



## Endeligt Høringssvar fra Vesterbro Lokaludvalg til forslaget til Kommuneplan

24. oktober 2019

Sagsnummer  
2019-0152097

Dokumentnummer  
2019-0152097-32

### Forord

I Vesterbro Lokaludvalg har vi arbejdet med Kommuneplanen - og med området på Otto Busses Vej længe. Kommuneplanen bærer præg af, at der er begyndt at blive taget hensyn til de erfaringer der må og burde være nødvendige at drage, efter den heftige byudvikling som har præget byen længe. Det er klogt, at der nu slås fast, at nye områder skal kunne hvile i sig selv, hvad angår daginstitutioner og friarealer. Det er godt, fordi det kan være med til at fjerne muligheden for en gentagelse af den hovedløse byudvikling, som vi for eksempel kan se i Carlsberg-byen. Også på havnen er der mulighed for at lære af historien. Det virker umiddelbart som et urimeligt spild af skatteydernes kroner, først at sælge byggeretter og grunde til investorer i det kommunalt ejede By og Havn - for derefter at købe sig til muligheden for at bygge skole og daginstitutioner. Der er begge steder mulighed for at lære meget - og det er godt, at man er begyndt på dette. Vi er meget enige i det der er formuleret om, "at de nye byudviklingsområder bliver eksempler på bæredygtig og visionær byudvikling både miljømæssigt, klimamæssigt og socialt, og at disse områder foruden kultur og fritid også indtænker plads og rum til kreative zoner, iværksættermiljøer og studiemiljøer, og at områdernes "kulturarv bruges og synliggøres som en del af grundlaget for at forstå og udvikle byen".

Sekretariatet for Vesterbro  
og Kgs. Enghave Lokaludvalg  
Lyrskovgade 4  
1758 København V

Vi ærgrer os over, at der ikke med samme selvfølgelighed nu slås fast, at der er akkumuleret nogle behov i de

EAN-nummer  
5798009800275

bydele, som har været præget af byudvikling - og af de øgede indbyggertal. Behov, der kunne være kommet frem, hvis man havde haft viljen til at sammenligne de enkelte lokaludvalgsområder overfor hinanden.

Der mangler i høj grad statistik for det gennemsnitlige antal grønne kvadratmeter pr. indbygger pr. bydel, og ikke blot en opgørelse af afstanden til grønt som ikke fortæller noget af omfanget af grønt. Der mangler en sammenlignende analyse for antal fodboldbaner, antal kulturhuse etc. på tværs af byen, målt op i forhold til de enkelte lokaludvalgsområder/bydeles antal indbyggere.

Endelig mangler vi på Vesterbro en accept af det faktum, at (fodboldbaner i) Valbyparken på grænsen til Hvidovre ikke bliver lokale for beboere ved Hovedbanegården; blot fordi man vælger at opføre Kgs. Enghave og Vesterbro fælles i de kommunale statistikker.

Området ved Otto Busses Vej (som vejnavnenævnet vælger at kalde det) har haft en del navne. Vi har arbejdet med en arbejdstitel ved navn Vester Remisepark, fordi vi ønsker at styrke det grønne element. Området har også haft andre navne: Godsbanearialet, Lille Vesterbro, Jernbanebyen, Kineserbyen med mere.

Vi har gennemført en survey i vores borgerpanel med 966 deltagere. Af dem svarer omtrent 91,7 %, at der skal være fokus på det grønne og rekreative arealer, når Otto Busses Vej udvikles. 4,5% er uenige i dette.

## Introduktionen og de her indlejrede statistikker og forståelser

Lige for tiden skrives der i aviserne om en begyndende krise i byggeriet. Senest i dagbladet Børsen, der den 18. oktober kunne meddele følgende: "Over halvdelen af rådgivende ingeniører oplever tyndere ordrebog på boligbyggeri. Sidst branchen gennemgik det samme var op til finanskrisen".

Det er væsentligt, fordi der i forslaget til Kommuneplan fremskrives over de sidste 10 års bolig- og beboerudvikling. Der lægges op til, at denne udvikling skal foregå - endda speedes op - i de næste 12 år også. Og som det hedder i forordet til Kommuneplanen: "Til forskel

fra 1939 opføres de fleste boliger i dag som følge af private investeringer. "

Helt væsentligt er det altså, at markedet har svært ved at regne den hjem, når det kommer til byudvikling i København. Dette faktum burde være en større del af Kommuneplansforslaget.

Vi er i Vesterbro Lokaludvalg ikke enige i, at der kan ekstrapoleres i så vid udstrækning på den byudvikling, der er foregået. Og der lægges i al for stor grad op til, at byudvikling og beboerudvikling er det samme. Det virker underligt, når man samtidigt ved, at halvdelen af indbyggervæksten sker i form af at der bliver født flere end der dør. Vi sætter stort spørgsmålstegn ved kommuneplanens hypotese om, at den eneste måde at skabe billige boliger er, at bygge flere end der er behov for. Det er en ond spiral og ødelæggende for byens kvaliteter.

### "En social og mangfoldig by"

Vesterbro Lokaludvalg mener, at der er brug for en social genopretningsplan i Københavns kommune. Der skal tages større hensyn til de socialt udsatte. Der burde være større fokus på "Skæve boliger" i de nye Byudviklingsområder.

Vi støtter behovet for billige boliger, mindre boliger til de mange unge, blandede boligområder og blandede opgange, samt alternative boformer som f.eks. bæredygtige bofællesskaber.

### "En grøn, sund og bæredygtig By"

Vi er enige i, at der i de nye områder skal tilvejebringes "gode friarealer og andre grønne områder af høj kvalitet." Det er væsentligt for indbyggernes livskvalitet og for klimaet. Størrelsen af de grønne kvadratmeter har betydning - de virker som en nedkølende faktor, opsamler regnvand, renses luften og fremmer biodiversiteten.

På side 37 i "Analyse af behov for store og mellemstore grønne områder" findes en analyse med et kort over, hvor i København der findes problemer med varme-øer. Dem er der

fire af, og Vesterbro - inklusive Otto Busses vej - udgør så den største. Og cirka halvdelen af det samlede areal.

At udlægge Otto Busses vej til "Jernbaneby" virker ikke gennemtænkt. Der er ingen tvivl om, at somrene giver et behov for køling af Vesterbro. Allerede i dag oplever vi, hvordan der ofte er 3 grader varmere på Vesterbro end udenfor byen. Yderligere bebyggelse - med en jernbaneby - vil blot afstedkomme, at behovet for køling bliver til air-kondition af lejligheder og kontorer.

Kort sagt vil anlæggelsen af en ny bydel på Otto Busses vej være direkte i modsætning til Borgerrepræsentationens intentioner om at blive CO2-neutral.

Vi er på det generelle plan enige i, at "der skal laves lokalplaner, som sikrer, at vi i rette tid planlægger for skoler, institutioner, grønne områder, plejecentre samt kultur- og fritidsfaciliteter". Vi mener, at der er opbygget et efterslæb på Vesterbro. Både i forhold til grønne områder - men også de øvrige faciliteter. Vi er enige i, at der skal skabes "gode betingelser for bynatur, biodiversitet og vild natur, når nye områder skal byudvikles".

Men når der i "Analyse af behov for store og mellemstore grønne områder i København - Samt analyse af potentialer for at udvikle Københavns grønne og blå struktur" på Vesterbro beskrives 3 muligheder for dette, så er vi nødt til at kommentere på disse. Og i forhold til analysen for hvor langt beboere har til et større eller mellemstort grønt område, så nytter det ikke at karakterisere Sønder Boulevard som et sådan. Sønder Boulevard rummer ikke 2 hektar grønt areal - det tal kan man kun komme frem til, ved at tage cykelstier, parkeringspladser og vejarealer med.

Strøget med Posthusgrunden, over SEB-bank, Tivoli CongressCenter, Ikea er hverken vild natur eller et grønt areal over 2 hektar. Størsteparten, af det allerede byggede, er ikke grønne arealer med fuglekvidder - men derimod befæstede arealer imellem de tekniske installationer. Med nogle spredte forstørrede potteplanter imellem.

Det grønne areal ved foden af H.C. Ørstedsværket er selvfølgelig interessant. Det er svært at se, præcis hvor stort/småt det bliver. En del dette ligger jo også ude i fremtiden, når Ørsted finder ud af, hvad de vil. Men et

stort grønt areal bliver det ikke. Det er der ganske simpelt ikke plads til.

I forhold til nye grønne arealer i stor størrelse, er der altså i virkeligheden kun arealet på Otto Busses Vej. Det er klart, at vi også fra Vesterbro Lokaludvalgs side har vores forhåbninger til dette areal.

Her bør, der skabes et stort grønt areal, med både natur og rekreation.

I øvrigt:

Der bør være en overordnet udviklingsplan for sammenhængende grønne cykel- og stiforløb i hele Københavns kommune. Hvis det vedtages, at der skal ske så stor en byudvikling af hele kommunen, så bør cykel- og gangstier have deres egen overordnede plan, der kan medvirke til at sikre CO2neutraliteten i 2025 og fremadrettet.

## "En kulturel storby med kant"

Vi er enige i, at

- "Byens historiske bygninger og kulturelle spor fra tidligere tiders byliv skal beskyttes og aktiveres og skabe ny værdi i den moderne storby"
- "At de historiske og arkitektoniske værdier bruges aktivt til at skabe identitet og kvalitet i eksisterende bykvarterer og i byudviklingsområder"
- "At der rettidigt skal reserveres arealer til at planlægge nye faciliteter i byudviklingsområderne for at imødekomme de fremtidige behov og sikre et varieret udbud af Kultur- og fritidstilbud til glæde for københavnernes og byens gæster"
- "Vi afsætter midler til rettidigt indkøb af grunde til kultur- og fritidsfaciliteter"

Der skal være plads til både den organiserede og den uorganiserede udfoldelse - fællesskabet skabes begge steder.

Derfor står vi i dag med et meget stort efterslæb på Vesterbro. Udviklingen af Havnen og Carlsberg har ikke bidraget stort til rekreative arealer og faciliteter. Når der i dag går knap 5000 københavnere på en fodboldbane, så mangler vi altså 8 af disse på Vesterbro - blot for at nå op på gennemsnittet af København. **Regner vi**

Bavnehøjkvarteret i Kgs Enghave med, så er manglen så selvfølgelig den ene lavere - der bor jo også mennesker i Bavnehøjkvarteret.

I forhold til musikken, så er det væsentligt, at der også skabes plads til begyndere og vækstlag. Det er godt, at der laves muligheder for optræden. Men der skal også være mulighed for at øve sig.

## "En by i vækst med talenter og arbejdspladser"

Vi mener, at der skal skabes bedre muligheder for kreative værksteder og produktion. Erhvervsudviklingen i København er i al for stor grad udelukkende baseret på kontorbyggeri. Det kreative kan så få lov at boltre sig midlertidigt - men uden permanente adresser. Det bør der laves om på. Håndværkerbyer og permanente muligheder for kreative erhverv og startupvirksomheder med egentlig produktion mangler.

Vi savner også bedre muligheder for socioøkonomiske virksomheder. Det er som om, de nye bykvarterer udelukkende skabes for dem, der aldrig har eller får problemer. Det er desværre ikke sådan livet går for alle. Det er derfor vigtigt, at der tages højde for, at der lokalt - også i de nye byområder - er muligheder for social integration.

## "En international storby med kant"

Der mangler en bredere tilgang til udviklingen af København. Arbejdspladser, kulturel hovedby, boligsituationen, trafik, grønne områder m.m. kan ikke ses snævert indenfor byens grænser, men må ses som en del en regional udvikling.

Det betyder for eksempel, at bosætning og trafikplanlægning ikke kan defineres for Københavns kommune alene, men må indgå i en helhed.

Vedr. Vesterbro

Vi mangler grønne områder på Vesterbro. Det er det borgerne på Vesterbro fortæller os, når vi spørger dem i vores borgerpanel. Og det er det, vi får at vide, når vi arrangerer borgermøder eller deltager med en stand på bydelens mange fester og gademøder.

Derudover har vi også et efterslæb på rekreative faciliteter og fritidsaktiviteter. Fra vores borgermøde i forbindelse med høring omkring kommuneplanen fik vi mange ideer til, hvad der kunne skabes på Otto Busses vej.

Udover de grønne arealer, er der behov for

Hundelufterareal

Fodboldbaner

Indendørs idrætsfaciliteter

Kulturhus

Musikalske øve faciliteter

Værksteder

Svømmehal

Skæve boliger

Skaterbaner

Legepladser

Nyttehaver og Kolonihaver

Boldbaner

Vi vil her gentage de klimamæssige udfordringer, der er ved at bygge en ny bydel på arealet.

Øvrige planer for Vesterbro (Vision side 70-71)

Der ligger nogle andre planer for Vesterbro. Her følger en gennemgang af vores bemærkninger til disse. Planerne handler om enkeltstående bygninger. Helt principielt virker det underligt, at der skal behandles enkeltstående bygninger i en Kommuneplan. Måske ikke for H C Ørstedsværket, der dog har en vis størrelse.

H.C. Ørstedsværket. Det er nogle ret ukonkrete ændringer, der lægges op til. Bygningen er stor, og planerne er ikke gennemgået i "Serviceeftersyn af erhvervsarealer til Kommuneplan 2019." Det er derfor ikke let at afgive et høringssvar til dette. Men det er interessant. Vi forstår måske ikke helt, hvad det er, der lægges op til. Hvad er det præcis ejerne gerne vil? Hvad er det præcis, som Borgerrepræsentationen nu skal sige ja til?

Skelbækgade 2-4. Jobcenteret. Vi anerkender kommunens behov for at finde nogle fremtidige anvendelsesmuligheder. Der har tidligere været benzintank i stueetagen. Der bør tænkes over poreluftopsivning af benzenholdige gasser, når der skal udvikles.

Halmtorvet 20. Politiets Station 1. Der er et ønske om at bygge om til boliger, herunder ungdomsboliger. Men i samme omgang ønskes der at øge bebyggelsesprocenten, der i forvejen er ganske høj i karreen som sådan. Og som står overfor at blive forhøjet ved den udbygning som Mændenes Hjem står overfor. Det er ikke nødvendigvis nogen god ide.

Vesterbrogade 59. Det tidligere Bymuseum. Vi ønsker at fastholde bygningen med forhøjet til offentlig brug. Der skal være offentlig adgang til den lille forhøjet, som vi ønsker bevaret og får status af lommepark i overensstemmelse med kommunens strategi og udvikles med en klar grøn profil, der både tager hensyn til arkitekturen, miljøet, klimaet og det rekreative. Selve bygningen rummer fine muligheder, for dem der har de økonomiske muligheder for at renovere bygningerne. Desværre har de fået lov til at forfalde. Det kan for eksempel være til aktiviteter til Børn og Unge.

## Borgerinddragelse

Vi er glade for, at der er kommet et afsnit ind omkring øget dialog med Københavnerne. Det er rart, at der er kommet nogle retningslinjer for, hvad man som borger kan forvente.

I forhold til Otto Busses Vej er det interessant at se på, hvilken proces der nu lægges op til. Det vi har fået beskrevet er, at der efter nytår skal gå en proces i gang med udvikling af en helhedsplan. At denne Helhedsplan skal udvikles i to halvdele. Og at det er ejerne, der sidder for bordenden i dette arbejde. Vi har også fået at vide, at vi i Lokaludvalget ville være en naturlig del af dette arbejde.

Vi har på Vesterbro nogle erfaringer fra udviklingen af Carlsberg, som lægger os på sinde.

For det første er det problematisk, hvis der ikke fra starten ligger nogle konkrete krav til udviklingen. Der



bør i Borgerrepræsentationen opstilles nogle klare krav til, hvad der skal foregå på arealet. Eksempelvis: Hvor stor en park skal være, eller hvor mange kvadratmeter, der laves til fritids- og rekreative arealer. Hvis der ikke lægges sådan noget ind i bestemmelserne, så risikerer det at forsvinde senere; som for eksempel det udendørs svømmebad på Carlsberg. Der er ingen garanti for, at DSB og BaneDanmark ikke senere sælger arealet. Den eneste garanti vi har for, hvad der skal ske på arealet, er det, som Borgerrepræsentationen har besluttet.

For det andet er det problematisk, hvis der arbejdes med to Helhedsplaner eller en Helhedsplan i to tempi. Kravene til bygherrerne skal afgives samlet, så de ved mageskifter kan imødegå de udgifter der pålægges dem. Og således, at den ene del ikke blot sælges af, hvorefter der så ikke bygges på de arealer, hvor der er stillet krav. Der bør derfor udvikles ÉN Helhedsplan for hele området.

For det tredje bør der stilles krav til, hvordan og med hvem borgerinddragelsen og Helhedsplanen udvikles. Det bør være gennemskueligt, hvornår der sker en inddragelse af de enkelte deltagere. Det gælder både for borgere, men også forvaltninger og Borgerrepræsentation.

Vi vil selvfølgelig gerne være med. Vi vil finde det naturligt, hvis vi bliver en del af den kommende proces, eftersom vi har forholdt os til området i 10 år. Og fordi vi er den lokale faktor, der kan samle borgernes ønsker og forventninger til den fremtidige udvikling - uanset hvilke rammer det kan ske indenfor.

Venlig hilsen

Thomas Egholm

Formand for Vesterbro Lokaludvalg