

By- og Miljøudvalget 2018-21

Referat	
Mødedato:	3. juni 2019
Mødetidspunkt:	21:05
Mødested:	Udvalgsværelse 1
Deltagere:	
Fraværende:	
Bemærkninger:	Alexandre Dessoy deltog i stedet for Fasael Rehman.





Indholdsfortegnelse



225. Områdeudvikling Finsensvej Vest igangsætning

Åbent - 01.11.20-P20-30-18

Overskrift

Igangsætning af Områdeudvikling Finsensvej Vest

Resumé

Der er udarbejdet et program for Områdeudvikling Finsensvej Vest, som sætter retning for et samlet løft af kvarteret og udpeger de udfordringer og potentialer, der kendetegner kvarteret. Programmet er fremkommet på baggrund af inddragelse af lokale aktører, brugere og borgere. En områdeudvikling er primært karakteriseret ved fokus på koordinering af igangværende indsatser og sekundært ved særskilte midler. Med denne skal der tages stilling til, om Områdeudvikling Finsensvej Vest skal igangsættes.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at der med udgangspunkt i programmet igangsættes Områdeudvikling Finsensvej Vest,
2. at inddragelsesproces for Lindevangsparken igangsættes inden for rammerne af Sundhedscenterets arbejde med Sund By Netværk/WHO European Healthy Cities Network,
3. at princippet om at omlægge dele af byfornyelsesrammen til områdefornyelse godkendes,
4. at forvaltningens forslag til organisering af arbejdet med inddragelse af såvel områdets aktører samt af de forskellige kommunale indsatser godkendes.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til By- og Miljøudvalget, Bolig- og Ejendomsudvalget og Socialudvalget,

1. at der med udgangspunkt i programmet igangsættes Områdeudvikling Finsensvej Vest
2. at inddragelsesproces for Lindevangsparken igangsættes inden for rammerne af Sundhedscenterets arbejde med Sund By Netværk/WHO European Healthy Cities Network
3. at princippet om at omlægge dele af byfornyelsesrammen til områdefornyelse godkendes
4. at forvaltningens forslag til organisering af arbejdet med inddragelse af såvel områdets aktører samt af de forskellige kommunale indsatser godkendes

By-, Kultur- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Sundheds- og Forebyggelsesudvalget,

5. at igangsættelse af borgerinddragelsesprocessen vedr. Lindevangsparken tages til efterretning

Sagsfremstilling

I arbejdet med en socialt bæredygtig by er der særligt fokus på kvarteret Finsensvej Vest. I Budget 2018 blev der afsat 0,5 mio. kr. til forundersøgelse af områdeudvikling af kvarteret omkring den vestlige del af Finsensvej, hvor der skal bygges videre på de gode erfaringer opnået med fysiske, boligsociale, kulturelle og netværksskabende indsatser i samarbejde med borgerne i Svømmehals-, Søndermarks- og Nordre Fasanvej Kvarteret. Forundersøgelsen har resulteret i en analyse og forslag til program for Områdeudvikling Finsensvej Vest. Området er afgrænset af Grøndalsparken i vest og Lindevangsparken i øst. Metrolinjen og Peter Bangs Vej udgør henholdsvis den nordlige og sydlige grænse. Finsensvej er den gennemgående akse og deraf navnet.



Kvarteret er karakteriseret ved at være et meget sammensat og mangfoldigt kvarter med alt fra etværelseslejligheder til store villaer. Både de almene boligorganisationer, kommunen og Frederiksberg Boligfond har en række ejendomme i området. Der er områder, der er meget velfungerende, og der er områder, som har præg af nedslidning og utryghed. For eksempel Finsens Have-området, der rummer både kommunale og almene boliger og huser et stort antal udsatte og sårbare beboere, særligt i de kommunalt ejede boliger, der også er nedslidte.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. maj 2019, at planerne om eventuelt salg af de kommunale beboelsesejendomme til et eller flere private ejendomsselskaber stoppes. I stedet udarbejdes en ny strategi i dialog med beboerne for et styrket kommunalt ejerskab af beboelsesejendommene. Der er behov for en samlet strategi for udvikling af kommunens beboelsesejendomme, så de bliver en tryk, velfungerende og veldrevet ramme om beboernes dagligdag.

I forbindelse med arbejdet med "Områdeudvikling Finsensvej Vest" iværksættes et samarbejde med områdets beboere og aktører, herunder Frederiksberg Forenede Boligselskab, om forbedring af hverdagslivet og udvikling af området omkring Gustav Johannsens Vej og Christian Paulsens Vej, hvor både boligselskabet og kommunen i dag har en række ejendomme. Formålet med samarbejdet er at beskrive, hvordan hverdagsliv, ejendomme og udearealer kan forbedres i dialog med beboerne og opstille finansieringsmodeller herfor. Der forelægges en særskilt sag herom, som også belyser muligheden for en partnerskabsaftale med FFB.

Dele af kvarteret er præget af en række fysiske barrierer, både i form af store veje og jernbaner, men også hegn, mure, hække osv. som får dele af bydelen til at fremstå lukket og giver et fragmenteret indtryk. Det gælder bl.a. mellem KU.BE og Solbjerg Have samt omkring idrætsparken og mellem Solbjerg Have og metrolinjen. Finsensvej rummer en række vigtige funktioner i hverdagslivet, ikke mindst dagligvarebutikker, som borgerne udtrykker stor tilfredshed med. Finsensvej opleves dog også som en strækning med lav oplevelsesværdi, hvor bykvaliteten kan styrkes for at gøre vejen mere attraktiv.

Områdets uddannelsesinstitutioner - såvel skoler som gymnasium og HF - er et stort aktiv i området. Nogle af dem er interesserede i at spille en aktiv rolle i byen i forbindelse med etablering af grønne netværk (fx byhaver) og erhvervsrelaterede aktiviteter mv. De unge i uddannelsesinstitutionerne er meget synlige i bybilledet, da offentlige byrum, grønne områder, fortove mv. i høj grad benyttes til ophold, rygning mv. Her kan der lokalt opstå gener hos lokale, der bor eller færdes i områder, hvor mange unge samles. Det gælder især omkring Sønderjyllands Allé. En af årsagerne er, at de unge samles i relativt små byrum og på smalle fortovsarealer, og potentialekataloget rummer derfor bud på, hvordan der kan skabes mere plads og hensyn til alle.

Både Lindevangsparken og KU.BEs udearealer kan aktiveres mere, end de er i dag, ligesom fortællingen om disse steder, som udgør to af kvarterets store kvaliteter, kan styrkes. Endelig viser analysen, at flere har udtrykt interesse for at dyrke byhaver og grønne fællesskaber.

Områdeudvikling betyder et fokus på et afgrænset område i byen, hvor igangværende indsatser i endnu højere grad koordineres og tænkes sammen med henblik på at skabe synergi og bidrage til et løft af området. Den højere grad af koordinering opnås blandt andet via programmet, som udpeger udfordringer og potentialer og dermed sætter retning for en udvikling af kvarteret som helhed. De igangværende indsatser er for eksempel boligsociale indsatser, udvikling af de kommunale boliger, klimasikring og byfornyelse. Dertil kommer private aktørers projekter og indsatser som for eksempel renovering af Solbjerg Have. Endvidere foreslår forvaltningen, at der afsættes midler til områdefornyelse fra byfornyelsesrammen, således der afsættes selvstændige midler til en områdeudvikling, og succesen ikke udelukkende afhænger af eksisterende indsatser med hver deres selvstændige formål.

Programmet er blevet til på baggrund af interviews med organisationer, foreninger og institutioner i kvarteret. Derudover har ca. 100 borgere besvaret en spørgeskemaundersøgelse, og der er foretaget interviews med borgerne på gaden. Endelig har en gruppe borgere deltaget i en byvandring og efterfølgende workshop, ligesom forvaltningens viden om det givne område er blevet bragt i spil. Såfremt det vedtages at igangsætte en områdeudvikling, skal de konkrete indsatser og projekter konkretiseres og udvikles i fortsat dialog med borgere og aktører i området.



Det overordnede formål med områdeudvikling Finsensvej Vest er at skabe en sammenhængende bydel med velfungerende boligområder, nderum og gadestrækninger, med bedre plads til de unge og bedre rammer for fællesskaber.

Det kommer til udtryk i seks målsætninger:

- At styrke den sociale bæredygtighed i kvarteret ved et samlet løft af særligt Finsens Have, samt ved at øge trygheden i de få, lokale punkter, hvor der opleves utryghed.
- At styrke den miljømæssige bæredygtighed i form af bynatur, biodiversitet mv. som led i arbejdet med at styrke grønne netværk.
- At binde kvarteret bedre sammen på tværs ved at nedbryde fysiske og mentale barrierer mellem kvarterets vigtigste funktioner.
- At styrke bykvaliteten ved at give udvalgte gadestrækninger, byrum og grønne områder et kvalitetsmæssigt løft.
- At skabe bedre rammer om aktiviteter for unge.
- At styrke kendskabet til områdets kvaliteter og aktiviteter både via kommunikation og synlighed i byens rum.

I programmet er listet fem oplagte projektområder - et potentialekatalog, som rummer et første bud på indsatser udpeget på baggrund af ovenstående analyse og inddragelse. Der er tale om foreløbige idéer, som kan udfoldes, forandres, suppleres og evt. delvis erstattes af andre, hvis det i løbet en områdeudvikling - i dialog med borgere og aktører i området - viser sig mere meningsfuldt. Der er tale om udvalgte nedslagspunkter, men projektområderne skal samtidig ses som tværgående og sammenhængende. Eksempelvis spiller udviklingen af området omkring Finsens Have i høj grad sammen med udviklingen af området omkring Frederiksberg Idrætspark.

- Finsensvej
 - Fokus på grønne lommer og små opholdsrum og styrkelse af forbindelsen til Grøndalsparken
- Finsens Have
 - Fokus på såvel et samlet løft af boligområdet som en udvikling af de kommunale boliger med henblik på at skabe et velfungerende boligområde, jf. kommunalbestyrelsens beslutning den 13. maj 2019
- Området omkring Frederiksberg Idrætspark
 - Fokus på at skabe større åbenhed og sammenhæng samt en bevægelsesakse langs Sønderjyllands Allé
- KU.BE og Solbjerg Have
 - Fokus på øget sammenhæng og forbindelser samt øget aktivitet
- Lindevangsparken
 - Fokus på øget aktivitet, plads til unge og sammenhæng med Finsensvej

En områdeudvikling vil for alvor begynde i 2020 og vare fem år, altså til og med 2024. Allerede i 2019 kan en inddragelsesproces for Lindevangsparken igangsættes. Som medlem af det nationale Sund By Netværk og det Europæiske WHO Healthy Cities Network, har Frederiksberg Kommune fået mulighed for at deltage i et projekt, der skal afprøve en international model til borgerinddragelse i forbindelse med fysiske steder i byen i en dansk kontekst. WHO anbefaler modellen som en god måde at arbejde med WHO's strategi, og dermed verdensmålene, da den kommer omkring mange aspekter af byens liv. Projektet er en del af den bevilling fra Sundheds- og Forebyggelsesudvalgets pulje til sundhedsfremmende aktiviteter der er igangsat i 2019 vedr. implementering af WHO's fase VII, jf. Sundheds- og Forebyggelsesudvalget 4. februar 2019, dagsordenspunkt 8.

Områdeudviklingen tager som nævnt udgangspunkt i eksisterende projekter og indsatser, hvilket også afspejles i organiseringen med en tværfaglig kommunal styre- og koordinationsgruppe, som understøtter koordineringen af indsatserne. Erfaringen fra områdefornyelserne viser vigtigheden i at have en dedikeret projektleder, hvis fokus er på området og udviklingen heraf. Opgaven med at have det samlede overblik, forestå koordineringen projekterne imellem og sikre den røde tråd i områdeudviklingen er stor.



Projektlederen skal ud over det samlede overblik, have følingen med, hvad der sker i kvarteret, således at der kan ageres på, hvis nye muligheder opstår, eller andre lukker. Desuden vil projektlederen have en central rolle i de konkrete projekter og indsatser, som igangsættes under områdeudviklingen. Lige så vigtigt er, at de relevante eksterne aktører (organisationer, foreninger og institutioner) i kvarteret medvirker til at udvikle de konkrete projekter, hvilket organiseringen skal sikre. Der foreslås nedsat en aktørgruppe med repræsentanter fra områdets boligorganisationer, institutioner, foreninger, erhvervsliv og kommunen med henblik på at sikre inddragelse af alle relevante aktører og bidrage til at give et løbende overblik. Derudover etableres en kommunal koordinationsgruppe, som sikrer koordination mellem de kommunale indsatser samt en styregruppe.

Det foreslås, at koordineringen af eksisterende indsatser suppleres med midler fra byfornyelsesindsatsen, hvortil der er afsat 10 mio. kr. årligt. Midlerne vil fortsat bruges inden for byfornyelsesloven, idet områdefornyelse også hører under denne lov. Der gives ikke længere statslig refusion til hverken byfornyelse eller områdefornyelse i større byer, men loven eksisterer fortsat og kan bringes i anvendelse. Erfaringerne fra områdefornyelse Nordre Fasanvej Kvarteret er, at det særligt i de sidste år af den femårige periode, at midlerne bruges. Derfor foreslås en optrapning af midlerne til områdefornyelse frem mod 2024, som bidrager til en samlet Områdeudvikling Finsensvej Vest. Byfornyelsesstrategien, som blev vedtaget 3. december 2018, prioriterer området omkring Finsensvej Vest, og der fokuseres på projekter, der giver mest muligt tilbage til byen, og på sammenhængen med områdefornyelse.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at området omkring Finsensvej Vest trænger til et løft og en koordineret indsats. Store dele af kvarteret er velfungerende, men der er gadestrækninger og uderum, som ikke lever op til den standard, der ellers kendetegner Frederiksberg, som ikke er indrettet hensigtsmæssigt, og som trækker kvarteret ned som helhed. Endvidere vurderes det, at en områdeudvikling udgør en konstruktiv, dialogbåren ramme for at sætte udvikling af kommunale ejendomme ind i en sammenhæng, hvor fokus er at skabe velfungerende boligområde og et løft af kvarteret som helhed. Nogle af kvarterets kvaliteter, som KU.BE og Lindevangsparken, rummer uforløst potentiale, som det vurderes en områdeudvikling kan medvirke til at forløse. Det vurderes, at en områdeudvikling kan drage nytte af de gode erfaringer, der er opnået gennem arbejdet med områdefornyelse. Endelig vurderes det, at en områdeudvikling lever op til i højere grad at støtte fornyelsen af byen end af den enkelte bolig, som der står i Byfornyelsesstrategien.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser. Der er bevilliget 500.000 kr. til analyser og program af de i budget 2018 afsatte midler til forundersøgelse. Af disse resterer ca. 200.000 kr., som vil blive brugt i resten af 2019 til at sætte områdeudviklingen i gang.

I en senere sag vil der blive søgt midler til områdefornyelse finansieret af byfornyelsesrammen i perioden 2020-24 med forventeligt ca. 1 mio. kr. i 2020 stigende til ca. 7 mio. kr. i 2024. Byfornyelsesrammen er samlet på 10 mio. kr. om året.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By-, og Miljøudvalget, Bolig- og Ejendomsudvalget, Socialudvalget og Sundheds- og Forebyggelsesudvalget
JD/BHW

Bilag

- [2019.05.15 Program udkast FINAL](#)





Bilag

- [2019.05.15 Program udkast FINAL](#)