sikre lokal opbakning til udførelsen af et fysisk projekt. Udarbejdelsen af kvarterets byrum kræver involvering af kvarterets kontrasterende interesser og marginaliserede borgere. Det afgørende for hvem, der inddrages i det enkelte projekt, vil derfor være afhængigt af projektets natur, dvs. indhold, målgruppe og lokalitet.

Mange undersøgelser peger på at det er svært at opnå legitimitet i forbindelse med borgerinddragelse. Områdefornyelsen vil derfor sikre at de, der deltager, er repræsentative for områdets beboere ved at foretage en demografisk målgruppeanalyse. Denne analyse kan kortlægge de forskellige borgergrupper i forbindelse med specifikke projekter, og herefter danne grundlag for en aktiv rekruttering i målgruppen og på tværs af borgergrupper. Strategien for borgerinddragelse skal således veksle mellem en fokuseret aktørinddragelse og bred borgerinddragelse og vælge inddragelsesmodel på baggrund af dialog med centrale aktører i området.

### **1. Fokuseret aktørinddragelse**

Fokuseret aktørinddragelse, hvor områdefornyelsen er i kontakt med en primær aktør eller bestemte målgrupper, som er essentielle for selve gennemførelsen af projektet, vil ofte have karakter af en forhandling mellem parterne. Det forventes at være erhvervsaktører, de almene boligselskaber og aktører med kendskab til utryghedskabende byrumsbrugere (bandemedlemmer, hjemløse, illegale indvandrere etc.), der skal inddrages i den fokuserede strategi. Den fokuserede aktørinddragelse er stærk i de indledende projektfaser, hvor rammerne for projekterne skal afklares. En fokuseret indsats i denne forbindelse skal med andre ord skabe adgang til beboere og aktører i området, der repræsenterer en særlig afgørende karakter i forhold til det enkelte projekt.

### **2. Bred borgerinddragelse**

Den brede borgerinddragelse, hvor alle fremtidige brugere af et projekt eller resultatet heraf inddrages, giver det bedste resultat og det bredeste ejerskab og accept. Områdefornyelsen vil derfor have som målsætning at inddrage brugerne så bredt som muligt via samarbejde med kvarterets centrale aktører.

Den brede borgerinddragelse vil indeholde de gængse borgerinddragelsesinitiativer, som borgermøder og arbejdsgrupper. Men erfaring fra tidligere indsatser viser, at det er nødvendigt at anvende andre borgerinddragende metoder, derfor vil områdefornyelsen også anvende metoder, som opsøgende borgerinddragelse, hvor områdefornyelsen kommer ud til beboerne i de netværk de færdes i. Det opsøgende arbejde koordineres og planlægges i forhold til de byrum og projekter, som områdefornyelsen arbejder med.

## Forprojekt til vedligeholdelse og udvidelse af netværket til lokalaktørerne

På grund af kvarterets mange stærke og engagerede aktører vil det kræve en særlig indsats at sikre en hurtig eksekvering af nogle af de fysiske forbedringer. Der er, i regi af Center for Sikker By, Hotspot Indre Nørrebro og Nørrebro Lokaludvalg, igangsat en borgerdialog med henblik på at løse de akutte tryghedsudfordringer omkring Folkets Park. Tryghedsplan for Indre Nørrebro forventes dels at skabe håndgribelige resultater på kort sigt for derved at løse nogle af de akutte udfordringer i området, dels at skabe et langsigtet samarbejde mellem en række aktører (fagforvaltninger, politi, borgergrupper m.fl.), for derved at skabe nogle grundlæggende forandringer i bydelen, til gavn for borgerne. Tryghedsplanen indledes således med en borgerinddragelsesproces, der har til hensigt at afdække borgernes ønsker, ikke mindst til det fysiske byrum i og omkring Folkets Park. Men også på længere sigt er det afgørende, at borgerne føler sig trygge på hele Indre Nørrebro, og at de benytter sig af bydelens tilbud og fysiske rum. Områdefornyelsen skal i forlængelse heraf gå i dialog og udvide det netværk, der allerede er skabt i arbejdet omkring Folkets Park og sikre den langsigtede forankring af tryghedsindsatsen. Folkets Park kræver en langsom udvikling med forskellige projekter på forsøgsbasis, således at omstruktureringen ikke igen fører til utilfredshed. Igennem arbejdet med Folkets Park vil områdefornyelsen kunne få et stærkt netværk blandt lokale aktører og sikre en langsigtet forankring af det fysiske tryghedsarbejde i forlængelse af tryghedsplanen.

## 11. Organisering af områdefornyelsesprojektet

---

*Beskriv hvordan I påtænker, at et eventuelt områdefornyelsesprojekt skal organiseres (f.eks. tværfaglige samarbejde mellem flere forvaltninger, hvilke forvaltninger som I forestiller jer, vil deltage i projektet, hvilken forvaltning, der skal være overordnet ansvarlig, inddragelse af det politiske niveau osv)*

Områdefornyelsen i Rantzausgadekvarteret organiseres under den samme styregruppe, som områdefornyelsen for Blågårdsgadekvarteret. Styregruppen er således en samlet styregruppe for hele Indre Nørrebro. Områdefornyelserne hører under Teknik- og Miljøudvalget og forvaltes af Teknik- og Miljøforvaltningen, hvor Center for Bydesign har den administrative og koordinerende opgave.

### 1. Styregruppe

Styregruppen for områdefornyelsen på Indre Nørrebro træffer de overordnede beslutninger i projektet ud fra Kvarterplanen, som styregruppen godkender. Styregruppen består af repræsentanter fra de relevante forvaltninger i Københavns Kommune og en for kvarteret repræsentativ gruppe af lokale borgere, relevante aktører samt eksperter på hovedtemaerne by- og butiksliv og tryghed. Vedtægterne for Styregruppens arbejde vedtages af Borgerrepræsentationen, og Styregruppen vælges i begyndelsen og igen halvvejs i projektets levetid. Styregruppen skal sikre, at der sker en relevant aktør- og borgerinddragelse i udarbejdelsen af områdefornyelsens kvarterplan og gennemførelsen af projekter, og at områdefornyelsen koordineres med de andre relevante planer og

indsatser i området. I det konkrete arbejde vil Styregruppen bistå med viden og idéer i projektudviklingen og gennemførelsen.

Styregruppen udpeger årligt et formandskab, der varetager styregruppens opgaver. Formandskabet skal repræsentere såvel beboerinteresser som faglig viden om temaerne by- og butiksliv og tryghedsfremme. Temaerne danner ramme om styregruppemøder, der tilrettelægges således, at medlemmer med temafaglig viden og forvaltningsviden kan præsentere og drøfte deres viden i kvarterkontekst. Styregruppen kan også invitere eksterne fageksperter til at hold oplæg om de fysiske indsatser under de to overordnede temaer. Formålet er, at der i styregruppen skabes en fælles forståelse af kvarterets fysiske udfordringer samt et fælles sprog omkring deres fysiske løsninger.

## 2. Projektgrupper

Her udvikles og udføres områdefornyelsens konkrete fysiske projekter. I projektgrupperne sidder borgerrepræsentanter, styregrupperepræsentanter samt repræsentanter med faglig viden om by- og butiksliv og/eller tryghed. Alle konkrete beslutninger om projekterne træffes her. Projektgrupperne er også udgangspunktet for projekternes ejerskab, forankring og drift når områdefornyelsen udløber.

## 3. Sekretariatet

Områdefornyelsens sekretariat etableres i lokalområdet under Teknik- og Miljøforvaltningen. Sekretariatets opgave er at varetage projektledelsen af projektgrupperne, sikre fremdrift i projekterne og at koordinere indsatsen ind i Københavns Kommune. Sekretariatet har den daglige kontakt med området og sikrer indsatserne lokalt og kommunalt, ved at styrke beboernes engagement og koordinere med igangværende indsatser. Under opstart af områdefornyelsen skal sekretariatet indsamle viden og kvalificere projekter og indsatsområder til kvarterplanen.

### 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

## 12. Beskrivelse af de initiativer I på ansøgningstidspunktet ønsker at igangsætte i forbindelse med områdefornyelsen

*Beskriv kort hvilke initiativer I ønsker at igangsætte i byområdet på baggrund af de fysiske, sociale og kulturelle udfordringer og potentialer, som I har beskrevet i punkt 6-8 og målsætningen fra punkt 9*

Initiativerne som områdefornyelsen Rantzausgadekvarteret påtænker at igangsætte retter sig imod de overordnede mål beskrevet under punkt 9.

1. *Skabe fysiske rammer og forudsætninger for erhvervslivet og et mangfoldigt byliv i gadeplan.*
2. *Skabe et aktivt byrum omkring skolen, som inviterer til social interaktion og gør skolen attraktiv.*
3. *Styrke dialogen og samspillet mellem beboergrupper gennem borgerinddragelse og øgede muligheder for byrumsinteraktion.*
4. *Skabe bedre boligforhold ved at mindske det store antal små boliger og de mange installationsmangler.*

### **1. Skabe fysiske rammer og forudsætninger for erhvervslivet og et mangfoldigt byliv i gadeplan**

Områdefornyelsen vil fremme handelsgadepotentialerne i Rantzausgade og Griffenfeldsgade samt sikre erhvervsfremme af kreativt og etnisk erhverv i kvarteret. Indsatsen skal imødekomme udfordringerne i kvarteret omkring det forfaldne fysiske rum og den manglende selvstændige handelsidentitet og samtidigt sikre, at erhvervslivet er rustet til de store forandringer i de kommende år. Områdefornyelsen kan indgå i og igangsætte følgende initiativer:

- Aktivisering af områdets erhvervs- og opholdspotentialer gennem initiativer der øger oplevelsen og attraktiviteten af såvel de enkelte ejendomme som karreer. Der skal igangsættes begrønning og facadeforskønnelser med særpræg, der skaber variation særligt i underetagerne. Der skal fokus på varieret materialevalg, lyssætning, fremhævelse af indgangspartier og individuelle udformninger, som kan gøre kantzonerne overraskende og attraktive.
- Omlægning af områdets trafiksanering således at Griffenfeldsgade får mulighed for at eksperimentere med nye handelsformer (stadepladser) og Rantzausgade gøres til handelsgade - gerne med å-forløb.
- Bidrage til åbning af Ladegårdsåen i Rantzausgade, såfremt forundersøgelserne finder det fordelagtigt.
- Invitere til mere liv i Griffenfeldsgade via erhvervsfremme, således at vejforløbet er trygt og opleves befolket. I tryghedsarbejdet indtænkes ligeledes parkeringspladsen i Steengade, som til tider danner ramme om hashhandel.
- Åbning af facaderne i det almene boligbyggeri særligt i Rantzausgade og Griffenfeldsgade, således at disse facader bliver en del af by- og butikslivet.
- Etablering af netværk, der sætter fokus på fremme af kreativt og etnisk iværksætteri i området. Netværket skal give medlemmerne inspiration til forskellige initiativer som f.eks. fælles erhvervsorganisering og skal give områdefornyelsen viden om kvarterets fysiske iværksætterbehov.

Rantzausgade skal være kvarterets handelsgade, hvor forskellige indkøbs- og oplevelsesmuligheder er den attraktion, der skaber grobund for det kommercielle byliv. Gaden vil gennemgå en markant byrumsforbedringer f.eks. tilpasning til øget besøgstal og evt. å-forløb og hvor Rantzausgades forbindes til det nye skoleområde gøres tydelig f.eks. via kantzonearbejde i Jesper Brochmanns Gade og Skyttegade. Griffenfeldsgade skal complimentere arbejdet med Rantzausgade ved at områdefornyelsen styrker gadens 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 handlegader med Blågårdsgade. Koordineringen af arbejdet skal sikre, at Rantzausgadekvarteret udnytter bylivspotentialet og bliver et klart defineret handelsområde på Nørrebro.

## **2. Skabe et aktivt byrum omkring skolen, som inviterer til social interaktion og gør skolen attraktiv**

I Rantzausgadekvarteret fravælges den lokale folkeskole, hvorfor områdefornyelsen vil arbejde med de fysiske rammer, der kan skabe et gunstigt læringsmiljø og attraktiv folkeskole. Folkeskolen har potentiale til at blive et naturligt samlingspunkt i kvarteret, men det kræver mere indbydende byrum, der kan appellere bredt til de mange forældre- og børnegrupper. Det er derfor centralt at give Blågård Skole et fysisk løft, så den appellerer til en større del af kvarterets skolebørn og arbejde for at gøre den til et centralt lokalt kulturcenter for området efter skoletid. Det skal bl.a. ske ved at skabe samarbejde med omkringliggende kulturinstitutioner og kreative kræfter, og ikke mindst ved at åbne skolen imod Hans Tavsens Park, så der opstår en mere naturlig overgang mellem skole og park. Skolearbejdet skal komplementeres af en indsats for at skabe mere rum til fysisk aktivitet for kvarterets beboere. Flere rekreative tilbud og grønne aktivitetsarealer kan bidrage til at øge tillid og inklusion på tværs af sociale og kulturelle skel ved at facilitere øget social interaktion. Områdefornyelsen vil derfor igangsætte følgende initiativer:

- Gøre Blågård Skole til et kulturelt centrum og koble det til resten af området via det erhvervsfremmende arbejde i Rantzausgade og Griffenfeldsgade.
- Åbne Blågård Skole op ud mod Hellig Kors Kirke og Hans Tavsens Park og gade.
- Skabe aktivitetszoner til unge, der både indbyder til fysisk udfoldelse og ophold.
- Forbedre løbestierne i området, så der skabes et øget menneskeflow igennem kvarteret.
- Udbredelse af aktive grønne arealer i området f.eks. i forbindelse med omdisponeringen af Hans Tavsens Park.
- Etablere klarere og flere adgange til Assistens Kirkegården fra Hans Tavsens Park samt til Hellig Kors Kirke.
- Undersøge mulighederne for at etablere mini byhaver i området – eventuelt i samarbejde med byhaven på skolen.

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

## **3. Styrke dialogen og samspillet mellem beboergrupper gennem borgerinddragelse og øgede muligheder for byrumsinteraktion**

De mange forskellige beboergrupper færdes meget adskilt fra hinanden, og det er derfor områdefornyelsens opgave at samle de kontrasterende interesser og grupper i arbejdet med at udvikle de fysiske rammer i kvarteret. Det er derfor vigtigt at borgerinddragelsesstrategien, som tidligere nævnt, understøtter de sociale, inklusionsmæssige og erhvervsfremmende indsatser gennem løbende dialoger med beboerne. Områdefornyelsen vil særligt fokusere på følgende indsatser:

- Udarbejde en omfattende borgerinddragelsesstrategi, som skal afdække kvarterets mange engagerede ressourcer, netværk og klarlægge, hvordan de kan inddrages i den fysiske planlægning.
- Udarbejde af målgruppeanalyser, der kan tages i brug i forbindelse med borgerinddragelse i konkrete projekter, for at sikre at alle de relevante borgergrupper engageres.
- Målrette kontakten med de borgere i kvarteret, der ikke deltager i klassiske borgerinddragelsesinitiativer, da kvarterets byrum også bruges af disse målgrupper.
- Iværksætte tværgående initiativer, der involverer mange forskellige grupper i området, som f.eks. markedsdage og netværk.

#### **4. Skabe bedre boligforhold ved at mindske det store antal små boliger og de mange installationsmangler**

I Rantzausgadekvarteret er der i alt 2868 boliger, og heraf har ca. 18% svarende til 507 boliger installationsmangler. Mere specifikt mangler 99 boliger indeliggende bad og toilet, 48 boliger har ikke fjernvarme og 360 boliger mangler bad. Områdefornyelsen er en optimal ramme for at udbrede viden om ansøgningsmuligheder til bygningsfornyelse, idet den kan aktivere mange beboere og lokale organisationer gennem de løbende dialogprocesser. I forhold til friarealsforbedringer i nedslidte gårde kan områdefornyelsen ligeledes agere som dialog facilitator og disse friarealsforbedringer kan tænkes ind i større skybrudssikrende initiativer i området. Områdefornyelsen vil derfor igangsætte følgende initiativer for at fremme byfornyelsen:

- Udarbejde en overordnet kommunikationsplan som opfordrer kvarterets beboere og boligforeninger til at ansøge om boligfornyelse.
- Sikre at bygningsfornyelsen er energirigtig og opgradere boligerne omkring Rantzausgade.
- Igangsætte dialog om gårdhaverenovering, initiere begrønning af kvarterets arealer evt. i samarbejde med Dyrk Nørrebro og lave projekter med lokal afledning af regnvand.

*Beskriv om der er andre områdebaserede indsatser i området, og i så fald hvilke der er tale om?*

##### **1. Udviklingsplanen for Nørrebro**

Som en del af kommunens indsats for at øge trygheden og inklusionen i de mest udsatte byområder, er udarbejdet seks udviklingsplaner. Udviklingsplanen for Nørrebro skitserer en række indsatsområder, hvor det er nødvendigt at sætte ind med forebyggende og aktive indsatser. I områdefornyelsen for Rantzausgadekvarteret vil der særligt blive fokuseret på inddragelsen af Blågård Skole i arbejdet for at udføre planens strategi.

##### **2. Den boligsociale helhedsplan for Indre Nørrebro:**

Den boligsociale helhedsplan for Indre Nørrebro rummer FSB's afdelinger 1-85 i Blågården (863 lejemål), 1-88 Prater (66 lejemål) og 1-98 Ågården (326 lejemål) samt DAB Murergården (170 lejemål), hvilket samlet set bliver til 1425 lejemål med 3871 beboere. Helhedsplanen arbejder på at mindske kvarterets sociale udfordringer og særligt de, der er knyttet til de alm. boligafdelinger. Udfordringerne er 1) Børn og unge, som er overladt til sig selv, 2) Voksne og forsørgere med begrænsede ressourcer, 3) Udbredt fattigdom og 4) Utryghed og dårligt omdømme.

##### **3. Hotspot Indre Nørrebro:**

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget har nedsat Hotspot Indre Nørrebro, som har til formål at øge trygheden på Indre Nørrebro (i distrikt 8) og at koordinere den kriminalpræventive indsats i

området over en 4 årig periode. Hotspots rammeprogram er bygget op om tre overordnede indsatsområder 1) Styrke samordningen af den kriminalpræventive indsats, 2) Børn og unge med uroskabende adfærd og 2) Inklusion og sammenhængskraft i lokalområdet. Hotspotchefen refererer som noget særligt direkte til direktørerne i de tre forvaltninger (beskæftigelses- og integrationsforvaltningen, socialforvaltningen og børne- og ungdomsforvaltningen) og Borgmestrene for de tre forvaltningsområderne indgår i Hotspot styregruppen.

#### **4. 18+ Centre:**

På baggrund af bandekonflikten, utryghed og konfrontationer mellem politiet og de unge på Indre Nørrebro blev der i februar 2009 oprettet det første værested på Kapelvej. Siden Budget 2009 er der afsat midler til yderligere 3 væresteder. Målgruppen for værestederne er unge mellem 18-25 år, der er kriminelle eller kriminalitetstruede, og som ofte skaber utryghed i lokalområdet. Der er overordnet tale om grupper af unge, hvis liv foregår på gaden, og som ofte tjener penge via kriminalitet. Formålet med værestederne er at hjælpe de unge til at komme i gang med et uddannelses- og/eller beskæftigelsesforløb og derigennem opnå en hverdag uden kriminalitet.

#### **5. Helhedsorienteret Tryghedsplan for Indre Nørrebro:**

I kølvandet på en række alvorlige knivstikkerier og overfald i Folkets Park på Indre Nørrebro, har Københavns Kommunes Økonomiudvalg bedt Center for Sikker By om i samarbejde med Hotspot Indre Nørrebro, SSP og Københavns Politi at udarbejde et forslag til en særlig helhedsorienteret tryghedsplan for Indre Nørrebro. Arbejdet med en sådan tryghedsplan er forankret i styregruppen for Sikker By og rummer forslag til aktiviteter og indsatser fra en række forvaltninger samt Københavns Politi. Dette harmonerer med Københavns politis hensigt om at iværksætte en fokuseret indsats rettet mod at bekæmpe den organiserede bandekriminalitet i området. Som et vigtigt element i planen etableres der et forløb med borgerinddragelse, indledningsvist med fokus på forholdene i og omkring Folkets Park, for at sikre den nødvendige lokale opbakning til indsatsen. Planen forventes dels at skabe håndgribelige resultater på kort sigt for derved at løse nogle af de akutte udfordringer i området, dels at skabe et langsigtet samarbejde mellem en række aktører (fagforvaltninger, politi, borgergrupper m.fl.), for derved at skabe nogle grundlæggende forandringer i en bydel, til gavn for borgerne. Det er desuden hensigten, at planen skal kunne anvendes som en model for samarbejde i andre bydele.

## **13. Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen**

---

*Beskriv hvordan I vurderer mulighederne for at inddrage private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen. (f.eks. hvilke typer af bolig- og erhvervsinvesteringer kan tænkes at blive sat i gang som del af områdefornyelsen eller efter en områdeindsats?)*

#### **1. De almene boligafdelinger**

De almene boligforeninger forventes at ansøge Landsbyggefonden om medfinansiering til renowing af bygninger, firarealer og passager. Der er allerede etableret et godt samarbejde mellem Københavns Kommune og boligafdelingerne gennem kommunens engagement i de boligsociale helhedsplaner.

#### **2. Private investeringer**

Erfaringerne har vist, at områdefornyelser i København har medførte yderligere finansiering fra puljer, fonde og privatinvesteringer på til op mod 25% af det samlede beløb. Det forventes derfor

også, at et centralt beliggende og attraktivt område som Indre Nørrebro, kan tiltrække op imod 5-6 mio. kr. i eksterne og private investeringer.

### 3. Byfornyelsen og de fælles gårdhaver

Der er god mulighed for at forbedre de fælles gårdanlæg og mangler under byfornyelsen ved at tilbyde offentlig medfinansiering af private anlægsudgifter. Københavns Kommune kan på det ordinære budget bidrage til anlæg af for eksempel cykelstier, storbyhave, regulering af parkering mv. Områdefornyelsen skal arbejde på at tiltrække disse investeringer og at sørge for lokal medbestemmelse af løsningernes indretning.

## 14. Overordnet budget

---

*Angiv budget, som knytter sig til de initiativer, I påtænker, skal indgå i områdefornyelsesprojektet:*

UDGIFTER	Kommunens andel	Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter	Anden finansiering
Udgifter til udarbejdelse af byfornyelsesprogram, information og borgerinddragelse, herunder partnerskaber samt planlægning og koordinering af den samlede indsats	2.500.000 kr.	2.500.000 kr.	0 kr.
Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området	500.000 kr.	500.000 kr.	0 kr.
Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer m.v.	15.000.000 kr.	5.000.000 kr.	0 kr.
Udgifter til etablering og gennemførelse af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler til disse formål	1.000.000 kr.	1.000.000 kr.	0 kr.

Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger	1.000.000 kr.	1.000.000 kr.	0 kr.
I ALT	kr.20.000.000	kr.10.000.000	kr.

## 15. Finansiering af områdefornyelsen

Finansiering af de samlede projektkostninger	
Ansøgt udgiftsramme fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (reservation af støtte til områdefornyelse)	10. mio. kr.
Kommunens egenfinansiering	20. mio. kr.
Områdefornyelsens forventede samlede udgifter	30.mio. kr.

Har kommunen planer om at søge andre finansieringskilder? Hvis ja, hvilke og hvor sikker vurderer I, denne indtægtskilde er?

De almene boligforeninger forventes at ansøge Infrastrukturpuljen under Landsbyggefonden til medfinansiering af friarealer, passager og veje med henblik på at forbedre de fysiske rammer for tryghed og erhvervsfremme.

Har kommunen planlagt finansiering af andre byudviklingsindsatser udover områdefornyelsen i byområdet?

Der er afsat 42. mio til skybrudssikring i København, herunder er der afsat midler til at undersøge mulighederne for at genåben Ladegårdsåen igennem Rantzausgade. Åen skal bruges til afledning af lokalt regnvand samt skybrudssikring, hvilket områdefornyelsen ser som en mulighed for at arbejde med handelsgadepotentialet i gaden.

Desuden har Hotspot Indre Nørrebro afsat 200.000 kr. til en borgerinddragelsesproces i forhold til omlægningen af Folkets Park. Der er ligeledes afsat 3. Mio kr. i budget 2013 til opfølgning på borgerinddragelsesprocessen. De 3. mio. skal sikre opstarten af renoveringen af Folkets Park, som Rantzausgadekvarteret grænser op til.

## VURDERINGSSKEMA VEDRØRENDE BYOMRÅDETS PROBLEMER

I nedenstående vurderingsskema skal I give en sammenfattende vurdering af byområdets problemer. Det kan være svært at sammenfatte komplekse forhold i et byområde med et enkelt tal, men det er erfaringsmæssigt et nyttigt supplement for ministeriet til den øvrige beskrivelse af boligområdet.

Princippet i skemaet er, at I skal give jeres vurdering af, i hvor høj grad en række forhold i byområdet er væsentlige problemer, som kan begrunde en områdeindsats. Vurderingerne gives i form af tal på en skala fra 1 til 5. Talværdierne har følgende betydning:

Vurdering	Betydning
0	Ikke relevant
1	Ikke noget problem
2	Et lille problem
3	Et vist problem
4	Et stort problem
5	Et meget stort problem

## VURDERINGSSKEMA FOR

### *Ældre byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse*

I hvor høj grad er følgende forhold efter jeres vurdering et problem for området: Vurdering på en skala 1-5

#### Fysiske forhold i området

- nedslidte boliger med dårlig standard?	4
- ensidig boligstruktur?	2
- behov for fælles friarealforbedring ved boligene?	4
- behov for nedrivning, renovering eller omdannelse af erhvervsbygninger?	1
- grimme eller nedslidte bygninger eller byrum?	4
- trafikproblemer?	3
- manglende beboer- og fritidsfaciliteter?	4
- nedslidte eller manglende friarealer?	4

#### Sociale forhold i området

- mange beboere, som mangler beskæftigelse?	4
- mange beboere, som har sociale problemer?	3
- integrationsproblemer?	4
- problemer med misbrugere?	3
- problemer med kriminalitet og hærværk m.v.?	4

Erhverv

- genevoldende erhverv?	3
- mangler erhverv, som kan bidrage positivt til områdets udvikling?	3
Organisatoriske forhold i området	
- et svagt foreningsnetværk?	2
- svært at etablere samarbejdspartnere til områdefornyelsen?	1
Byfunktioner i området	
- manglende nærhed til privat service?	1
- manglende nærhed til offentlig service?	2
- manglende muligheder for fritidsaktiviteter?	3