

Fremtidens Nordøstamager

Amager Øst Lokaludvalgs forslag til den fremtidige udvikling af Nordøstamager





Amager Øst Lokaludvalg
Jemtelandsgade 3, 4 sal (lokale 417)
2300 København S

Web: www.aølu.dk

Facebook: www.facebook.com/amageroest

Om Projekt Nordøstamager

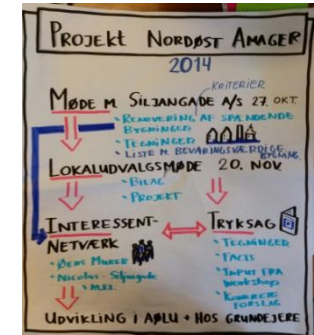


Med Projekt Nordøstamager vil Amager Øst Lokaludvalg påvirke byudviklingen i det nordøstlige hjørne af Amager og sikre, at denne afspejler lokale ønsker og behov. Lokaludvalget vil også gerne sikre, at områdets sammenhæng med de omkringliggende kvarterer styrkes samtidig med, at dets særkender bevares. Det er vigtigt, at vi arbejder frem mod en samlet vision samt, at vi fører områdets sjæl og identitet videre.

Amager Øst Lokaludvalg har nedsat en arbejdsgruppe, som arbejder med projektet. Arbejdsgruppen har blandt andet afholdt et netværksmøde for grundejere i området samt en byvandring og en workshop for alle interesserede. Inputtene fra disse arrangementer kan du finde i denne folder.



Foto: Signe Mie Jensen



Det område, som Projekt Nordøstamager har fokus på, er afgrænset af Øresundsvej i syd, Øresundskysten i øst, Prags Boulevard i nord og Strandlodsvej i vest – hertil den kreative zone i Siljengade og området mellem Prags Boulevard og Vermlandsgade. Området er indtegnet på kortet herunder.



Nordøstamager – som at bo i en collage

Det nordøstlige hjørne af Amager byder på et helt særligt klondikepræget miljø, som indeholder en blanding af småerhverv og iværksættere, større virksomheder og boliger – nyt og gammelt i forening. At Nordøstamager har en fortid - og til dels stadig fungerer som industriområde - er tydeligt.

Det er ikke uden grund, at en deltager til workshoppen om Nordøstamager sagde: "Det er som at bo i en collage". En anden deltager brugte ordet "industriromantik" til at beskrive området med. Andre deltagere fremhævede områdets kvaliteter som tæt på by, vand og strand samt offentlig transport. Nogle mente, at området havde udtjent sin rolle som industri- og erhvervsområde, mens andre begræd de nybyggede boliger på Strandlodsvej.

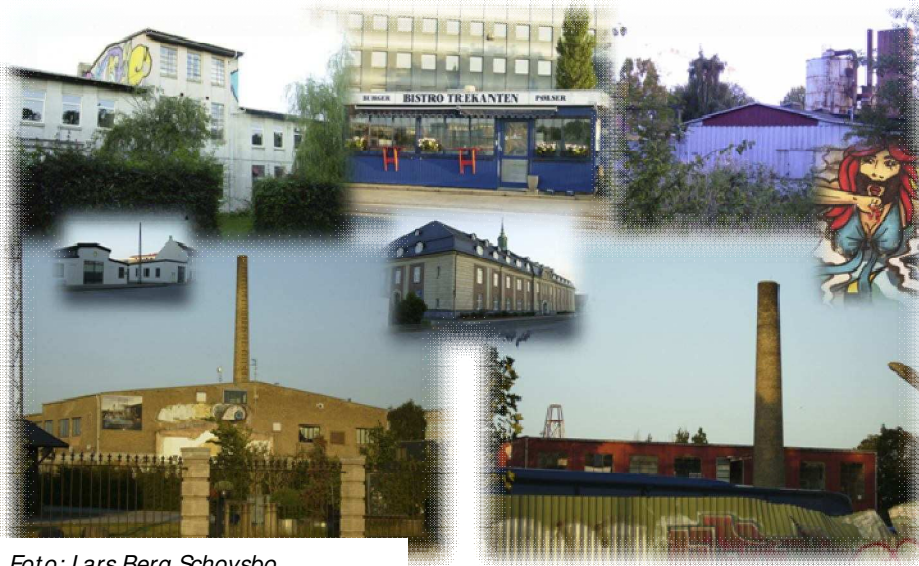


Foto: Lars Berg Schovsbo

ERHVERV

I det, som Københavns Kommune forstår som Nordøstamager, er der omkring 6000 arbejdspladser fordelt på 400 virksomheder. Dette område omfatter også Prøvestenen, Kløvermarken samt virksomhederne ved Raffinaderivej, Kraftsværkvej og Vindmøllevej, som ikke er med i Projekt Nordøstamager. Over de sidste 5 år er der sket et fald i arbejdspladserne på omkring 1/5. Det viser en erhvervsanalyse, som Københavns Kommune har arbejdet med i efteråret 2014.

Det nuværende lejeniveau og områdets helt særlige rå karakter passer godt til virksomheder, som er iværksættere, har en kreativ produktion, en håndværksmæssig forretning eller lignende. Områdets lejere efterspørger især ældre lejemål – enten for at få en lav husleje eller for at bo i ældre omdannede fabriksbygninger, som netop kan tilbyde et særligt miljø og en særlig industrisjæl. Nye, moderne lejemål i området er ifølge Københavns Kommune ikke så eftertragtede.

På top tre over virksomhedstyper i området er tøjforretninger, engroshandel med beklædning og reklamebureauer. Det er altså ikke uden grund, at Nordøstamager også er ved at blive kendt som "Modebyen". Der er også et par caféer at finde i området.

BOLIGER

Størstedelen af boligerne i Nordøstamager omfatter nybyggeriet ved Strandlodsvej, Øresundsvej og Amager Strandvej. Derudover er der en del kolonihaver mellem Amager Strandvej og vandet, men også det ældre byggeri byder på boliger. Disse boliger ligger dog skjult mellem de forskellige erhvervsbygninger.

MENNESKER

Fordi Nordøstamager er et så blandet område, er det også meget forskellige mennesker, der kommer i det og bruger det til daglig: Fra pensionistparret og børnefamilien i nybyggeriet på Øresund Parkvej til håndværkere, iværksættere og designere samt turister på vej til stranden.

Der var en gang...

For 100 år siden bestod Nordøstamager mest af strandarealer, og bønderne hentede her sand, grus og tang. Amager Strandvej blev anlagt i 1780 som kørevej mellem krudthusene og hed derfor Krudttårnsvej frem til 1932. Nordøstamager var altså et militært område og fungerede som forsvar mod svenskerne. Krudthusene kan ses den dag i dag.

Omkring århundredeskiftet medførte industrialiseringen, at området fik en ny betydning. Københavnerne skulle have frisk luft inde i byen, og de forurenende fabrikker flyttede derfor til Holmbladsgadekvarteret og resten af Nordøst-amager. Her kunne de forurene alt det, de havde lyst til. Herunder et oversigtsbillede fra Nordøstamager fra første tredjedel af 1900-tallet.

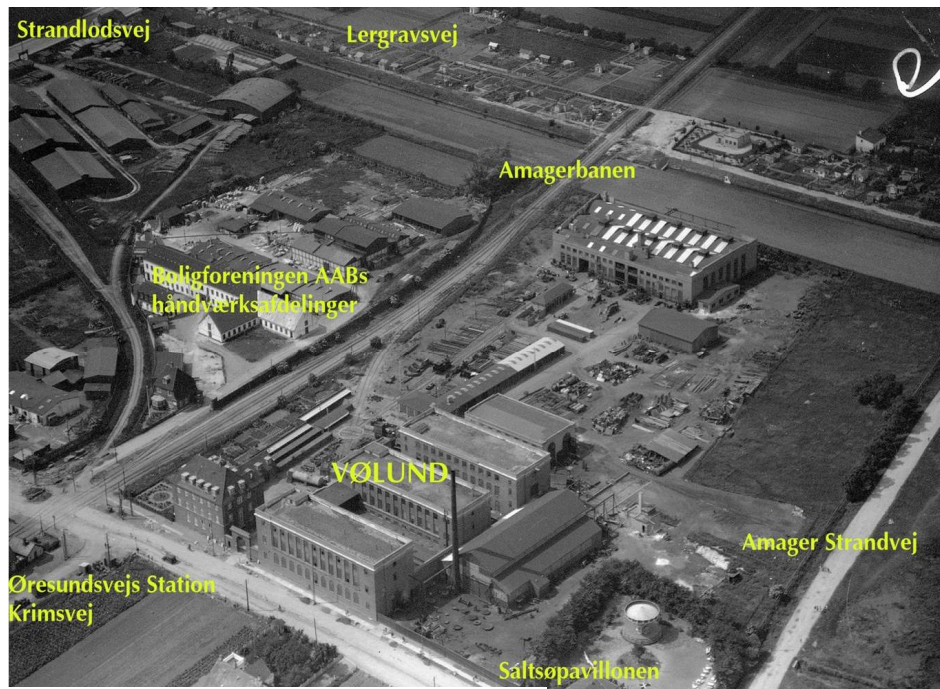


Foto: Sundby Lokalhistoriske Forening og Arkiv

I 1907 blev Amagerbanen anlagt. Det var lidt af et spekulationsprojekt, da initiativtageren samt ham, der stod for linjeføringen, havde investeret i grunde langs banen. Øresundsvej Station, hvor metroen også har station i dag, var omdiskuteret, da området var så øde. Badegæster til Badeanstalten Helgoland fik dog glæde af stationen, da badeanstalten blev etableret i 1910. Københavnerne, der skulle more sig på forlystelsesstedet Saltsøpavillonen på hjørnet af Øresundsvej og Amager Strandvej, har nok også taget Amagerbanen.

Området Strandlodsvej - Prags Boulevard - Amager Strandvej - Øresundsvej

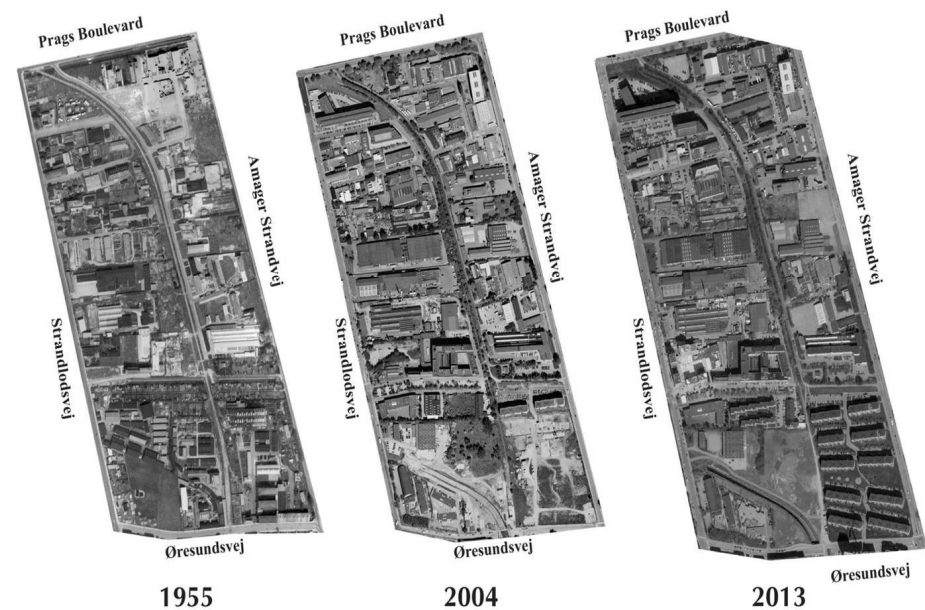


Foto: Sundby Lokalhistoriske Forening og Arkiv

Amagerbanen stoppede med at køre med passagerer efter anden verdenskrig. I 1991 stoppede jernbanen også med at køre med gods til fabrikkerne i området. Samtidig mistede Nordøstamager langsomt sin status som industriområde. På Frilandsmuseet i Lyngby genopfører de den gamle Øresundsvej Station.

Hvad byder fremtiden på?

Udviklingen af Nordøstamager er i fuld gang. Således er der allerede lavet en lokalplan for området mellem Lergravsvej, Strandlodsvej, Lindgreens Allé og Ved Amagerbanen.



Foto: Lokalplan for Strandlodsvej

I størstedelen af dette område skal der være boliger og serviceerhverv i høje bygninger. En stor del af disse bygninger er allerede opført, og det tidligere byggeri revet ned.



Foto: Lokalplan for Strandlodsvej

Den østlige del af området, mellem Ved Amagerbanen og Amager Strandvej, er ifølge Kommuneplan 2011 udlagt til industri og blandet erhverv. Derudover står der i Kommuneplan 2011, at området kan udvikles i anden halvdel af planperioden, det vil sige fra 2013 og frem. Udviklingen af området er dog endnu ikke gået i gang, men Københavns Kommune er begyndt at overveje og drøfte, hvad der skal ske i fremtiden. Der er uden tvivl store forandringer på vej.

Københavns Kommune har i efteråret 2014 lavet en erhvervsanalyse af blandt andet Nordøstamager. Analysen viser, at dele af området fungerer godt som erhvervsområde. Dels ligger der forskellige former for håndværksvirksomheder og småindustri, der giver bydelen nogle lokale arbejdspladser. Dels er mange af områdets ældre bygninger en rigtig god ramme for kreative erhverv – både fordi de tilbyder en billig husleje, og fordi de gamle industribygninger fremmer den kreative tænkning. Kommunen vurderer dog også, at der er plads til nye boliger i området, da dele af erhvervsbyggeriet ikke er så velfungerende.

Vision

I september 2014 blev der holdt en workshop om Fremtidens Nordøstamager. På dagen deltog en blanding af studerende, grundejere, beboere, lokalpolitikere og iværksættere – alle med forskellige syn på områdets udvikling. Ifølge deltagerne skal udviklingen af området have fokus på:

BÆREDYGTIGHED – BALANCE – MANGFOLDIGHED

Området skal være et socialt, økonomisk og miljømæssigt bæredygtigt bykvarter med en mangfoldig blanding af grønne åndehuller, ny og gammel arkitektur samt en balance mellem forskellige erhverv, forskellige boligformer samt byliv.



Foto: Signe Mie Jensen

BÆREDYGTIGHED

Nordøstamager skal være et socialt, økonomisk og miljømæssigt bæredygtigt byområde. Blandt andet er det vigtigt at fremtidssikre nybyggeriet og derfor satse på vedvarende energi i positivt samspil med natur og biodiversitet. Der skal dog ikke kun være fokus på miljørigtigt byggeri og ressourceforbrug, men også fællesløsninger for den infrastruktur, som er knyttet til det at bo. I den forbindelse er det vigtigt at slå på, at området ligger stationsnært.

Økonomisk og social bæredygtighed handler også om at sikre et blandet byområde, hvor der både er boliger og arbejdspladser. Derfor vil Amager Øst Lokaludvalg gerne arbejde videre med *tæthedsprincippet*. Læs om *tæthedsprincippet* på næste side.

BALANCE

Udviklingen af Nordøstamager skal sikre et blandet område, hvor der er plads til forskellige typer af erhverv: Serviceerhverv af forskellig karakter, småindustri, håndværksvirksomheder samt kreativt iværksætteri.

Som det ser ud i dag, byder Nordøstamager på et særligt miljø for iværksættere på grund af de billige huslejer og områdets særlige karakter. Det ville derfor være oplagt, hvis medarbejdere fra Københavns Kommunes erhvervsenhed lejede et kontor blandt de nye virksomheder og iværksættere i området for dermed lettere at kunne hjælpe dem på vej. På den måde kunne kommunen indgå i en form for inkubatorcenter.

Eftersom Nordøstamager byder på rigtig mange tøjfirmaer og efterhånden er blevet kendt som "Modebyen", vil det også være oplagt, at udviklingen af området tager afsæt i dette brand. Samtidig er det vigtigt at sikre en udvikling, der ikke skræmmer den nuværende småindustri og håndværksvirksomhederne væk.

Det kunne være spændende at tiltrække mere byliv til området – for eksempel i form af caféer og restauranter. Derfor kunne det være relevant at udpege en strøggade i området for på den måde at koncentrere bylivet. Strandlodsvej ville være en oplagt strøggade i området, og det er også her, at mange af områdets nye butikker og caféer er åbnet.

Hvis caféer og restauranter skal overleve, kræver det et kundegrundlag udenfor normal arbejdstid. Derfor må et Nordøstamager i balance også kunne tilbyde boliger. Vigtigt er det dog, at der ikke kun bliver tale om ejerboliger, men både andelsboliger samt almene boliger. Hvorfor ikke afprøve nogle nye spændende boligformer i området?

Som et led i at udvikle et Nordøstamager i balance foreslår Amager Øst Lokaludvalg, at tæthedsprincippet bliver bærende for udviklingen:

Tæthedsprincippet

Tæthedsprincippet handler om at sikre en blanding af bolig og erhverv i byen, så håndværkere og servicefag bor tæt på deres kunder og dermed sparer tid i trafikken og udleder mindre CO₂. Det er både økonomisk og miljømæssigt bæredygtigt.

MANGFOLDIGHED

Mangfoldighed handler om, at Nordøstamager skal være et område med plads til både den tætte bebyggelse samt grønne og blå oaser, hvor der er plads til afslapning, leg og bevægelse. For at håndtere store regnmængder i området – som netop bliver hårdt ramt ved skybrud – kunne det for eksempel være en mulighed at etablere kanaler ind i bydelen ved Lergravsvej og Prags Boulevard. Det har Amager Øst Lokaludvalg i hvert fald foreslået Københavns Kommune i forbindelse med konkretiseringen af de mange skybrudsprojekter i hele København.

Det er vigtigt, at Nordøstamager både byder på ny og gammel arkitektur. Allerede i dag er der både ny og gammel arkitektur i området, men der er en

risiko for, at de ældre bygninger blot bliver jævnet med jorden, når området skal udvikles. I hvert fald er der kun få ældre bygninger tilbage i det område, hvor der er blevet bygget nyt. Selvom området udvikler sig, skal det stadig være muligt at læse dets historie og nyde den rå industriromantik. Samtidig bør nybyggeriet også være spændende at se på og knapt så ensformigt som det, der allerede er opført. Hvorfor ikke gøre det attraktivt at bygge videre på de mange kvaliteter i området? Det foreslår en af de designere, der står bag renoveringen af Siljengade 1 og 3 til kreativt kontorfællesskab.

Bevaringsværdige bygninger

Første skridt mod at sikre mangfoldigheden i Nordøstamager er at få overblik over bevaringsværdige bygninger i området. Derfor har Amager Øst Lokaludvalg lavet et kort over interessante og spændende bygninger. Det er ikke nødvendigvis bygninger, som officielt er bevaringsværdige, men bygninger der kan være med til at bevare Nordøstamagers særlige karakter:



På de følgende sider kan du se og læse lidt om de enkelte bygninger. På bagsiden af folderen kan du finde et større kort over området.

A. Boligbyggeri på Lindgreens Allé



Foto: Lars Berg Schovsbo

B. Bygning på hjørnet af Jenagade og Nyrnberggade



Foto: Lars Berg Schovsbo

C. Uplandsgade 72



Foto: Lars Berg Schovsbo

- D. Slijangade 1 og 3 – Kontorpladser og værksteder for kreative iværksættere (Sljan ApSer i gang med at renovere bygningen, der ligger i den kreative zone)



Foto: Lars Berg Schovsbo

- E. Bygning på hjørnet af Dalslandsgade og Uplandsgade
F. Uplandsgade 68 – æskefabrikken Elvo



Foto: Lars Berg Schovsbo

- G. Prags Boulevard 63 – MIH VVS



Foto: Lars Berg Schovsbo

- H. Bygning på Strandlodsvej



Foto: Lars Berg Schovsbo

- I. Gammel silo

J. Bygning på hjørnet af Prags Boulevard og Ved Amagerbanen – skorsten



Foto: Lars Berg Schovsbo

K. Bygning midt på Ved Amagerbanen



Foto: Lars Berg Schovsbo

L. Ved Amagerbanen 25 – Forhus

M. Ved Amagerbanen 25 – Baghus

N. Amager Strandvej 50: og 50A – Qantum


Amager Strandvej 50A – Galleri Andersens Contemporary



Foto: Lars Berg Schovsbo

O. Yderlandsvej 1 – Gammel fabrik og søsterbygning til Amager Strandvej 50A




KØBENHAVNS KOMMUNE
 Nordøst Amager
 Byudviklingsområde
 Målforhold 1:9070
 Dato 22-08-2014

© Københavns Kommune, kort og data er vejledende