



ARBEJDET MED UDSATTE BOLIGOMRÅDER

MJØLNERPARKEN OG DEN GRØNNE TREKANT

PRÆSENTATION

- Deltagere fra Bo-Vita
- Deltagere fra Civiludskottet i Sveriges Riksdag

DAGENS AGENDA, TORSDAG DEN 5. SEPTEMBER

- **KL. 10.30**
Vi mødes i Beboerkontoret i Den Grønne Trekant
på adressen Vermundsgade 43a, København Ø
- **KL. 10.45 – 11.30**
Case Mjølnerparken og Den Grønne Trekant
- **KL. 11.30 – 11.45**
Spørgsmål og debat

Bilag: Helhedsplan for Mjølnerparken og Den Grønne Trekant, Bogen ”Intet uden tryghed”, Fortætningsstrategi.

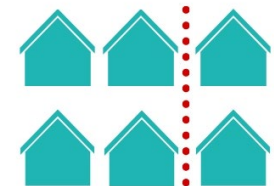
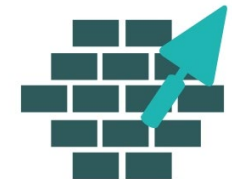


I 2030 HAR REGERINGEN BESLUTTET, AT DER IKKE MÅ VÆRE MERE END 40 % AF BOLIGERNE SOM ER FAMILIEBOLIGER I ET OMDANNELSESOMRÅDE



LOVEN GIVER FLERE MULIGHEDER FOR AT REDUCERE ANTALLET AF FAMILIEBOLIGER:

1. Nedrivning
2. Nybyggeri
3. Konvertering af ældre- eller ungdomsboliger
4. Salg af boliger



CASE: MJØLNERPARKEN v./Jan Hyttel

MJØLNERPARKEN

- 1.225 beboere.
- 432 boliger og 32 ungdomsboliger.
- Mjølnerparken i tal i 2023. Boligafdelingen er ikke længere på listen over udsatte boligområder.

	Beboere (1. jan. 2024) 1.000+	Uden for arbejds- markedet >40%	Dømte $\geq 2,13\%$	Kun grundskole >60%	Gns. Indkomst* <55%	Ikke-vestlig >50%
Opgjort pr. 1. december 2023	613	38,8%	2,64%	72,9%	47,7%	89,6%
Udvikling	-353	-0,5	0,53	-1,7	0,7	

[Film om Mjølnerparken](#) (ctrl+klik for at følge link)

MJØLNERPARKEN

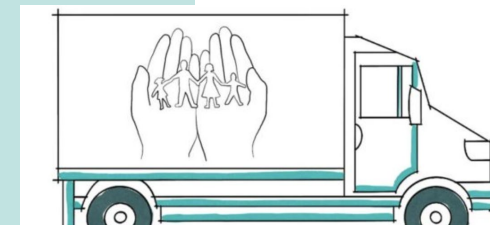
Nedrivning ønskes hverken af Københavns Kommune og Bo-Vita

I samarbejde med kommune og med godkendelse af Boligministeriet udvikles en plan for:

- Der bygges 82 nye tagboliger, 90 nye ungdomsboliger og 52 nye tilgængelighedsboliger.
- Der etableres en hande!sgade for at åbne området op i forhold til den øvrige by.
- Konvertering til ældre- eller ungdomsboliger giver ikke nye boliger og er ikke økonomisk eller praktisk muligt at implementere.
- Dispensation fra lovgivningen er ikke en mulighed med antallet af dømte
- Salg af 259 boliger i karré 2 og 3 er den eneste mulighed.
- 259 familier genhuses i én af Bo-Vitas boligafdelinger i København.

MJØLNERPARKEN

- **Genhusningskontor:** Åbent to gange om ugen med trykkesteam og udlønningsmedarbejder.
- **Ekstra genhusning:** Mere end 259 familier skulle genhuses permanent pga. ombygninger.
- **Boliger til rådighed:** Ca. 150 tidsbegrænsede boliger brugt til midlertidig og permanent genhusning.
- **Fordeling af boliger:** Fordelt efter anciennitet, ingen flyttehjælp ved permanent genhusning.
- **Flytteomkostninger:** Bo-Vita betalte for flyttemænd og flyttekasser.
- **Nyt boligindskud:** Mulighed for afbetaling over 10 år.
- **Frivillig flytning:** 25.000 kr. rekvisition til Elgiganten, Ikea eller Jysk. Ca. 190 familier benyttede dette.
- **Boligarantibevis:** Giver fortrinsret til tilbagevenden inden for 3 år. Lav efterspørgsel.



TRYGHEDSINDSATSENS AFGØRENDE ROLLE:

- Politifaglig baggrund.
- Bindeled mellem beboere, udlejning, afdelings- og organisationsbestyrelse, drift, entreprenører, kommune m.fl.

Hovedopgaver:

- 1:1 samtaler med alle beboere.
- Lokal tilstedeværelse.
- Kontakt til lokalpoliti.
- Hurtig synlig handling.
- Koordinering af genhusning.
- Behandler beboerklager herunder overtrædelser af husordenen og konfliktmægler.
- Varetage tryghed i boligområdet.



CASE: DEN GRØNNE TREKANT v./Jan Hyttel

DEN GRØNNE TREKANT

- 1.954 beboere.
- 608 boliger heraf 42 ungdomsboliger.

Beboere (1. jan. 2024) 1.000+	Uden for arbejdsmarked et >40 %	Dømte $\geq 2,13$ %	Kun grundskole >60 %	Gns. Indkomst* <55 %	Ikke vestlig > 30 %
1.954	28%	1,57 %	55,7 %	57 %	67,6 %

DEN GRØNNE TREKANT : FORMÅL MED BYOMDANNELSESPROJEKT v./Georg Schmidt

DEN GRØNNE TREKANT

- Beboerne ønsker frivilligt at bevæge sig væk fra risikoen for at blive et omdannelsesområde: 1 person er afgørende.
- Frasalg af grundstykke til privat investor.
- Fortætning/tilbygning af nye boligblokke og tagboliger.
- Nedrivning for at åbne boligområdet op for omverdenen.
- Etablering af strøg.
- Alle beboere, der vil blive boende, kan blive boende. Ingen skal flytte.
- Salg af grundstykke giver boligafdelingen økonomi til at renover og modernisere.

fortætning med nye bygninger Større variation i boligtyper

- 2-3 værelses boliger til singlepar
- 3-4 og 5 værelses boliger
- 3 værelses boliger, samt enkelte 2 værelses boliger til seniorbefællekabet
- 3-4 og 5 værelses boliger til børnefamilierne, hvor værelsernes størrelser, mulig opregulering i oppgang, depotplads m.m. er tilpasset dette formål

Disponeret til mindre ungdomsboliger der kan bidrage positivt til det aktive fællesskab og som ønsker socialt sammenhold med naboere/genboere.
Attraktiv beliggenhed med kig.

Sikkerhedsbyggeri
Det fremgår somme tider af lokalplaner, at de enkelte delområder, ejendomme et lign. ikke må udbygges i yderligere målestok eller størrelsesorden.
Det kunne derfor være fint, om der blev muligt sikkerhedsbyggeri af de enkelte byggefelter mod etablering af en grundfornyelse, der var fælles for hele området. Lige ved formentlig bedst om og hvordan der gives bedst mulig feedback til lokalplanen

private in-fill med øget fokus på at optimere tryghed og sameksistens med eksisterende beboere. Fokus på åat modvirke ulighed og socialt udsatte, - divers bolig sammensætning og fællesfunktioner i stueetagen.

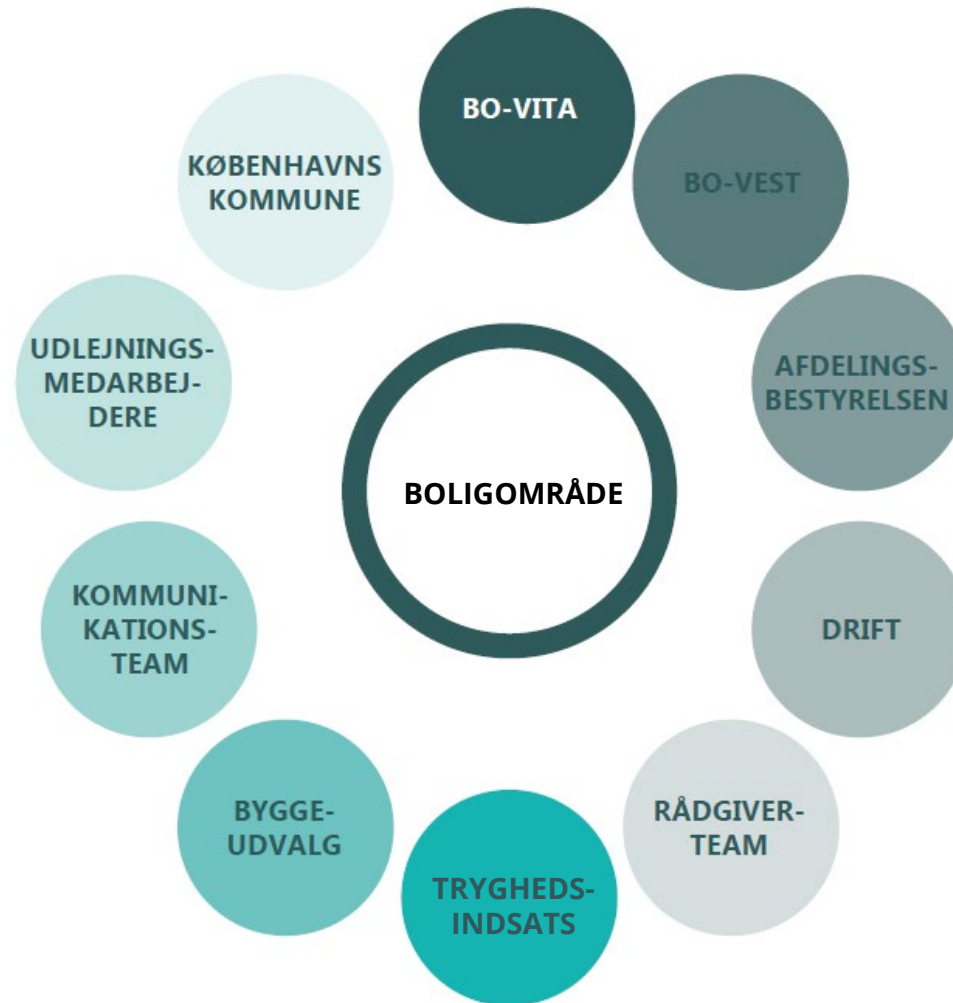
Disponeret til mindre ungdomsboliger der kan bidrage positivt til det aktive fællesskab og som ønsker socialt sammenhold med naboere/genboere.

Større familiebøliger som er velegnede til hjemmeboende børn. Fokus er praktiske løsninger, tryghed og tilgængelighed. Store altaner, depotplads både i og udenfor boligen. Gode løsninger til at placere barnevogne og løbehjul. 1/2 nedgravet parkeringskælder og mikroehver langs Vermundsgade og ud mod pladsen.

Renoveringsprojekt med særligt fokus på recycling og bygningens bevaringsværdi. Den grønne landsby på taget.

- Ungdomsboliger
- Seniorbefællekabet
- Landsbyen på taget/recycling
- Private in-fill
- Familiebøliger

SAMSPILLET MELLEM AKTØRER I ET UDSAT BOLIGOMRÅDE v./Georg Schmidt



KOMMUNIKATION v./Eva Rastén

Vi kommunikerer til beboerne ud fra følgende overordnede forudsætninger:

- Vi kommunikerer kun konkrete og præcise fakta med sans for timing.
- Vi kommunikerer ud fra beboernes udgangs- og synspunkt.
- Vi kommunikerer letforståeligt uden svære fagudtryk.
- Vi kommunikerer på flere kommunikationskanaler i både digitalt og analogt format.
- Vi kommunikerer gerne med brug af understøttende grafik og visualiseringer.
- Vi prioriterer, så vidt muligt, mundtlig kommunikation.
- Vi kommunikerer i en fast takt, og kommunikationen er afstemt med beboerne, sådan at de ved, hvad de kan forvente.

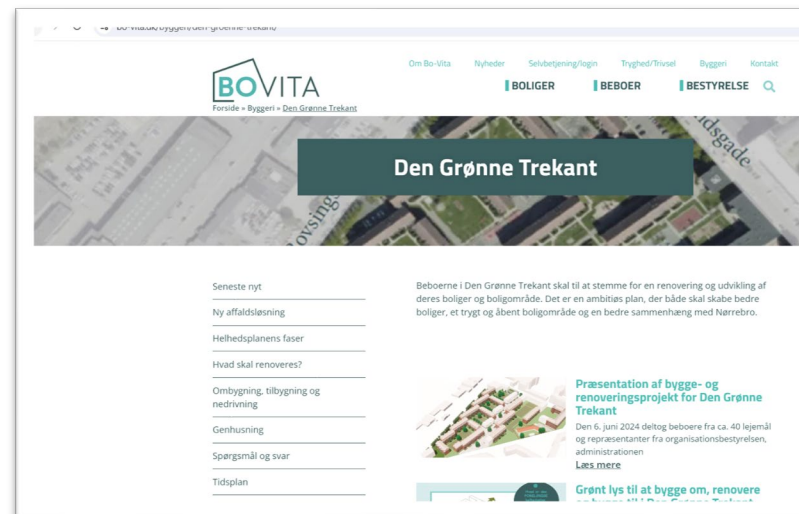
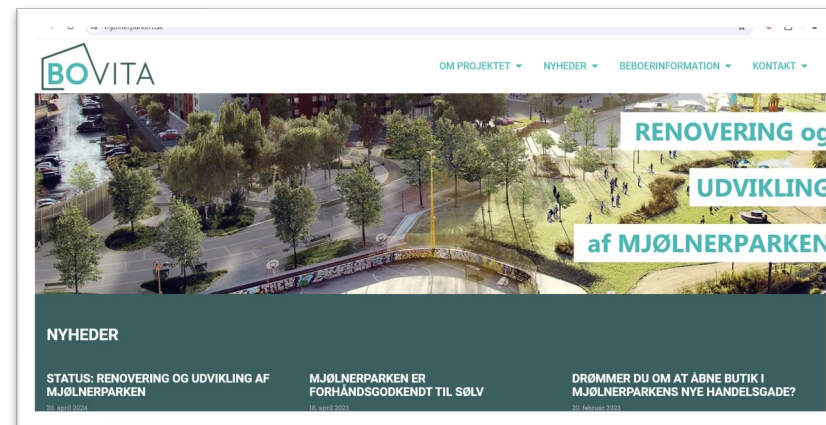
Målet er, at beboerne føler sig trygge og velinformerede, således at beboerne får forståelse for, bidrager og støtter op omkring projektet.



KOMMUNIKATIONSINDSATSER v./Eva Rastén

- Hjemmeside
- Folder om helhedsplan
- Quickguide
- Film
- Nyhedsbreve analogt og digitalt
- Beboermøder, små og store
- Varslinger
- Evt. genhusningsfolder
- Prøvelejlighed
- Tryghedskonsulent
- Beboerkontor
- Fysiske opslag i opgange
- FAQ på hjemmeside
- Infografik
- SMS
- Koordineringsmøder mellem aktører

Målet er, at beboerne føler sig trygge og velinformerede, således at beboerne får forståelse for, bidrager og støtter op omkring projektet.



Link til hjemmesider for Mjølnerparken og Den Grønne Trekant

SPØRGSMÅL

