

BOLIGPOLITIK

FASTHOLDE OG UDVIKLE FREDERIKSBERG SOM EN BLANDET BY

Frederiksberg har en varieret sammensætning af kvarterer, boligtyper, erhverv, detailhandel, offentlig service, uddannelsesinstitutioner, kultur- og fritidsfaciliteter samt mange forskelligartede byrum. Det skaber en blandet by med plads til alle indkomster og nært til alt, og sådan skal Frederiksberg blive ved med at være. Derfor er fastholdelse af en varieret boligsammensætning central for byens udvikling.

NYE BOLIGER ER IKKE ET MÅL I SIG SELV

Frederiksberg er ikke blevet Frederiksberg af sig selv. Det skyldes mange generationers insistensen på at skabe en by med sin helt egen karakter, stemning og identitet. Denne arv skal beskyttes. Frederiksberg er Danmarks tættest befolkede kommune, og det er ikke et mål i sig selv at tiltrække nye borgere og at bygge nye boliger. Nye boliger kommer kun på tale, hvis de medvirker til at løfte byens øvrige kvaliteter, understøtter byens bæredygtighed og mangfoldighed.



DE BOLIGPOLITISKE PRINCIPPER

PÅ FREDERIKSBERG ER HØJ KVALITET I ARKITEKTUR OG BYRUM ALTID ET KRAV, HVIS DER BYGGES NYT, ELLER EKSISTERENDE BYGNINGER SKAL LAVES OM

Hvis der bygges nye boliger, skal de løfte et område og dets bymæssige kvaliteter og gøre byen grønnere. Arkitektur og byrum skal være af høj kvalitet og altid med udgangspunkt i en forståelse af stedet og den lokale identitet.

FREDERIKSBERGS BOLIGER SKAL VÆRE SUNDE OG BÆREDYGTIGE OG BIDRAGE TIL ET FREDERIKSBERG UDEN KLIMAAFTRYK

Frederiksberg Kommune har som mål at være CO₂ neutral i 2030. Det kræver omstilling i stort set alle sektorer. For at sikre en miljømæssigt bæredygtig bygnings- og boligmasse skal de eksisterende lovgivningsmæssige rammer udnyttes fuldt ud.

Fremme renoveringer af boliger, så det understøttes, at alle boliger på Frederiksberg er sunde at bo i. Renoveringer skal foregå sundhedsmæssigt forsvarligt.

FREDERIKSBERG SKAL VÆRE EN BY MED VARIATION OG BALANCE I BOLIGTYPER OG EJERFORMER

Frederiksberg har i dag et varieret udbud af både boligtyper og ejerformer, som er resultatet af 150 års udvikling og perioder med forskellige konjunkturforskel, byplan-idealer og lovgivningsmæssige rammer. Og det skal Frederiksberg fortsat være.

DET BETYDER I KOMMUNEPLAN 2021:

- Højere krav til rekreative kvaliteter med invitation til leg, aktivitet og biodiversitet, og der indarbejdes krav til en biofaktor på minimum 0,5.
- Ved etablering af nye boliger vægtes opholdsarealer højere end parkering, idet biler skal fylde mindre i bybilledet, og der fortsat er mulighed for dispensation og brug af p-fond.
- Boligtilvækstprincipperne udvides med fokus på kvalitet af de bolignære opholdsarealer samt halve eller helt offentlige uderum, ligesom klima- og bæredygtighedshensyn indarbejdes.
- Gennemsnitsstørrelsen og minimumsstørrelsen for boliger sænkes.
- Bilparkeringsnormen sænkes for alle former for boligbyggerier.
- Særlige boformer skal fremme fællesskab, herunder gerne seniorbofællesskaber.
- Der stilles krav om, at en procent andel af bruttoetagearealet ved nybyggeri af en vis størrelse anlægges som fælles areal for boligerne.
- Kriterier for, hvornår der stilles krav om alment boligbyggeri i lokalplaner, er indarbejdet.
- Ved nybyggeri og nyindretning af kollegie- og ungdomsboliger lægges der vægt på gode fællesfaciliteter og fællesarealer.

ANDRE HANDLINGER:

- Frederiksberg Kommunes arkitekturpolitik og de tilhørende "Frederiksberg kriterier" er altid udgangspunktet for dialog med bygherrer, der har ønske om at bygge nye boliger, hvad enten det er ved nybyggeri eller ved omdannelse af eller i eksisterende ejendomme.
- Rammeaftalen, samarbejdet og styringsdialogen med de almene boligorganisationer medvirker til at sikre effektiv drift af de almene boligafdelinger på Frederiksberg samt kommunal anvisning, herunder fleksibel udlejning med hensyntagen til de almene boligområders sociale balance.
- Boligsocial indsats udvikles i samarbejde med de almene boligorganisationer, civilsamfund og erhvervsliv for at sikre socialt bæredygtige og trygge lokalområder.
- Indkomne projektforslag til nye almene boliger bliver løbende vurderet, og tilfører de byen kvalitet, afsættes der kommunalt grundkapitaltilskud.
- Kommunale boligers relativt lave husleje sikres gennem effektiv drift af boligerne og en balanceret vedligeholdelse.
- Der etableres et stærkere strategisk samarbejde og en løbende dialog med private fonde og aktører, der administrerer boliger på Frederiksberg, om at udvikle deres boligmasse og bevare boligerne betalbare.
- Private fonde og andre private aktører, der har som mål at opføre betalbare boliger, inviteres til dialog om boligudvikling på Frederiksberg.
- Gennem dialog med private bygherrer og med krav om en andel af almene boliger i lokalplaner tilstræbes det at integrere boliger, der enten understøtter flyttekæden og/eller understøtter fællesskaber.
- Hvis kommunalt ejede ejendomme udlagt til offentlig service skal konverteres til boliger, skal konverteringen som udgangspunkt ske til en boligtype, der enten understøtter flyttekæden og/eller understøtter fællesskaber.
- Gennem dialog opfordres private og almene bygherrer til at engagere de kommende beboere gennem beboerprocesser og organisering, der skaber fællesskab i bebyggelsen.
- Frederiksberg Kommune opfordrer til en revision af planloven, så den giver mulighed for at stille krav om bæredygtigt byggeri og har en klar ramme for delebilsordninger.
- Gennem effektiv drift og vedligeholdelse af de kommunale boliger sikres det, at de kommunale boliger fortsat indgår i udbuddet af betalbare boliger. Boligejendommene skal være tilfredsstillende vedligeholdt, idet drift og vedligeholdelse sker i dialog med beboerne og under hensyn til beboernes sociale profil.

FREDERIKSBERG SKAL HAVE BOLIGER FOR ENHVER PENGEPUK

Frederiksberg skal være en by for alle uanset indkomst og livssituation, herunder sikre boliger og velfærd for byens udsatte borgere og ældre.

FREDERIKSBERG SKAL HAVE FLERE BOLIGER, DER APPELLERER TIL FAMILIER

Børnefamilierne på Frederiksberg bidrager til at skabe en glad, levende og mangfoldig by. Der skal tilføres nye former for familieboliger, der i højere grad giver familier mulighed for at blive på Frederiksberg, når familien udvides.

FREDERIKSBERGS BOLIGER OG DERES FÆLLESAREALER SKAL INSPIRERE TIL SAMVÆR OG FÆLLESSKAB

Frederiksberg Kommune har fokus på at udvikle boligområder, hvor borgere i forskellige livssituationer bor sammen og er med til at understøtte fællesskabet, sammenhængskraften og den sociale bæredygtighed.