

Bilag 4.3 Udsatte byområder

u: Boligpakke 3, Grundkapital



BOLIGPAKKE 3, grundkapital (u)

Baggrund

København er inde i en rivende udvikling, og byen vil vokse med 100.000 nye indbyggere frem mod 2025. Det forudsætter en balance-ret boligpolitik, der både skaber plads til de mange nye borgere og fastholder København som en mangfoldig by.

København skal vedblive at være en socialt bæredygtig by, hvor der er boliger til mennesker med almindelige indkomster. Det betyder, at der skal arbejdes for at tilvejebringe boliger til alle indkomstgrupper i samfundet, og at kommunen også skal arbejde for at tilbyde gode boliger til udsatte grupper og borgere med særlige behov.

Københavns Kommune har et boligpolitisk mål om, at de almene boliger forsat skal udgøre 20 % af boligmassen, hvilket forudsætter 9.000 nye almene boliger frem mod 2025¹. Boligpakke 3 skal bl.a. sikre rammerne for at dette mål kan opfyldes. Herudover skal boligpakke 3 bidrage til opfyldelsen af kommunens klimamål, idet pakken også har fokus på at fremme energirigtig renovering i de almene boligorganisationer.

Indhold

- Midler til grundkapitallån til opførelse af ca. 430 nye almene familieboliger i 2013
- Udviklingen af den almene bybolig i form af grundkapitallån til gavl- og tagboliger
- Midler til medfinansiering af eksempelprojekter om energirigtig renovering i partnerskab med den almene boligsektor og virksomheder indenfor cleantech sektoren.

Grundkapitallån

120 mio. kr. afsættes til at fastholde målet om at de almene boliger skal udgøre 20 % af den københavnske boligmasse (jf. kommuneplanen og Hovedaftalen mellem BR og Boligselskabernes Landsfor- enings 1. kreds).

Udviklingen af byboligen i form af grundkapitalmidler til almene gavl- og tagboliger

Udover de 120 mio. kr. til grundkapital afsættes yderligere 10 mio. kr. til udvikling af byboligen, herunder særligt udvikling af tag- og gavlboliger i de almene boligorganisationer. Formålet er dels fortætning i byområder, hvor der ikke er ledige byggegrunde. Dels at gavlboliger kan bruges som ”isolering”, når der laves større renoveringsprojekter.

¹ Ifølge Kommuneplanen skal der bygges 45.000 nye boliger til de 100.000 nye københavnere.

Sagsbehandler

Jannik Egelund

Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet	
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	

Det foregår bl.a. ved, at boligorganisationen ifm en facadeisolering rykker ydermuren og dermed får en ny facade med bedre isolering og plads til nye boliger. Begge boligformer har været efterspurgt som redskab i de almene boligorganisationer, men gavl- og tagboligprojekterne har vanskeligt ved at vinde, når grundkapitalsmidlerne udbydes, fordi de sjældent kan konkurrere med de store og mere prestigefyldte nye boligprojekter.

Eksempelprojekt om energirigtig renovering i den almene boligsektor
I forlængelse af projektet *Energirenovering København* foreslås det, at der etableres en pulje i Københavns Kommune, der vil gøre det muligt at foretage en ekstraordinær indsats, som kan sætte ekstra skub i energi-renoveringsprojekterne i de almene boligorganisationer.

Københavns Kommune vil sammen med relevante parter iværksætte projekter, der kan synliggøre og fremhæve bedre løsninger både i forhold til økonomi, energiforbrug og æstetik til de forskellige bygningstyper. I eksempelprojekterne vil der være fokus på både teknologi og finansieringsmuligheder samt nye organiseringsformer. Konkret skal midlerne i den almene boligsektor bruges til at understøtte 2-3 konkrete eksempelprojekter. I praksis vil kommunen via et partnerskab med de almene boligorganisationer og evt. cleantech virksomheder understøtte finansieringen af et renoveringsprojekt således at det sikres, at de bedste energiløsninger vælges. Projektet skal bruges til at undersøge, hvilke løsninger der er totaløkonomisk rentable at vælge, og hvilke løsninger, der ikke kan svare sig.

De økonomiske konsekvenser

Boligpakke 3 indeholder samlet set udgifter for 140 mio. kr.

Midler til grundkapitallån til nye almene boliger

De i alt 120 mio. kr. i grundkapitallån til nye almene familieboliger betyder, at der i 2013 kan gives tilsagn til ca. 430 boliger. Det kommunale grundkapitallån udgør 14 pct. af boligernes finansiering. De konkrete boligprojekter findes via udbud med efterfølgende politisk behandling.

Ud over de 120 mio. kr. søges om 10. mio. kr. til grundkapitallån til udvikling af byboligen med særligt fokus på opførelse af nye gavl- og tagboliger.

Midler til eksempelprojekter

Ud over midlerne til opførelse af nye boliger afsættes:

- 10 mio. kr. til medfinansiering af eksempelprojekter med fokus på energirenovering, og i partnerskab med en almen boligorganisation samt virksomheder i f.eks. cleantech sektoren. De nærmere rammer og vilkår skal aftales med de almene boligorganisationer og evt. øvrige samarbejdspartnere.

Tabel 2. Anlægsudgifter og afledte serviceudgifter

1.000 kr. – 2013 p/l	2013	2014	2015	2016	*
<i>Anlæg:</i>					
Grundkapitallån til nye almene familieboliger	120.000				
Grundkapitallån til udvikling af byboligen – fokus på nye gavl- og tagboliger.	10.000				
Pulje til energieffektive eksempelprojekter i almene boliger	10.000				
Anlægsudgifter i alt	140.000				

Note: *-markeringer betyder, at bevillingen i 2013 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

Tidsangivelse

Grundkapitalmidlerne udbydes i 2013. Rent teknisk indsender den almene bygherre en såkaldt Skema A-ansøgning. Efter tilsagnet til projektet skal bygherren inden 9 måneder indsende et prisfastsat projekt (en såkaldt Skema B-ansøgning). Efter tilsagnet til det prisfastsatte projekt igangsættes byggeriet.

Risikovurdering i anlægsprojekter

Grundkapitallånet formildes gennem Landsbyggefonden og boligerne oprettes som en almen boligafdeling under en eksisterende boligorganisation. Der vurderes ikke at være nogen væsentlige risici for kommunen forbundet med projekterne.

Tidligere afsatte midler

Frem til 2009 er der kun bygget meget få almene familieboliger i København. På den baggrund blev der i Boligpakke 2 lagt vægt på at få gang i byggeriet af almene familieboliger, sådan at der skal skabes boliger til de mange nye borgere i byen, og sådan at København fortsat er en mangfoldig by, hvor der er plads til mennesker med alle typer indkomster.

Derfor blev de årlige grundkapitalmidler for perioden 2011-2013 fremrykket til Budget 2010, sådan at der først er ordinære midler igen i 2014. I 2009, 2010 og 2011 er der i alt givet tilsagn til knap 1000 nye almene familieboliger.

I aftalen om Budget 2012 blev der lagt vægt på at udnytte muligheden for at bygge nye almene familieboliger i en periode, hvor byggeomkostningerne er lave. De konkrete projekter findes ved udbud, der afgøres medio 2012.

Tabel 3. Afsatte midler på området i tidligere aftaler:

1.000 kr. (løbende p/l)	2011	2012	2013	2014	2015
<i>Budgetaftale 2010:</i>	72.000				
<i>"Kickstart København":</i>	11.900		4.200		
<i>Budgetaftale 2011:</i>	18.000				
<i>"KBH i Vækst"</i>					
<i>Budgetaftale 2012:</i>		65.000			
Afsatte midler i alt	101.900	65.000	4.200		
Heraf forbrugt					

v: Udviklingsplan Nørrebro



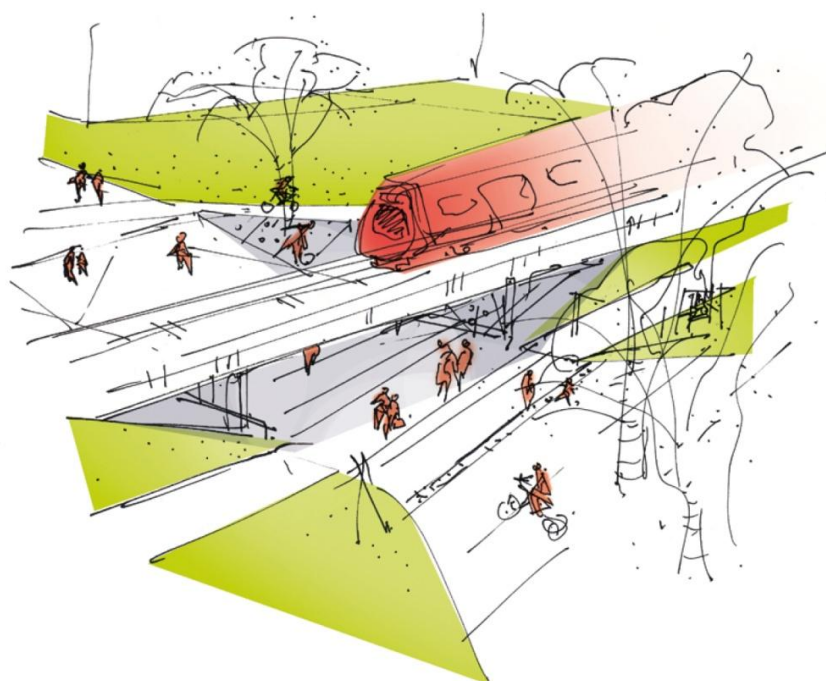
Udsatte Byområder - Udviklingsplan Nørrebro (v)

Positiv særbehandling til Nørrebro med fokus på forbindelser, byrum, renhold og områdefornyelse i Rantzausgadekvarteret fører bydelen op på Københavner-niveau i 2020.

Sagsbehandler
Christian Kahr Andersen

Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet	
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	



DSB-arealet - Passage under banen

Generelt for udviklingsplanerne

Med den vedtagne 'Politik for udsatte byområder' har Borgerrepræsentationen udpeget seks udsatte byområder, hvor Københavns kommunes drift og faciliteter skal have en øget kvalitet, for at komme på højde med resten af byen. Det er forventningen, at de udsatte byområder er løftet til Københavner-niveau i 2020, og dermed ikke skiller sig negativt ud fra resten af byen.

Som led i udmøntningen af Borgerrepræsentationens beslutning er Københavns kommune i et samarbejde mellem samtlige syv forvaltninger aktuelt i gang med at udarbejde udviklingsplaner for tre af de udsatte byområder; Bispebjerg/Nordvest, Nørrebro og Tingbjerg/Husum.

Udviklingsplanerne vil være færdige i sommeren 2012, hvor budgetønskerne i forlængelse af udviklingsplanerne vil kunne konkretiseres yderligere. De resterende tre udviklingsplaner udarbejdes til budget 2014.

Udviklingsplan Nørrebro

Det foreslås at Teknik- og Miljøudvalget afsætter en **pulje på 25. mio. kr.** årligt til de to indsatsområder – **forbindelser og sammenhænge** samt **byrum**. Derudover foreslås en opgradering af **renhold** samt en ny **områdefornyelse**.

Hvert indsatsområde vil resultere i en række konkrete handlingsforslag. På nuværende tidspunkt er analyserne netop afsluttet, og indsatsområderne identificeret. Nedenstående er en beskrivelse af indsatsområderne, som med tilhørende handlingsforslag alle vil bidrage til at opgradere bylivet på Nørrebro.

På nuværende tidspunkt ligger der to konkrete handlingsforslag, som forvaltningen er klar til at igangsætte.

FORBINDELSER OG SAMMENHÆNGE

Nørrebros udkantsområde

Nørrebro opleves i dag at have en klar afgrænsning mod Åboulevard og s-bane-linien. Det giver bydelen en lukket ryg og dermed en dårlig forbindelse med den omkringliggende by. Det er en del af Nørrebro, som kun de færreste færdes i, med mindre de bor der. Der er behov for at skabe flere forbindelser på tværs til Frederiksberg og Bispebjerg, samt skabe flere destinationer og attraktioner i "udkantsnørrebro", så området bliver naturligt forbundet med resten af byen og besøgt af andre end beboere.

Almene boligbebyggelsers sammenhæng med byen

Nørrebro huser fire af Københavns ti udsatte boligområder, og kendetegnende for dem er, at de er ganske store. Endnu et par almene bebyggelser i bydelens nordlige del er i fare for at komme på listen over udsatte boligområder. Fælles for disse almene bebyggelser er, at de ikke alene er betydelige i størrelse, men opleves som isolerede bebyggelser, der lukker sig om sig selv, vender ryggen til den omkringliggende by og generelt har døde og lukkede stueetager. Skal bebyggelserne blive så attraktive, at de begynder at tiltrække mere ressourcer stærke beboere, kræver det, at de vender ansigtet mod byen, åbner sig mod kvarteret, og gør kantzoner og stueetager aktive og attraktive.

Forandringer af de almene bebyggelser skal finansieres af landsbyggefonden, men da udfordringen gælder sammenhænge med den omkringliggende by, er der behov for at forholde sig til begge sider af matrikelgrænsen i dialog med de almene boligorganisationer. Som dialogværktøj skal der udarbejdes skitseforslag, som illustrerer tanker og planer for nye forbindelser og tiltag, som kan gøre de almene bebyggelser til naturlige og attraktive dele af byen.

BYRUM

Veje i Nørrebros nordøstlige del

Nørrebros nordøstlige del opleves i dag vanskelig at orientere sig i. Vejene leder ikke naturligt og overskueligt på vej, og der mangler fornemmelse af, at man er på vej til og/eller fra noget. Den slags er væsentlig for, om et område opleves attraktivt, behageligt og trygt. Ved at optimere Aldersrogade, Sigurdsgade, Haraldsgade og Lersø Parkallé og give dem hver en klar identitet samt klar orientering, kan den nordøstlige del af Nørrebro få etableret et hierarki, som kan understøttes af pladser ved Nørrebro station og Skjolds Plads, pladser for de kommende metrostationer.

Identitet og attraktivitet i Nørrebros nordøstlige del

Nørrebros nordøstlige del er den bymæssigt mindst attraktive del af Nørrebro. På nær enkelte bebyggelser i høj kvalitet er bydelen præget af lange, lige, ensformige bebyggelser uden detaljering og uden oplevelsesværdi. Det samme gælder veje og byrum, der bortset fra enkelte fornyelser fra områdefornyelsen byder på ganske ringe attraktivitet. Desuden er det ganske identitetssvagt byggeri, som kendetegner området, dvs. byggeri, som ikke fortæller nogen historie eller udstråler nogen værdi, og som derfor ikke virker appellerende. Der er behov for at opgradere bygninger og byrum, og der er behov for at arbejde med en stærkere identitet i det fysiske miljø i området.

EKSEKVERINGSPARATE HANDLINGSFORSLAG

DSB-arealet - passage under banen og passage mod Aldersrogade

Den nye aktivitetspark på DSB-arealet, som åbnes i efteråret 2012, ligger som et bindeled mellem de udsatte byområder Mjølnerparken, Nordvestkvarteret og Aldersrokvarteret.

Hvis der etableres bedre forbindelser til parken vil den tiltrække og aktivere borgerne fra naboområderne og binde de forskellige kvarterer sammen. Det vil højne muligheder for et varieret byliv i parken og styrke trygheden i området.

Bemandet legeplads

Bemandede legepladser kan være et væsentligt bidrag til trygge og gode legemiljøer for børn i de udsatte byområder.

Udsatte byområder er udfordret af en mindre grad af fysisk aktivitet blandt områdets beboere, børn og unge. Bemandede legepladser kan bidrage væsentligt til et højere aktivitetsniveau, og på den måde medvirke til at øge sundhedstilstanden for områdets børn.

For at skabe øget aktivitet og tryghed i områderne ønskes der etableret en ny bemanded legeplads på DSB- arealet.

OPGRADERING AF RENHOLD

Nedslidte og dårligt vedligeholdte områder kan være med til at generere dårlig adfærd, det kan øge utrygheden - ligesom affald og meget graffiti kan begrænse lysten til og mulighederne for at bruge byrummene.

Et af de ni mål i 'Politik for udsatte byområder' er, at de udsatte områder skal være lige så trygge at færdes i som resten af byen, og at ren- og vedligeholdelsesniveauet skal være som gennemsnittet i København.

Den kommunale ren- og vedligeholdelsesindsats på Nørrebro skal opgraderes. Opgraderingen skal ske ved hjælp af flere mandskabstimer lokalt, men også via et intensiveret samarbejde med den almene sektor og borgerne i området. De ansatte skal opkvalificeres til at gå i aktiv dialog med borgerne, som skal tage større ansvar for ren- og vedligeholdelsen af deres byområde, fx ved beskæftigelsesprojekter (Green Teams)

Det skal bl.a. ske ved lokale driftssamarbejder med større lokale boligforeninger (almene, ejer, andels osv.).

Det er vigtigt for at sikre et varigt løft af området, at der tilføres ekstra midler til renhold. Der ønskes 5 mio. årligt, der svarer til 9 medarbejdere og tilhørende maskinel.

NY OMRÅDEFORNYELSE - RANTZAUSGADEKVARTERET

I området ved Rantzausgade er der et stort behov for byfornyelse da der er 305 lejligheder med installationsmangler, såsom toilet, bad og centralvarme, samt en række nedslidte gårde som har behov for en renovering og begrønning. Samtidig har den lokale dialog i forbindelse med arbejdet med udviklingsplanen vist at der i området er behov for en generel fysisk opgradering og bedre belysning for at øge trygheden i området.

Ved at afsætte 40 mio. kr. til en områdefornyelse kan kommunen ansøge staten om medfinansiering på 20 mio. kr. og tillige få en andel af de ekstraordinære statsrammer til bygningsfornyelse til udbedring af installationsmanglerne på op til ca. 50 mio. kr. for derved at sikre en udvikling af området.

Områdefornyelsen er en helhedsorienteret indsats i 6 år afgrænset til et specifikt kvarter, som har behov for ekstra investeringer for at komme ind i en positiv udvikling.

Områdefornyelsen er et væsentligt redskab i realiseringen af politikken: Der igangsættes en opgradering af de fysiske faciliteter og de kommunale institutioner. Der arbejdes med at udvikle kommunens og boligorganisationernes lokale drift samt borgere og brugeres ejerskab til udviklingen af kvarteret.

Rantzausgadekvarteret er afgrænset af Jagtvej, Åboulevarden, Søerne og Nørrebrogade. Sammen med et lille område i Mimersgadekvarteret er området, det eneste i byen, der ligger på den negative side af københavnergennemsnittet i forhold til kommunens 6 udvælgelsesparametre.¹ Det er et område, der er præget af sociale problemer og derfor er der igangsat en række sociale tiltag (fx boligsocial helhedsplan og Hot Spot).

En områdefornyelse skal supplere de resultater, der er opnået gennem den helhedsorienterede byfornyelse, Hot Spot og de boligsociale indsatser som koordineres for hele Nørrebro i Boligsocialt Forum. Sammen med udviklingsplanen for Nørrebro skal den bidrage til at sætte fokus på en styrket drift og samspillet mellem initiativerne i området.

Indsatsen indeholder:

- Byfornyelse af lejligheder og ejendomme med installationsmangler
- Etablering af Grønne Gårdhaver
- Forbedring af byrummet og sikkerheden for de bløde trafikanter på selve Rantzausgade.
- Forøgelse af trygheden ved hjælp af belysning samt generel fysisk opgradering. Den lokale dialog har peget på behovet for en indsats på Stengade, ved Folkets Park, Griffenfeldtsgade og Hans Tavsens Park.
- Lokal dialog og kommunikation så trygheden øges og der sikres ejerskab blandt beboerne i forhold til de offentlige rum.

Økonomi

Der ønskes 40 mio. kr. på kommunens budget i 2013. Midlerne er medfinansiering til den statslige områdefornyelsespulje og forventes at udløse 20 mio. kr. fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Herudover ansøges om yderligere 50 mio. kr. i statslige byfornyelsesmidler til bygningsfornyelse og fælles gårdhaver, såfremt der er kommunale midler afsat til 50%-egenfinansiering.

Erfaringerne viser, at et områdefornyelsesprojekt udover de statslige og kommunale midler tiltrækker ekstra midler i privat medfinansiering fra grundejere og fonde

¹ små boliger (under 60 m²), boliger med installationsmangler (manglende bad og/eller toilet og/eller fjernvarme), 16-66 årige uden for arbejdsstyrken, beboere med lav bruttoindkomst, beboere med lav eller ingen uddannelse, andelen af privat udlejede boliger og andelsboliger

Tabel 1. Anlægsudgifter

1.000 kr. – 2013 p/l	2013	2014	2015	2016- 20
Pulje til forbindelser og sammenhænge samt byrum	25.000	25.000	25.000	100.000
DSB arealet - Passage under banen	30.500	1.700		
DSB arealet - Passage mod Aldersrogade	9.000	1.000		
Ny områdefornyelse Rant-zausgadekvarteret	40.000			
I alt	106.500	29.700	27.000	102.000

Tabel 2. Serviceudgifter

1.000 kr. – 2013 p/l	2013	2014	2015	2016- 20
Renhold	5.000	5.000	5.000	20.000
DSB-arealet:				
Passage under banen			125	500
Aldersrogade			125	500
Bemandet legeplads	2.000	2.000	2.000	8.000
I alt	7.000	7.250	7.250	29.000

w: Udviklingsplan Bispebjerg - Nordvest



Sagsbehandler
Christian Kahr Andersen

Udsatte Byområder - Udviklingsplan Bispebjerg/Nordvest (w)

Ved at opgradere byrum, skabe bedre sammenhæng mellem de almenboligbebyggelser og byen samt forbedre renhold kan bydelen løftes op på Københavnerniveau i 2020



Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet	
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	

Generelt for udviklingsplanerne

Med den vedtagne 'Politik for udsatte byområder' har Borgerrepræsentationen udpeget seks udsatte byområder, hvor Københavns kommunes drift og faciliteter skal have en øget kvalitet, for at komme på højde med resten af byen. Det er forventningen, at de udsatte byområder er løftet til Københavner niveau i 2020, og dermed ikke skiller sig negativt ud fra resten af byen.

Som led i udmøntningen af Borgerrepræsentationens beslutning er Københavns kommune i et samarbejde mellem samtlige syv forvaltninger aktuelt i gang med at udarbejde udviklingsplaner for tre af de udsatte byområder; Bispebjerg/Nordvest, Nørrebro og Tingbjerg/Husum.

Udviklingsplanerne vil være færdige i sommeren 2012, hvor budgetønskerne i forlængelse af udviklingsplanerne vil kunne konkretiseres yderligere. De resterende tre udviklingsplaner udarbejdes til budget 2014.

Bispebjerg/Nordvest

Det foreslås at Teknik- og Miljøudvalget afsætter en pulje på **15. mio. kr.** årligt til de to indsatsområder – generel **opgradering af byrum** og **bedre sammenhænge mellem boligbebyggelser og byen**. Derudover foreslås en opgradering af **renhold**.

Som led i udarbejdelsen af udviklingsplanerne har forvaltningen gennemført en fysisk analyse for hvert af de tre områder. Hver analyse har resulteret i 3-4 indsatsområder, som vil være de overordnede omdrejningspunkter for handlingsforslagene i de enkelte udviklingsplaner. Hvert indsatsområde vil således resultere i en række konkrete handlingsforslag. På nuværende tidspunkt er analyserne netop afsluttet, og indsatsområderne identificeret. Nedenstående er en beskrivelse af indsatsområderne, som med tilhørende handlingsforslag alle vil bidrage til at opgradere bylivet på Bispebjerg/Nordvest.

På nuværende tidspunkt ligger der ét konkret handlingsforslag, som forvaltningen er klar til at igangsætte.

OPGRADERING AF BYRUM

Byrum og gader

Bispebjerg mangler attraktive byrum og gader, markante steder af høj kvalitet, som giver naturlige steder at færdes og at mødes. Provstevej blev gennem områdefornyelse løftet ved at etablere små mødesteder, i form af hjørner og pladser, i tæt dialog med beboerne. Andre veje som fx Rentemestervej kan udvikles i samme spor, og suppleres med enkelte nye pladsdannelser, der kan give byområdet de åndehuller og naturlige samlingspunkter, som mangler i dag, og som kan udtrykke, at Bispebjerg er en attraktiv og skøn bydel.

Dæmpning af trafikstøj

Bispebjerg ligger ganske højt over københavnergennemsnittet, hvad angår antallet af beboere, som bor i boliger, der er generet af trafikstøj. Trafikstøj er påvist at føre til en lang række sygdomme, og til generelt ringere livskvalitet.

Det er derfor nødvendige at arbejde med støjdæmpning. Det gælder både støjdæmpende belægning samt afskærmning og støjdæmpende vinduer.

BEDRE SAMMENHÆNGE MELLEML ALMENE BOLIGBE- BYGGELSER OG BYEN

Udearealer i Bispeparken-området

Den nordøstlige del af Bispebjerg er kendetegnet af de mange store, grønne udearealer mellem boligblokkene. Disse er ofte af en ringe kvalitet og oplevelsesværdi, og er så store, at de ligger som uattraktive, tavse og døde zoner. Overgangene mellem bygninger og udearea-

ler er mange steder uden kontakt mellem bygning og grønne arealer, og uden mellemzoner og aktive kantzoner, som kunne få bygninger og udearealer til at spille sammen.

Som kommende beboersegment i Bispeparken-området kunne tiltrækkes mennesker, som ønsker at bo bynært og samtidig grønt. Det grønne potentiale skal derfor udnyttes og udvikles.

Bellahøj og Hulgårdsvej/Stærevej

Bebyggelsen Bellahøj er en af Københavns arkitektonisk mest kendte bebyggelser, men den er hastigt ved at få sociale vanskeligheder. Bellahøj er dårligt forbundet med omgivelserne og udearealerne giver ikke mulighed for aktiviteter.

Det samme gælder for enkelte andre bebyggelser i Bispebjerg, eksempelvis den almene bebyggelse ved Hulgårdsvej/Stærevej.

I samarbejde med de relevante boligorganisationer skal der arbejdes på nye uderumsplaner for Bellahøj, der tager højde for såvel infrastruktur, funktioner, attraktivitet, eventuelt ud fra en målgruppetaenkning, som kan gøre Bellahøj attraktiv for særskilte grupper af beboere.

EKSEKVERINGSPARAT HANDLINGSFORSLAG

Grønt areal og forbindelse til Jacob Lindbergs Vej/Bispeparken

Parkstrøget ved Bispeparken udgør en betydelig del af de friarealer, som står til rådighed for beboerne i en række almene boliger med sociale udfordringer.

Parkstrøget fremstår dog kedeligt og delvis uden funktion. Ved at udvikle parkstrøget med nye rammer for aktiviteter og forbindelser, kan der skabes bedre muligheder for boligafdelingerne.

OPGRADERING AF RENHOLD

Nedslidte og dårligt vedligeholdte områder kan være med til at generere dårlig adfærd, det kan øge utrygheden - ligesom affald og meget graffiti kan begrænse lysten til og mulighederne for at bruge byrummene.

Et af de ni mål i 'Politik for udsatte byområder' er, at de udsatte områder skal være lige så trygge at færdes i som resten af byen, og at ren- og vedligeholdelsesniveauet skal være som gennemsnittet i København.

Den kommunale ren- og vedligeholdelsesindsats i Bispebjerg/Nordvest skal opgraderes. Opgraderingen skal ske ved hjælp af flere mandskabstimer lokalt, men også via et intensiveret samarbejde med den almene sektor og borgerne i området. De ansatte skal opkvalificeres til at gå i aktiv dialog med borgerne, som skal tage større ansvar for ren- og vedligeholdelsen af deres byområde, fx ved beskæftigelsesprojekter (Green Teams)

Det skal bl.a. ske ved lokale driftssamarbejder med større lokale boligforeninger (almene, ejer, andels osv.).

Det er vigtigt for at sikre et varigt løft af området, at der tilføres ekstra midler til renhold. Der ønskes 3 mio. årligt, der svarer til 6 medarbejdere og tilhørende maskinel.

Tabel 1. Anlægsudgifter OPGRADERING AF BYLIV

1.000 kr. – 2013 p/l	2013	2014	2015	2016- 20
Pulje til opgradering af byrum og bedre sammenhænge	15.000	15.000	15.000	60.000
Grønt areal og forbindelse til Jacob Lindbergs Vej/Bispeparken	5.000			
I alt	20.000	15.000	15.000	60.000

Tabel 2. Serviceudgifter

1.000 kr. – 2013 p/l	2013	2014	2015	2016-20
Renhold	3.000	3.000	3.000	12.000
I alt	3.000	3.000	3.000	12.000

x: Udviklingsplan Tingbjerg/Husum



Udsatte Byområder - Udviklingsplan Tingbjerg/Husum (x)

Sagsbehandler
Christian Kahr Andersen

Ved at skabe forbindelser, udvikle udearealerne, øge områdets attraktionsværdi samt forbedre renhold kan bydelen løftes op på Københavnniveau i 2020

Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet	
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	



Tingbjerg

Generelt for udviklingsplanerne

Med den vedtagne 'Politik for udsatte byområder' har Borgerrepræsentationen udpeget seks udsatte byområder, hvor Københavns kommunes drift og faciliteter skal have en øget kvalitet, for at komme på højde med resten af byen. Det er forventningen, at de udsatte byområder er løftet til Københavner niveau i 2020, og dermed ikke skiller sig negativt ud fra resten af byen.

Som led i udmøntningen af Borgerrepræsentationens beslutning er Københavns kommune i et samarbejde mellem samtlige syv forvaltninger aktuelt i gang med at udarbejde udviklingsplaner for tre af de udsatte byområder; Bispebjerg/Nordvest, Nørrebro og Tingbjerg/Husum.

Planerne vil være færdige i sommeren 2012, hvor budgetønskerne i forlængelse af udviklingsplanerne vil kunne konkretiseres yderligere. De resterende tre udviklingsplaner udarbejdes til budget 2014.

Udviklingsplan Tingbjerg/Husum

Det foreslås at Teknik- og Miljøudvalget afsætter **en pulje på 15 mio. kr.** årligt til de tre indsatsområder **forbindelser, udearealer og attraktionsværdi**. Derudover foreslås en opgradering af **renhold**.

Som led i udarbejdelsen af udviklingsplanen har forvaltningen gennemført en fysisk analyse af Tingbjerg/Husum. Analysen har resulteret i 4 indsatsområder, som vil være de overordnede omdrejnings-

punkter for handlingsforslagene i udviklingsplanen. Hvert indsatsområde vil således resultere i en række konkrete handlingsforslag. Nedenstående er en beskrivelse af indsatsområderne, som med tilhørende handlingsforslag alle vil bidrage til at opgradere bylivet i Tingbjerg/Husum.

På nuværende tidspunkt ligger der tre konkrete handlingsforslag, som forvaltningen er klar til at igangsætte.

FORBINDELSER

Tingbjerg/Husum er præget af manglende forbindelser og trafikale netværk både internt og til resten af byen. Det skaber isolation og dårlige vilkår for at aktivt byliv og dermed medvirkende til at den oplevede utryghed i området er højere end i resten af København. Bebyggelsen Tingbjerg er afgrænset fra resten af Husum af Vestvolden, som kun kan krydses i bil ved Åkandevej og herudover kun af en enkelt stiforbindelse i forlængelse af Bystævnet. Mod nord, øst og vest er forbindelserne stort set fraværende.

Boligbebyggelsen Voldparken ligger ligeledes meget isoleret for enden af en blind vej.

Området mellem Vestvolden og Frederikssundsvej er domineret af store ensartede boligbebyggelser, hegn, og udefinerede vejarealer. For at skabe mulighed for at det udsatte byområde udvikler sig som en integreret del af byen og bydelen er det afgørende, at der etableres bedre forbindelser for både cyklister, fodgængere, biler samt kollektiv trafik. Der foreslås dels en vestlig vejforbindelse over Vestvolden fra Bystævnet til Ruten samt en eller flere cykel/gangforbindelser, der sammenknytter hele området fra Frederikssundsvej til Tingbjerg herunder Energicenter Voldparken og Tingbjerg Skole.

UDEAREALER

Byområdet er præget af store almene bebyggelser fra 1950'erne og 60'erne. Bygningernes tilstand er overordnet set god, men udearealerne er generelt oplevelsesfattige og overgangene mellem bygninger og uderum giver ikke mulighed for direkte adgang mellem boliger og de grønne arealer. Der er et generelt behov for øget renhold og mere belysning som dels kan forskønne og øge trygheden i området.

Der er meget lille variation i aktivitetsmulighederne i uderummene og der opholder sig derfor ikke ret mange mennesker ude.

Tingbjerg har gennem de senere år fået helt ny gadebelysning af høj kvalitet, men der skal nu fokus på Husum og ikke mindst eksisterende og nye stiforbindelser i området. Lokaludvalg Brønshøj Husum har udarbejdet en belysningsplan "En på lampen". Som det anbefales at realisere.

For at øge trygheden, skabe ejerskab til udearealerne og øge livskvaliteten i området skal der arbejdes med at tilføre større variation i aktivitetsmulighederne på både offentlige og private arealer. Etablering af

nyttehaver er i den forbindelse et initiativ der kan skabe både ejerskab, tiltrække beboere der ikke normalt opholder sig ude, øge sundheden samt skabe sociale netværk.

En anden målgruppe er de unge. Energicenter Voldparken har udarbejdet en helhedsplan for deres udvikling. I første fase af planen foreslås flexfodboldbaner på arealet foran Energicentret. De kan skabe synlighed om Energicentret der i dag ligger lidt skjult, bruges til både organiseret og uorganiseret boldspil samt skabe opmærksomhed omkring de aktiviteter, der ellers foregår og markere stedets nye identitet. De ville samtidig være et meget synligt tiltag der kan markere at områdets generelt bliver prioriteret og går en ny tid i møde.

ØGE OMRÅDETS ATTRAKTIONSVÆRDI

For at området kan tiltrække nye ressourcestærke beboere og besøgende er der behov for nye attraktioner i området. Områdets største potentiale er det grønne islæt; Utterslev Mose og Vestvolden. Det ville derfor være en oplagt mulighed at bygge videre på denne identitet med fx et naturcenter ved mosen og i tilknytning til Energicentret. Ligeledes kunne en mere intensiv udnyttelse til idrætsformål være en mulighed, da der her kan bygges videre på dels fodboldbaner og Tingbjerg Skoles svømmehal samt Energicentrets profil som et sted for bevægelse.

Det skal endvidere tænkes sammen med profilen på et eventuelt kommende kulturhus i Tingbjerg. Der kunne derfor være behov for en helhedsplan for kultur- og idrætsattraktioner i området.

Erhvervsstrategi

Området er stort set monofunktionelt med boliger. Et mere funktionsblandet område ville skabe mere byliv og tryghed, skabe lokale arbejdspladser bl.a. fritidsjobs og tiltrække nye beboere. Københavns Erhvervsservice arbejder med et iværksætterprojekt i Tingbjerg, men der er behov for også et se mere bredt på hele byområdet og potentialerne for at tiltrække både offentlige og private virksomheder på både kort og lang sigt. En sådan udvikling af området hænger dog tæt sammen med etableringen af bedre forbindelser til området..

EKSEKVERINGSPARATE HANDLINGSFORSLAG

Husumparken/Voldparken - Grøn forbindelse

Det nordlige Husum er en del af det udsatte byområde Husum-Tingbjerg. Ved at skabe bedre forbindelser med de omkringliggende boligområder lukkes området op, og attraktionerne Utterslev Mose og Energicenter Voldparken kan i højere grad tiltrække beboere fra de udsatte boligområder.

Energicenter Voldparken

Voldparkens Skole blev nedlagt som skole i 2008. Samme år formulerede en gruppe lokale ildsjæle en vision om at få etableret et energicenter på skolen. Et energicenter som skal rumme aktiviteter over en bred kam indenfor rammerne 'idræt, sundhed, kultur og natur' og dermed være drivkraft i et udsat byområde. Ved at aktivere bygningerne kan risikoen for hærværk mindskes.

På budget 2011 blev der afsat midler til at udvikle en plan for Energicentret, som nu ønskes realiseret.

Planen indeholder etablering af en café i tilknytning til BUF's produktionskøkken, istandsættelse af udearealer, renovering og indretning af aktivitetslokaler, renovering og nyindretning af foyer, etablering af en udendørs kunststofbane samt indretning af udfordringsal. Herunder beskriver planen hvordan Energicentret efterfølgende skal drives.

Bemandet legeplads - Grostedet

Bemandede legepladser kan være et væsentligt bidrag til trygge og gode legemiljøer for børn i de udsatte byområder.

Udsatte byområder er udfordret af en mindre grad af fysisk aktivitet blandt områdets beboere, børn og unge. Bemandede legepladser kan bidrage væsentligt til et højere aktivitetsniveau, og på den måde medvirke til at øge sundhedstilstanden for områdets børn.

Institutionen Grostedet i Tingbjerg står delvis tom efter indførslen af heldagsskolen i området. Grostedet råder over en række faciliteter, som ville være relevante for en bemandet legeplads (værksteder, legeplads, smedje, bålplads osv.). KEjd ejer bygningerne. Derudover er der et stærkt ønske om at involvere lokalområdets familieforening i arbejdet.

OPGRADERING AF RENHOLD

Nedslidte og dårligt vedligeholdte områder kan være med til at generere dårlig adfærd, det kan øge utrygheden - ligesom affald og meget graffiti kan begrænse lysten til og mulighederne for at bruge byrummene.

Et af de ni mål i 'Politik for udsatte byområder' er, at de udsatte områder skal være lige så trygge at færdes i som resten af byen, og at ren- og vedligeholdelsesniveauet skal være som gennemsnittet i København.

Den kommunale ren- og vedligeholdelsesindsats på i Tingbjerg/Husum skal opgraderes. Opgraderingen skal ske ved hjælp af flere mandskabstimer lokalt, men også via et intensiveret samarbejde med den almene sektor og borgerne i området. De ansatte skal opkvalificeres til at gå i aktiv dialog med borgerne, som skal tage større an-

svar for ren- og vedligeholdelsen af deres byområde, fx ved beskæftigelsesprojekter (Green Teams)

Det skal bl.a. ske ved lokale driftssamarbejder med større lokale boligforeninger (almene, ejer, andels osv.).

Det er vigtigt for at sikre et varigt løft af området, at der tilføres ekstra midler til renhold. Der ønskes 3 mio. kr. årligt, der svarer til 6 medarbejdere og tilhørende maskinel.

Tabel 1. Anlægsudgifter

1.000 kr. – 2013 p/l	2013	2014	2015	2016- 20
Pulje til forbindelser, udearealer og attraktionsværdi	15.000	15.000	15.000	60.000
Husumparken/Voldparken Grøn forbindelse	2.000			
Energicenter Voldparken	8.500	8.500		
I alt	25.500	23.500	15.000	60.000

Tabel 2. Serviceudgifter

1.000 kr. – 2013 p/l	2013	2014	2015	2016-20
Husumparken/Voldparken Grøn forbindelse	50	250	250	1.000
Energicenter Voldparken	6.500	6.500	6.500	
Bemandet legeplads Grostedet	2.000	2.000	2.000	8.000
Renhold	3.000	3.000	3.000	12.000
I alt	11.550	11.750	11.750	21.000

y: Opfølgning på boligstrategi for studerende
og unge



Opfølgning på Boligstrategi for unge og studerende (y)

Sagsbehandler
Tine Engelbrechtsen
Simon Kofod-Svendsen

Baggrund

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Boligstrategi for unge og studerende sat sig fem politiske mål for de kommende år. Københavns Kommune vil arbejde for, at boligmulighederne for unge ikke forringes, selvom gruppen af unge forventes at vokse med op mod 33.000 flere unge i alderen 18-29 år frem mod år 2025. Derudover er der i forvaltningerne igangsat et arbejde for at sikre en mere ensartet administration i tildelingen af boliger og lette indgangen til kommunens ungdomsboligudbud.

Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet	
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	

Indhold

Forvaltningerne redegør nedenfor for de økonomiske konsekvenser af tre initiativer på ungdomsboligområdet, som kan indgå i forhandlingerne for Budget13:

- Byfornyelsespulje til etablering af ungdomsboliger i nedlagte plejehjem.
- Etablering af én fælles indgang til kommunens støttede ungdomsboliger
- Huslejetilskud til studerende i de særligt udsatte boligområder

Byfornyelsespulje til etablering af ungdomsboliger i nedlagte plejehjem.

Flere plejehjem i Københavns Kommune står overfor større renoveringsarbejder samtidig med, at målgruppen reduceres. Forvaltningerne vurderer, at det vil være muligt at indrette ungdomsboliger i nogle af kommunens nedlagte plejehjem. I byfornyelseslovens § 98 er der hjemmel til, at kommunen kan yde tilskud - uden statsrefusion - til byfornyelsesforanstaltninger, der ikke i øvrigt kan ydes støtte til. Der kan dog være forskellige problemstillinger i relation til hjemfald og det planmæssige grundlag, som må afklares nærmere i dialog med de almene boligorganisationer.

Et indledende skøn på udgiftsniveauet for den kommunale medfinansiering ved ombygning til ungdomsboliger er 200.000 kr. pr. bolig. Den samlede udgift for kommunen vil derfor ved ombygning af et eller flere plejehjem med i alt ca. 125 boliger beløbe sig til 25 mio. kr. For 50 mio. kr. vil man kunne ombygge i størrelsesordenen 250 boliger. Støtten vil kunne ydes som lån eller tilskud.

Etablering af én fælles indgang til kommunens støttede ungdomsboliger

Det indgår som et element i boligstrategien, at forvaltningerne skal arbejde for etablering af én fælles indgang til kommunens støttede ungdomsboliger. Forvaltningerne er sammen med de to indstillingsudvalg i hovedstadsområdet, CIU og KKIK, ved at undersøge mulighederne for etablering af en fælles IT-plattform, der kan udgøre den fælles indgang til boliger, der er tilsluttet de to indstillingsudvalg.

Udgiften til etablering af denne fælles IT-plattform ligger naturligt hos Københavns Kommune, hvis ikke udgiften skal sendes videre til beboerne i form af et højere indstillingshonorar. Forvaltningerne er derfor sammen med de to indstillingsudvalg ved at undersøge udgifterne og mulighederne for en kommunal medfinansiering. Udgifterne forventes umiddelbart at være i størrelsesordenen 1 mio. kr.

Huslejetilskud til at udleje familieboliger billigere til studerende i de særligt udsatte boligområder

En måde at skabe en mere blandet beboersammensætning på i de udsatte boligområder er at få flere studerende ind i områderne. Dette kan bl.a. gøres ved at reducere huslejen i udvalgte boliger, så de bliver økonomisk tilgængelige for unge med et SU-baseret budget. Ministeriet for By-, bolig- og landdistrikter har godkendt en forsøgsordning, hvorefter huslejen i en forsøgsperiode på 3 år nedsættes i udvalgte familieboliger, der lejes ud til unge uddannelsessøgende via de fleksible udlejningsaftaler.

Huslejen på de små familieboliger i de udsatte boligområder er typisk omkring 5.000 kr./mdr. De studerendes økonomiske råderum er ca. 3.500 kr./mdr., hvorfor huslejetilskuddet skal være i størrelsesordenen 1.500 kr./mdr. pr. bolig for at give den ønskede effekt. Den samlede udgift for kommunen vil derfor beløbe sig til 10 mio. kr. hvis man i en treårig periode reducerer huslejen med gennemsnitligt 1.500 kr./mdr. for knapt 200 boliger. Beløbet er skalerbart, hvorfor omkring 100 boliger vil koste kommunen ca. 5 mio. kr.

Videre proces

Forvaltningerne arbejder frem mod sommerferien videre med at konkretisere forslagene.

De økonomiske konsekvenser

Tabel 1. Anlægsudgifter og afledte serviceudgifter

1.000 kr. – 2013 p/l	2012	2013	2014	2015	2016	*
<i>Anlæg:</i>						
Kommunal pulje til indretning af almene ungdomsboliger i nedlagte plejehjem		25.000-50.000				*
Etablering af én fælles indgang til kommunens støttede ungdomsboliger		1.000				
Anlægsudgifter i alt		26.000-51.000				
Heraf til KEjd						
<i>Afledte serviceudgifter:</i>						
- vedligehold og drift		0				**

Afledte serviceudgifter i alt		0				
--------------------------------------	--	----------	--	--	--	--

Note: *-markeringer betyder at bevillingen i 2013 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

Table 2. Driftsudgifter

1.000 kr. – 2013 p/l	2012	2013	2014	2015	2016	
<i>Huslejenedsættelse</i>		2.000- 3.500	2.000- 3.500	1.000- 3.000		**
Driftsudgifter i alt		2.000- 3.500	2.000- 3.500	1.000- 3.000		

** Da midlerne vil blive udmøntet ifbm. indgåelsen af initiativaftaler med de almene boligorganisationer, er der tale om kontraktbundne midler.

z: 2 bemandede legepladser



Etablering af to nye bemandede legepladser (z)

Baggrund

Forslaget går ud på at etablere to bemandede legepladser i de udsatte byområder i Tingbjerg og DSB-arealet på Nørrebro.

En legeplads er et socialt frirum for alle familier, uanset social baggrund og etnisk herkomst, hvor alle er velkomne, og et sted hvor de sociale relationer skabes gennem leg og bevægelse.

Budgetønsket understøtter både Københavns Kommunes og Teknik- og Miljøforvaltningens målsætninger og strategier vedrørende Sikker By, øget tryghed i byen og politikken om udsatte byområder.

Der er tale om en varig bevilling.

Indhold

Vores erfaringer med de bemandede legepladser i udsatte byområder viser, at den bemandede legeplads ofte fungerer som områdets sociale mødested for kvarterets børn, unge og forældre. Legepladsen er det sociale rum, hvor brugerne øger deres indbyrdes kendskab gennem lege, sportsaktiviteter, bevægelse, fantasi samt et erfarent pædagogisk personale. Kendskabet til hinanden skaber tryghed, og mange udsatte gruppers isolation brydes. De bemandede legepladser er derudover en vigtig faktor i den generelle tryghedsfølelse i et udsat byområde.

Tilstedeværelsen af et fast personale medvirker til færre konflikter og mindsker risikoen for hærværk, indbrud, brand mv. Endvidere har vi erfaret, at personalets tilstedeværelse ligeledes medvirker til en øget ejerskabsfølelse blandt brugerne.

Et samarbejde vil være med til at øge trygheden i bydelene, da de forskellige centre i Teknik- og Miljøforvaltningen samt øvrige forvaltninger får mulighed for at målrette deres ekspertise og udveksle erfaringerne med og om de forskellige sociale grupper. I opstartsfasen etableres legepladsen i Teknik- og Miljøforvaltningens regi, hvor der trækkes internt på de mangeårige erfaringer, som andre bemandede legepladser i udsatte byområder, besidder. I slutningen af opstartsfasen kan andre relevante forvaltninger og helhedsplaner inddrages.

Tingbjerg

Der ønskes etableret en bemanded legeplads i Tingbjerg. Der har oprindeligt været etableret et samarbejde med en institution i Tingbjerg (Grostedet). Grundet nye omstændigheder er vi ved at undersøge den mest hensigtsmæssige placering i området, der tilgodeser både lokale og udefrakommende borgere.

Sagsbehandler

Thinne Rasmussen

Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet	
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	

DSB-arealet

Med hensyn til DSB-arealet er der allerede gjort plads til en legeplads på det kommende projekt på DSB arealet. Ønsket er, at legepladsen etableres som en bemandede legeplads med dertilhørende faciliteter og der opstilles pavillonbygninger/lavenergibygning på legepladsen. Legepladsen på DSB-arealet indgår i det allerede etablerede Hotspot samarbejde.

Vi forventer at der skal bruges 4 årsværk på legepladsen i Tingbjerg¹ og 4 årsværk på DSB-arealet for at tilgodese udvidede åbningstider.

De økonomiske konsekvenser

Tabel 1. Anlægsudgifter og afledte serviceudgifter

1.000 kr. – 2013 p/l	2012	2013	2014	2015	2016	*
Anlæg:	11.8					*
-						
Anlægsudgifter i alt	11.8					*
Afledte serviceudgifter:						
- Vedligehold og drift	686	686	686	686	686	
- Lønudgifter ²	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	
Afledte serviceudgifter i alt	3.686	3.686	3.686	3.686	3.836	

Note: *-markeringer betyder at bevillingen i 2013 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

Tabel 2. Tidsangivelse for anlægsprojekt

Anlægsaktivitet, tidsangivelse	2013				2014				2015				2016			
	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv
- Forprojektering afsluttet	x															
- Udbud gennemført		x														
- Anlægsbevilling givet		x														
- Opførelse igangsat			x													
- Opførelse afsluttet				x												
- Facilitet ibrugtaget				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

¹ Tingbjerg er et yderst belastet område, hvilket kræver helt særlige faglige kompetencer for at løfte den pædagogiske opgave. Der findes på nuværende tidspunkt ikke den type af kompetencer blandt personalet på de bemandede legepladser, og der skal derfor forventes ansættelse af medarbejdere med de rette kompetencer. Vi forventer at den forhøjede lønudgift vil udjævne sig i forbindelse med naturlig afgang blandt det øvrige personale fx pension, ny ansættelse andetsteds osv.

² Lønudgifterne inkluderer samtlige årsværk, løntillæg til weekend – og aftenåbning.

Table 3. Time indication for operational activity

Operational activity, time indication	2013				2014				2015				2016			
	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv
- Project started	X															
- BR-approval given	X															
- Project in full operation		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
- Project completed																X

Risk assessments in construction – and operational project

In connection with construction, the risk is assessed to include primarily construction development and unforeseen factors.

In connection with the derived operating expenses, the risk factor is assessed to include increases in the wage budget and operating expenses such as water, heat, etc.

Multiple administrations/committees

It is expected that there will be cooperation with other administrations and health plans in the longer term, when the clinics have been established.

