

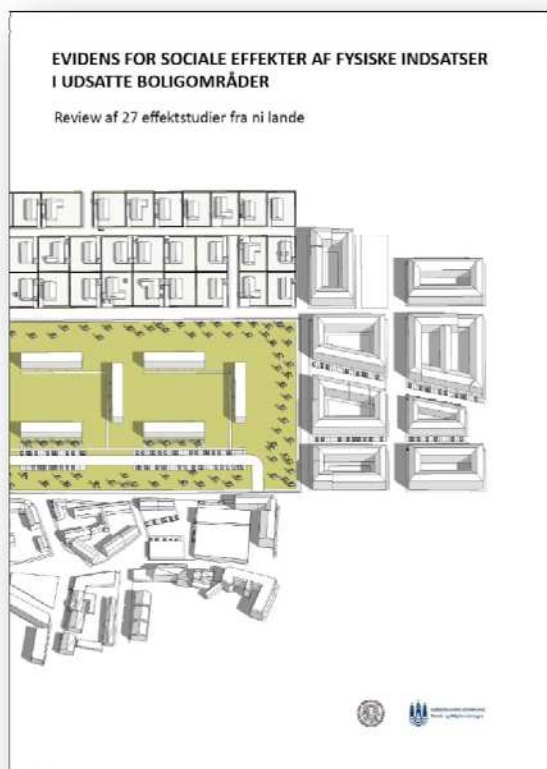
FORANDRINGER MED EFFEKT

Københavns Kommune har sammen med Arkitektforeningen undersøgt, hvordan der skabes mærkbare sociale forandringer ved fysiske indsatser i udsatte boligområder. Det er sket ved at gennemgå den internationale forskning på området. Resultatet er samlet i rapporten "Evidens for sociale effekter af fysiske forandringer i udsatte boligområder".

Rapporten viser klart, at renoveringer af boliger – som for eksempel dem der er gennemført i Urbanplanen i de seneste år – er gode for beboerne, men ikke i sig selv medfører forandringer som ændringer i uddannelsesniveau, arbejdsmarkedstilknytning mv.

Forskning viser imidlertid, at strukturelle fysiske tiltag kan skabe positive sociale forandringer i et område.

Med viden om hvilke fysiske forandringer der kan skabe positive sociale effekter, er udviklingsplanen bygget op om tre strukturelle forandringer af Urbanplanen. Det er ambitionen, at en samlet fysisk plan i samspil med allerede iværksatte tiltag skal medvirke til større åbenhed, mere tryghed, øget beskæftigelse og et mere levende byliv.



Evidens for sociale effekter af fysiske forandringer i udsatte boligområder rapportens forside

Planen for Urbanplanens fysiske udvikling sammenfattes i tre overordnede greb:

- **En attraktion i bydelen**
Remiseparken skal være en attraktion alle københavnere kender og bruger. Urbanplanen vil i højere grad blive besøgt i hverdagen ved anvendelse af bibliotek og kommunale funktioner i kvarterhuset og ved indkøb i områdets nye supermarkeder og butikker. Herved får flere et forhold til området, der over tid vil blive en integreret del af byen.
- **En del af byen**
Remiseparken skal gøres mere tilgængelig med nye indgange og stiforbindelser langs Urbanplanens kant til omgivelserne. Urmagerstien gentænkes som en bymæssig tværgående forbindelse. Herigennem kommer Urbanplanen til at hænge bedre fysisk sammen med omgivelserne, og det bliver mere overskueligt at bevæge sig ind i området og igennem det.
- **Boliger til alle**
Med over 400 nye boliger, blandt andet i et helt nyt kvarter, med nye boligformer og ejerforhold tiltrækkes beboergrupper, der ikke ellers ville have flyttet til Urbanplanen.

De tre greb sigter samlet set mod at skabe et mere levende bymiljø i Urbanplanen gennem nye attraktioner og infrastruktur og større variation i funktioner og boligtyper. Initiativerne i de tre greb er vist på de næste sider.

TRE GREB SKAL FORANDRE URBANPLANEN

Udviklingsplanens tre greb udmøntes konkret i 14 initiativer. Disse etableres over 2 etaper.

EN ATTRAKTION I BYDELEN



Etape 1

- Revitalisering af Remiseparken
- Eksempelprojekt for lokal håndtering af regnvand

Etape 2

- Nyt kvarterhus med bibliotek og andre funktioner som samlingspunkt i bydelen
- Urbanpladsen – nyt byrum ved kvarterhuset
- Nyt kvarter med butikker og private boliger ved Røde Mellemvej
- Flytning af fritidshjem
- Nyt aktivitetsområde i syd

EN DEL AF BYEN



Etape 1

- Ny indgang til Remiseparken fra Peder Lykkes Vej
- Opgradering af stien gennem Remiseparken
- Forbedret adgang til Remiseparken gennem 3B's færdselsarealer

Etape 2

- Opgradering af Urmagerstien

BOLIGER TIL ALLE



Etape 1

- Nye rækkehuse ved Peder Lykke Højhuset
- Nye rækkehuse ved Remiseparken og genhusning af institutioner

Etape 2

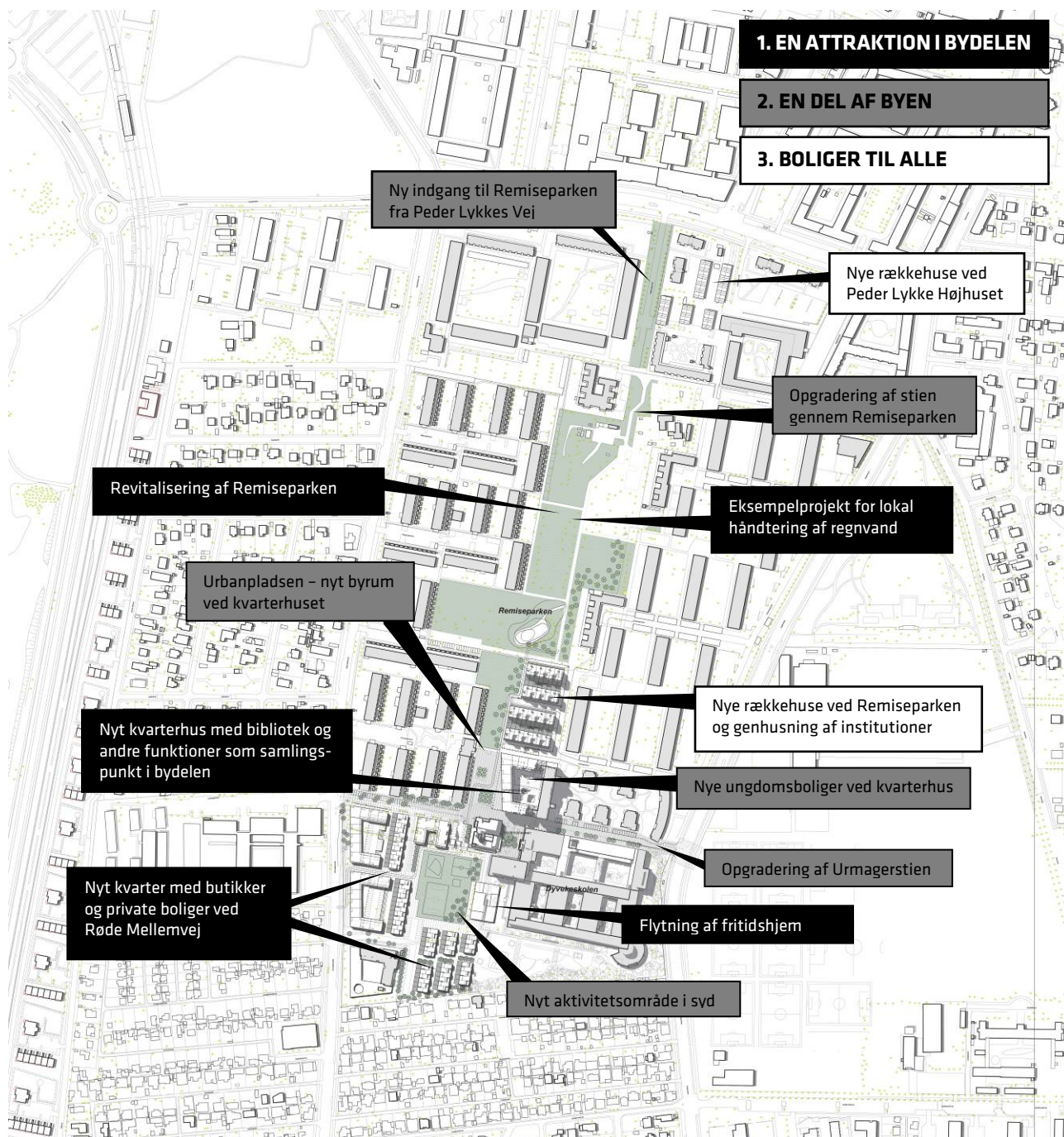
- Nye ungdomsboliger ved kvarterhuset
- Nyt kvarter med butikker og private boliger ved Røde Mellemvej

Udviklingsplanens tre greb

De 14 initiativer suppleres af en række sociale indsatser. Disse præsenteres på side 17.

INITIATIVERNES PLACERING I URBANPLANEN

På kortet nedenfor ses placeringen af udviklingsplanens 14 initiativer:



SOCIAL INDSATS ER FORUDSÆTNINGEN FOR FORANDRING

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

Partnerskabet – den boligsociale helhedsplan i Urbanplanen

Siden 2007 har kommunen og 3B samarbejdet om den boligsociale helhedsplan *Partnerskabet*. Den igangværende boligsociale helhedsplan i Urbanplanen er igangsat 2014 og løber til og med 2017. Hertil kommer et tæt samspil mellem den boligsociale helhedsplan og kommunale indsatser i Urbanplanen og tilstødende udsatte boligområder, for eksempel fremskudt beskæftigelse, styrket borgerservice samt indsatser for udsatte borgere, børn og unge. Boligsociale kontrakter mellem boligorganisationerne og kommunen fastlægger rammerne for samarbejdet.

Partnerskabet om Urbanplanen – Sikker By

I 2013 blev der endvidere igangsat Partnerskabet om Urbanplanen mellem Københavns Kommune, 3B, SSP og Københavns Politi under Sikker By-programmet. Partnerskabet om Urbanplanen skal bidrage til øget tryghed og mindre kriminalitet i Urbanplanen og nærområdet. Tryghedspartnerskabet igangsætter aktiviteter inden for tre indsatsområder: 'Dialog og kommunikation, der skaber et bedre omdømme', 'Byrum der opleves som trygge' og 'Brobygning til et godt voksenliv'. Aktiviteterne supplerer det boligsociale samarbejde i området og koordineres tæt med dette.

Lokale ressourcer i spil

Den boligsociale helhedsplans aktiviteter udvikles og implementeres i tæt samarbejde med områdets beboere, frivillige samt en lang række samarbejdspartnere, herunder lokale aktører som Solvang Bibliotek og Medborgercenter, Sundby Idrætspark, skoler og klubber. Det gælder for eksempel job- og uddannelsescaféer, lønpenge- og fritidsjob, opsøgende aktiviteter, opbygning af foreninger og netværk, lettere adgang til kultur- og fritidstilbud samt brobygning til kommunale og øvrige tilbud og rådgivninger.

Styrket indsats for 18+ målgruppen

Det boligsociale arbejde med 18+målgruppen i Urbanplanen understøttes af en styrket indsats i regi af SSP+ fra august 2014 til juli 2015. Det sker gennem et tæt samarbejde mellem den kommunale kernerdrift, særligt om beskæftigelse og uddannelse samt helhedsplanens inddragende og motiverende fritidsaktiviteter for målgruppen. Indsatsen er finansieret af Sikker Bys Akutpulje med afsæt i den aktuelle situation, hvor lokallet, som målgruppen tidligere har fået lov til at bruge, forsvinder med nedrivningen af Solvang Centret. Indsatsen skal øge trygheden i Urbanplanen og bidrage til at udvikle nye bydækkende metoder i brobygning af udsatte unge til uddannelse og beskæftigelse.

Styrket social indsats i samspil med de fysiske forandringer

Den nuværende boligsociale indsats i Urbanplanen kan i forbindelse med udviklingsplanen styrkes yderligere som grundlag for at skabe en positiv udvikling i området. 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, fx et nyt kvarterhus, understøtter det lokale engagement og medborgerskab, og hvor sociale indsatser, fx længere åbningstider i de kommunale funktioner, skaber størst mulig værdi af de fysiske investeringer.

Følgende initiativer kan blandt andet iværksættes:

- **Børne- og Unge Kulturpiloterne.** I Urbanplanen og Ørestad uddannes børn og unge til kultur-iværksættere og ambassadører for kulturelle aktiviteter, hvorved de bliver i stand til at vurdere kultur på tværs af alder, kulturel baggrund og social status og oplever, at de kan påvirke deres omgivelser og spille en rolle i det samfund, der omgiver dem.
- **Udvidet åbningstid på Solvang Bibliotek.** Biblioteket er et centralt samlingspunkt i Urbanplanen, der skaber rum for aktiviteter for borgere i alle aldre. Øget åbningstid i biblioteket vil understøtte biblioteket som et vigtigt tilbud i Urbanplanen – både til beboerne og borgere uden for Urbanplanen. Det vil samtidig styrke biblioteket inden etablering af et nyt kvarterhus.
- **Udvidet åbningstid i Sundby Idrætspark og Sundby Bad.** Lokale unge uddannes som livreddere og står herefter for at holde svømmehallen åben ud over normal åbningstid. Projektets formål er at få flere unge til at bruge svømmehallen og samtidig skabe en bedre relation mellem svømmehallen og de lokale unge, så hævværk og u hensigtsmæssig opførsel undgås.
- **Styrket indsats for 18+-målgruppen.** Som det fremgår ovenfor er der iværksat en særlig indsats for unge over 18 år omkring Solvang Centret. Indsatsen kan styrkes og fortsættes i de kommende år.

GENNEMFØRELSE AF UDVIKLINGSPLANEN I TO ETAPER

En så markant og gennemgribende udvikling af Urbanplanen, som er tiltænkt med udviklingsplanen, kan kun løses gennem en længere forandringsproces.

Forandringsprocessen kræver et omfattende forarbejde med inddragelse af de lokale borgere, lokaludvalg, kommunale parter og øvrige interessenter.

Udviklingsplanen gennemføres derfor i to overordnede etaper og fem deletaper med de hurtigst eksekverbare tiltag først.

Etape 1 omfatter primært en revitalisering af Remise-parken og nye boliger i området. Etape 1 kan besluttes i efteråret 2014 i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2015.

Etape 2 omfatter primært et nyt kvarterhus og et helt nyt kvarter med butikker og private boliger. Udformningen af etape 2 kræver nærmere undersøgelser af byggemuligheder og økonomi. Etape 2 forventes at kunne blive besluttet i 2015.

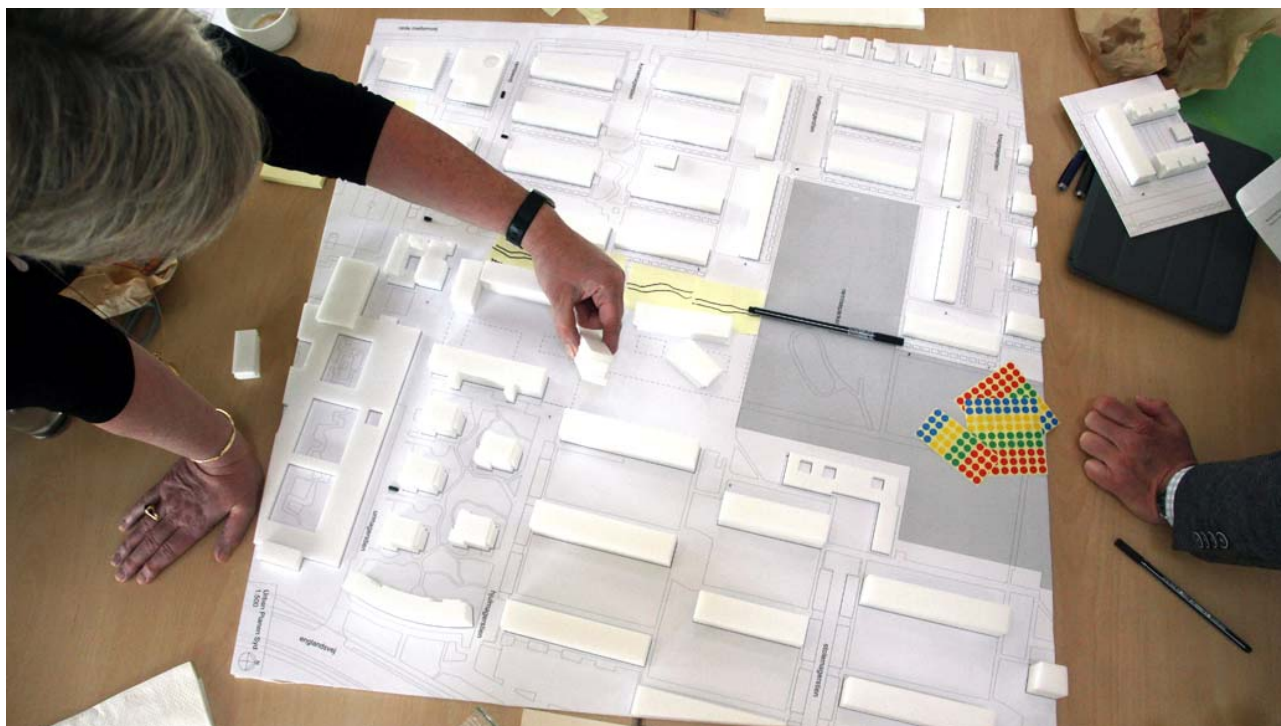


Etapedeling af udviklingsplanen med etape 1 nord for skillelinje og etape 2 syd for skillelinje.

TO ETAPER, 5 DELETAPER, 14 INITIATIVER

Etape 1 - Remiseparken		
Igangsættes i efteråret 2014		
Deletape	Initiativer	Kommunal finansiering
Remiseparken (1A)	Revitalisering af Remiseparken	50 mio. kr. i anlæg 1,3 mio. kr. i løbende drift
	Opgradering af stien gennem Remiseparken	Indgår i finansieringen af initiativerne Revitalisering af Remiseparken og Ny indgang til Remiseparken fra Peder Lykkes Vej
	Ny indgang til Remiseparken fra Peder Lykkes Vej	Finansieret i Overførselssagen 2013-2014
	Forbedret adgang til Remiseparken gennem 3B's færdselsarealer	Ingen kommunal medfinansiering
	Eksempelprojekt for lokal håndtering af regnvand	Finansieres gennem midler fra HOFOR.
Nye Rækkehuse ved Remiseparken (1B)	Nye rækkehuse ved Remiseparken og genhusning af institutioner	14 mio. kr. i grundkapital 4 mio. kr. i anlæg
Nye boliger ved Peder Lykke Højhuset (1C)	Nye rækkehuse ved Peder Lykke Højhuset	Ingen kommunal medfinansiering

Etape 2 - Nyt bydelscenter og kvarter		
Forberedes i 2014-2015. Igangsættes i efteråret 2015		
Deletape	Initiativer	Kommunal finansiering
Nyt bydelscenter (2A)	Nyt kvarterhus med bibliotek og andre funktioner som samlingspunkt i bydelen	45-100 mio. kr. i anlæg 4-11 mio. kr. i løbende drift
	Nye ungdomsboliger ved kvarterhuset	7-13 mio. kr. i grundkapital Ca. 1 mio. kr. i løbende drift
	Urbanpladsen - nyt byrum ved kvarterhuset	6 mio. kr. i anlæg 0,1 mio. kr. i løbende drift
	Opgradering af Urmagerstien	8 mio. kr. i anlæg 0,1 mio. kr. i løbende drift
Nyt kvarter (2B)	Nyt kvarter med butikker og private boliger ved Røde Mellemevej	Kommunal indtægt fra grundsalg på anslået 60 mio. kr.
	Nyt aktivitetsområde i syd	6 mio. kr. i anlæg 0,3 mio. kr. i løbende drift
	Flytning af fritidshjem	Op mod 53 mio. kr. i anlæg afhængig af fremtidigt kapacitetsbehov Uafklarede driftbesparelser



Billede fra 3B's beboerworkshop om nybyggeri på Solvang Centrets grund

OMVERDENSINDDRAGELSE

Aftale mellem 3B og Københavns Kommune

Udviklingsplanen kan kun gennemføres i et tæt samarbejde mellem Københavns Kommune og 3B.

3B ejer flere end 3.000 boliger i Urbanplanen og næsten alle matrikler, der omkranser Remiseparken. Københavns Kommune ejer Remiseparken og arealerne syd for Urmagerstien. Fysiske forandringer i Urbanplanen skal derfor sammentænkes og ske på tværs af de to grund-ejeres matrikler.

Udviklingsplanen er derfor også udviklet i et tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger og 3B. Der har samtidig været en betydelige beboer- og borgerinddragelse.

Udviklingsplanen forventes gennemført over de kommende fem år. Som grundlag for det videre samarbejde vil 3B og Københavns Kommune indgå en initiativaf-tale om det videre samarbejde.

Initiativaf-talen udarbejdes med udgangspunkt i udviklingsplanen samt kommunen og den almene sektors generelle samarbejde om at løfte udsatte boligområder. Initiativaf-talen forventes indgået efter forhandlingerne om Budget 2015 i Københavns Kommune og godkendt hos begge parter i løbet af efteråret 2014.

Inddragelse af beboere og borgere

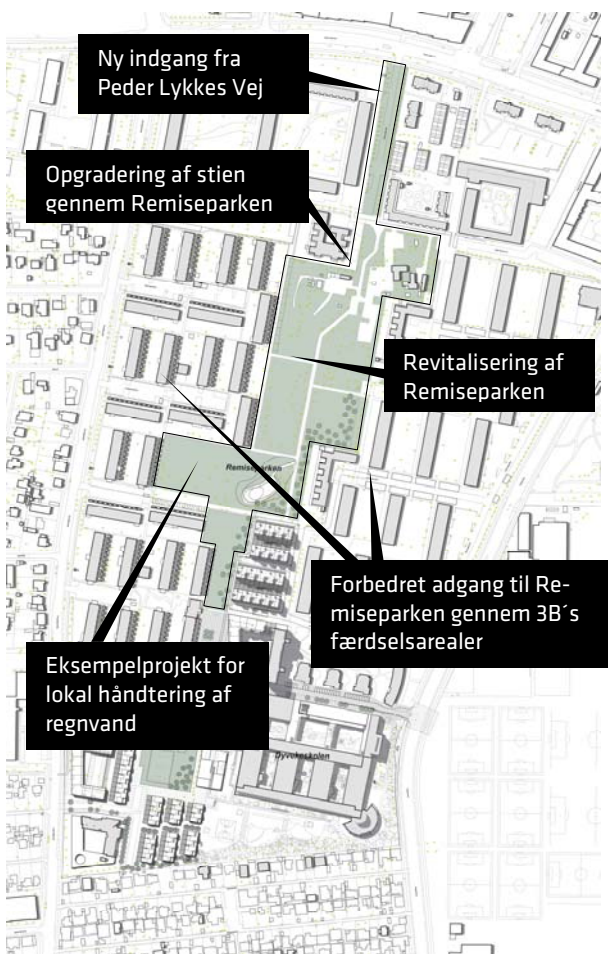
En omdannelse af Remiseparken og Urbanplanen med nye attraktioner, boliger og faciliteter kan kun gennemføres med tæt involvering af beboerne i Urbanplanen og borgerne på Amager.

I forbindelse med udarbejdelsen af planen har der været afholdt flere møder med beboere og borgere, afdelingsbestyrelser, fællesbestyrelsen og lokaludvalget. 3B har endvidere afholdt en beboerworkshop.

På baggrund af inddragelsen er planen blevet tilpasset, så den så vidt muligt afspejler de ønsker, der lokalt er til fremtiden i Urbanplanen.

Den foreliggende udviklingsplan er en overordnet ramme om den kommende udvikling i området. Det er derfor afgørende, at der sker en tæt inddragelse af beboere og borgere i den videre udvikling og gennemførelse af planen – ikke mindst hvordan Remiseparken skal se ud i fremtiden.

ETAPE 1A – REMISEPARKEN



Revitalisering af Remiseparken

Remiseparken opgraderes til et niveau, hvor den vil være en attraktion for hele København. De allerede eksisterende kvaliteter i de bemandede legepladser Bondegården og Byggelegepladsen forbedres, og flere nye attraktioner opføres. Parken vil i endnu højere grad blive et mødested mellem områdets beboere og besøgende. Der hentes i udformningen af parken inspiration fra Superkilen og Mimersparksen, der begge er gode eksempler på, hvordan et udsat boligområde kan løftes gennem opgradering af parker.

Der vil i forbindelse med revitaliseringen blive lavet nye attraktioner i parken, der for eksempel vil give muligheder for fysisk udfoldelse, kunst, naturoplevelser eller lignende. Den nærmere programmering af parken vil blive afgjort igennem en idekonkurrence eller lignende med en høj grad af borgerinddragelse.

Der arbejdes ligeledes med at styrke trygheden i parken. Der skal laves en undersøgelse af, hvad der skaber utryghed i parken, og hvad der skal til for at ændre parken til et trygt sted på alle tider af døgnet og gennem hele året.

Sociale styrkes de bemandede legepladser med et ekstra årsværk, så der kan laves endnu flere aktiviteter i området og et større pædagogisk arbejde.

Parken udvides mod det nye byrum ved Urmagerstien, så parken får sammenhæng til Dyvekeskolen, institutionerne, biblioteket, kirken og det nye kvarter mod syd med et nyt aktivitetsområde, boliger og butikker.

Proces

Udviklingen af program for revitalisering skal ske i efteråret 2014 og foråret 2015 med efterfølgende konkurrence, parallelopdrag eller lignende.

En central del af processen vil være borgerinddragelse for at sikre maksimalt ejerskab og varig effekt af investeringerne. Det vil være med beboere i Urbanplanen, men inddragelse af nye bruger- og beboergrupper, der endnu ikke er repræsenteret i området vil også være væsentligt.

Projektering kan finde sted primo 2016.

Anlæg af den nye park forventes at finde sted i 2017 og 2018.

Der skal indgås en aftale med 3B om den del af parken, som kommer til at ligge på 3B's matrikel (hvor Solvang Centret ligger i dag). Det forventes at ske i efteråret 2014.

Økonomi

Anlægsudgiften til den kommunale del af den nye park udgør ca. 50 mio. kr.

Driftsudgifterne vil efter anlægget udgøre 1,3 mio. kr. årligt.

Opgradering af stien gennem Remiseparken

Den nord/syd-gående forbindelse gennem Remiseparken, der allerede findes i dag løber kun internt i parken og er ikke direkte koblet op på den omkringliggende bys veje og cykelstier. Det betyder, at stien kun bruges i mindre omfang af folk udefra. Den tre meter brede, asfalterede stiforbindelse anvendes derfor mest som gang- og cykelforbindelse internt i Urbanplanen. Stien opleves endvidere efter mørkets frembrud som utryk.

Med opgraderingen af stiforbindelsen gennem parken kobles stien bedre op på det omkringliggende cykelstinet, så flere vil bevæge sig gennem parken på alle tidspunkter af døgnet. Det suppleres med bedre belysning, klar skiltning og foranstaltninger, der begrænser knallertkørsel i området.

Proces

Stien planlægges i forlængelse af Revitalisering af Remiseparken og opføres sideløbende med anlæggelsen af parken. De dele, der løber syd for Urmagerstien, opføres sammen med det nye kvarter og aktivitetsområde. Der etableres her eventuelt en midlertidig løsning samtidig med den del, der løber igennem Remiseparken.

Økonomi

Stiforbindelsen gennem Remiseparken fra Peder Lykkes Vej i nord frem til Urmagerstien i syd indgår som del af finansieringen af Revitalisering af Remiseparken og Ny indgang til Remiseparken fra Peder Lykkes Vej. Resterende del af stien anlægges med etape 2.

Ny indgang til Remiseparken fra Peder Lykkes Vej

Remiseparken tilgås i dag fra en anonym parkeringsplads beliggende mellem Remisevænget Nord og Peder Lykke Højhuset. Af de knap 8.000 bilister og 3.000 cyklister, der hver dag passerer indgangsvejen til parken, vil mange køre forbi uvidende om Remiseparkens eksistens. Det ændres der på med en ny indgang til Remiseparken, der visuelt forlænger parken helt ud til Peder Lykkes Vej og inviterer de forbigående ind i området.

Proces

Indgangen til Remiseparken er en privat fællesvej. Der skal indgås aftale med grundejerne om den nye indgang og medfinansiering. Det sker i 2014.

Udviklingen og gennemførelsen af den nye indgang sker sammen med Revitalisering af Remiseparken. Udviklingen finder sted parallelt; mens anlægsfasen søges fremskyndet som det første element i anlæggelsen af parken.

Økonomi

Københavns Kommune har bevilget 7 mio. kr. i Overførselssagen 2013-2014.

Der skal indgås aftale med grundejerne om medfinansiering på de resterende ca. 1 mio. kr. samt den løbende drift.

Forbedret adgang til Remiseparken gennem 3B's færdselsarealer

Tilgængeligheden i området styrkes ligeledes ved at 3B skaber bedre adgang til Remiseparken ved at synliggøre og forbedre adgangen til parken gennem boligafdelingerne fra Røde Mellemsvej og Englandsvej.

Det undersøges endvidere, om der kan skabes sammenhængende tydelige tværgående forbindelser på tværs af hele Urbanplanen.



Færdselsveje gennem 3B's arealer, hvor adgangen til Remiseparken kan forbedres

Proces

3B vil gennemføre en del af arbejderne i forbindelse med forestående kloakreoveringer samt i øvrigt udføre arbejderne i sammenhæng til anlæggelsen af parken.

Projektet vil kunne drage fordel af at forløbe sideløbende og i samspil med Eksempelprojekt for lokal håndtering af regnvand.

Økonomi

3B vil søge finansiering hos eksterne fonde og i forbindelse med reoveringerne af arealerne samt eventuelt i dispositionsfonden og Landsbygefonden.

Eksempelprojekt for lokal håndtering af regnvand som ny attraktion i Remiseparken

Remiseparken er udpeget som væsentligt område i *Skybrudsplan for Amager og Christianshavn*. Ved at opføre en række skybrudsveje i Urbanplanen kan regnvand fra området ledes frem til et regnvandsbassin i Remiseparken.

Københavns Kommune og HOFOR ønsker i samarbejde at lave et eksempelprojekt for skybrudssikring, der vil kunne blive en attraktion i Remiseparken. Regnvandsbassiner kan opføres på mange måder. Eksempler herpå kan være en sø eller kanal med permanent vandspejl, eller boldbaner, der oversvømmes ved skybrud, og fungerer som skøjtebaner i vinterhalvåret. Med eksempelprojektet ønskes der ikke blot et teknisk anlæg, men en attraktion med høj rekreativ værdi.

Det undersøges, om projektet kan samtænkes med 3B, så regnvandet kan anvendes i 3B's ejendomme, for eksempel til vaskeri.

Proces

I sammenhæng med Revitalisering af Remiseparken nedsættes en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra Københavns Kommune, HOFOR og 3B. Arbejdsgruppen finder frem til programkrav for skybrudssikringen, som herefter vil indgå som et programkrav i arkitektkonkurrencen, der afholdes i forbindelse med Revitalisering af Remiseparken.

Økonomi

Anlægsudgiften til skybrudssikringen afholdes af HOFOR og forventes at udgøre 5,2 mio. kr.

Der vil herudover forventeligt komme ekstra udgifter til at hæve niveauet fra almindelig skybrudssikring til en attraktion for Remiseparken. Disse er omfattet af de afsatte midler til Revitalisering af Remiseparken.

ETAPE 1B - RÆKKEHUSE VED REMISEPARKEN



Nye rækkehuse ved Remiseparken og genhusning af institutioner

På den nordlige del af grunden, hvor Solvang Centret i dag findes, bygges der tættest på parken nye rækkehuse efter en bebyggelsesstruktur som kartoffelrækkerne. Rækkehusene bygges eventuelt som seniorvenlige boliger, da det har været efterspurgt af beboere i Urbanplanen.

Det vurderes, at der kan etableres ca. 6.100 m² rækkehuse svarende til 58 rækkehuse á gennemsnitligt 105 m².

Parkering forventes etableret i den eksisterende kælder under Solvang Centret, som bevares ved nedrivningen af centret. Mulighederne herfor skal dog undersøges nærmere.

En del af friarealet til rækkehusene kommer til at ligge vest for rækkehusene og bliver et offentligt parkareal, der forbinder selve Remiseparken med Urmagerstien og de offentlige funktioner mod syd.

Det vurderes ikke muligt at etablere rækkehusene som ejerboliger.

Det forsøges derfor at skabe en ny form for almene rækkehuse tilsvarende AlmenBolig+-programmet, der kan tiltrække nye eller fastholde eksisterende ressourcerstærke beboergrupper.

En forudsætning for udbygning med rækkehuse på den nordlige halvdel af Solvang Centrets grund er nedrivningen af fritidsklubben Remisevænget og ungdomsklubben Jokeren.

Fritidsklubben Remiseparken og ungdomsklubben Jokeren genhuses permanent i nye lokaler i den sydlige del af Urbanplanen, når etape 2 gennemføres. Indtil etape 2 kan gennemføres genhuses institutionerne i midlertidige faciliteter på den sydlige del af det kommunale areal ved skolen og de øvrige fritidshjem.

For at sikre en hurtig fuldstændig nedrivning af Solvang Centret og gennemførelse af etape 1 afventer flytningen af de to institutioner ikke etableringen af nye permanente bygninger. De nye bygninger kan nemlig først etableres efter afklaringen af Børne- og Ungdomsforvaltningens fremtidige lokalebehov samt planlægningen af etape 2, der finder sted i løbet af 2015.

Proces

Det forventes, at der kan skabes midlertidig genhusning af fritidsklubben medio 2015, så den sidste del af Solvang Centret kan nedrives medio/ultimo 2015.

Afklaring af den permanente genhusning finder sted i løbet af 2015 og forventes klar i løbet af 2018.

Lokal- og kommuneplanproces for Solvang Centrets grund påbegyndes efter politisk vedtagelse efter forhandling om Budget 2015. Færdig ultimo 2015.

Det forventes, at der kan gives skema A-tilsagn ultimo 2015 og skema B-tilsagn medio 2016 med byggestart ultimo 2016. Rækkehusene forventes klar til indflytning medio/ultimo 2017.

Økonomi

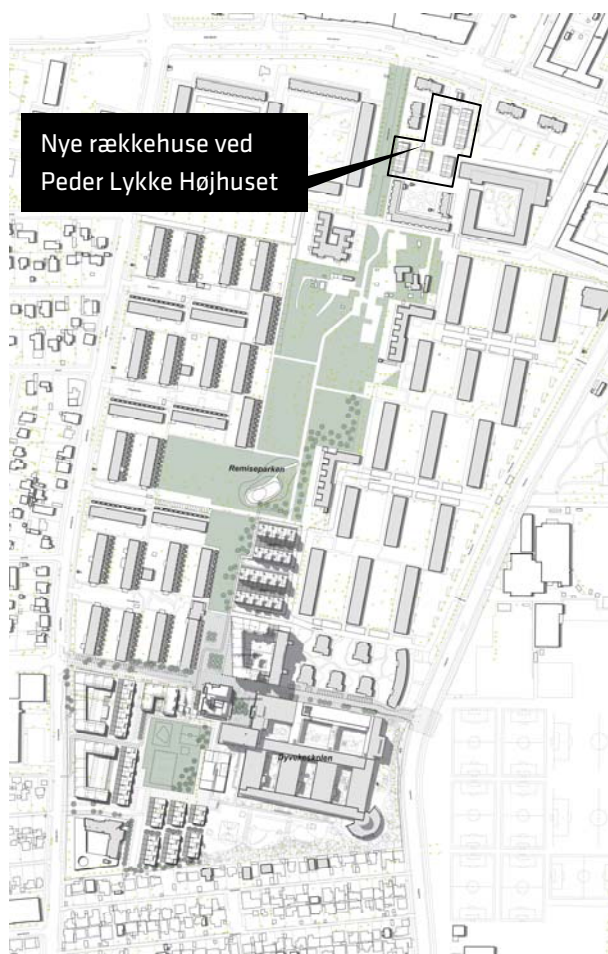
Rækkehusene forventes etableret for ca. 21.000 kr./m² (2014 p/l), hvilket er ca. 10 pct. under rammebeløbet, som gælder for almene boliger. Herved vil huslejen komme til at udgøre omkring 10.000 kr./måned for et rækkehus på 105 m².

Hvis der gives skema A-tilsagn inden udgangen af 2016, udgør den kommunale grundkapital 14,1 mio. kr.

Børne- og Ungdomsforvaltningen foretager en midlertidig genhusning af institutionerne i pavillonbyggeri, hvilket medfører en omkostning på 4 mio. kr. til opstilling og nedtagning af pavillonerne.

Udgifterne til permanent genhusning afklares frem mod Etape 2 og indgår i Flytning af fritidshjem.

ETAPE 1C - NYE BOLIGER VED PEDER LYKKE HØJHUSET



Nord for Remiseparken ved det nye indgangsparti fra Peder Lykkes Vej opføres efter nedrivning af Peder Lykke Højhuset nye private rækkehuse. Rækkehusene vil bibringe en mere menneskelig skala til området tilsvarende områdets øvrige boligbyggeri.

Det er aftalt med Domea, som ejer Peder Lykke Højhuset, at boligerne opføres som private rækkehuse, hvilket markerer en udvikling for Urbanplanen til et mere blandet boligområde med forskellige ejerformer.

Proces

Domea har i juni 2014 besluttet at Peder Lykke Højhuset skal nedrives, da det ikke er muligt at finansiere en renovering.

Indstilling om kommunal godkendelse af nedrivningen og startredegørelse for området forventes forelagt i efteråret 2014. Nedrivningen forventes at finde sted medio 2015.

Lokalplanproces igangsættes efter politisk vedtagelse af nedrivning og godkendelse af startredegørelse i efteråret 2014. Lokalplanen forventes færdig medio 2015.

Domea er i positiv dialog med en privat bygherre om salg af grunden og opførelse af rækkehusene.

Økonomi

Rækkehusene forventes opført af privat bygherre og kræver derfor ikke kommunal finansiering

ETAPE 2A - NYT BYDELSCENTER



Nyt kvarterhus med bibliotek og andre funktioner som samlingspunkt i bydelen samt ungdomsboliger

Et af Urbanplanens største potentialer er Solvang Bibliotek, der med forlængede åbningstider udgør et samlingspunkt i bydelen og et miljø til formidling af fritidsaktiviteter igennem Solvang Kultur- og Medborgercenter. Biblioteket er imidlertid ikke tidssvarende og mangler lokaler til aktiviteter.

I Solvang Centret findes i dag en række kommunale fremskudte indsatsesom jobformidling, familierådgivning og en række frivillige foreninger i de tomme butiksljemål. Med nedrivningen, vil en stor del af disse aktiviteter komme til at mangle lokaler.

Det foreslås derfor at flytte Solvang Bibliotek og øvrige offentlige funktioner i området samt foreningsaktiviteter til et nyt samlet kvarterhus. I kombination hermed anlægges ungdomsboliger over kvarterhuset.

Det nye kvarterhus vil ligge på Solvang Centrets sydlige del og vende ud mod en ny plads (Urbanpladsen), Urmagerstien og Remiseparken. Placeringen vil skabe et samlings- og knudepunkt på et meget attraktivt sted i Urbanplanen. Kvarterhuset vil ligge let tilgængeligt for alle dele af Urbanplanen og kunne trække borgere fra andre dele af Amager ind i Urbanplanen. Kvarterhuset vil spille godt sammen med den nye plads og Remiseparken på et sted med eftermiddags- og aftensol og kunne skabe liv på et sted, hvor der i dag er utrygt.

Der undersøges tre scenarier for et kvarterhus og ungdomsboliger på grunden. De to første scenarier omfatter både kvarterhus og ungdomsboliger, mens det sidste alene omfatter etablering af ungdomsboliger.

Scenarie 1

I det første scenarie samlokaliseres en række offentlige funktioner i et nyt mindre kvarterhus på ca. 1.500 m². Kvarterhuset vil omfatte funktioner, der skaber liv gennem store dele af døgnet. Flere kommunale servicefunktioner og foreningslokaler samles her i et nyt kvarterhus, for eksempel bibliotek, borgerservice, fremskudt beskæftigelsesindsats, familierådgivning og sundhed.

Over kvarterhuset, som er placeret i stueplan bygges ungdomsboliger på ca. 3.600 m².

Scenariet vil give Urmagerstien og Urbanpladsen den nødvendige tyngde og skabe liv i Urbanplanen. Endvidere giver dette scenarie mulighed for at koordinere anvendelsen af de fælleslokaler, der allerede eksisterer i Urbanplanens afdelinger i stedet for at opføre nye foreningslokaler.

Scenarie 2

I det andet scenarie indrettes et større kvarterhus i flere plan sammenligneligt med BIBLIOTEKET på Rentemestervej på ca. 3.600 m². De resterende etager over kvarterhuset indrettes til ungdomsboliger (ca. 1.200 m²).

Udover arrangementer rettet mod forskellige borgergrupper, udlån af bøger og andre materialer, hjælp til informationssøgning, borgerservice, selvbetjent åbningstid samt udvidede it-tilbud og virtuelle tilbud vil biblioteket indeholde en række værkstedsfunktioner, mødelokaler, et caféområde samt en sal udstyret med moderne lyd- og lysudstyr til afholdelse af koncerter, forfatteraftener, børneteater m.m.

Biblioteket vil være et kulturelt kraftcenter, der kan bidrage til at skabe sammenhængskraft i et kulturelt mangfoldigt område.

Scenarie 3

I det tredje scenarie indrettes grunden fuldt ud med ungdomsboliger (ca. 4.800 m²). Ungdomsboligbebyggelsen vil ske som en karrébebyggelse og give en oplevelse af variation i Urbanplanen.

Scenariet er det mindst komplicerede at gennemføre og vil bidrage med flere nye boliger til en ny beboergruppe på et sted, der har vist sig vanskeligt at udleje til offentlige funktioner; men attraktivt til boliger. Scenariet indeholder imidlertid ikke nogen attraktion, der kan trække udefrakommende ind i Urbanplanen. Scenariet giver heller ikke et samlingspunkt til Urmagerstien, hvilket har den risiko, at forbindelsen ikke vil give en ny dynamik til Urbanplanen og skabe øget tryk i området.

De tre scenarier skal undersøges nærmere frem mod forhandlingerne om Budget 2016. Det skal blandt andet undersøges nærmere, hvilke kommunale funktioner der kan placeres i et nyt kvarterhus, og hvordan der kan skabes sammenhæng mellem skole og bibliotek, hvis biblioteket flyttes.

Proces

Frem til medio 2015: Afklaring af muligheder for kvarterhus.

Ultimo 2015: Politisk beslutning om kvarterhus (budgetaftale).

Frem til ultimo 2016: Lokal- og kommuneplanproces.

2016: Projektering mv.

2017: Anlæg.

2018: Ibrugtagning.

Økonomi

Den kommunale anlægsudgift udgør 45-100 mio. kr. afhængig af ambitionsniveauet.

Den årlige driftsudgift vil udgøre 4-11 mio. kr, udover overdragede driftsmidler fra Solvang Bibliotek.

Udgifter til ny anvendelse af biblioteket er medtaget under initiativet om flytning af fritidshjem, da lokalerne forventes at kunne blive anvendt hertil.

De tre scenarier, inkl. ungdomsboligerne, er vist i figuren nedenfor.

Anlægsudgift	Scenarie 1 Kvarterhus (1.500 m ²) Ungdomsboliger (3.600 m ²)	Scenarie 2 Kvarterhus (3.600 m ²) Ungdomsboliger (1.200 m ²)	Scenarie 3 Intet kvarterhus Ungdomsboliger (4.800 m ²)
Anlægsudgifter			
Nyt kvarterhus	Ca. 45 mio. kr.	Ca. 100 mio. kr.	-
Finansposter			
Nye ungdomsboliger (grundkapital)	Ca. 10 mio. kr.	Ca. 3 mio. kr.	Ca. 13 mio. kr.
Driftsudgifter			
Nyt kvarterhus	Ca. 4 mio. kr.	Ca. 11 mio. kr.	-
Nye ungdomsboliger (grundskyld og ungdomsboligbidrag)	Ca. 1 mio. kr.	Ca. ½ mio. kr.	Ca. 1½ mio. kr.



Visualisering af Urmagerstien ud for Urbanpladsen ved et fremtidigt kvarterhus.

Urbanpladsen – nyt byrum ved kvarterhuset

Den nye plads Urbanpladsen skabes midt på Urmagerstien, hvor Remiseparken støder op til stien. Pladsen indrettes med opholdsmuligheder, og såfremt det findes muligt med mindre butiksljemål og café/take-away madsted i kvarterhus-bygningen.

Pladsen og kantzonen til kvarterhuset vil have aftensol og kunne danne ramme om ophold og aktiviteter om eftermiddagen og om aftenen.

Pladsen forsynes med liv gennem store dele af døgnet fra handlende på vej til og fra indkøb, gæster i Remiseparken, cyklende på den nord/sydgående stiforbindelse gennem parken, kvarterhusets brugere og børn, der bevæger sig til og fra Dyvekeskolen. Urbanpladsen ligger i midten af alle disse bevægelser og udgør dermed et af Urbanplanens største potentielle mødesteder.

Proces

Ultimo 2015: Politisk beslutning (budgetaftale)

Ultimo 2015: Projektering

2016: Anlæg

2017: Ibrugtagning

Økonomi

Anlægsudgiften forventes at udgøre 6 mio. kr.

Driftsudgifter udgør 0,1 mio. kr./år

Opgradering af Urmagerstien

Urmagerstien udgøres i dag af to indkørselsveje fra henholdsvis Røde Mellemevej og Englandsvej, der begge ender blindt ved en pladselement omkring Solvang Centret. Forløbet, som rummer et stort potentiale som tværgående forbindelse, opleves i dag som kedeligt, og på visse steder utrygt grundet manglende opsyn i døgnets mørke timer.

Urmagerstien styrkes som gennemgående bymæssig forbindelse. Det sker ved at skabe mere åbne, udadvendte funktioner i bebyggelsen langs stien og gennem en opgradering af gadeforløbet med mere byrumsinventar og forbedret belysning.

Urmagerstien udgør ca. 3.500 m². Det foreslås, at der skabes en samlet belægning, der markerer Urmagerstien som en gennemgående forbindelse, der binder Urbanpladsen og det nye kvarter syd for Urmagerstien sammen.

Proces

Ultimo 2015: Politisk beslutning (budgetaftale).

Ultimo 2015: Projektering.

2016: Anlæg.

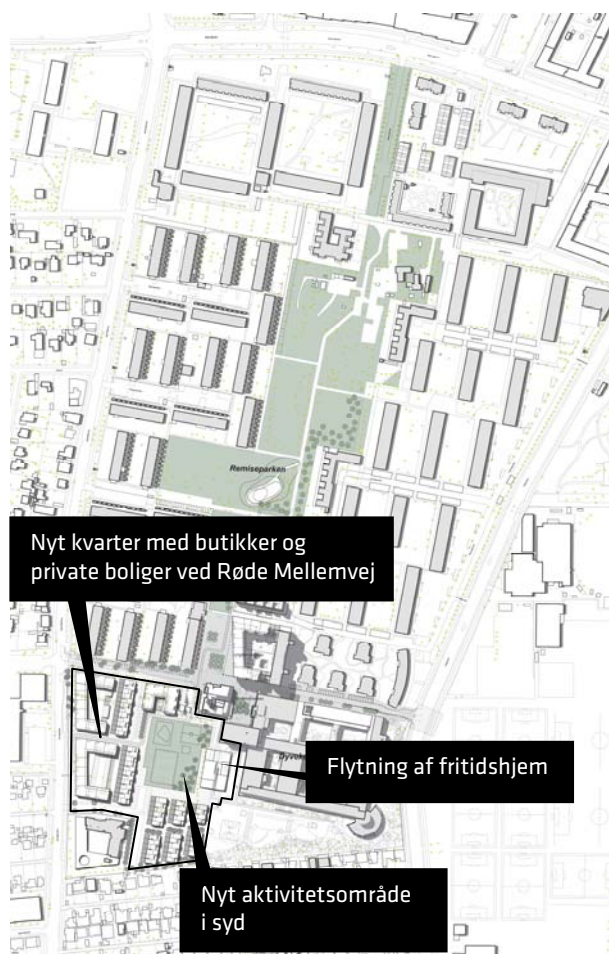
2017: Ibrugtagning.

Økonomi

Anlægsudgiften forventes at udgøre 8 mio. kr.

Driftsudgifter udgør 0,1 mio. kr./år.

ETAPE 2B – ET NYT KVARTER I URBANPLANEN



Nyt kvarter med butikker og private boliger ved Røde Mellemvej

Der opføres et helt nyt kvarter i den sydlige del af Urbanplanen med butikker, boliger og et rekreativt aktivitetsområde.

Nye butikker

Kvarteret skal samtidig indeholde nye butikker, som vil udgøre en ny attraktion i kanten af Urbanplanen og fungere som mødested mellem eksisterende og nye beboere internt i Urbanplanen og folk udefra. Herigenem opnås en højere integration mellem Urbanplanen og de omkringliggende villakvarterer og Ørestaden.

Butikkerne vil samtidig opfylde et stort ønske hos beboerne i Urbanplanen om bedre lokale indkøbsmuligheder.

Røde Mellemvej har 11.900 gennemkørende biler og 3.400 cykler i døgnet. Det gør placeringen attraktiv for butikker og supermarkeder. Butikkerne samtænkes med opgraderingen af Urmagerstien, så det liv, butikkerne skaber, trækkes ind i Urbanplanen til Urbanpladsen og det nye kvarterhus.

Der forventes at kunne opføres op imod 2.000 m² butikker ud til Røde Mellemvej med tilhørende parkeringsforhold tilsvarende 1 p-plads/100 m².

Nye boliger

Med det nye kvarter tilføres en tilstrækkelig boligmasse til at skabe mærkbar forskel i beboersammensætningen i Urbanplanen. Private ejendomsudviklere har vist interesse for at bygge boliger i kvarteret, hvis der skabes en kritisk masse af nye boliger.

Der forventes samlet at kunne opføres ca. 16.400 m² private ungdoms- og familieboliger på arealet syd for Urmagerstien. Disse fordeles på ca. 3.200 m² ungdomsboliger og ca. 14.100 m² familieboliger fordelt på etageboliger og rækkehuse.

De nye boliger vil ligge på en del af det, der i dag er Dyvekeskolens boldbane. Der vil i fremtiden blive opført et aktivitetsområde i syd som erstatning for boldbanen på den resterende del af arealet. Det vurderes, at aktivitetsområdet i kombination med den korte afstand til Sundby Idrætspark og de mange aktivitetsmuligheder i Remiseparken fortsat giver mulighed for motion og idræt for Dyvekeskolens elever samt institutionsbørn i området.

Nedlæggelsen af boldbanen betyder, at foreninger, der i dag anvender boldbanen, må henvises til andre boldbaner – for eksempel de nærliggende boldbaner i Sundby Idrætspark, som eventuelt kan opgraderes i sammenhæng hermed.

For ikke at opnå for store parkeringsarealer forventes parkering opført delvist på terræn, delvist i konstruktion. Især butikkerne mod Røde Mellemvej forventes at have et behov for parkering på terræn.

Som del af udbygningen af området, vil bygherren også blive stillet krav om at opføre en stiforbindelse fra Urmagerstien frem til Røde Mellemvej som forlængelse af stiforbindelsen gennem Remiseparken.

Proces

Området forventes udbudt til og bebygget af en privat bygherre.

Forud for at kunne bygge nye butikker og boliger på de kommunale arealer syd for Urmagerstien skal der laves et kommuneplantillæg med ændring af rammebetingelser fra institutionsområde(O1) til blandet byområde(C3), ligesom der vil skulle laves ny lokalplan for området.

Kommuneplan- og lokalplanproces påbegyndes ved politisk beslutning om gennemførelse af Etape 2 med Budget 2016. Kommune- og lokalplanprocessen forventes herefter afsluttet ultimo 2016.



Skråfoto illustration af nybyggeri i Urbanplanen

Når planprocessen er afsluttet, kan flytning af fritidshjem og salg af byggegrunde gennemføres. Den nærmere proces afhænger af behovene for nye institutioner og eventuel udnyttelse af det nuværende bibliotek til institutionsformål

Økonomi

Salg af byggeretten vil medføre en indtægt til Københavns Kommune.

Salg af den samlede byggeret anslås at kunne indbringe ca. 60 mio. kr.

En del af midlerne skal anvendes til opførelse af nye institutioner til Børne- og Ungdomsforvaltningen, da en forudsætning for salget er, at de nuværende institutioner flyttes.

Den resterende del af salgsprovenuet udgør en mulig finansieringskilde til revitalisering og nyanlæg af grønne områder, kommunale servicefunktioner og institutioner, for eksempel de øvrige tiltag i udviklingsplanens etape 2.

Nyt aktivitetsområde i syd

Som erstatning for Dyvekeskolens nedlagte boldbane etableres et nyt aktivitetsområde med en højere grad af udfoldelsesmuligheder end de nuværende græsplæner.

Muligheden for at spille fodbold på en 11-mandsbane ophører, men til gengæld erstattes dette af et væld af andre aktiviteter. Det kunne være udendørs fitness, parkouranlæg, skaterbane, legeplads, kunstgræsbane mv.

Et eksempel på en sådan park kunne være A-grunden i Valby der er opført med tilknytning til den tidligere udsatte boligafdeling Akacieparken. Det nye aktivitetsområde vil med sine ca. 4.000 m² være ca. 50 pct. større end A-grunden.

Aktivitetsområdet vil blive en visuelt sammenhængende del af Remiseparken. Herigennem skabes der også større kontakt mellem Remiseparken og Røde Mellemvej – dvs. mellem villakvarterne langs Røde Mellemvej og Urbanplanen.

Proces

Det nye aktivitetsområde kan med fordel anlægges sideløbende med flytning af institutioner:

Ultimo 2015: Politisk beslutning (budgetaftale)

2016: Udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan

Ultimo 2016: Projektering.

2017: Anlæg

2018: Forventet ibrugtagning

Økonomi

Anlægsudgiften udgør ca. 6 mio. kr.

Driftsudgifterne udgør ca. 0,3 mio. kr./år

Flytning af fritidshjem

De fritidshjem, der i dag ligger på en uattraktiv placering ud mod den trafikerede og støjende Røde Mellevej, flyttes til en ny placering nærmere Dyvekeskolen.

Fritidshjemmene opføres dels som nybyggeri, dels ved ombygning af biblioteket i Dyvekeskolen, såfremt biblioteket flyttes til det nye kvarterhus.

De nye fritidshjem opføres med udgangspunkt i den nye folkeskolereform, hvor det tilsigtes at skabe større sammenhæng mellem institutioner og skole.

Fritidshjemmene får ud over en høj kontakt til Dyvekeskolen også stor kontakt til Nyt aktivitetsområde i syd, som udvikles bl.a. med udgangspunkt i fritidshjemmenes behov og ønsker til fysisk udfoldelse.

Fritidshjemmenes belægningsgrad efter folkeskolereformens forlængede skoledag er endnu ukendt. Det afklares derfor i løbet af 2015, hvilket behov der fremadrettet vil være for fritidshjem i området.

Proces

Fritidshjemmene kan flyttes forud for byggeretssalg af grunde langs Røde Mellevej. Det vil forudsætte mellemfinansiering fra kommunekassen. Alternativt kan institutionerne flyttes efter endt byggeretssalg, hvorved man undgår risikoen for, at der vil ligge byggegrunde uberørte i en periode.

Medio 2015: Afklaring af kapacitetsbehov mv.

Ultimo 2015: Politisk beslutning (budgetaftale).

2016: Udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

Ultimo 2016: Projektering.

2017: Anlæg.

2018: Forventet ibrugtagning.

For anvendelse af det tidligere bibliotek:

2018: Ombygning.

Økonomi

Såfremt fritidshjemmene opføres i samme størrelse som i dag, forventes en anlægsudgift på ca. 28 mio. kr. Dertil kommer eventuelt udgifter til permanent genhusning af Fritidshjemmet Remiseparken og ungdomsklubben Joke-ren med en anlægsudgift på ca. 25 mio. kr. Udgifterne kan dog blive mindre hvis Børne- og Ungdomsforvaltningens kapacitetsbehov bliver mindre som følge af folkeskolereformen.

Udgiften forventes finansieret af indtægter fra salg af grunde til nye butikker og boliger.

Det forventes, at der kan opnås driftsbesparelser på effektivisering af arbejds gange og energibesparelser ved samlokalisering af institutionerne i ét nyt hus.



MULIGE TILTAG I FREMTIDEN

Udviklingsplanen beskriver nogle umiddelbare, men væsentlige, tiltag, som vil kunne gennemføres i løbet af de kommende 5-10 år.

Udviklingen og forandringen af Urbanplanen stopper imidlertid ikke nødvendigvis dér.

Der vil kunne gennemføres yderligere tiltag, som vil kunne skabe endnu bedre muligheder for at gøre Urbanplanen til en endnu mere attraktiv og levende del af København.

I fremtiden vil man blandt andet kunne arbejde med:

- Mere markante **ændringer i bebyggelsesstrukturen**, som i dag delvist forhindrer udviklingen af private og intime rum, som det kendes fra andre dele af København. Sådanne greb er dog ikke relevante i de kommende år efter de omfattende renoveringer af boligerne i Urbanplanen.
- Der kan arbejdes på at skabe endnu **stærkere forbindelser** ind til og på tværs af Urbanplanen og Remise-parken. I dag ligger der imidlertid en række bygninger, blandt andet daginstitutioner, som blokerer herfor, og som det vil være kostbart at flytte.
- Det kan være relevant at arbejde på at **forlænge cykelforbindelserne i Remiseparken** – ikke mindst den nord/syd-gående forbindelse, for eksempel frem til Amagerbrogade, og binde dem op på det overordnede cykelstinet i København.
- **Kanten af Urbanplanen** med store åbne parkeringsarealer og meget brede veje med begrænset trafik, for eksempel ved Brydes Allé og Peder Lykkes Vej, kan udnyttes bedre – for eksempel til nye byrum eller boliger.

Københavns Kommune og 3B er enige om at fortsætte dialogen om, hvordan området kan udvikles også efter udviklingsplanens gennemførelse.