

# UDVIKLINGSPLAN FOR URBANPLANEN

UDKAST



BOLIGFORENINGEN 3B

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen

**SAMMEN  
OM BYEN**



## UDVIKLINGSPLAN FOR URBANPLANEN

Vision for udviklingen af Urbanplanen	3
Udviklingen er allerede i gang	5
Urbanplanen – en bydel der ikke blev som forventet	6
Fysiske problemer i Urbanplanen	7
Sociale problemer i Urbanplanen	8
Byudviklingsmuligheder i Urbanplanen	9
Eksisterende potentialer for byudvikling i Urbanplanen	13
Forandringer med effekt	14
Tre fysiske greb der skal forandre Urbanplanen	15
Initiativernes placering i Urbanplanen	16
Social indsats er forudsætningen for forandring	17
Gennemførelse af udviklingsplanen i to etaper	18
To etaper, 5 deletaper, 14 initiativer	19
Omverdensinddragelse	20
Etape 1 – Remiseparken og nye attraktive boliger	
Etape 1A – Remiseparken	21
Etape 1B – Nye rækkehuse ved Remiseparken	24
Etape 1C – Nye rækkehuse ved Peder Lykke Højhuset	25
Etape 2 – Nyt bydelscenter og nyt kvarter i Urbanplanen	
Etape 2A – Nyt bydelscenter	26
Etape 2B – Nyt kvarter i Urbanplanen	29
Mulige tiltag i fremtiden	32



Den bemandede legeplads Byggelegepladsen udgør en af Urbanplanens mange kvaliteter

## UDVIKLINGSPLAN FOR URBANPLANEN

Urbanplanen er et af Københavns største almene boligområder og en del af det udsatte byområde på Amager, som er udpeget i Københavns Kommunes *Politik for Udsatte Byområder*. Området er præget af en række fysiske og sociale udfordringer, som medfører behov for markante tiltag for at øge trygheden og vilkårene for at skabe en positiv udvikling i området.

Med aftalen om Budget 2014 blev det besluttet, at Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen i samarbejde med øvrige relevante forvaltninger og i dialog med lokale aktører skulle udarbejde en strategi for Solvang Centret.

På den baggrund har Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med Boligforeningen 3B (3B), som ejer boligerne i Urbanplanen, udarbejdet denne plan for udvikling af området til et trygt og attraktivt boligområde og en populær destination for den omgivende by.

I forbindelse med udarbejdelsen af planen har der været afholdt møder og workshop med beboerne og lokaludvalget. Planen er på den baggrund løbende blevet tilpasset.

### Vision for udviklingen af Urbanplanen

Visionen for Urbanplanen er, at området går fra at være en ø i byen med et negativt omdømme til at være en integreret del af byen, som indfrier områdets store potentialer for at være et trygt og levende bymiljø.

Urbanplanen har således potentialet til at blive et virkelig attraktivt boligområde i København. Beliggenheden er yderst attraktiv tæt ved to metrostationer, Amager Fælled, Ørestad, store uddannelsesinstitutioner og omkring 15 minutter på cykel fra Rådhuspladsen og Amager Strandpark.

Urbanplanen har mange faciliteter for børnefamilier med Dyvekeskolen, der netop er blevet helhedsrenoveret og udpeget til digital profilskole, de to bemandede legepladser, Bondegården og Byggelegepladsen, og med Sundby Idrætspark og Sundby Bad lige på den anden side af Englandsvej.

Derfor vil 3B og Københavns Kommune holde et højt ambitionsniveau i Urbanplanens udvikling og arbejde for, at Urbanplanen om fem-ti år er:

- **Et trygt og attraktivt boligområde for et bredt udsnit af københavnere**, hvor nye og eksisterende beboere kan finde den bolig, de ønsker, og hvor de ønsker at bosætte sig og blive boende.
- **En destination for den omgivende by**, hvor københavnere kommer fra resten af byen for at nyde Urbanplanens rekreative muligheder og udnytte områdets muligheder for offentlige funktioner og fritidsaktiviteter.



Indgangen til Remiseparken og Urbanplanen fra Peder Lykkes Vej

At nå denne vision og skabe et trygt og attraktivt boligområde indebærer en række fysiske greb og sociale tiltag.

De fysiske tiltag er samlet under tre overskrifter:

- **En attraktion i bydelen:** Remiseparken i Urbanplanen indeholder allerede to bemandede legepladser, Bondegården og Byggelegepladsen, der er store attraktioner for områdets børnefamilier. Parken skal forbedres og indrettes med nye funktioner, så den bliver en attraktion ikke blot for Urbanplanens beboere, men for Amager og København som helhed. Områdets offentlige funktioner kan samtidig forbedres, udvides og samles i et nyt kvarterhus, der skaber et samlingspunkt i området.
- **En del af byen:** Remiseparken er Urbanplanens største attraktion, men ligger i dag hengemt for enden af en række blinde stikveje til områdets boligafdelinger. Urbanplanen skal være en del af den omgivende by med klare, gennemgående forbindelser på tværs af de forskellige boligafdelinger og Remiseparken.
- **Boliger til alle:** Urbanplanen rummer allerede i dag et bredt udvalg af lejlighedsstørrelser og rækkehuse – men de er næsten alle almene boliger. I Urbanplanen skal der bygges en række nye boliger, der tilbyder anderledes bolig- og ejerformer. Dermed kan eksisterende ressourcestærke beboere i Urbanplanen fastholdes, og området åbnes op for et bredere udsnit af københavnere, herunder studerende og folk, der ønsker en ejerbolig.

De tre fysiske greb er udviklet med udgangspunkt i forskning, der viser, hvilke tiltag der kan vende den sociale udvikling i et udsat boligområde.

De fysiske indsatser kan ikke alene skabe forandring i Urbanplanen. Et stærkt civilsamfund og boligsociale indsatser skal bidrage til en positiv udvikling i Urbanplanen og understøtte de fysiske tiltag.

Derfor skal de succesfulde sociale indsatser og det aktive civilsamfund i Urbanplanen understøttes og styrkes. Der skal være et tæt samspil mellem de fysiske og sociale indsatser, hvor fysiske forandringer, for eksempel et nyt kvarterhus, understøtter det lokale engagement og medborgerskab, og hvor sociale indsatser, for eksempel længere åbningstider i de kommunale funktioner, skaber størst mulig værdi af de fysiske investeringer.



Udvikling i og omkring Urbanplanen

## UDVIKLINGEN ER ALLEREDE I GANG

Københavns Kommune og 3B har allerede igangsat en række tiltag, der opgraderer området:

Med mere end 630 mio. kr. investeret i renovering af de almene boliger er de enkelte lejligheder bragt op på et tidssvarende kvalitetsniveau.

Københavns Kommune har foretaget en helhedsrenovering af Dyvekeskolen til ca. 125 mio. kr.

I Overførselssag 2013-2014 allokeredes 7 mio. kr. til en ny indgang til Remiseparken fra Peder Lykkes Vej.

I nærområdet blev der ved forhandlingerne om Budget 2014 bevilget midler til henholdsvis Kornblomstparken, Musiktorvet etape 2 og støjreducerende asfalt på Røde Mellevej.

Disse investeringer er dog ikke tilstrækkelige til at løfte Urbanplanen. Der er derfor behov for, at kommunen i højere grad matcher 3B's investeringer.

For at fortsætte udviklingen er denne udviklingsplan derfor udarbejdet i samarbejde med 3B på baggrund af beslutninger i forbindelse med Budget 2014.

### BUDGETAFTALE 2014

"Urbanplanen er i dag ikke i tilstrækkelig grad integreret i den omkringliggende by, arbejdsløsheden er høj blandt beboerne, og områdets børn har en beskedent tilknytning til foreningslivet."

"Aktører omkring Solvangscentret har præsenteret en række spændende ideer om fornyelse og udvikling af området. Nogle ideer forudsætter nyt plangrundlag, mens andre kræver kommunal medfinansiering. Parterne er på den baggrund enige om at bakke op om initiativet ved at bede Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen om i samarbejde med øvrige relevante forvaltninger og i dialog med aktører i området, at udarbejde en strategi for Solvangscentret med afsæt i de lokale ideer, ønsker fra den relevante boligorganisation og kommunens forvaltninger. Parterne ønsker en hurtig afklaring"

### OVERFØRSELSSAG 2013-2014

"Urbanplanen er en stor, sammenhængende boligbebyggelse, der kun i ringe grad er integreret i den omgivende by. Midt i Urbanplanen ligger Remiseparken, som er en af Københavns største parker. Men der mangler en synlig indgang til parkområdet. Parterne er derfor enige om at etablere en ny indgang til Remiseparken, så der tydeligt vises vej til Urbanplanen og Remiseparkens attraktioner."



Luftfoto af Urbanplanen taget under anlæggelsen af Solvang Centret.

## URBANPLANEN – EN BYDEL DER IKKE BLEV SOM FORVENTET

Da området skulle bebygges i 1964, blev planlægningen lagt ud til det nystiftede KBI A/S (Kooperativ Bygge Industri), der bestod af seks sociale boligselskaber og fem kooperative byggevirksomheder. KBI A/S tegnede Urbanplanen efter datidens idealer om den funktionsopdelte by, placeret i et fælles park-areal uden trafik, private zoner eller forskelligartet boligmasse.

Urbanplanen (Remisevænget og Hørgården) er primært opført fra 1966-1971. De sidst opførte boligafdelinger er Dyvekevænget i syd opført 1994-1997 og Signalgården i nord opført i 2011.

Da de første dele af byggeriet var nyopført flyttede mange familier med børn ud i området. Her var gode store lejligheder, lys, luft, ingen trafik, og alt lige fra institutioner, indkøb, vaskeri etc. var planlagt som en del af Urbanplanen.

Flere beretninger fra ældre beboere fortæller om, hvordan området genlød af børn, der legede mellem boligblokkene. Området havde også en stærk social kultur, man kom hinanden ved og holdt store fester i fælleslokalerne med datidens berømte sangere og entertainere.

Som tiden gik, voksede børnene op og flyttede hjemmefra, aldersgennemsnittet steg. Den nye generation af familier, der skulle være flyttet ind i 80'erne, ønskede i stedet at bo i parcelhus med egen have, eller i større lejligheder. Københavns Kommune havde anvisningsret til de almene boliger i Urbanplanen, og da fraflytningsprocenten steg, steg antallet af anviste borgere.

Hovedparten af de anviste borgere stod uden for arbejdsmarkedet og var socialt udsatte eller ressourcetsvage borgere. En negativ spiral begyndte i Urbanplanen. I dag er mellem 40 og 50 procent af beboerne på én eller anden form for overførselsindkomst, og en tredjedel af de ca. 6.000 beboere er af anden etnisk herkomst end dansk. Andelen af unge i alderen 0-17 år er dobbelt så højt som gennemsnittet for det øvrige København, og i perioder har området været plaget af kriminalitet, vold og hærværk.

Områdets udfordringer er således både fysiske på grund af en forkert planlægning i 1960'erne og sociale på grund af en beboersammensætning, som har udviklet sig forkert gennem en længere årrække.



Eksempel på områdets store skala og et område, der i døgnets mørke timer opleves utrygt grundet manglende øjne på det offentlige rum

## FYSISKE PROBLEMER I URBANPLANEN

### **Veje og forbindelser**

I bil kommer man til bebyggelsen fra alle sider og kan parkere i kanten. Der er ikke adgang for biler gennem henholdsvis Remisevænget og Hørgården, hvilket betyder, at Urbanplanen udgør et meget stort bilfrit område. I areal svarer Urbanplanen omtrent til hele den gamle del af Islands Brygge. Sammenligningen viser, hvor stort et byområde, der er tale om uden gennemkørende biltrafik.

På cykel kan man komme gennem bebyggelsen ad en snoet sti, men for udefrakommende kan stien være vanskelig at finde, og på nogle strækninger opleves den utryk.

De manglende trykke, klare og attraktive forbindelser gennem Urbanplanen gør, at bebyggelsen fremstår som en uigennemtrængelig, uoverskuelig og ikke særlig urban bebyggelse. Et område det er vanskeligt at lære at kende for udefrakommende og vanskeligt at komme igennem.

### **Uhensigtsmæssigt placeret butikscenter**

Solvang Centret har været Urbanplanens centrale funktion mod syd. Centret kan ikke længere lejes ud. Centret ligger uhensigtsmæssigt placeret i forhold til dagligvarehandel, da supermarkeder i dag har behov for at være placeret ved en hovedtrafikåre.

Det vil være mere hensigtsmæssigt at placere dagligvarehandel ved kanterne af bebyggelsen og at placere daginstitutioner og kommunale tilbud mere centralt i bebyggelsen for at tilskynde udefrakommende borgeres gang i Urbanplanen.

### **Manglende øjne på det offentlige rum**

Urbanplanens boliger er bygget med fokus på at skabe så meget ro og privatliv for den enkelte beboer som muligt. Således ligger mange af boligerne orienteret væk fra områdets interne færdselsveje eller orienteret mod en indre gård. Det bevirker at mange af områdets veje og stier ofte opleves øde og uden overvågning fra de omkringliggende bygninger. Det mærkes i høj grad på Urmagerstien og bibliotekspladsen efter skolens lukketid.

### **Bebyggelsens struktur**

Urbanplanen er opdelt med tre afdelinger i Hørgården (I, II og III) og Signalgården nord for Peder Lykkes Vej og fire ganske klart tegnede dele syd for Peder Lykkes Vej – Remisevængerne Nord, Øst, Vest samt Dyvekevænget mod syd.

Hver del har sin egen klare grundstruktur, tydeligst Remisevænget Øst og Vest, der ligger som lange forløb af bygningsstænger på hver side af Remiseparken. Mod vest består bebyggelsen af rækkehuse i to etager, alle med have.

"Urbanplanen har en række boligsociale udfordringer: unge, der hverken er i uddannelse eller arbejde, og nogle af dem skaber utryghed i området og er kriminalitetstruede; familier, der ikke har nok kendskab til det kommunale system til at hente den hjælp, de har brug for; socialt udsatte beboere, der lever isolerede i deres bolig eller generer deres omgivelser; højere arbejdsløshed og lavere uddannelsesniveau end det kommunale gennemsnit; mangel på kulturtilbud og generelt mangel på liv i gaderne, hvilket er med til at skabe utryghed."

**Boligsocial helhedsplan for Urbanplanen 2014-17**



Bibliotekspladsen opleves af mange som et utrygt byrum i døgnets mørke timer

## SOCIALE PROBLEMER I URBANPLANEN

### Uddannelse

Området huser færre voksne med en uddannelse eller bare en ungdomsuddannelse end gennemsnitligt i København.

Knap 70 pct. af de 16-29-årige har kun grundskole, og for alle Urbanplanens beboere gælder det godt 50 pct.

Under 10 pct. af beboerne har en lang eller mellemlang uddannelse, mod godt 30 pct. af københavnere i gennemsnit.

### Arbejdsmarkedstilknytning

Området huser næsten dobbelt så høj andel af arbejdsløse som gennemsnitligt i København. Indtægtsniveauet ligger 60-70.000 kr. under gennemsnittet for København.

### Alderssammensætning

Alderssammensætningen afviger fra byen som helhed. 17 pct. af Urbanplanens beboere er mellem 7 og 17 år, hvilket er næsten dobbelt så højt som i resten af København.

Til gengæld er der kun omkring halvt så mange 25-34-årige i området som i byen som gennemsnit.

### Utryghed

En af de største sociale udfordringer er en høj grad af oplevet utryghed. Op mod 75 pct. af Urbanplanens beboere er utrygge ved at færdes i Remiseparken og Solvang Centret.

I Urbanplanen opleves 18+-gruppen som meget synlig og konfliktskabende. Der har været sammenstød mellem 18+-gruppen og brugerne af Sundholm. En del af dem bor fortsat hjemme, men tilbringer en stor del af tiden med ophold rundt omkring i det offentlige rum i området.

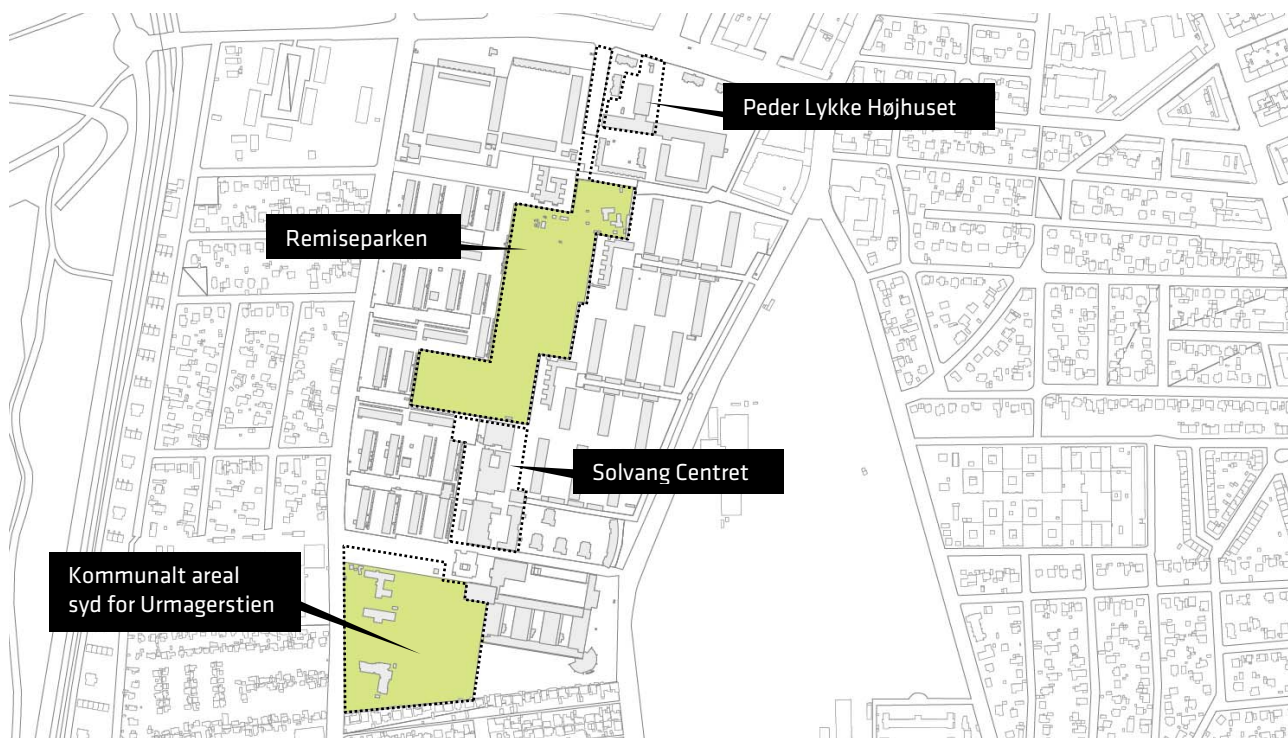
Gruppen har i Solvang Centret et værested, der drives af de unge selv, og bruges af 25-40 udsatte unge, der tidligere har skabt uro i området.

Ved nedrivningen af Solvang Centret forsvinder værestedet. Det betyder, at der skal tænkes i en særlig indsats for at få brugergruppen videre i gode fritidsjob og uddannelsesaktiviteter. Hverken boligforeningen eller kommunen ønsker at etablere et nyt værested, da dette vurderes uholdbart i længden, hvorfor der i stedet arbejdes på en matrikelløs løsning udført i et fælles samarbejde mellem SSP og den boligsociale helhedsplan i Urbanplanen. Der er startet en dialog med de unge, for at inddrage dem i udformningen af den fremtidige løsning.

### Omdømme

En stor del af beboerne oplever i dag Urbanplanens omdømme som det mest negative aspekt ved at bo i Urbanplanen.





Områder med potentiale for byudvikling, der arbejdes med i udviklingsplanen

## BYUDVIKLINGSMULIGHEDER I URBANPLANEN

### Urbanplanen kan blive en del af byudviklingen

Urbanplanen ligger i området Amager Vest, hvor der i disse år sker en stor udbygning med både boliger og erhverv i Ørestaden. Urbanplanen ligger tæt op ad DR Byen og det kommende August Schade Kvarteret. Der er med Ørestaden sket en infrastrukturel opgradering med en metroforbindelse i umiddelbar nærhed til Urbanplanen.

Området er beliggende ca. 4 km fra Rådhuspladsen, der nås på ca. 15 min på cykel eller via busforbindelse. Urbanplanen ligger ligeledes nær Københavns Universitet på Amager, hvilket gør placeringen ideel til boliger til universitetsstuderende.

Urbanplanen omfatter i dag en række større arealer, som ikke udnyttes hensigtsmæssigt, og som giver mulighed for at gøre Urbanplanen til en del af den positive byudvikling i Amager Vest. Urbanplanen kan endvidere bidrage med en række funktioner, rekreative muligheder og supplerende boligtilbud:

### Remiseparken

Remiseparken er ca. 36.500 m<sup>2</sup> stor og en af Københavns større parker. Som Urbanplanens grønne hjerte har Remiseparken potentialet til at være den store attraktion i Urbanplanen. Imidlertid er en høj andel af Urbanplanens beboere i dag utrygge ved at færdes i parken – især efter mørkets frembrud. Og Remiseparken bruges, med undtagelse af den nordlige del, kun i begrænset omfang af den omgivende by.

Med tanke på Remiseparkens størrelse er parken i dag ganske ukendt i København. En del af årsagen hertil er netop Remiseparkens placering inde midt i Urbanplanen. I dag ender Remiseparken blindt ved Solvang Centret med mulighed for at bevæge sig af en sti gennem det nedslidte center. Der er ved nedrivningen af Solvang Centret et potentiale i at forlænge Remiseparken frem til Urmagerstien.

Der er ligeledes et stort potentiale i at gøre parken mere tilgængelig for folk, der ikke bor i Urbanplanen. Det første skridt er taget med beslutningen i Overførselssagen 2013-2014 om at finansiere en ny indgang til Remiseparken fra Peder Lykkes Vej.

Parken indeholder i den nordlige del allerede to bemandede legepladser, Bondegården og Byggelegepladsen, der er store attraktioner for områdets børnefamilier. Med en revitalisering af Remiseparken, hvor den gøres synlig for den omgivende by, forbedres og indrettes med nye funktioner, kan den blive en attraktion ikke blot for Urbanplanens beboere, men for Amager og København som helhed.

En revitalisering af Remiseparken vil skabe:

- Nye attraktioner og øget tryghed i Urbanplanen
- Bedre indgange til parken, som vil gøre den til en del af byen



Indgang til Remiseparken fra Remisevænget Øst. Det er her svært at se, om man ad denne vej kan komme ud af Urbanplanen, ligesom det er svært at finde indgangen, når man kommer udefra.

## Solvang Centret

Ved nedrivningen af Solvang Centret forsvinder ca. 10.500 m<sup>2</sup> bebyggelse, og et større areal frigøres dermed til nyt byggeri i hjertet af Urbanplanen.

For grunden gælder lokalplan 233, Sundbyvester, lavet i 1994 i forbindelse med opførelsen af boligafdelingen Dyvekevænget. Planen foreskriver, at den kommende byggetomt for Solvang Centret fastlægges til boliger og serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv og håndværk.

Der kan inden for lokalplanområdet opføres indtil en bebyggelsesprocent på 110 pct. Det forventes, at der efter nedrivningen som minimum kan opføres tilsvarende mængde nye kvadratmeter, som der fjernes, hvilket svarer til ca. 10.500 m<sup>2</sup>.

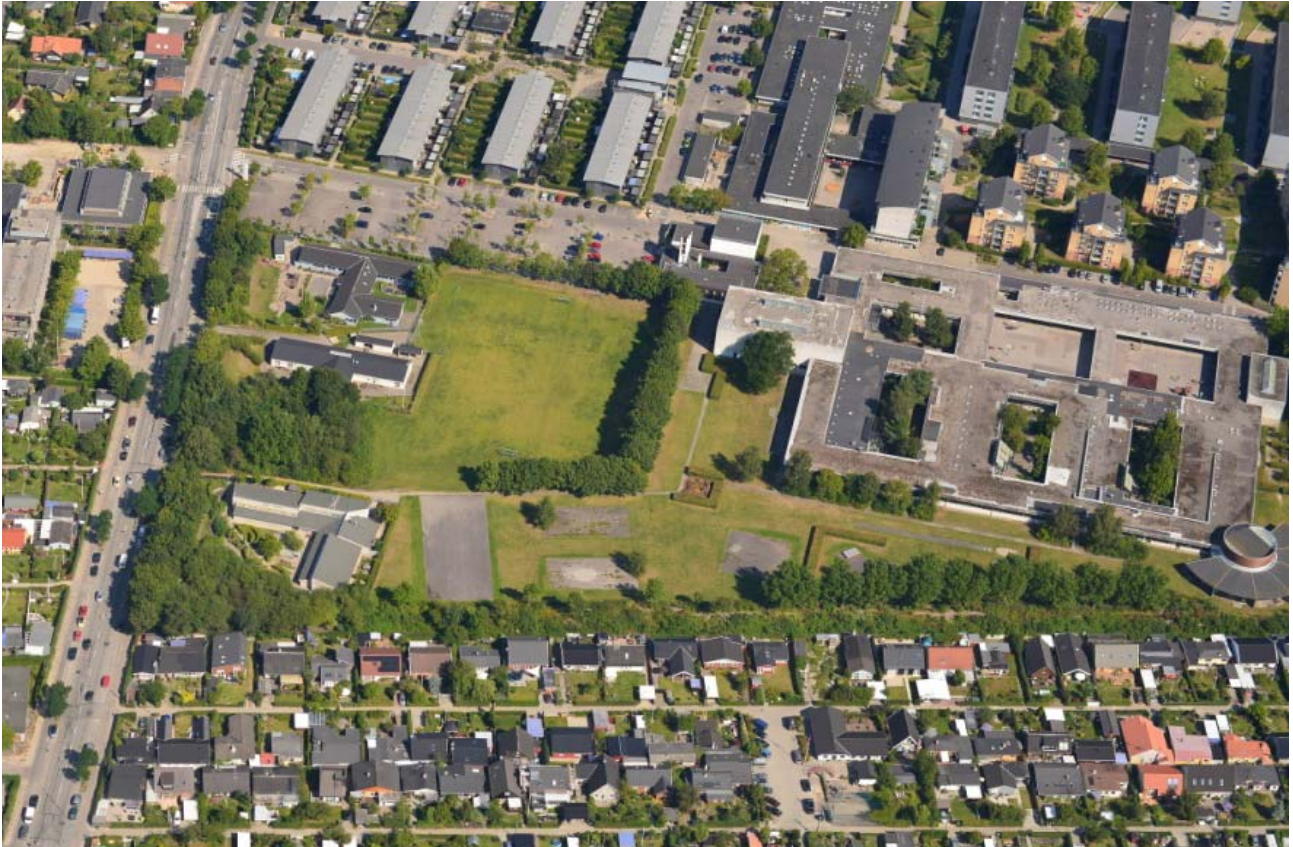
Der forsvinder i forbindelse med nedrivningen af Solvang Centret flere kommunale funktioner fra Urbanplanen. Herunder socialcenteret, fremskudte beskæftigelsesindsatser, fritidsklubben Remisevænget, ungdomsklubben Joker og en række foreninger, der i dag har til huse i kælderen under centret og i en række lokaler, der ikke har kunnet lejes ud.

Der er et stort potentiale i at skabe en større kommunal funktion, der kan huse fremskudte kommunale indsatser, sundhedstiltag, foreninger og koordinere anvendelsen af de mange fælleslokaler, der allerede er placeret i Urbanplanens fælleshuse.

Ved nedrivningen af Solvang Centret frigives arealer til fremtidigt byudviklingsformål. Hovedparten af arealet ligger tilbagetrukket fra de omkringliggende veje og med god adgang til rekreative faciliteter i Remiseparken. Det er derfor også ideelt at bygge boliger her.

Nedrivningen af Solvang Centret skaber mulighed for etablering af:

- Nye offentlige funktioner, for eksempel et kvarterhus med bibliotek, kommunale funktioner mv.
- Nye boliger, for eksempel rækkehuse og ungdomsboliger



Skråfoto af det kommunale areal syd for Urmagerstien. Området huser i dag tre institutioner samt Dyvekeskolens boldbane

### Det kommunale areal syd for Urmagerstien

Arealet udgøres i dag af en parkeringsplads, tre kommunale institutioner og et grønt areal med en boldbane, der blandt andet anvendes af Dyvekeskolens elever.

De tre institutioner på arealet langs Røde Mellemvej har hver især friarealprocenter på mere end 300 pct., og tæller man boldbanen, som institutionerne grænser op til, med i beregningen, fås en samlet friarealprocent for institutionerne på over 1.300 pct. Da nyopførte institutioner i dag bygges med krav om en friarealprocent på 100 pct., er der et potentiale for at fortætte området.

Ved nyopførte institutioner stilles der ligeledes krav om et maksimalt støjniveau på 58 decibel. For institutionerne langs Røde Mellemvej udsættes børn og personale dagligt for støjgener på op mod 73 decibel. Man vil derfor med fordel kunne flytte og genopføre institutionerne længere fra Røde Mellemvej. Dette understøttes yderligere af den nye folkeskolereform, hvor der ønskes at skabe bedre kontakt mellem skole og fritidsordninger.

Med omkring 10.000 gennemkørende biler og omkring 3.000 cykler og knallerter om dagen på Røde Mellemvej skønnes en placering her at være en attraktiv for detailhandel. Med et eller flere velfungerende moderne supermarkeder skabes der liv i store dele af døgnet, der kan bidrage positivt til den oplevede tryghed i Urbanplanen.

Med supermarkederne vil der ligeledes blive skabt en række jobs og fritidsjobs til gavn for områdets mange unge.

Ved en fortætning og nytænkning af arealet er der mulighed for at opføre et helt nyt kvarter i Urbanplanen. Der vil således kunne ske en fortætning af området med op mod 20.000 m<sup>2</sup> nybyggeri af boliger, erhverv og handel ud over de genopførte institutioner. Samlet vil det give en tilføjelse af nyopførte etagemeter svarende til størrelsen af Remisevænget Vest. Med funktioner og boligformer, herunder private boliger, der ikke allerede er repræsenteret i Urbanplanen, vil det kunne give en mærkbar ændring i områdets beboersammensætning og brugergrupper.

Et nyt kvarter i Urbanplanen skaber mulighed for etablering af:

- Dagligvarehandel langs Røde Mellemvej
- Nye boliger, for eksempel ejerlejligheder, rækkehuse og ungdomsboliger
- Attraktive nyopførte fritidshjem tæt ved skolen og væk fra støjen
- Udvidelse af Remiseparken i syd med nyt aktivitetsområde og synligt indgangsparti fra Røde Mellemvej



Peder Lykke Højhuset fremstår nedslidt og som et element ude af skala med det omkringliggende byområde

### **Peder Lykke Højhuset**

Peder Lykke Højhuset er nedslidt og skal nedrives. Betonen forvitrer med nedbrydning af facader, altaner og konstruktionsdele mv. til følge. Boligselskabet Domea, der ejer Peder Lykke Højhuset, har besluttet at rive det ned.

Med nedrivningen skabes der mulighed for opførelse af nye boliger med et nogenlunde tilsvarende etageareal. Det er aftalt med Domea, der ejer arealet, at grunden søges frasolgt til en privat udvikler for derved at udvide boligbuddet i området.

Det forventes, at Teknik- og Miljøudvalget får forelagt en startredegørelse for området i efteråret 2014.

En nedrivning af Peder Lykke Højhuset vil give mulighed for

- Udvidelse af boligbuddet med private rækkehuse
- Et bedre og mere intimt nærmiljø

## EKSISTERENDE POTENTIALER I URBANPLANEN

Urbanplanen rummer udover en række byudviklingspotentialer også en række eksisterende kvaliteter, der bidrager til områdets positive udvikling og gør Urbanplanen attraktiv for byudvikling og nybyggeri. Eksempler på disse er:



Nær naturområdet Amager Fælled



400 meter fra DR Byen Station  
600 meter fra Sundby Station



Københavns Universitet Amager i umiddelbar nærhed



Dyvekeskolen er en nyrenoveret it-profilskole med et skoledistrikt, der også rummer omkringliggende boligområder og fremadrettet formentlig dele af Ørestaden



Inden for 4 km tilsvarende 15 min på cykel nås hele Ørestaden, Amager Strandpark, Rådhuspladsen, Kongens Nytorv mv.



Nær kulturinstitutionerne DR Byen, Amager Bio og Beta



De bemandede legeplader Bondegården og Byggelegepladsen



Foreningsaktiviteter, sommercamp og en række andre tiltag finder løbende sted i Urbanplanen



Foreningsaktiviteter, sommercamp og en række andre tiltag finder løbende sted i Urbanplanen