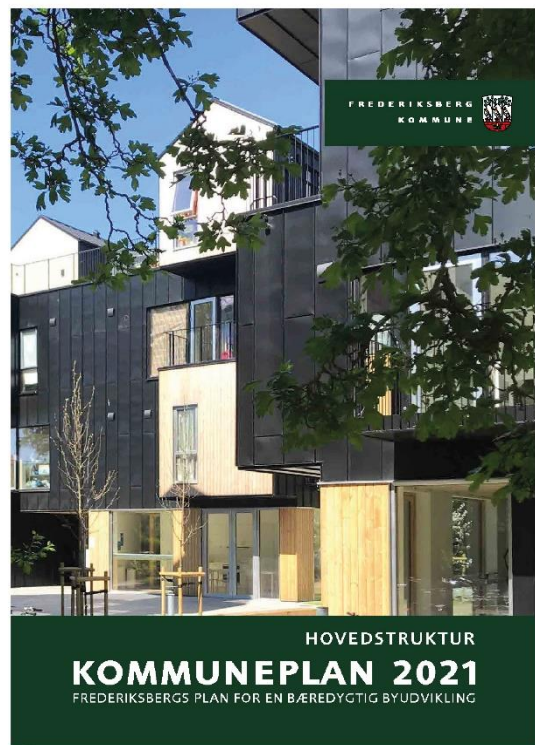




Forslag til ændringer af Hovedstruktur

Udbygning af den blandede by - Kommuneplan 2021

Høringsperiode den 19.04.2023 til den 16.06.2023





Dato: 27. marts 2023

Sagsnr.: 03.00.00-G01-15-22

By Byggeri og Ejendomme

Hovedstruktur

27. marts 2023/ hhk

Kommuneplan 2021	Temarevision	Anledning til ændring
<p>Byen for alle</p> <p><i>VISION (side 28)</i> Frederiksberg skal være en mangfoldig og tryk by, der rummer muligheder for alle borgere, uanset hvor de er i livet, og som giver alle byens børn de bedste forudsætninger for at blive kompetente, robuste og livsduelige voksne. En levende, inkluderende by med stærke fællesskaber, balanceret boligudvikling og et varieret og lettilgængeligt kultur- og fritidsliv, der beriger borgernes liv og hverdag.</p>	<p>VISION Frederiksberg skal være en mangfoldig og tryk by, der rummer muligheder for alle borgere, uanset, hvor de er i livet, og som giver alle byens børn de bedste forudsætninger for at blive kompetente, robuste og livsduelige voksne. En levende, inkluderende by med stærke fællesskaber, balanceret boligudvikling og et varieret og lettilgængeligt kultur- og fritidsliv, der beriger borgernes liv og hverdag.</p>	<p>Ingen ændringer</p>
<p>(Side 28) Frederiksberg er en attraktiv del af hovedstaden og rummer mange forskellige befolkningsgrupper, der bor tæt og blandet mellem hinanden i trykke nærmiljøer. Frederiksberg rummer også mange forskellige slags boliger – med stor variation i både størrelse og ejerform.</p> <p>En attraktiv storby, hvor både boliger og nærmiljø appellerer</p>	<p>Frederiksberg er en attraktiv del af hovedstaden og rummer mange forskellige befolkningsgrupper, der bor tæt og blandet mellem hinanden i trykke nærmiljøer. Frederiksberg rummer også mange forskellige slags boliger – med stor variation i både størrelse og ejerform.</p> <p>En attraktiv storby, hvor både boliger og nærmiljø appellerer</p>	<p>Ingen ændringer</p>



<p>til mange betyder også, at mange gerne vil bo på Frederiksberg. Og når efterspørgslen stiger, stiger priserne, der hvor de kan, og på den måde de kan. Det er en udfordring, når målet er, at Frederiksberg fortsat skal være en by med plads til mangfoldighed i livsformer og fællesskaber.</p> <p>Frederiksberg skal være en sund by, hvor et trygt og aktivt liv med kulturelle oplevelser og fællesskaber er nemt at vælge til. Derfor udbygger og opgraderer Frederiksberg Kommune nære grønne rum og fælles større byrum, så endnu flere kan få glæde af dem. Skoler og daginstitutioner skal have trygge og tidssvarende rammer, som giver de yngste borgere de bedste vilkår for udvikling, trivsel og læring. Ligeledes skal plejeboliger og botilbud udvikles og gøres tidssvarende med særligt fokus på den gode integration i byen og trygge velkendte rammer for beboerne.</p>	<p>til mange betyder også, at mange gerne vil bo på Frederiksberg. Og når efterspørgslen stiger, stiger priserne. Det er en udfordring, når målet er, at Frederiksberg fortsat skal være en blandet by med betalbare boliger og plads til mangfoldighed i livsformer og fællesskaber.</p> <p>Frederiksberg skal være en sund by, hvor et trygt og aktivt liv med kulturelle oplevelser og fællesskaber er nemt at vælge til. Derfor udbygger og opgraderer Frederiksberg Kommune nære grønne rum og fælles større byrum, så endnu flere kan få glæde af dem. Skoler og daginstitutioner skal have trygge og tidssvarende rammer, som giver de yngste borgere de bedste vilkår for udvikling, trivsel og læring. Ligeledes skal plejeboliger og botilbud udvikles og gøres tidssvarende med særligt fokus på den gode integration i byen og trygge velkendte rammer for beboerne.</p>	<p>Blandede byfunktioner og betalbare boliger indføres.</p> <p>Ingen ændringer.</p>
<p>BÆREDYGTIG BOLIGUDVIKLING (side 30)</p>	<p>BÆREDYGTIG BOLIGUDVIKLING</p>	
<p>FREDERIKSBERG SOM BLANDET BY</p>	<p>FASTHOLDELSE AF DEN BLANDEDE BY</p>	
<p>Frederiksberg skal bevares og udvikles som en blandet by, der giver de bedst mulige rammer for alle dens borgere.</p>	<p>Frederiksberg skal fastholdes som en blandet by med boliger til alle indkomstgrupper. De stigende boligpriser gør</p>	<p><i>Omformuleres i tråd med side 5 i boligudspillet, med øget fokus på blandet by,</i></p>



<p>Nye boliger er ikke et mål i sig selv. Hvis der bygges nye boliger, skal de samtidigt tilføre byen kvalitet og gøre byen grønnere.</p> <p>Frederiksberg er og skal fortsat være en by med mangfoldighed i livsformer, hvor der er variation og balance i boligtyper og ejerformer.</p> <p>Frederiksberg skal være en by for alle uanset indkomst og livssituation samt sikre velfærd for udsatte borgere og byens ældre.</p> <p>Der skal være tidssvarende boliger til ældre og unge samt særlige målgrupper. Små kompakte boliger kan være attraktive, betalbare boliger for det stigende antal singler og par uden børn, ligesom tilgængelighed er et vigtigt parameter</p>	<p>det stadig sværere for borgere med lavere indkomster at finde en bolig. Målet er at udbygge den blandede by med en større andel betalbare boliger og at skabe bedre adgang til dem, samtidig med at Frederiksbergs mange bymæssige kvaliteter opretholdes. Frederiksberg skal være en by for alle uanset indkomst og livssituation samt sikre velfærd for udsatte borgere og byens ældre</p> <p>Nye boliger skal give noget tilbage til byen. De skal understøtte den blandede by og byens bæredygtighed og arkitektoniske kvaliteter.</p> <p>Frederiksberg er og skal fortsat være en by med mangfoldighed i livsformer, hvor der er variation og balance i boligtyper og ejerformer.</p> <p>Der skal være tidssvarende boliger til både unge, familier og ældre. Små kompakte boliger kan være attraktive, betalbare boliger for det stigende antal singler og par uden børn, ligesom tilgængelighed er en vigtig parameter for</p>	<p><i>betalbarhed og det at give noget tilbage til byen.</i></p> <p><i>Margenbemærkning: Betalbare boliger er boliger, der har samme huslejeniveau som nye almene boliger.</i></p> <p><i>Ændret formulering, der understreger blanded by</i></p> <p><i>Ingen ændring</i></p> <p><i>Teksten i venstre spalte er rykket op ovenfor.</i></p> <p><i>Ingen ændring</i></p>
--	--	---



<p>for ældre og nogle særlige målgrupper.</p>	<p>ældre og nogle særlige målgrupper.</p>	
<p>FÆLLESSKABER (side 30)</p>	<p>FÆLLESSKABER OG BOLIGFORMER</p>	
<p>Frederiksberg er og skal fortsat være en by med mange velfungerende fællesskaber. Det skal byens boliger leve op til. Vi skal udvikle boligområder, hvor borgere i forskellige livssituationer bor sammen og dermed danner fællesskaber, der skaber sammenhængskraft og social bæredygtighed.</p> <p>Fællesskab kræver steder, hvor det kan udfolde sig. I boligområder kan beboerne mødes i fælleslokaler, fælleshuse og andre fælles faciliteter, som eksempelvis byhaver eller et cykelværksted. Særlige målgrupper, eksempelvis seniorer, kan have ønske om specifikke fællesskaber, der understøtter særlige behov.</p> <p>Frederiksberg Kommune er åben for, at byggefællesskaber kan etablere sig, f.eks. i det fortsatte arbejde med at skabe et</p>	<p>Frederiksberg er og skal fortsat være en by med mange velfungerende fællesskaber. Det skal byens boliger leve op til. Vi skal udvikle boligområder, hvor borgere i forskellige livssituationer bor sammen og kan indgå i fællesskaber, der skaber sammenhængskraft og social bæredygtighed.</p> <p>Fællesskaber kan være forpligtende i forskellig grad, f.eks. som kollegier for unge; eller som mere forpligtende bofællesskaber, og endelig i form af egentlige kollektiver.</p> <p>Fællesskaber kræver steder, hvor fælles aktiviteter kan udfolde sig. I boligområder kan beboerne mødes i fælleslokaler, fælleshuse og andre fælles faciliteter, som eksempelvis byhaver eller et cykelværksted. Særlige målgrupper, eksempelvis seniorer, kan have ønske om bofællesskaber og indretninger, der understøtter særlige behov.</p> <p>Frederiksberg Kommune arbejder for etablering af bygge- og bofællesskaber, hvor beboere inddrages tidligt i byggeprocessen. Disse boligformer</p>	<p>Mindre sproglig justering</p> <p>Tilføjelse vedtaget af kommunalbestyrelsen 20.3.23.</p> <p>Tilføjet</p> <p>Omformuleret plus præcisering af tidlig inddragelse af beboere.</p>



<p>nyt kvarter på Frederiksberg Hospitalsgrund.</p>	<p>kan f.eks. indgå i det nye kvarter på Frederiksberg Hospitalsgrund.</p>	
<p>FAMILIER (Side 31)</p>	<p>FAMILIER</p>	
<p>Børnefamilier, der ønsker at blive boende på Frederiksberg, når familien vokser, skal i højere grad have mulighed for det. Derfor skal Frederiksberg have flere familieboliger. Det kan være større boliger, som kan rumme voksne og børn, eller nye former for familieboliger, som er mere kompakte og orienteret mod at kombinere familielivet med et større fællesskab.</p> <p>Familier, der vælger byen til, tillægger ofte opholdsarealerne og byrum stor betydning. Derfor er kvalitet, indretning og udformning af disse vigtige for, at endnu flere børnefamilier vælger at blive på Frederiksberg.</p> <p>En betydelig andel større boliger over 100 m² på Frederiksberg er beboet af en eller to personer, herunder en del boliger beboet af ældre. Der er derfor et potentiale i at frigøre nogle af de større boliger til familier ved at opføre seniorregnede boliger og understøtte flyttekæder.</p>	<p>Børnefamilier, der ønsker at blive boende på Frederiksberg, når familien vokser, skal i højere grad have mulighed for det. Derfor skal Frederiksberg have flere familieboliger. Det kan være større boliger, som kan rumme voksne og børn, eller nye former for familieboliger, som er mere kompakte og orienteret mod at kombinere familielivet med et større fællesskab.</p> <p>Familier, der vælger byen til, tillægger ofte opholdsarealerne og byrumme stor betydning. Derfor er kvalitet, indretning og udformning af disse vigtige for, at endnu flere børnefamilier vælger at blive på Frederiksberg.</p> <p>En betydelig andel større boliger over 100 m² på Frederiksberg er beboet af en eller to personer, herunder en del boliger beboet af ældre. Der er derfor et potentiale i at frigøre nogle af de større boliger til familier ved at opføre seniorregnede boliger og derved understøtte flyttekæder.</p>	<p>Ingen ændring</p> <p>Byrummene også i bestemt form.</p> <p>Ingen ændring</p>
<p>Sådan arbejder vi for en bæredygtig byudvikling (side 30 – 31)</p>	<p>Sådan arbejder vi for en bæredygtig byudvikling</p>	



<ul style="list-style-type: none"> • Nye boliger skal altid løfte et område og dets bymæssige kvaliteter og fremme en balanceret og varieret boligsammensætning. • Frederiksberg Kommune stiller krav om almene boliger i lokalplaner, afsætter grundkapitaltilskud og indgår i dialog med private udviklere om langsigtet betalbarhed af boliger. • Et særligt fokus på samspil mellem generationer og byggeri til flere formål og målgrupper i plejeboligprojekter. • Boligformer, som sætter gode rammer for fællesskaber, herunder seniorbofællesskaber, prioriteres i udviklingen. • Gennem dialog opfordres private og almene byggherrer til at engagere de kommende beboere gennem beboerprocesser og organisering, der skaber fællesskab i bebyggelsen, og de nye fællesskaber opfordres til at åbne sig mod kvarteret. • Med byudvikling og områdeudvikling understøttes 	<ul style="list-style-type: none"> • Nye boliger skal understøtte den blandede by, løfte områdets bymæssige kvaliteter og fremme en balanceret og varieret boligsammensætning. • Frederiksberg Kommune stiller krav om en andel almene boliger i lokalplaner, der som udgangspunkt er mindst 25%, kommunen afsætter grundkapitaltilskud og indgår i dialog med private udviklere om langsigtet betalbarhed af boliger. • Et særligt fokus på samspil mellem generationer og byggeri til flere formål og målgrupper i plejeboligprojekter. • Boligformer, som sætter gode rammer for fællesskaber, herunder seniorbofællesskaber, prioriteres i udviklingen. • Gennem dialog opfordres private og almene byggherrer til at engagere de kommende beboere gennem beboerprocesser og organisering, der skaber fællesskab i bebyggelsen. De nye fællesskaber opfordres til at åbne sig mod kvarteret. • Med byudvikling og områdeudvikling understøttes 	<p>Understrege blandet by</p> <p>Præcisering af krav jf. boligpolitisk udspil.</p> <p>Ændret af kommunalbestyrelsen 20.3.2023.</p> <p>Ingen ændringer</p> <p>Ingen ændringer</p> <p>Der er sat et ekstra punktum.</p> <p>Ingen ændringer</p>
---	--	--



<p>nye sociale sammenhænge på tværs af boligområder gennem et særligt fokus på blandede boformer, forbindelser og gode mødesteder.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nye former for boliger og boformer på tværs af familietyper og generationer i alle ejerformer understøttes og fremmes. • I lokalplaner og byggesager stilles der særlige krav til kvaliteten af de bolignære opholdsarealer og forbindelser til kvarterets øvrige byrum. • Frederiksberg Kommune vil søge at fremme flyttekæder ved at tilvejebringe flere attraktive boliger til seniorer. 	<p>nye sociale sammenhænge på tværs af boligområder gennem et særligt fokus på blandede boformer, forbindelser og gode mødesteder.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nye former for boliger og boformer på tværs af familietyper og generationer i alle ejerformer understøttes og fremmes. • I lokalplaner og byggesager stilles der særlige krav til kvaliteten af de bolignære opholdsarealer og forbindelser til kvarterets øvrige byrum. • Frederiksberg Kommune vil søge at fremme flyttekæder ved at tilvejebringe flere attraktive boliger til seniorer. • Frederiksberg Kommune understøtter en socialt bæredygtig by gennem en boligsocial indsats og særlige aftaler om udlejning og kommunal anvisning i almene og private boliger. 	<p>Ingen ændringer</p> <p>Ingen ændringer</p> <p>Ingen ændringer</p> <p>Social bæredygtighed nævnes som et separat punkt</p>
<p>FN's verdensmål Frederiksberg Kommune understøtter udviklingen for en blandet by med boliger til forskellige indkomstgrupper og med plads til mangfoldighed i livsformer og fællesskaber.</p>	<p>FN's verdensmål Frederiksberg Kommune understøtter udviklingen for en blandet by med boliger til forskellige indkomstgrupper og med plads til mangfoldighed i livsformer og fællesskaber.</p>	<p>Ingen ændringer</p>



Herved bidrager vi til FN's Verdensmål 11.	Herved bidrager vi til FN's Verdensmål 11.	
--	--	--

Boligpolitik

Kommuneplan 2021	Temarevision	Anledning til ændring
<i>VORES FÆLLES LØSNINGER (side 36)</i>	<i>VORES FÆLLES LØSNINGER</i>	
<p>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 forskelligeartede 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.</p>	<p>Fastholde og udvikle den blandede by Frederiksberg er en blandet by med varieret sammensætning af kvarterer, boligtyper, erhverv, butikker, offentlig service, uddannelsesinstitutioner, kultur- og fritidsfaciliteter, grønne områder og mange forskelligeartede byrum.</p> <p>Det er et mål at fastholde Frederiksbergs kvarterer med forskellige boligtyper og en stor variation i både boligstørrelser og ejerformer. Frederiksberg skal være en blandet by. En by for alle, hvor både børnefamilier, ældre og unge kan bo og leve godt, og hvor der er boliger til alle indkomstgrupper. Der skal etableres flere betalbare boliger, og den sociale bæredygtighed skal understøttes.</p> <p>Hvis der opføres nye boliger, skal de bidrage til at</p>	<p>Sproglige ændringer, der understreger den blandede by</p> <p>Tekst fra forordet side 3 i det boligpolitiske udspil er indarbejdet.</p>



	<p>understøtte den blandede by og løfte byens øvrige kvaliteter.</p>	
<p>Nye boliger er ikke et mål i sig selv</p> <p>Frederiksberg er ikke blevet Frederiksberg af sig selv. Det skyldes mange generationers insisteren 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.</p>		<p>Udgår</p>
<p>Det betyder i kommuneplan 2021:</p>	<p>Det betyder i kommuneplan 2021:</p>	<p>Anledning til ændring</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 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 		<p>Udgår, da det nu fremgår af Rammer og Retningslinjer.</p>



<p>mulighed for dispensation og brug af p-fond.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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:	Andre handlinger:	Anledning til ændring
<ul style="list-style-type: none"> • 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 		<p>Udgår.</p> <p>Dog samles punkter om strategisk samarbejde i boks for sig. Øvrige punkter skrives ind i Boligpolitiske principper.</p> <p>Arkitekturpolitik for Frederiksberg nævnes specifikt under det boligpolitiske princip om høj kvalitet i arkitektur mv.</p> <p><i>Skrives omformuleret ind under socialt bæredygtig by</i></p> <p><i>Skrives omformuleret ind under socialt bæredygtig by</i></p> <p><i>Ikke relevant, det er nævnt, at der afsættes grundkapital</i></p> <p><i>Skrives ind under betalbare boliger</i></p>



<p>effektiv drift af boligerne og en balanceret vedligeholdelse.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 		<p><i>Det nævnes i boksen om strategiske samarbejder</i></p> <p><i>Skrives ind under strategiske samarbejder</i></p> <p><i>Skrives ind under familieboliger</i></p> <p><i>Udgår</i></p> <p><i>Skrives ind under fællesskaber</i></p>
--	--	--



<p>beboerprocesser og organisering, der skaber fællesskab i bebyggelsen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 		<p><i>Udgår</i></p> <p><i>Skrives ind under Betalbare boliger</i></p>
<p>DE BOLIGPOLITISKE PRINCIPPER (side 36-37)</p>	<p>DE BOLIGPOLITISKE PRINCIPPER</p>	<p>Anledning til ændring</p>
<p>På Frederiksberg er høj kvalitet i arkitektur og byrum altid et krav, hvis der bygges nyt, eller eksisterende bygninger skal laves om</p> <p>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.</p>	<p>På Frederiksberg er høj kvalitet i arkitektur og byrum altid et krav, når der bygges nyt eller bygges om</p> <p>Nye boliger skal understøtte den blandede by og bidrage til at løfte områdets bymæssige kvaliteter og sociale og miljømæssige bæredygtighed.</p> <p>→ Arkitektur og byrum skal være i tråd med Arkitekturpolitik for Frederiksberg og altid</p>	<p>At understøtte blandet by indføres samt præcisering af arkitekturpolitikken som rammesættende.</p>



<p>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.</p> <p>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 konjunkturforskelde, byplanidealer og lovgivningsmæssige rammer. Og det skal Frederiksberg fortsat være.</p>	<p>tage udgangspunkt i en forståelse af stedet og den lokale identitet.</p> <p>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.</p> <p>→ Renoveringer af boliger fremmes, så det understøttes, at alle boliger på Frederiksberg er energieffektive og sunde at bo i. Renoveringer skal foregå sundhedsmæssigt forsvarligt.</p> <p>Frederiksberg skal være en blandet by med variation og balance i boligtyper og ejerformer Frederiksberg har i dag et varieret udbud af både boligtyper og ejerformer i kvarterer med blandede byfunktioner, hvor borgerne har nært til alt. Det er et resultat af 150 års udvikling med skiftende konjunkturer, byplanidealer og lovgivning. → Den blandede by skal fortsat udvikles med en variation af boligtyper og ejerformer.</p>	<p>Ingen ændringer</p> <p>Tilføjes energieffektive</p> <p>Omformulering i tråd med boligudspil. Indføjelse af nært til alt.</p>
---	--	---



<p>Frederiksberg skal have boliger for enhver pengepung Frederiksberg skal være en by for alle uanset indkomst og livssituation, herunder sikre boliger og velfærd for byens udsatte borgere og ældre.</p>	<p>Frederiksberg skal have betaltbare boliger Frederiksberg skal være en by for alle uanset indkomst og livssituation, herunder skal der sikres boliger og velfærd for byens udsatte borgere og ældre. → Det skal sikres, at der kommer flere almene boliger på Frederiksberg, flere andelsboliger, og flere nye boligtyper med fokus på fællesskaber. → Kommunale boligers relativt lave husleje sikres gennem effektiv drift af boligerne og en balanceret vedligeholdelse. → Kommunale boliger undersøges for mulighederne for boligudbygning, f.eks. i tagene, for at sikre kapital til vedligehold og renovering samt at fastholde en lav husleje.</p>	<p>Omformulering i tråd med boligudspil. Fra forordet side 3 i det boligpolitiske udspil. Tilføjet af kommunalbestyrelsen på møde 20.3.23.</p>
<p>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.</p>	<p>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. → Der er behov for flere boliger, der er egnede for</p>	<p>Ingen ændring. Tilføjes boliger med fællesskab</p>



<p>Frederiksbergs boliger og deres fællesarealer skal inspirere til samvær og fællesskab</p> <p>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.</p>	<p>børnefamilier, og for boliger, der understøtter fællesskab.</p> <p>→ Flyttekæder skal understøttes med attraktive seniorboliger, så der frigives større boliger i den eksisterende boligmasse.</p> <p>Frederiksbergs boliger og deres fællesarealer skal inspirere til samvær og fællesskab</p> <p>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.</p> <p>→ I udviklingen af boliger og boligområder kan der arbejdes med processer, der bidrager til at udvikle fællesskaber i boligområdet.</p> <p>Socialt bæredygtig by</p> <p>Frederiksberg Kommune arbejder for, at byens boligområder har en god social balance.</p> <p>→ Den kommunale anvisning i de almene boligområder skal ske på en måde, der tager hensyn til den sociale balance.</p> <p>→ Kommunens boligsociale indsats arbejder for at sikre tryghed og skabe</p>	<p>Flyttekæder skrives ind her</p> <p>Ingen ændring</p> <p>Tilføjelse om at understøtte fællesskabsdannende processer</p> <p>Et nyt boligpolitisk princip tilføjes om Socialt bæredygtig by, herunder pointer fra Andre handlinger.</p>
--	---	---



	fællesskaber, der understøtter den socialt bæredygtige by.	
	Separat hvid boks på siden	
	<p>Strategisk samarbejde Gennem strategiske samarbejder og dialogfora samarbejder Frederiksberg Kommune med private og almene boligudviklere om at understøtte den blandede by. Frederiksberg Kommune har bl.a. et stærkt strategisk samarbejde med de almene boligorganisationer, i regi af Boligforum, som understøtter den blandede og socialt bæredygtige by. Kommunen har også dialog med private boligudviklere om deres investeringer i byens udvikling, herunder bidrag til den blandede by og etablering af bofællesskaber for forskellige målgrupper.</p>	<p>Separat hvid boks. Tekst opsummerer kort på tekst fra Andre handlinger</p> <p>Tekst fra og med "herunder" er tilføjet af kommunalbestyrelsen 20.2.2023.</p>
Byudviklingsområder Side 46	Byudviklingsområder	Anledning til ændring
Byudviklingsområder på Frederiksberg har forskellige formål. Nogle områder er byomdannelse med eventuel mulighed for nybyggeri. Nybyggeri kræver projekter, der i særlig grad tilføjer området og byen nye bæredygtige kvaliteter. Andre områder er udvikling af oplevelsesmæssige, kulturelle og sociale potentialer.	Byudviklingsområder på Frederiksberg har forskellige formål. Alle byudviklingsområder indeholder delområder med mulighed for nybyggeri i større eller mindre grad. Byggeprojekter skal i særlig grad bidrage til den blandede by og tilføje områderne nye bæredygtige kvaliteter. I byudviklingsområderne Finsensvej Vest og Frederiksberg Bakke er der fokus på udvikling af	



<p>Byomdannelse med eventuel mulighed for nybyggeri: Frederiksberg Hospital Bispeengbuen Nordens Plads Campusområder Områder med udvikling af oplevelsesmæssige, kulturelle og sociale potentialer: Finsensvej Vest Frederiksberg Bakke</p>	<p>oplevelsesmæssige, kulturelle og sociale potentialer.</p>	<p>Udgår, da opdeling ikke er relevant.</p>
<p>FINSENSVEJ VEST Side 50</p>	<p>FINSENSVEJ VEST</p>	<p>Anledning til ændring</p>
<p>Finsensvej Vest er udpeget som et byudviklingsområde med fokus på udvikling af fysiske, kulturelle og sociale tiltag. Og der er nu igangsat en 5-årig områdeudvikling, hvor kommunen i samarbejde med borgere og lokale aktører arbejder for at løfte og udvikle områdets potentialer.</p> <p>Området omkring Finsensvej Vest er helt overordnet et velfungerende område med attraktive villaveje og beboelsesejendomme. Strukturen i området varierer fra karrébebyggelser, almene boligblokke til liebhaver villakvarterer. Bygningsmassen og beboersammensætningen er mangfoldig og en stor styrke i området. Området</p>	<p>Finsensvej Vest er udpeget som et byudviklingsområde med fokus på udvikling af fysiske, kulturelle og sociale tiltag. I området samarbejder kommunen med borgere og lokale aktører for at løfte og udvikle områdets potentialer som led i en 5-årig områdeudvikling. Dertil kommer en mindre grad af boligudvikling ved fortætning i eksisterende boligområder.</p> <p>Området omkring Finsensvej Vest er overordnet et velfungerende område, der rummer både karrébebyggelser, almene boligblokke og villakvarterer. Bygningsmassen og beboersammensætningen er mangfoldig og en stor styrke i området. Områdeudviklingen arbejder for at give et socialt og fysisk løft til</p>	<p>Mindre sproglig justering Mindre boligudbygning pointeres.</p> <p>Opdateres ift. aktiviteter i OMRU.</p> <p>Mindre sproglig justering og tekst er forkortet</p>



<p>rummer også lommer af ud-satte boligområder. Områdeudviklingen arbejder for at give et socialt og fysisk løft til beboelsesområderne i samarbejde med igangværende boligsociale indsatser.</p> <p>Finsensvej Vest rummer gadestrækninger, byrum og grønne opholdsarealer, hvor kvaliteten kan løftes. En forskønnelse og klimasikring af Finsensvej kan eksempelvis være med til at løfte området. Området rummer en række kvaliteter og udflugtsmål såsom KU.BE, Lindevangsparken og Frederiksberg Idrætspark. Områdeudviklingen vil styrke kendskabet til og brugen af disse udflugtsmål og samtidig skabe liv og synlig aktivitet i området. Ydermere har områdeudviklingen fokus på at skabe en sammenhængende bydel med plads til fællesskaber, grønne netværk og unge.</p> <p>Ønsker til udvikling Kvarteret ved Christian Paulsens Vej (Finsens Have): Et samlet løft af boligområdet gennem forbedringer af udearealer, sociale og kulturelle aktiviteter med henblik på at skabe et velfungerende og trygt boligområde.</p>	<p>boligområderne i samarbejde med igangværende boligsociale indsatser.</p> <p>Finsensvej Vest rummer gadestrækninger, byrum og grønne opholdsarealer, hvor kvaliteten kan løftes. Området rummer en række kvaliteter og udflugtsmål såsom KU.BE, Lindevangsparken og Frederiksberg Idrætspark. Områdeudviklingen vil styrke kendskabet til- og brugen af disse udflugtsmål og samtidig skabe liv og synlig aktivitet i området. Desuden har områdeudviklingen fokus på at skabe en sammenhængende bydel med plads til fællesskaber, grønne netværk og unge.</p> <p>Udvikling i området Områdeudvikling Finsensvej Vest indeholder følgende fem indsatser:</p> <p>Kvarteret ved Christian Paulsens Vej (Finsens Have): Et samlet løft af boligområdet gennem forbedringer af udearealer og gårdrum, sociale og kulturelle aktiviteter med henblik på at skabe et velfungerende og trygt boligområde</p>	<p>En enkelt sætning er fjernet.</p> <p>Beskrivelsen af indsatsen er udbygget i hele dette afsnit.</p>
--	--	--



<p>Finsensvej: Flere grønne lommer, små opholdsrum og styrkelse af forbindelsen til Grøndalsparken.</p> <p>Frederiksberg Idrætspark: Fokus på at skabe større åbenhed, sammenhæng samt en bevægelsesakse langs Sønderjyllands Allé.</p> <p>KU.BE og Solbjerg Have: Skabe øget sammenhæng og tryghed.</p> <p>Lindevangsparken: Øget vinterbrug, plads til unge og sammenhæng med Finsensvej.</p>	<p>og at understøtte det gode naboskab.</p> <p>Finsensvej: En forskønnelse af Finsensvej med fokus på bynatur, flere grønne lommer, små opholdsrum.</p> <p>Frederiksberg Idrætspark: Etablering af et offentligt byrum langs Sønderjyllands Allé skal skabe åbenhed og sammenhæng og binde området sammen. Muligheder for fysisk udfoldelse, ophold og bynatur.</p> <p>KU.BE og Solbjerg Have: Skabe øget sammenhæng, tryghed og bykvaliteter, bl.a. ved etablering af nye forbindelser og anlæg af et nyt byrum ved Solbjerg Have.</p> <p>Lindevangsparken: Fokus på at øge vinterbrugen af parken, skabe plads til unge samt sammenhæng og synliggørelse ved Finsensvej.</p> <p>Der arbejdes i byudviklingen af Finsensvej Vest med mulighederne for udbygning med nye boliger, bl.a. i form af tagboliger.</p>	
<p>FREDERIKSBERG BAKKE – et byrum med yderligere rekreativt potentiale (Side 54)</p>	<p>FREDERIKSBERG BAKKE – et byrum med yderligere rekreativt potentiale</p>	
<p>I Frederiksbergstrategien 2020 er området omkring Frederiksberg Bakke udpeget som et</p>	<p>I Frederiksbergstrategien 2020 er området omkring Frederiksberg Bakke udpeget</p>	<p>(Opdatering af kort i Rammer og Retningslinjer s. 10.)</p>



<p>byudviklingsområde, hvor særligt de rekreative værdier skal videreudvikles.</p> <p>Frederiksberg Bakke består ikke bare af Frederiksberg Have, Søndermarken og ZOO. Området rummer også Frederiksberg Slot med Hærens Officersskole, udstillingsstedet Cisternerne, KB's idrætsanlæg, de små familiehaver langs Pile Allé samt Solbjerg Parkkirkegård.</p> <p>Her er altså mulighed for mange aktiviteter inden for kultur, fritid og idræt. Samtidig rummer området betydelige naturværdier og bruges til både gå- eller løbeture, som udflugtsmål i weekender og til forskellige events.</p> <p>ZOO er områdets helt store attraktion, og på årsbasis tiltrækker ZOO halvanden mio. besøgende. De underjordiske cisterner på Frederiksberg Bakke har i de sidste seks år udviklet sig til et udstillingssted for international samtidskunst med en helt unik karakter. Cisternerne blev i 2013 en del af fusionen Frederiksberg-museerne, og besøgstallet ligger på mellem 70.000 og 100.000 besøgende årligt.</p> <p>Helt tilbage fra 1776 har Roskildevej fungeret som trafikforbindelse henover Frederiksberg Bakke. Vejen giver i dag adgang til parkområderne,</p>	<p>som et byudviklingsområde, hvor særligt de rekreative værdier skal videreudvikles.</p> <p>Frederiksberg Bakke består ikke bare af Frederiksberg Have, Søndermarken og ZOO. Området rummer også Frederiksberg Slot med Hærens Officersskole, udstillingsstedet Cisternerne, KB's idrætsanlæg, de små familiehaver langs Pile Allé og Solbjerg Park Kirkegård.</p> <p>Her er altså mulighed for mange aktiviteter inden for kultur, fritid og idræt. Samtidig rummer området betydelige naturværdier og bruges til både gå- eller løbeture, som udflugtsmål i weekender og til forskellige events.</p> <p>ZOO er områdets store attraktion med 1,5 mio. besøgende om året. Cisternerne er udstillingssted for international samtidskunst med en helt unik karakter. De har et besøgstal på mellem 70.000 og 100.000 årligt. Helt tilbage fra 1776 har Roskildevej fungeret som trafikforbindelse henover Frederiksberg Bakke. Roskildevej fungerer som adgangsvej til destinationerne og som gennemkørselsvej for cyklister, busser og biler.</p>	<p>Ingen ændring</p> <p>Teksten er forkortet</p> <p>Forkortet og rykket til forrige afsnit.</p>
--	--	---



<p>Frederiksberg Slot og ZOO og fungerer som gennemkørselsvej for cyklister, busser og biler.</p> <p>Ønsker til udvikling – En ny pladسدannelse</p> <p>Den trafikerede Roskildevej, der løber over Frederiksberg Bakke, skaber i dag en "barriere" mellem de to parkområder Frederiksberg Have og Søndermarken. Barrierevirkningen betyder bl.a., at området på toppen af Frederiksberg Bakke på trods af store byrumsmæssige kvaliteter ikke fungerer optimalt som ét sammenhængende rekreativt område.</p> <p>Etablering af et sammenhængende byrum kan være første etape i en styrkelse af det rekreative område omkring Frederiksberg Bakke, der senere kan videreudvikles med yderligere byrumsmæssige og trafikale tiltag, som også kan få</p>	<p>Ønsker til udvikling Udviklingen af området knytter sig til tre delområder, området ved Københavns Boldklubs idrætsanlæg ved Pile Allé, forbindelsen mellem Søndermarken og Frederiksberg Have samt kantområdet, der afgrænser Solbjerg Parkkirkegård fra hhv. Sdr. Fasanvej og Roskildevej.</p> <p>Forbindelsen mellem Søndermarken og Frederiksberg Have Roskildevej, der løber over Frederiksberg Bakke, skaber i dag en 'barriere' mellem parkområderne Frederiksberg Have og Søndermarken. Barrierevirkningen betyder bl.a., at området på toppen af Frederiksberg Bakke, på trods af store byrumsmæssige kvaliteter, ikke fungerer optimalt som ét sammenhængende rekreativt område.</p>	<p><i>Underoverskrift udgår, da fokus nu er bredere end pladسدannelsen</i></p> <p><i>En gennemskrivning, der tydeliggør, at området Frederiksberg bakke består af flere delområder med hver deres særlige karakteristika og udviklingspotentialer. Øget fokus på Solbjerg Park Kirkegård.</i></p> <p><i>Udgår</i></p>
--	---	---



<p>betydning for ZOO og Cisternerne.</p> <p>Cisternerne helt unikke lokalitet skal fortsat kunne tiltrække samtidskunst af internationalt format. Der arbejdes med muligheder for, hvordan Cisternerne kan udvikles yderligere, så arkitektur, historie og klima i endnu højere grad kan forenes og byde på banebrydende kunstoplevelser.</p> <p>Dele af Solbjerg Parkkirkegård kan nedlægges i den kommende planperiode, og en ny udviklingsplan for kirkegården skal medvirke til, at den rekreative og naturmæssige værdi styrkes og bliver et endnu større tilskud til området.</p>	<p>Cisternerne helt unikke lokalitet skal fortsat kunne tiltrække samtidskunst af internationalt format. Der arbejdes med muligheder for, hvordan Cisternerne kan udvikles yderligere, så arkitektur, historie og klima i endnu højere grad kan forenes og byde på banebrydende kunstoplevelser.</p> <p>KB's idrætsanlæg og forbindelsen til Frederiksberg Have: KB's idrætsanlæg ved Pile Allé trænger til modernisering, og der er også et ønske om at udvide faciliteterne. Der arbejdes med et byintegreret, nutidigt og synligt idrætsanlæg, der kan henvende sig bredt til offentligheden. Det kan fungere som motions- og mødested for sociale fællesskaber i denne del af byen, der i dag mangler offentligt tilgængelige idrætsanlæg.</p> <p>Roskildevej og kanten ved Solbjerg Parkkirkegård Dele af Solbjerg Parkkirkegård kan nedlægges i den kommende planperiode, og en ny udviklingsplan for kirkegården skal medvirke til, at den rekreative og naturmæssige værdi styrkes og bliver et</p>	<p><i>Ingen ændring</i></p> <p><i>Tilføjet ny beskrivelse.</i></p> <p>Uddybet med en beskrivelse af muligheder for udvikling af området.</p>
---	---	--



<p>'KOMMUNEPLAN 2021 Området på Frederiksberg Bakke er en del af et kulturmiljø med fredede bygninger og parkarealer. Området er udlagt til offentlige og rekreative formål.</p>	<p>endnu større tilskud til området.</p> <p>Solbjerg Parkkirkegård rummer store natur- og kulturverdier, der skal værnes om. Et mindre areal uden for kirkegården i det nordøstlige hjørne mod Søndre Fasanvej er udlagt til boliger. Der arbejdes med at afrunde den eksisterende bebyggelse ud til Sdr. Fasanvej med et mindre boligbyggeri, der kan markere indgangen til Solbjerg Parkkirkegård.</p> <p>Kanten i det sydvestlige hjørne mod Roskildevej er ligeledes et byområde udlagt til boliger, hhv. erhverv og offentlige formål.</p> <p>Med afsæt i et ønske om at skærme parken fra støjen fra Roskildevej, skabe en mere sammenhængende bymæssig kant til parken og understøtte den blandede by, er der øget fokus på mulighederne for byudvikling af kantområdet langs Roskildevej.</p>	<p><i>Udgår.</i></p>
---	---	----------------------