

Konklusioner på borgerpanelundersøgelse om Ørkenfortet

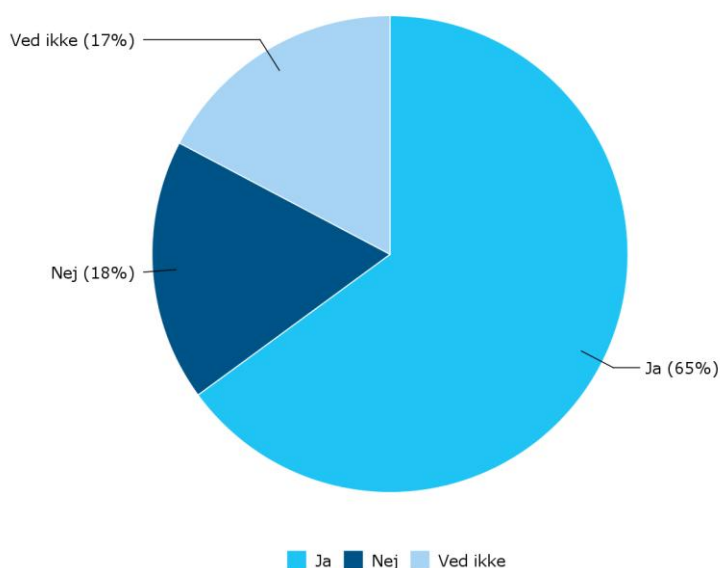
1-3. Baggrundsfakta:

Borgerpanelundersøgelsen har været udsendt elektronisk til de 944 medlemmer af Christianshavns Borgerpanel i perioden 16. – 19. april 2018. Undersøgelsens første tre spørgsmål handler om bopæl, alder og område.

- 48 % svarende til 452 medlemmer af borgerpanelet har besvaret undersøgelsen.
- Der er flest besvarelser fra christianshavnerne, der bor i området nord for Torvegade. Dette område repræsenterer 43 % af besvarelser, mens området syd for Torvegade udgør 31 %. Holmen står for 20 % af besvarelserne og Margretheholm og Refshaleøen udgør 6 %. I disse tal skal der tages forbehold for, at der ikke er lige mange beboere i de forskellige områder.
- Flest borgere (24 %) i aldersgruppen 65-74 år har svaret på undersøgelsen. De 55-64 årige udgør 23 %, mens de 45-54 årige og de 35-44 årige udgør hver 16 %. 13 % af besvarelserne er fra de 25-34 årige, mens 75 + udgør 5 % og 16-24 årige kun 2 %.

4. Synes du, at det er en god idé, at Ørkenfortet skifter fra kontor anvendelse til hoteldrift?

445 besvarelser



Blandt besvarelserne i borgerpanelundersøgelsen er der stor opbakning til, at Ørkenfortet skifter fra kontor anvendelse til hoteldrift. Hele 65 % svarer, at det er en god idé, mens 17 % svarer ved ikke.

5. Har du forslag til, hvad bygningen ellers kunne anvendes til?

441 besvarelser

Gennemgående kommentarer:

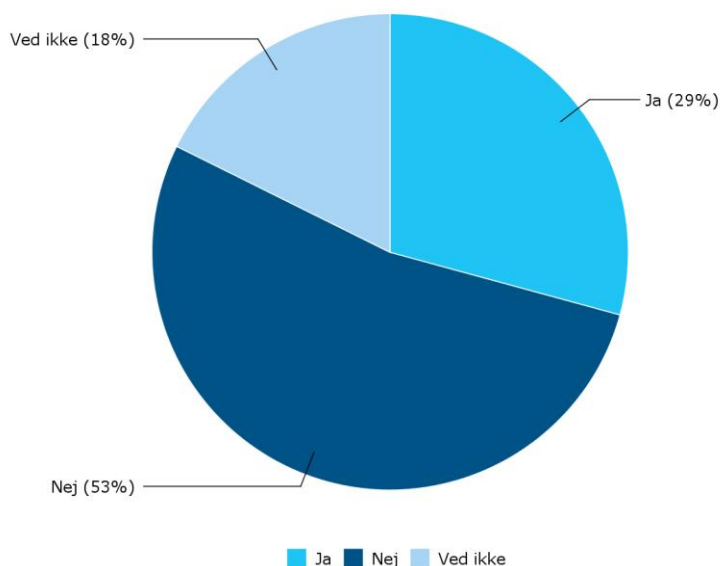
- Ældreboliger / ungdomsboliger / boliger der er til at betale
- Hotel
- Bibliotek / Kultur
- Bygningen bør rives ned

Citater fra borgerpanelundersøgelsen:

- *"Nej, det er en glimrende idé. Især, at det bliver så åbent for offentligheden plus nedgang til havnepromenaden. Det er næsten det bedste."*
- *"Allerhelst skulle den rives ned og give plads for en park. Der er bygget alt for meget (grimt), og der er alt for lidt grønt i dette område."*
- *"Kombinerede lejeboliger for både studerende, ældre og familier etc."*
- *"Der mangler boliger/liv langs havnepromenaden, så boliger ville være min primære prioritet."*
- *"Hvad med et plejehjem, kulturcenter OG Christianshavns Bibliotek"*

6. Synes du, at det er en god idé, at der bygges en ekstra tagetage ovenpå Ørkenfortet?

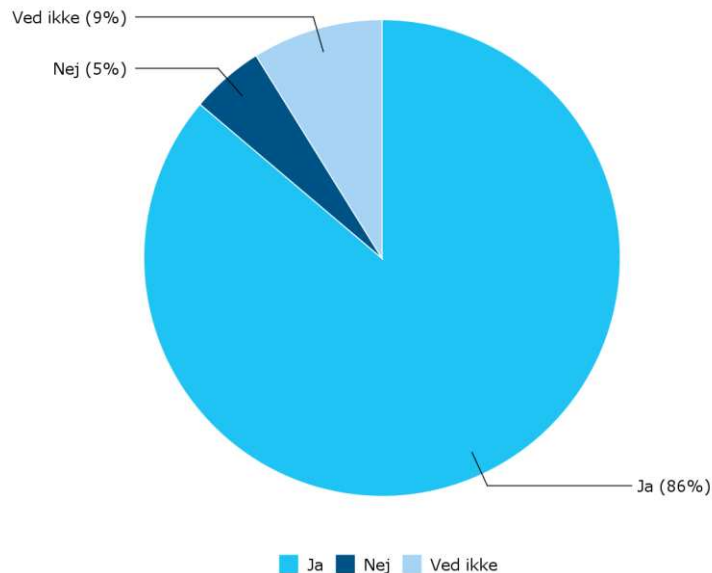
441 besvarelser



Lidt over halvdelen af respondenterne mener ikke, at der skal bygges en tagetage ovenpå Ørkenfortet. Knap 30 % synes dog, det er en god idé.

7. Synes du, det er en god idé, at der kommer en fodgængerforbindelse mellem Knippelsbro og havnepromenaden?

441 besvarelser



Gennemgående kommentarer:

Blandt besvarelserne i borgerpanelundersøgelsen er der et stort ønske om, at der kommer en fodgængerforbindelse mellem Knippelsbro og Havnepromenaden. 86 % har svaret ja til spørgsmålet. Forbindelsen fra Knippelsbro har længe været savnet, og det påpeges, at en forbindelse kan skabe mere liv på havnepromenaden, der opleves øde.

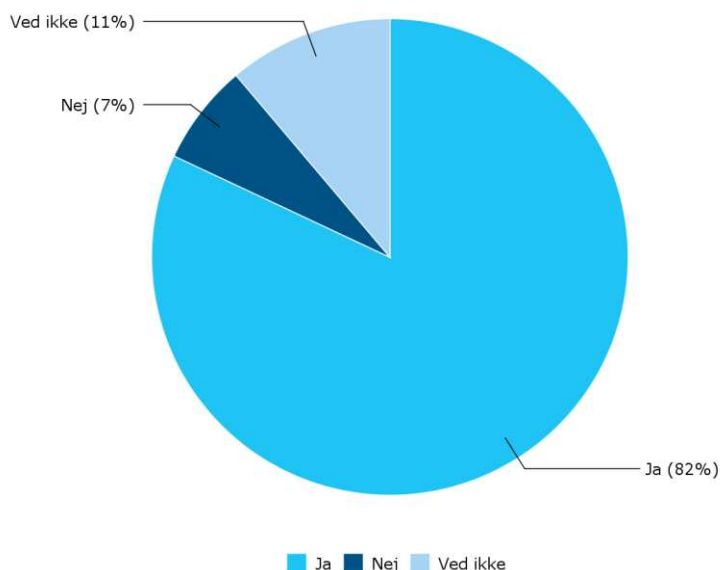
En del besvarelser forstår ikke, hvor fodgængerforbindelsen skulle være og henviser til trappen på den anden side af Torvegade ved Udenrigsministeriet.

Citater fra borgerpanelundersøgelsen:

- *"Forbindelsen mangler allerede i dag og vil være med til at skabe bedre sammenhæng mellem broen og havnepromenaden."*
- *"Jamen, den fodgængerforbindelse mangler simpelthen, så det var da på tide."*
- *"Der mangler i den grad forbindelse mellem Knippelsbro og havnepromenaden som i dag bliver afskåret lidt på grund af den manglende forbindelse. Havnepromenaden benyttes også som cykelrute og derfor ville cykelforbundelse eller evt blot cykelsliske være en god idé."*
- *"Det er savnet! Også af betydning for adgang til havnebussen."*

8. Synes du, det er en god idé, at basen under Ørkenfortet åbnes op mod Torvegade?

438 besvarelser



Gennemgående kommentarer:

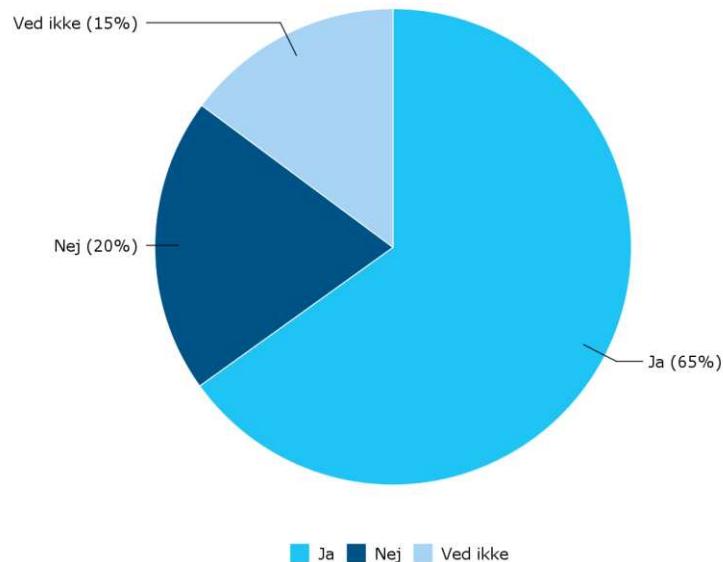
Blandt besvarelserne er der stor opbakning til, at basen under Ørkenfortet åbnes op mod Torvegade idet 82 % har svaret ja, mens kun 7 % har svaret nej til spørgsmålet. Strækningen opleves i dag meget lukket, og mange ønsker, at der kommer mere liv. Der er dog også flere, der nævner, at det kan skabe trafikale problemer og trængsel.

Citater fra borgerpanelundersøgelsen:

- *"Som den er nu ligner den en fængselsmur."*
- *"Som det er nu og også fremgår af navnet, så er det lidt fortagtigt og meget indelukket. Det er et rigtig godt initiativ at åbne mere op, så området bliver mere indbydende."*
- *"Gaden er i forvejen smal på det område, og det vil kunne skabe yderligere trængsel, hvis basen åbnes op"*
- *"Nuværende mur virker som en Berlinmur - og hvis det ikke forstyrre trafikken kan det løfte området"*
- *"Det må ikke have karakter af typisk glasfacade som det ses i de nyåbnede Tivolihaller. Materialevalg og udtryk skal afspejle den omkringliggende bebyggelse både ny som gammel. Det er vigtigt at Christianshavns særlige identitet og stemning forstærkes og ikke undergraves med et high-tech udtryk i glas og stål."*

9. Synes du, at det er en god idé, at der er planlagt 'ball room', restaurant og bar mod Torvegade, hvoraf baren vil være offentligt tilgængelig?

438 besvarelser



Gennemgående kommentarer:

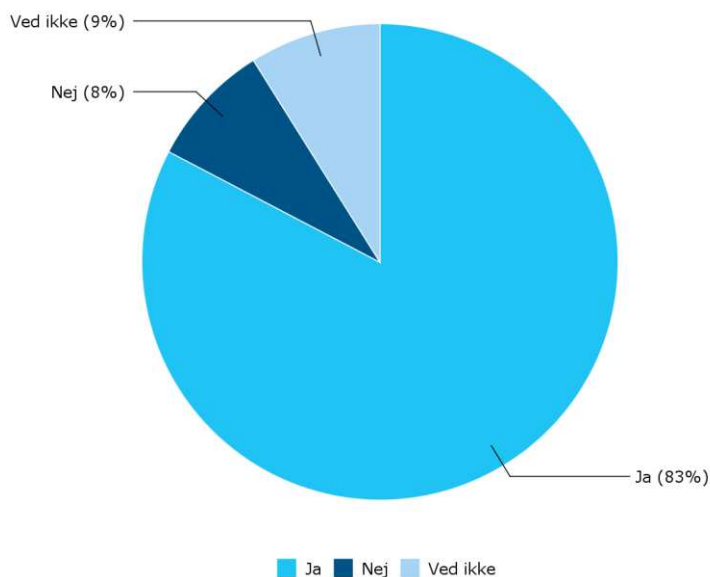
65 % af respondenterne synes, det er en god idé, at der etableres 'ball room', restaurant og bar med Torvegade. Der er dog flere, der ønsker, at restauranten og andre faciliteter mod Torvegade også bør være tilgængelige for andre end hotelgæster.

Citater fra borgerpanelundersøgelsen:

- *"Jeg synes det ville være mere oplagt mod vandet. Der er ikke plads til udeservering mod Torvegade. Samtidig ligger arealer mod Torvegade i skygge og der er alt for meget trafik her."*
- *"Det vil give en meget større trafikbelastning som der skal tages hensyn til"*
- *"Men det vil da også være rart at restauranten også bliver tilgængelig."*
- *"Hotellet bør åbne sig mod andre end hotelgæster"*
- *"Der er mange skæve og sjove gamle værtshuse på Christianshavn, men byen kunne godt have en mere moderne bar, der var tiltrække andre typer mennesker til Christianshavn."*

10. Synes du, det er en god idé med en udadventt aktivitet som fx et spisested overfor havnebussens stoppested på havnepromenaden?

438 besvarelser



Gennemgående kommentarer:

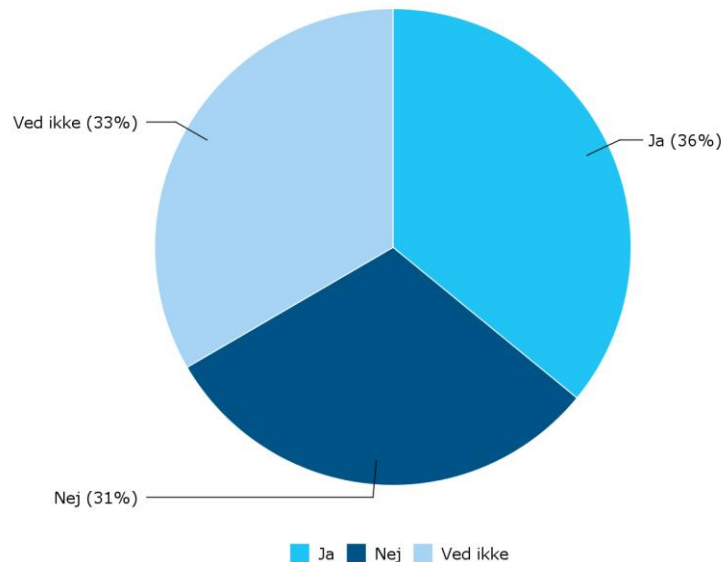
Blandt besvarelserne er der stor opbakning til fx et spisested ved havnebussens stoppested på havnepromenaden. 83 % har svaret ja, mens kun 8 % svarer nej. Flere roser pop-up restauranten, der allerede er under Knippelsbro, og mange synes, at der er plads til mere. Der skal dog stadig være plads til cyklister og gående på havnepromenaden.

Citater fra borgerpanelundersøgelsen:

- *Det er da super, så kan man tage havnebussen lige til spisestedet.*
- *Der er en hyggelig pop-up om sommeren, som er uformel og helt nede på jorden. Det tror jeg faktisk ikke på, at et hotel kan genskabe. Sorry. Jeg savner allerede Papirøen, der udviklede sig organisk og derfor havde en masse charme.*
- *det er fint, så længe det ikke trænger for langt ud på promenaden og dermed hindrer den frie bevægelse langs havnen.*
- *Oplagt. Det er dødssygt i dag. Lyder igen fedt.*
- *Der er i dag i sommersæsonen forskellige mere eller mindre improviserede - og ikke særligt smukke - spisesteder. Hvis det laves godt, er det da positivt at få en mere autoriseret spisested.*
- *Det har været en succes med de pop-up ting der har været under broen. Det er kun skønt at få udnyttet området og få åbnet den del af havnen til andet end kontor*
- *Som beboer på Christianshavn savner vi flere gode spisesteder, det er enten Noma, Era Ora priser eller sådan noget som grillbaren. Noget midt imellem ville være dejligt.*
- *En egentlig restaurant er der næppe brug for i vores område da der allerede er mange. Men vil en café med enkle tilbud vil medvirke til at skabe liv og på havnefronten.*

11. Synes du, det er en god idé, at et eksisterende parkeringsdæk omdannes til hoteldrift?

437 besvarelser



Gennemgående kommentarer:

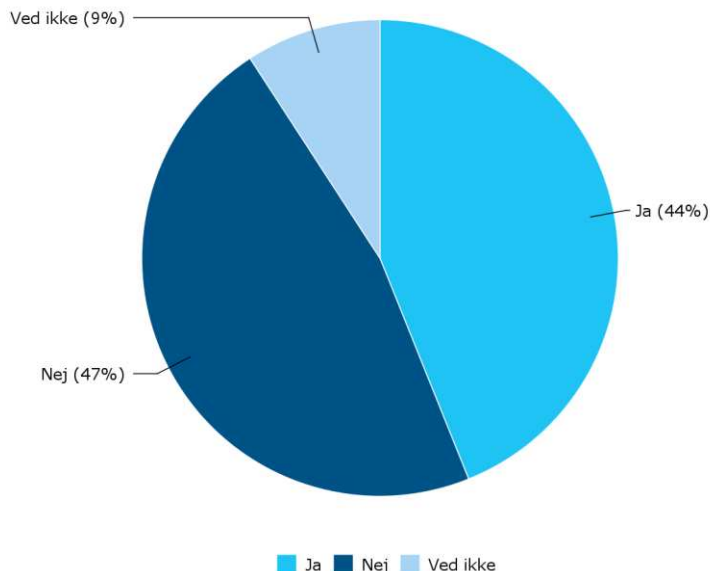
Der er meget forskellige holdninger til spørgsmålet om omdannelsen af et eksisterende parkeringsdæk. I kommentarerne er der mange, der påpeger, at hotellets parkeringsbehov ikke skal findes i lokalområdet. Mange mener dog et hotel er at foretrække for et parkeringsdæk, hvis det ikke har indflydelse på parkeringen i de omkringliggende gader. Flere foreslår, at parkeringsdækket udlejes/åbnes til beboerne i området, der oplever stor mangel på parkeringspladser.

Citater fra borgerpanelundersøgelsen:

- *"Skal der være hotel, så skal gæsterne have plads til sine biler, så de ikke fylder i gaderne."*
- *"Såfremt de pt ikke er offentlige har det umiddelbart ingen betydning. Som alle steder i Kbh er der dog mangel på parkeringspladser for de lokale (og deres gæster) og det er vigtigt at hotellet ikke reducerer disse yderligere."*
- *"det skal blot sikres at der er parkering til gæster med flere, da der ikke er plads i gadebilledet - vi som beboer har allerede i dag meget svært ved at kunne parkere"*
- *"Der er for få p-pladser på Christianshavn og måske kunne det eksisterende p-dæk udlejes til beboere i lighed med andre p-huse i kbh"*
- *"Vi mangler p-pladser for beboerne, så luk det op som parkering for os, så vi får bilerne væk fra gaden!!"*
- *"Ved hoteldrift bliver der formodentligt brug for endnu flere parkeringspladser end da Nordea anvendte bygningen. Så det må være et krav at bygherren sørger for parkeringspladser, der svarer til det forventede antal brugere af bygningen."*

12. Er du bekymret for, om omdannelsen af Ørkenfortet fra kontorhus til hotel vil medføre øget trafik i kvarteret?

435 besvarelser



Gennemgående kommentarer:

Der er stor uenighed om, hvorvidt en omdannelse fra kontorhus til hotel vil medføre øget trafik. 47 % er ikke bekymrede, mens 44 % svarer, at de er bekymrede. Mange mener, at trafikken til Nordea er værre end til et hotel, mens andre påpeger, at der vil komme flere taxaer og turistbusser.

Citater fra borgerpanelundersøgelsen:

- *"Nej, nærmest tværtimod. Nordea havde mange gæster og medarbejdere, som bevægede sig ind og ud af kontoret; alt i alt forventer jeg færre mennesker i bygningen ved hoteldrift end tæt siddende kontormennesker. Men selv hvis der blev mere trafik, bidrager det jo blot til, at man mærker, at man bor i byen med liv"*
- *"Turister kommer som regel i taxi. Ansatte i kontorarealer kommer i bil."*
- *"Ja i høj grad, Knippelsbro og Torvegade er et af de mest befærdede områder i København, og det er vanskeligt at se, at den nye hoteldrift vil give færre biler - der må laves en kraftig reduktion af parkerings- og tilkørselstilladelser!!"*
- *"Et hotel medfører meget taxakørsel som allerede medfører en del problemer i Prinsessegade ifm. Staden - taxaer er de værste trafikanter at få flere af."*
- *"Det skal bare ordnes så turistbusserne ikke holder ude på gaden, men inde på området."*
- *"Det siger selv, at det kan trække trafik. Fint. Vi bor i byen, ikke på landet. Men sørg for god regulering af udkørsel - byens cyklister er ikke så venlige mod bilerne, og det giver trafikpropper til ulempe for alle."*
- *"Tænker ikke at hotellet genererer mere trafik end kontorhuset, men det kan blive et problem hvis store turistbusser skal køre ud og ind til adressen fra Strandgade."*

13. Nævn én positiv effekt for Christianshavn af, at Ørkenfortet omdannes til hotel.

Gennemgående kommentarer:

Mange mener, at Ørkenfortet trænger til at blive sat i stand, og at et hotel vil skabe liv i et øde område af Christianshavn. Det nævnes flere gange, at Christianshavn ingen hoteller har, og at hotellets gæster kan øge omsætningen i lokale butikker og restauranter.

Citater fra borgerpanelundersøgelsen:

- *"Der kommer mere liv til et område af Christianshavn hvor jeg synes det der er lidt dødt og forfaldent. Jeg tror det vil være godt for byrummet"*
- *"Vi får glæde af restaurant/ café og fodgængerfirbindelse ml. bro og kaj/havnebus"*
- *"Ørkenfortet er i dag en lukket uskøn bygning. Et hotel vil åbne bygningen op til omgivelserne og skabe liv på et ellers dødt hjørne."*
- *"Gæsterne vil evt ligge flere penge på Christianshavn som kan være med til at støtte nuværende forretninger og spisesteder, samt evt hjælpe med at øge udbuddet."*
- *"Åbning af funktioner mod Torvegade, der kan skabe byliv. Det er nu et 'tomt og øde' sted uden publikumsfunktioner i facaden, og det ligger jo ganske centralt i byen, både Chr Havn og København som helhed. Der er metro lige i nærheden."*
- *"Området bliver bedre integreret i resten af Christianshavn. Facade og bygning bliver istandsat, hvilket den virkelig trænger til. Det bringer mere liv til havnefronten bag ørkenfortet, som har en masse potentiale."*
- *"Christianshavn som hele året har mange besøgende og turister udefra, får et sit første reelle hotel (der findes faktisk ikke noget i dag)."*
- *"Mere liv og flere muligheder for spisesteder, samtidig med at en grim og indadvendt bygning får en mere åbent og udadvendt brug."*
- *"Der kommer mere liv i den del af Torvegade. Den er i dag meget dominerende med sin store væg ud til vejen, og hvis man kunne integrere det i bybilledet ville den første del af Christianshavn få et meget bedre udtryk. Desuden synes jeg promenade området ud nedenfor er alt for kedelig, og det kunne skabe lidt liv at der kom et hotel og lidt aktivitet"*
- *"Ørkenfortet ligger meget centralt, og mange turister vil kunne gå til og fra hotellet, og det vil give mindre trafik, end hvis hotellet placeres andre steder. Jeg foreslår at man dropper planer om hotel på mere trafikfølsomme adresser som først på Holmen (Kuglegården), papirøen, søkvæsthuset mm."*
- *"Der mangler et hotel på Christianshavn. Vi har masser af turister!"*
- *"Christianshavn mangler et overnatningssted af en vis størrelse. Sandsynligvis vil mange danske og udenlandske besøgende være tiltrukket at kunne bo på Christianshavn. Det vil samtidig modarbejde vores (christianshavnernes) selvtilstrækkelighed."*
- *"Bydelen har ikke et hotel i forvejen, men rigtig mange lejligheder udlejes desværre privat til turister. Det kunne måske ændre sig."*
- *"Åbningen af arealet ud til Torvegade kan gøre stedet mere indbydende og folkeligt. Alt hvad der kan forskønne den grimme bygning er velkomment."*

14. Nævn én negativ effekt for Christianshavn af, at Ørkenfortet omdannes til hotel.

Gennemgående kommentarer:

Særligt trafik og parkeringspladser menes at være negative konsekvenser af at omdanne Ørkenfortet til hotel. Mange er også bekymrede for, om det vil tilføre Christianshavn flere turister, end der allerede er, ligesom flere har bemærkninger til at øge højden på bygningen.

Citater fra borgerpanelundersøgelsen:

- *"Øget trafik - både usikre cyklister og biltrafik generelt"*
- *"Der bliver plaget problemer med afviklingen af trafikken i krydset torvegade strandgade hvis ikke det tænkes ind i projektet fra starten"*
- *"Christianshavn bliver endnu mere udsat for trafik i gaderne, metroen, busserne m.v."*
- *"Parkeringsforholdene bliver endnu dårligere i bydelen. Flere biler, forestiller jeg mig. Der mangler P-pladser."*
- *"Hver gang der investeres i Christianshavns udvikling belastes trafikken yderligere. Det er en massiv udfordring."*
- *"Øget turisme i en bydel som i forvejen har pladsproblemer."*
- *"Hvis der inddrages parkeringspladser, og samme tid tilføres flere logerende, kan det give yderligere rift om parkeringspladserne på Christianshavn."*
- *"Flere turister på Christianshavn giver flere mennesker, som ikke føler ansvar for bydelen."*
- *"En konstant kommerialisering af bydelen ødelægger den charme bydelen er kendt for. Det er en skrøbelig størrelse."*
- *"Flere turister der fylder i en belastet infrastruktur, mindre sollys og mere ucharmerende beton og glas"*
- *"Øget trafik på Strandgade, lang periode med byggeaktivitet, eventuel forringelse af lejligheder på Strandgade i forbindelse med forhøjelse af bygningen."*
- *"Meget bekymret for mere højde så tæt på Middelalderbyens tårne, Christianskirken, Vor Frelsers Kirke etc."*
- *"Arkitekter har en tendens til at alt skal være snorlige og stilrent. Måske ender vi med en endnu større bygning, der bare er grim og ikke passer til Chr.havn"*
- *"Vi kommer til at huse turister, men kommer til at mangle plads til egne borgere herunder uddannelsessøgende."*