



**Cover
Til ØU**

**Svar på henvendelse fra Bispebjerg Lokaludvalg
vedr. Skæve boliger på Strødamvej**

15. december 2020

Sagsnummer
2020-0880918

Dokumentnummer
2020-0880918-2

Resumé

I forbindelse med det planlagte projekt med 12 almene skæve boliger på Strødamvej 10, Bispebjerg har ØU og SUD modtaget et brev fra Bispebjerg Lokaludvalg fordi de er bekymrede omkring beslutningen. Henvendelsen er vedlagt sammen med Overborgmesterens og Socialborgmesterens fremsendte svar.

Problemstilling

Socialforvaltningen har indmeldt behov for placeringer til 3 x 12 skæve boliger i 2021. Strødamvej 10 er udpeget som løsning sammen med Scherfigsvej 2 og areal ved Kofoeds Skole.

I forbindelse med det planlagte projekt med 12 almene skæve boliger på Strødamvej 10, Bispebjerg har ØU og SUD modtaget et brev fra Bispebjerg Lokaludvalg fordi de er bekymrede omkring beslutningen.

Vedhæftede svar er fremsendt til Bispebjerg Lokaludvalg.

Bilag

Notat: Henvendelse og svarbrev angående skæve boliger på Strødamvej

Center for Økonomi
Team Ejendomsoptimering
Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009800206



Notat

Til ØU

Henvendelse og svarbrev angående skæve boliger på Strødamvej

15. december 2020

Sagsnummer
2020-0880918

Dokumentnummer
2020-0880918-1

- **Henvendelsen fra Bispebjerg Lokaludvalg**

*"Kære politikere på Rådhuset
Bispebjerg Lokaludvalg afviklede i samarbejde med
Socialforvaltningen og Økonomiforvaltningen 4. november 2020
et informationsmøde om den planlagte placering af "skæve
boliger" i parkanlægget på Strødamvej 10 også kaldet Søgårds
have.*

*Mødet foregik digitalt, da det på grund af COVID 19 var
nødvendigt at undgå fysiske møder. Man kan stadig se mødet på
vores hjemmeside.*

*Borgerne havde i forvejen indsendt spørgsmål til mødet, og der var
en livlig aktivitet på chatten.*

Borgernes undren og bekymring

*Vi henvender os til jer for at videreformidle, at borgerne i området
omkring Strødamvej nærmest enstemmigt oplever stor frustration,
undren og bekymring over, at de skæve boliger skal placeres her.
For det første, er beboerne meget uenige i planen om at bebygge
et grønt parklignende areal med 25 hundredårige gamle træer og
en dejlig græsplæne. Træerne var allerede gamle, da området i
1954 blev udlagt til park.*

*For det andet giver mange beboere udtryk for stor undren over, at
der ikke i den politiske beslutning har været opmærksomhed på, at
over 2/3 af Bispebjerg er et udsat boligområde.*

*Beboere oplever, at udviklingen i deres kvarter er præget af dette,
og er inde i en nedadgående spiral. Derfor skaber det stor
frustration og utryghed, at der ikke er politisk opmærksomhed på,
at lokalområdet Ryparken-Lundehus har brug for, at man får
vendt den negative udvikling, og at der arbejdes på at fastholde
området som et attraktivt boligområde - bl.a. ved at bevare den
grønne park, der er til stor glæde for de mange, der bor der.*

*Strødamvej ligger i et område, som er på vippen til at blive et udsat
boligområde, så det der er brug for, er en indsats der kan vende*

Center for Økonomi
Team Ejendomsoptimering
Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009800206

denne udvikling. Her må placeringen af 12 skæve boliger anses for mindre velovervejet.

Vigtigt med hjemløseboliger

Der er ingen tvivl om, at det er en påtrængende opgave for samfundet at sikre hjemløse, der af den ene eller anden grund ikke magter at bo i almindeligt boligbyggeri, en bolig, hvor de med en udstrakt og omfattende hjælp og bostøtte kan føle sig trygge og få en acceptabel tilværelse.

Men at opføre boliger til 12 skæve eksistenser midt i et område med mange almene familieboliger og daginstitutioner på et rekreativt grønt område, som i dag benyttes af de omkringboende familier og institutioner, virker ikke vel gennemtænkt og hensigtsmæssigt.

Efter informationsmødet 4. november er det vores opfattelse, at beslutningen om at placere de 12 skæve boliger på Strødamvej 10 alene er truffet ud fra det faktum, at kommunen ejer grunden, og at nye rammevilkår giver mulighed for at bebygge den. Der er ikke taget stilling til områdets sociale tilstand, ligesom socioøkonomiske undersøgelser heller ikke er indgået i overvejelserne om, hvorvidt denne placering er hensigtsmæssig. Herlighedsværdien af den park, der herved nedlægges, ses der også bort fra.

Da vi er bekymrede for, at beslutningstagerne på Rådhuset ikke har fået alle relevante input og derfor ikke har haft et fyldestgørende grundlag at træffe deres beslutning, vil vi med denne bekymringshenvendelse på vegne af områdets beboere appellere til, at placering af 12 skæve boliger på Strødamvej 10 genovervejes.

Andre mulige placeringer?

Vi er bekendt med, at Amager Øst siden 2018 har haft et ønske om genopførelse af skæve boliger ved Amagerbanen.

Kofoeds Skole har også udtrykt ønske om at lægge matrikel til skæve boliger.

Vedrørende forslag om andre skæve boliger i vores nærområde er vi til gengæld tilfredse med en ny placering ved Hulgårdsvej. De skæve boliger i Bjergvænget ved Bispebjerg hospital fungerer også godt.

Venlig hilsen

Alex Heick

Formand for Bispebjerg Lokaludvalg

- **Besvarelse fremsendt til Lokaludvalget**

Kære Alex Heick

Tak for din henvendelse omkring beslutningen om at etablere 12 skæve boliger på Strødamvej.

København vokser med flere borgere og det betyder, at der er flere udsatte, der har behov for støtte, omsorg og pleje. Der er behov for tidssvarende botilbud til alle borgere, også for hjemløse og tidligere hjemløse københavnere, der har brug for værdige og faste rammer for at skabe et sig et godt liv.

På den baggrund har Socialforvaltningen opgjort, at der er behov for at finde grunde til at bygge 3 x 12 skæve boliger i 2021 til byens hjemløse. I arbejdet med at finde egnede grunde til skæve boliger undersøger Økonomiforvaltningen ubebyggede kommunalt ejede arealer inden for hele Københavns Kommune.

På baggrund af kortlægningen af potentielt egnede arealer, er det vurderingen, at Strødamvej 10 er egnet til 12 af de skæve boliger. Grunden er udpeget på baggrund af en konkret vurdering af, at de skæve boliger kan indpasses på en måde, så beboernes behov kan tilgodeses. Der er bl.a. mulighed for at etablere boligerne i en etage med tilhørende afskærmet udeareal, der er med til at give den enkelte beboer en oplevelse af privatliv. Samtidig kan grunden også rumme fællesfunktioner, fx kontor til den sociale vicevært, et mindre renovationsområde, et fællesrum og et vaskeri.

Samtidig er det vurderingen, at de eksisterende grønne kvaliteter, som fremhævet i bekymringsbrevet, kan tilgodeses trods etableringen af de skæve boliger. Projektets udvikling efterstræber bl.a., at de ældre træer på matriklen så vidt muligt bevares, og en del af det grønne areal vil fortsat fremstå ubebygget.

Når Københavns Kommune arbejder med at indpasse boligløsninger til socialt udsatte københavnere inden for eksisterende bolig- og bymiljøer, er det blandt andet på baggrund af Socialforvaltningens gode erfaringer med at have tilbud til udsatte københavnere liggende i tæt bebyggede områder. Der vil blandt andet være fast personale tilknyttet boligerne, som kan hjælpe og støtte borgerne i dagligdagen, understøtte dialogen med naboerne og bidrage til at sikre et godt naboskab.

Vedr. andre mulige placeringer på Amager skyldes det flere forhold, at der ikke arbejdes videre med fastholdelse af skæve boliger langs Amagerbanen.

Boligerne blev opført i 2001 for en 15-årig periode med en midlertidig byggetilladelse. Desværre lever boligerne ikke op til de gældende standarder og krav, og der kan ikke opnås forlængelse af byggetilladelsen.

Borgerrepræsentationen har derfor i Overførselssagen 2015-2016 afsat midler til at reetablere boligerne på en kommunal grund på Oliefabriksvej og afvikle den eksisterende boligafdeling på Vermlandsgade. På baggrund heraf er lejekontrakten med DSB Ejendomsudvikling opsagt.

Når kommunen valgte at reetablere boligerne på Oliefabriksvej fremfor at opføre nye boliger ved Amagerbanen som erstatning for de eksisterende, skyldes det bl.a., at DSB Ejendomsudvikling udelukkende var interesseret i at udleje arealet i en periode, som kommunen vurderede for kort ift. at opføre nye boliger.

Derudover er det usikkert, om der i dag vil kunne gives byggetilladelse til at opføre boliger på arealet på grund af vejstøj og støj. Virksomheden Xellia, der ligger overfor grunden, er fx miljøgodkendt til at kunne støje op til 50 db om natten. Dette skal ses ift. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for åben og lav boligbebyggelse, som er 35 db om natten. Grænsen vil dermed være væsentligt overskredet, og det er usikkert, om den kan sikres overholdt ved opførelse af støjværn på det pågældende sted. Endelig vurderer Økonomiforvaltningen, at opførelsen af boliger vil forringe mulighederne for at få arealet fredet af hensyn til natur og kulturarv.

Ift. Kofoeds Skole på Amager er det hensigten, at der skal etableres 12 skæve boliger her, som sammen med løsningen på Strødamvej 10 og Scherfigsvej 2 skal imødekomme behovet for 3 x 12 skæve boliger i 2021. Midler til de skæve boliger på Kofoeds Skole vil indgå i forhandlingerne om OFS 20/21.

Venlig hilsen

Lars Weiss
Overborgmester

Mia Nyegaard
Socialborgmester