

Deltagere

Christian Olsson, Danica Pension

Mads Nysten, MOE

Dorthe Keis, Arkitema

Mogens Petersen, formand Nørrebro Lokaludvalg

Lars V. Christiansen, næstformand Nørrebro Lokaludvalg

Andreas Juhl-Rhode, sekretariatsleder Nørrebro Lokaludvalg

Solveig Bergmann Nielsen, enhedschef Byens Udvikling, Teknik- og Miljøforvaltningen

Kim Vindbjerg, projektleder Byens Udvikling, Teknik- og Miljøforvaltningen

Laura Holtoug, projektmedarbejder Byens Udvikling, Teknik- og Miljøforvaltningen

Gennemgang af "Up Town"

På møde med Nørrebro Lokaludvalg den 20/10 2015 gennemgik bygherre og rådgivere projektet "Up Town" indenfor rammerne af lokalplan Borgmestervangen samt besvarede en række spørgsmål vedr. bl.a. trafik, funktioner i stueetagen samt relationerne til den kommende Basargrund og sammenhængen med det øvrige byområde.

Trafik

Lokaludvalget udtrykte på mødet bl.a. en generel bekymring for placering af cykler mod Basargrunden, samt en bekymring for den gennemkørende trafik i Borgmestervangen.

Det er Forvaltningens umiddelbare vurdering, at projektet tilbyder det antal cykelparkeringspladser, der er krævet i Kommuneplanen, og at det ikke er muligt at placere disse andre steder pga. andre funktioner som butikker mod Basargrunden af hensyn til tilgængeligheden for de øvrige funktioner i stueetagen.

Det er Forvaltningens umiddelbare vurdering, at adfærden hos de kommende cyklister, herunder faren for stjålne cykler på gaden, samt bylivet mod Basargrunden vil motivere brugerne til at benytte de indrettede cykelparkeringspladser i bebyggelsen.

Forvaltningen vil drøfte de mulige tiltag vedr trafikken gennem Borgmestervangen endnu en gang internt med henblik på at sikre, at den gennemkørende trafik ikke får en utilsigtet karakter.

Lokaludvalget udtrykte bekymring for den nuværende vareindlevering til Føtex vil hindre udviklingen af et godt byrum på Basargrunden. Forvaltningen svarede, at lokalplanen netop sikrer at der kan etableres en indkørsel for vareindlevering til Føtex via Borgmestervangen på et senere tidspunkt, således at Basargrunden i fremtiden ikke skal belastes af denne vareindlevering, men kan anvendes til byrumsfunktioner. Det har ikke været muligt for forvaltningen at lave en aftale med ejeren af Føtesx overdr omplacering af vareindkørselen på nuværende tidspunkt.

Byggeriets samspil med lokalmiljøet

Lokaludvalget udtrykte bekymring for det nye byggeris samspil med lokalmiljøet, som er præget af mange udsatte unge.

På mødet blev dette emne drøftet indgående i en åben dialog mellem bygherre og Lokaludvalg, og lokaludvalget var interesseret i at høre bygherres overvejelser i denne henseende.

Det blev bl.a. drøftet, hvordan det sikres, at studieboligerne ikke kun bliver for tilflyttere, men også kan rumme unge fra Nørrebro, således at samspillet med de nuværende beboere og de nye beboere bliver optimalt fra start og ikke konfliktfyldt.

Lokaludvalget foreslog bl.a. en form for samarbejdsaftale, der muliggør, at unge fra Nørrebro har en særlig ret til at få anvist boliger i Up Town Nørrebro. Bygherre er åben overfor at drøfte dette emne videre, men kan ikke umiddelbart indføre anvisningsret, da dette kan medføre at andre vil føle sig forfordelt. I stedet foreslås alternativer som en lokal repræsentant i ansøgningsudvalget for de enkelte boliggrupper.

Det er en erfaring fra andre kollegier/ungdomsboliger, at velfungerende " køkkengrupper" er afgørende for beboernes ejerskab og for et velfungerende boligmiljø. Derfor tildeles boliger iht. motiverede ansøgninger. Bygherre er åben for en videre drøftelse af, at lokaludvalget eller andre relevante lokale parter kan deltage i disse ansøgningsudvalg, såfremt det ikke er i strid med Danica Pensions egne kriterier for tildeling af boliger generelt.

Bygherre tilføjede, at de har taget kontakt til beboere i Mjølnerparken med henblik på muligheder for at involvere dem i projektet og derved skabe lokalt engagement og ejerskab.

Bygherre efterspurgte lokale ildsjæle, som kunne være interesseret i de frie lokaler i stueetagerne. Lokaludvalget tilføjede, at det kan være svært at få ildsjæle til at involvere sig tidshorizonten taget i betragtning, men at de kan pege på lokale ildsjæle, som kan sparre med bygherre omkring brug af lokalerne. Bygherre og rådgivere opfordres til at tage kontakt til Områdefornyelsen Fuglekvarteret, Mjølnerparken og andre lokale initiativer, som kan bidrage med forslag og ideer.

Tidsplan og den videre proces

Tidsplanen for byggeriet blev drøftet. Byggeriet vil påbegyndes i hhv. den nordlige og den sydlige ende. Bygherre formoder, at disse står færdige medio '18 og at hele byggeriet står færdigt ultimo '18.

I forhold til muligheden for at skrive sig op til de nye studieboliger, er der allerede interesse, men erfaringer viser, at størstedelen af dem, der skriver sig op nu ikke er aktuelle lejere, når byggeriet er færdigt. Bygherre foreslog, at der igangsættes en motiveret ansøgningsproces et halvt år inden, byggeriet står færdigt.

BU opsummerer status for lokalplanarbejdet og fortæller at lokalplansforslaget har været i høring, og at høringssvarende er vedlagt som bilag til indstillingen,. Ligesom referat fra dette møde vil blive vedlagt som bilag.

Byens Udvikling har skrevet en indstilling med de konkrete ændringsforslag, som vil blive forelagt TMU. Drøftelserne på dette møde er meget relevante den videre projektudvikling, men giver ikke umiddelbart anledning til ændringer i lokalplanen.