

Seminar om Otto Busses Vej

Vesterbro Lokaludvalg

8. maj 2021; Otto Busses Vej 5a – 1. sal.

Deltagere:

Helle, Grethe, Jimmy, Malene, Laust, Frans, Jørgen, Per, Thomas E, Erling, Lena, Thomas W., Erik, Mikael, Thomas P, Thomas N

Referent: Julie

Oplæg og spørgsmål om helhedsplanen og den videre proces ved Christian Melgaard fra DSB Ejendomme, Frank Venset fra Freja Ejendomme, Svend Erik Rolandsen fra Greenville og Martin Laesen (rådgiver til dommerkomiteen).

Kommunen skal stå for infrastrukturen (inkl. Bro der forbinder med Vesterbro, som er komplekst (450.000.000))

Kort oplæg ved Thomas om rammer, forudsætninger

Kommuneplan: KP19.kk.dk: 9-12 hektarer, kommunale investeringer (skoler, institutioner, skæve boliger), infrastruktur. Hvad er der behov for, timing i forhold til det politiske, hvordan går regnskabet med behov og kvadratmeter op. Freja sælger byggeretten til de enkelte elementer (er gået i gang), DSB bygger selv. Byggeprocenter, arealkrav m.v. fastlægges først endeligt i lokalplanerne, og derfor vil ting ændres undervejs.

Erfaringer fra Carlsberg ved Per.

Fem opmærksomhedspunkter:

Entasis oplæg (helhedsplan for Carlsberg) var at lave en grøn by, med haver parker og slanke tårne. Gadestrukturen, er det eneste genkendelige fra deres oplæg. Parker og haver blev ikke som planlagt, de grønne visioner forsvandt.

- 1) Hold øje med at de grønne områder faktisk også bliver etableret.

Det er ganske normalt at grundejere betaler til infrastrukturen, hvis kommunen er opmærksomme på at bede om det, det glemte man på Carlsberg.

- 2) Vigtigt at være opmærksomme på infrastrukturen fra starten af.

Bevaringsværdige bygninger er ikke det samme som fredet. På Carlsberg blev flere bevaringsværdige bygninger revet ned. På OBV er der mange bevaringsværdige bygninger, men de er ikke fredet.

- 3) Vigtigt at være opmærksom på at de bevaringsværdige bygninger bruges til noget.

Ingen bygherre på Carlsberg var interesseret i at bygge almene boliger. Og derfor er det noget af det sidste der bliver bygget, og det er hovedsageligt ungdomsboliger.

- 4) Der hvor man ikke kan tjene penge, skal man være opmærksom fra starten af, så det ikke bliver gemt til sidst.

Rammelokalplaner bestemmer ikke, hvad der skal ligge hvor. Den er retningsgivende, men der kan ændres meget i den i de enkelte lokalplaner, ligesom der kommer dispensationssager, og det skal man være meget opmærksom på og rejse det politisk. Det er forvaltningen, der som udgangspunkt giver dispensation, politikerne orienteres om det. TMU forelægges alle dispensationssager på Carlsberg, fordi der var så mange, så det stillede politikerne krav om. Der var ikke krav om parker i kommuneplaner, men det stod i rammelokalplanen.

- 5) Vigtigt at være opmærksomme hvad der var de oprindelige intentioner er, når der laves lokalplaner og gives dispensationer.

Det er vigtigt at erfaringerne fra Carlsberg tænkes med ind i udviklingen af Jernbanebyen. En politisk opmærksomhed, så BR er orienteret om, hvad der sker.

Oplæg om netværkets perspektiver/arbejde ved Jørgen:

Der er 54 med i netværksgruppen, heraf deltager 40 jævnligt til møderne. Der er sket en foryngelse af netværket (der er kommet 17 nye ind) Det at det bliver mere konkret gør, at flere med bestemte fokus vil være med (arkitekter, bæredygtighed, Børn og unge).

Netværkets bemærkninger til helhedsplanen

Der var positivt: værkstedsbyen, de fem boligkvarterer, trafikøer/begrænset trafik. Det bæredygtige fokus (sølv certificering).

Negativt: manglende sammenhæng i det grønne områder, bliver området delt i to? For mange boliger

Udfordringer: Blandet bolig, forbindelser til omverdenen, at tegne en masse træer ikke nødvendigvis skaber biodiversitet. Hvordan skabes der liv og fællesskaber.

6 temagrupper: Grøn vision, bynatur, biodiversitet, Boliger og byrum, Social bæredygtighed, Infrastruktur/forbindelser, Børn og unge, Erhverv, innovation, kreative værksteder.

Opsamling for gruppearbejde

Gruppe 1)

Det er et sympatisk udgangspunkt med kravene fra kommunen og grundejernes principper, men der er voldsomt meget bebyggelse. Kan man gå til kommunen om at få sat byggeprocenten ned i nedre mulige del (ligger på max mulige) Bliver det grønt nok? Kan man gå efter at få en reel park? Bekymring for, at der kommer for meget mur og skalmur. Hvor bliver der plads til fritidsinstitutioner og skæve boliger? Kommunen skal holdes fast på de krav, der stilles. Det er svært at gennemskue, hvordan 9-12 ha kravet er gennemført i helhedsplanen.

Vesterbro er bagud på grønne rekreative områder, derfor skal området være et åndehul for Vesterbro/Sydhavnen.

Gruppe 2)

Noget af det vigtigste er at fastholde elementerne fra det oprindelige oplæg, så der ikke pludselig er mindre grønt, færre skæve bygninger. Hvis vi skal sikre os mere grønt, så kræver det højre huse, hvad er vores prioriteringer her – et dilemma. Hvor er der plads til fritid og kultur, mere end fodbold, det uorganiserede, fritid og ophold, hvor er der plads til det? Hvad skal fodboldbanerne laves af (kunstgræs/ægte græs)? Et af de andre forslag har trukket blå ind, det kunne være interessant. Det kunne være fint, at der også kommer en erhvervsskole.

Ønsker til budget: Skæve boliger, Planer/tegninger for hvordan man skaber indgang til området (infrastruktur), hvordan man kan gennemføre et kulturhus.

Fra plenum:

Der er møde med overborgmesteren på mandag, hvor indkøb af arealer m.v. kan blive drøftet. Hvad er KKs plan, så vi kan time vores ønsker til budget.

Det handler om at få tegnet det ind i rammeplanen, for ellers kommer der ikke budgetønsker.

Hvis der ikke skal være regnvandsopsamling på fodboldbanen, for kan der det? (I Enghaveparken skulle banen være med belægning, for at der kunne være regnvandsopsamling under), hvor skal det så være. Behovet for fodboldbaner er kolossalt, problemet er, at kommuneplanen medregner det i de 9-12 ha grønt- derfor bør vi arbejde for at få nedsat bebyggelsesprocenten, så man kan få mere sammenhængende grønne områder.

Politiske OBS punkter:

Da det er staten der er grundejer, kan man have flere ambitioner til bæredygtighed, fordi de kan have et længere og bredere perspektiv, som man kan være opmærksom på politisk.

De almene boliger er rigtig vigtige, kan man spørge ind til politiske/KK-relationer i forhold til, at aktører kan byde ind, så det almene kan komme med fra start? De skal sælge en byggeret til det almene, og der er en max pris for byggeretten (3500 kr./etagemeter), som er lavere end ved byggeretter til ejer/almene/erhverv. Der er også ekstra krav til byggeriet, som gør at det tager længere tid med tilladelser etc.

Det er vigtigt at blande byggeriet (almen, ejer, andel). Det skal skrives ind i lokalplaner/rammeplaner. Noget som de også skal fortælles af det politiske niveau.

Nybyggede almene boliger er stadig dyre, men billigere end alt muligt andet. Der er markedsprisen der definerer.

Det er det samme med erhvervsskoler, der er mangel på uddannelsessteder og uddannede, det kan man også prikke til politikerne om