

# **Resumé af de indkomne hørings svar**

---

**Forudgående høring om kommuneplantillæg for de kreative zoner fra den 2.  
december 2013 til den 5. januar 2014**

## **Hvidbog**

## Resumé af de indkomne høringsvar

---

# Indledning og læsevejledning

Københavns Kommune har i perioden 2. december 2013 til 5. januar 2014 indkaldt ideer og forslag vedrørende et kommuneplantillæg for de kreative zoner i København ved en forudgående høring. Formålet med kommuneplantillægget er at sikre, at de kreative zoner fortsat tilbyder gode rammebetingelser for både nuværende og fremtidige virksomheder i områderne.

Denne hvidbog sammenfatter høringsvarene fra den forudgående høring.

Hvidbogen indeholder en oversigt over samtlige modtagne høringsvar, et resumé af hvert høringsvar samt forvaltningens vurdering og bemærkninger til høringsvarene.

Der er kommet høringsvar fra 7 lokalråd og lokaludvalg, 8 organisationer, foreninger, institutioner og virksomheder og 1 privatperson. Høringsvarene kan læses i deres fulde længde på hjemmesiden på <http://blivhoert.kk.dk/hoering/kreative-zoner-forudg-ende-h-ring>.

Høringsvarene indeholder både forslag til udpegningen af nye kreative zoner, ønsker om udvidelse af eksisterende byggemuligheder i de kreative zoner og betragtninger om de kreative zoners funktion i byen. Sidst i hvidbogen er en oversigt over høringsvarene fordelt på emner.

# Resumé af de indkomne hørings svar

---

## Oversigt

### **Myndigheder**

Ingen hørings svar

### **Lokaludvalg og lokalråd**

Amager Øst Lokaludvalg

Christianshavn Lokaludvalg

Indre By Lokaludvalg

Nørrebro Lokaludvalg

Valby Lokaludvalg

Østerbro Lokalråd

Østerbro Lokaludvalg

### **Organisationer, foreninger, institutioner og virksomheder**

3F København

Det Islamiske Trossamfund i Danmark

Henning Larsen Architects

Københavns Museum

Lokale og Anlægsfonden

PB43

Rønnegade 5 ApS

Torben Sejersens Rådgivende Ingeniørfirma AS

### **Privatpersoner**

David Neil Kristensen

## Resumé af de indkomne hørings svar

---

### Myndigheder

## **Myndigheder**

Ingen høringsvar i denne kategori.

## **Resumé af de indkomne hørings svar**

---

### **Lokaludvalg og lokalråd**

## Lokaludvalg og lokalråd

### Amager Øst Lokaludvalg

Lokaludvalget er positive overfor kreative zoner som et middel til at fastholde og udvikle lokalt iværksætter- og erhvervsliv. Ved etablering af kreative zoner er det imidlertid vigtigt at se på de nuværende erhvervs muligheder for fortsat at kunne drive virksomhed lokalt. Lokaludvalget har afholdt et borgermøde med ca. 40 deltagere i forbindelse med den forudgående høring. Et af opmærksomhedspunkterne fra mødet var usikkerhed blandt grundejere og virksomhedsdrivende, om de på rentabel vis kan investere i deres virksomhed i en kreativ zone.

A. Det foreslås derfor, at der udvikles en ny ramme for de kreative zoner, der inkluderer boliger og ikke-forurenende og –støjende erhverv, således at disse kan eksistere side om side.

B. Lokaludvalget påpeger, at der bør gøres en større indsats for at udbrede kendskabet til de kreative zoner således, at grundejere og lejere informeres omkring betydningen af kreative zoner samt de muligheder, som udpegningen medfører. Lokaludvalget medvirker gerne til denne informationsindsats i samarbejde med fx forvaltningen.

C. Endelig foreslås etableret en ny kreativ zone i området mellem Upplandsgade, Vermslandsgade og Laplandsgade samt Prags Boulevard 43.

Konkret forslag til ny zone:

1. Området mellem Upplandsgade, Vermslandsgade, Laplandsgade samt Prags Boulevard 43

### Bemærkninger

A. De kreative zoner er udpeget i traditionelle erhvervsområder til blandet erhverv (E) og industri (J), hvor der ikke kan etableres boliger, men hvor der tilbydes lokaliseringmuligheder for håndværksvirksomheder, automekanikere m.fl. samt kreative virksomheder. De kreative zoner ønskes fastholdt som erhvervsområder med henblik på fortsat at kunne tilbyde billige og fleksible lejemaal til traditionelle erhverv samt kreative virksomheder. Boliger kan bl.a. placeres i områder udlagt til blandet bolig og serviceerhverv (C) og serviceerhverv (S), hvor der således er mulighed for at boliger kan eksistere side og side med ikke-forurenende erhverv.

B. Københavns Kommune ønsker at medvirke til at sikre gode rammevilkår for byserviceerhverv, fx håndværksvirksomheder, automekanikere m.fl., og kreative virksomheder ved at fastholde traditionelle erhvervsområder, herunder de kreative zoner, som kan tilbyde billige og fleksible lokaliseringmuligheder. Økonomiforvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt eller hensigtsmæssigt at markedsføre områderne.

C. Økonomiforvaltningen anbefaler, at der ikke udpeges en kreativ zone i området mellem Uplandsgade, Vermlandsgade og Laplandsgade, samt på ejendommen Prags Boulevard 43, idet der ligger flere store, velfungerende industrivirksomheder i området. Mellem Uplandsgade, Vermlandsgade og Laplandsgade ligger risikovirksomheden AGA, der har en konkret vurderet risikozone på 160 meter pga. produktion af gasser. Mellem Prags Boulevard, Vermlandsgade og Dalslandsgade, umiddelbart øst for ejendommen Prags Boulevard 43, ligger medicinalproducenten Xellia (Novo Nordisk), hvis produktion sker i henhold til

miljøgodkendelse samt VVM (Vurdering af Virkning på Miljøet).

Økonomiforvaltningen anbefaler i stedet, at der gives mulighed for midlertidige aktiviteter, jf. kommuneplanens bestemmelser herom, i området mellem Uplandsgade, Vermlandsgade og Laplandsgade og i området mellem Prags Boulevard, Vermlandsgade og Dalslandsgade, idet den oprindelige anvendelse til industri er ophørt på flere ejendomme i områderne. Hermed skabes der bedre mulighed for, at tomme bygninger og ubebyggede arealer kan anvendes bredere end den umiddelbare fastlagte industrianvendelse i områderne - og hermed medvirke til at skabe rammer for kreative iværksættere og til at skabe ny identitet i områderne.

### **Christianshavn Lokaludvalg**

Lokaludvalget påpeger, at der i sommeren 2013 er taget initiativ til et kommuneplantillæg for potentialeområdet for kreative erhverv på Refshaleøen for at sikre status som rekreativt/kreativt center frem til en egentlig udbygning af området. Lokaludvalget har ikke yderligere bemærkninger.

#### *Bemærkninger*

Forvaltningen bemærker, at der er tale om et lokalplanforslag og ikke et forslag til kommuneplantillæg. Lokalplanforslaget er i offentlig høring i foråret 2014.

### **Indre By Lokaludvalg**

Lokaludvalget har ingen umiddelbare bemærkninger til sagen.

### **Nørrebro Lokaludvalg**

Det undrer lokaludvalget, at der ikke er udpeget kreative zoner på Nørrebro. Derfor foreslår lokaludvalget følgende tre arealer til udpegelse af kreative zoner; 1.) arealet langs Ragnhildsgade (den gamle KTK-grund), da Haraldsgadekarveret ifølge lokaludvalget mangler kulturelle tilbud, men ikke flere boliger; 2.) DSB-arealet ved Vingelodden / Rovsingegade samt; 3.) Holger Petersen-grunden (arealet mellem Tagensvej, Hamletsgade, Nannasgade og bagsiden af Baldersgade NV), der huser en række mindre virksomheder af den kreative slags samt distriktpsykiatrien. Ved sidstnævnte ønskes en eksisterende lokalplan, der tillader boligbyggeri, ophævet, således at området udlægges til kreativ zone.

Konkret forslag til ny zone:

1. Arealet langs Ragnhildsgade (den gamle KTK-grund)
2. DSB-arealet ved Vingelodden, Rovsingegade
3. Arealet mellem Tagensvej, Hamletsgade, Nannasgade og bagsiden af Baldersgade NV (Holger Petersen-grunden)

#### *Bemærkninger*

1. Arealet langs Ragnhildsgade (den gamle KTK-grund):  
Arealet ligger på en kommunalt ejet grund. Borgerrepræsentationen har i 2008 vedtaget Lokalplan nr. 423 "Ragnhildgade Vest", bekendtgjort den 23. juli 2008, som omfatter arealet. Lokalplanen udgør sammen med et tillæg til Kommuneplan 2005 det planmæssige grundlag for at opføre en boligbebyggelse på den gamle KTK-grund ved Ragnhildgade. I tilknytning til boligbebyggelsen muliggør lokalplanen, at der kan indrettes op til 2.000 m<sup>2</sup> serviceerhverv bl.a. butikker i den del af bebyggelsen, der ligger ved Haraldsgade.



Frem mod udmøntningen af lokalplanen har der kørt en proces med midlertidige aktiviteter på grunden. Forvaltningen vurderer ikke, at der er grundlag for at revidere lokalplanen og kommuneplanrammen.

## 2. DSB-arealet ved Vingelodden, Rovsingegade:

Forvaltningen vurderer, at området ved Rovsingegade (Vingelodden) ikke bør udpeges til kreativ zone. Bygningsmassen er præget af større volumener, bl.a. værksteder og lagerfunktioner, samt butikker for særligt pladskrævende varegrupper (f.eks. bilforhandlere). Der er en restrummelighed i området til disse funktioner, som er hensigtsmæssig at fastholde. Området er således med til at sikre, at der fortsat kan anvises arealer til butikker for særligt pladskrævende varegrupper, reparations- og servicevirksomhed, værksteder m.v. i kommunen.

Der er kun registreret 2 kreative virksomheder i hele området. Forvaltningen vurderer umiddelbart ikke, at bygningsmassen og området har en sådan karakter, at den er særlig ønskelig at fastholde til kreative erhverv. Det prioriteres altså at fastholde udviklingsmuligheder for traditionelle erhverv og butikker med særligt pladskrævende varegrupper i området. Der er dog ikke noget til hinder for, at kreative erhverv etablerer sig i området, hvis der er velegnede lokaler eller bygninger.

## 3. Arealet mellem Tagensvej, Hamletsgade, Nannasgade og bagsiden af Baldersgade NV (Holger Petersen-grunden):

Området består af fabrikant Holger Petersens gamle fabrik fra slutningen af 1800-tallet og rummer i dag en række kreative erhverv, bl.a. Schiller & Co. På matriklen ligger også Psykoterapeutisk Klinik under Psykiatrisk Center Bispebjerg samt en række boliger. Området er omfattet af Lokalplan nr. 190 "Hamlets Gård" fra juli 1991 og udlagt i Kommuneplan 2011 til boliger og serviceerhverv.

Med udgangspunkt i områdets nuværende anvendelse til blandet andet psykoterapeutisk klinik og boliger samt med udgangspunkt i områdets beliggenhed i et kvarter præget overvejende af boliger i hjertet af Nørrebro, vurderer forvaltningen ikke, at området bør udlægges til erhvervsområde og kreativ zone. Områdets nuværende status sætter intet til hindring for de kreative erhvervs fortsatte udvikling i området.

### **Valby Lokaludvalg**

Lokaludvalget ser positivt på Københavns Kommunes fremadrettede arbejde med udviklingen af de kreative zoner i byen og ønsker ligeledes, at de områder af Valby, der i Kommuneplan 2011 er udpeget til kreative zoner, fastholdes.

### *Bemærkninger*

Forvaltningen anbefaler, at de kreative zoner ved Håndværkerbyen og Carl Jacobsens Vej fastholdes, men at afgrænsningen af den kreative zone ved Carl Jacobsens Vej justeres, således at en ejendom, som kun ligger delvist i den kreative zone, og som vurderes at have begrænset potentiale for kreative virksomheder, udgår af den kreative zone. Se *Evaluering af de kreative zoner 2014* for en uddybning.

## Østerbro Lokalråd

Lokalrådet påpeger, at der er en overvægt af kreative videnvirksomheder i bydelen, og at de forventer, at denne overvægt, bl.a. med Science City, vil blive yderligere understreget. Lokalrådet fremfører en række overvejelser omkring forhold, som henholdsvis fremmer og hæmmer videnvirksomheders etablerings- og udviklingsmuligheder. Lokalrådet forslår at overveje placeringen af kreative zoner ift. skoler og børneinstitutioner, da samlokalisering ifølge lokalrådet kan have en positiv indvirkning på børnenes opfattelse af forældregenerationens hverdag. Endelig forslås tre konkrete områder udpeget som kreative zoner; 1.) trekanten begrænset af Titangade/Vermundsgade/Sigurdsgade; 2.) området omkring Ryesgade nord for Tagensvej og næsten helt til Østerbrogade samt; 3.) området omkring Aldersrogade/Teglværksgade.

Konkrete forslag til ny zone:

1. Området afgrænset af Titangade, Vermundsgade og Sigurdsgade
2. Området omkring Ryesgade, nord for Tagensvej, næsten helt op til Østerbrogade
3. Området omkring Aldersrogade og Teglværksgade

### *Bemærkninger*

Forvaltningen takker for overvejelserne omkring, hvordan videnvirksomheder tiltrækkes og fastholdes. Kreative zoner kan udlægges i industri- og erhvervsområder (henholdsvis J- og E-områder). Det vil derfor typisk ikke være muligt at udlægge kreative zoner i nærheden af skoler og børneinstitutioner.

1. Området afgrænset af Titangade, Vermundsgade og Sigurdsgade

Området er i Kommuneplan 2011 udlagt til serviceerhverv, og området ligger nær en metrostation på den nye metrocityring. Det anbefales, at udlægningen til serviceerhverv fastholdes, og at området ikke udpeges som kreativ zone. Området rummer nogle kreative erhverv, blandt andet et lydstudie, et bogbinderi m.fl. De kreative erhverv vil fortsat kunne etablere sig og drive forretning i området.

2. Området omkring Ryesgade, nord for Tagensvej, næsten helt op til Østerbrogade

Området er i Kommuneplan 2011 udlagt til boliger, og området består helt overskyggende af boligkarréer. I boligkarréerne er en række kreative erhverv flyttet ind, blandt andre fotografer og lydstudier. De kreative zoner kan kun udpeges i erhvervs- og industriområder (E- og J-områder). På grund af områdets helt overvejende anvendelse til boligformål kan forvaltningen ikke anbefale, om området udlægges til erhverv eller industri. Forvaltningen kan derfor heller ikke anbefale, at der udpeges en kreativ zone langs Ryesgade.

3. Området omkring Aldersrogade og Teglværksgade

Området omkring Aldersrogade og Teglværksgade (mellem Aldersrogade, Teglværksgade og Rønnegade samt den nordligste bebyggelse mellem Rønnegade og Lersø Parkallé) er i Kommuneplan 2011 udlagt som kreativ zone. Området er behandlet i forvaltningens *Evaluering af de kreative zoner 2014*. Det anbefales på baggrund af evalueringen, at området udgår som kreativ zone, da områdets bygningsmasse kun i ringe grad vurderes at have potentiale til at tiltrække og understøtte kreative erhverv og håndværksvirksomheder. Bygningsmassen vurderes i højere grad at være attraktiv for etablerede virksomheder, der efterspørger mere traditionelle kontorfaciliteter.

## **Østerbro Lokaludvalg**

Lokaludvalget mener, at der skal kunne etableres kreative zoner i Nordhavn. Lokaludvalget ser ikke andre industriområder, der er oplagte til kreative zoner på Østerbro. Til gengæld påpeger lokaludvalget, at det kunne være en idé at tænke i enkeltbygninger uden for industriområderne, hvor de kreative virksomheder kan samarbejde med avancerede videnvirksomheder i bydelen. Konkrete områder for en sådan model uden for industriområderne kunne være en del af Middelfartgade og baggårdskarreer, som eksempelvis i Ryesgade. Lokaludvalget ser også tomme kælderetager på Østerbro som oplagte, såfremt en tilføjelse til rammebestemmelserne kan hindre forurenende formål. Lokaludvalget ser eksempelvis enkelte muligheder i området omkring Aldersrogade på Østerbro. Endelig ønsker lokaludvalget, at Haraldsgadekarveret knyttes sammen med Science City, således at man ser på muligheden for at skabe synergi mellem de to områder. Lokaludvalget understreger værdien i de kreative zoner, da de kan tilføre byliv til lokalområdet i dagligdagen.

Konkrete forslag til nye kreative zoner:

1. En del af Middelfartgade
2. Baggårdskarreer, som eksempelvis i Ryesgade
3. Kælderetager på Østerbro

Andre konkrete forslag:

4. At Haraldsgadekarveret knyttes med Copenhagen Science City

### *Bemærkninger*

1. En del af Middelfartgade

Området nord for Middelfartgade er i Kommuneplan 2011 udlagt til blandet erhverv. Området er omfattet af lokalplan nr. 61 fra 1984, der har til formål at opretholde området som erhvervsområde. Med udgangspunkt i de eksisterende kommuneplanrammer er der umiddelbart mulighed for at udpege en kreativ zone i området.

Området rummer en større kontorbygning, et større bilværksted med tilknyttede kontorfunktioner samt en ældre produktionsbygning, som i dag rummer en kreativ virksomhed med 30-40 ansatte, som arbejder med marketing, kommunikation og reklame.

Forvaltningen vurderer, at det kun er den ældre produktionsbygning beliggende mest østligt i området, som har en særlig værdi for kreative erhverv. Forvaltningen vurderer ikke, at den velegnede bygningsmasse til kreative erhverv er tilstrækkelig stor til at udpege området som kreativ zone. Forvaltningen anbefaler derfor ikke, at området udpeges som kreativ zone.

2. Baggårdskarreer, som eksempelvis i Ryesgade

De kreative zoner kan udpeges i erhvervs- og industriområder (E- og J-områder). Forvaltningen kan ikke anbefale, at områder, som overvejende anvendes til boligformål, udlægges til erhverv eller industri. Forvaltningen kan derfor heller ikke anbefale, at der udpeges kreativ zone i baggårdskarreer til beboelsesejendomme.

Der er dog ikke noget til hinder for, at stue- og kælderlokaler i eksisterende boligejendomme anvendes til kreative erhverv mv., hvis bygningens ejer ønsker det.

### 3. Kælderetager på Østerbro

Bestemmelserne for de kreative zoner omfatter hele matriklen, og det er således ikke muligt at udpege kreative zoner i kælderetager.

Der er dog ikke noget til hinder for, at kælderlokaler i eksisterende boligejendomme anvendes til kreative erhverv mv., hvis bygningens ejer ønsker det.

### 4. At Haraldsgadekvarteret knyttes med Science City

Høringssvaret er videregivet til den relevante medarbejder i forvaltningen, der arbejder med Science City. Der vil i det videre arbejde med Copenhagen Science City blive arbejdet med at skabe sammenhæng til de omgivende kvarterer.

## Resumé af de indkomne hørings svar

---

# Organisationer, foreninger, institutioner og virksomheder

## Organisationer, foreninger, institutioner og virksomheder

### 3F København

3F Københavns høringsvar vedrører ejendommene Rentemestervej 60/Peter Ipsens Allé 27, 2400 København NV og arealet beliggende mellem ejendommene. 3F København fremfører, at de eksisterende rammebestemmelser udgør en barriere for sammenhænge og funktioner imellem deres eksisterende ejendomme.

3F foreslår en ændring i kommunens administration af de kreative zoner, som i højere grad skal give mulighed for dispensation fra de kreative zoners bestemmelser, såfremt det gennem analyse og dialog kan vises, at det foreslåede projekt kan skabe værdi for området.

#### *Bemærkninger*

Forvaltningen har i vinterhalvåret 2013-2014 gennemført en evaluering af de kreative zoner. Evalueringen viser, at karréen, som høringsvaret vedrører, rummer få kreative erhverv. Forvaltningen vurderer, at de ejer- og bygningsmæssige forhold i karréen gør, at karréen har ringe potentiale til at tiltrække og understøtte kreative erhverv og håndværksvirksomheder.

Forvaltningen anbefaler derfor, at karréen udgår som kreativ zone og i stedet udlægges som et E1-område med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 for at sikre bedre udviklingsmuligheder for de eksisterende virksomheder og foreninger i karréen.

### Det Islamiske Trossamfund i Danmark

Islamisk Trossamfund har bygninger på Dortheavej i den kreative zone omkring Tomsgårdsvej. Islamisk Trossamfund oplever at have pladsmangel, samt at de eksisterende bygninger er nedslidte. Trossamfundet ønsker derfor at opføre et nyt kulturcenter og moske på adressen. Trossamfundet ønsker, at kulturcentret skal bidrage til, at områdets status som kreativt iværksætterområde styrkes i sin variation og mangfoldighed, samt at centret skal skabe bedre rammer for det pågående arbejde med områdets unge med anden etnisk baggrund.

Trossamfundet foreslår, at kommuneplantillægget skal muliggøre nybyggeri med et større etageareal end den eksisterende bebyggelse og med større fleksibilitet i forhold til krav til bygningshøjder og friareal.

Konkret forslag til nyt projekt:

1. Opførelse af kulturcenter på hjørnet af Dortheavej og Tomsgårdsvej

#### *Bemærkninger*

Forvaltningen har i vinterhalvåret 2013-2014 gennemført en evaluering af de kreative zoner. Evalueringen viser, at karréen, som høringsvaret vedrører, rummer få kreative erhverv. Forvaltningen vurderer, at de ejer- og bygningsmæssige forhold i karréen gør, at karréen har ringe potentiale til at tiltrække og understøtte kreative erhverv og håndværksvirksomheder.

Forvaltningen anbefaler derfor, at karréen udgår som kreativ zone og i stedet udlægges som et E1-område med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 for at sikre bedre udviklingsmuligheder for de eksisterende virksomheder og foreninger i karréen.

### **Henning Larsen Architects**

Tegnestuen udviser bekymring for, om den eksisterende bestemmelse om en maksimal bebyggelsesprocent på 60 % for de kreative zoner i for høj grad hæmmer udviklingen og den dynamik, som tidligere har været kendetegnende for områderne. Tegnestuen argumenterer derfor for en mere fleksibel og mindre restriktiv tilgang i administrationen af de kreative zoner. Tegnestuen foreslår, at der afhængigt af en vurdering af det enkelte projekt bør gives større frihed i forhold til eksempelvis bebyggelsesprocenter, højder, friareal og parkeringsdækning.

#### *Bemærkninger*

Forvaltningen er opmærksom på problemstillingen omkring, at bestemmelserne for de kreative zoner i nogle tilfælde kan udgøre en barriere for ønsker om at opføre ny bebyggelse i områderne. Forvaltningen vurderer dog, at en generel lempelse af bestemmelserne vil medføre en risiko for at underminere formålet med de kreative zoner, nemlig at bevare bygninger, som kan tilbyde billige og fleksible lejemål til kreative erhverv og mindre håndværksvirksomheder.

### **Københavns Museum**

Museet mener, at det er nærliggende at fastholde de gældende rammebetingelser for de kreative zoner, der bl.a. med en maksimal bebyggelsesprocent på 60 muliggør den autentiske industrielle bygningsmasse, som efterspørges af de kreative erhverv. Følgende områder har ifølge museet stor bevaringsværdi; Refshaleøen, Nordhavn, Otto Bussesvej, Håndværkerbyen og den fredede Hvide Kødby. Det understreges, at en udpegning af områderne kun giver mening, såfremt de gældende rammebetingelser fastholdes.

#### *Bemærkninger*

Forvaltningen vurderer, at de gældende rammebestemmelser for de kreative zoner, blandt andet en maksimal bebyggelsesprocent på 60, er med til at bevare bygninger, som kan tilbyde billige og fleksible lejemål til kreative erhverv og mindre håndværksvirksomheder. Forvaltningen anbefaler derfor, at de gældende rammebestemmelser videreføres.

Forvaltningen anbefaler med udgangspunkt i en evaluering af de kreative zoner, *Evaluering af de kreative zoner 2014*, at blandt andre de kreative zoner Håndværkerbyen og Hvide Kødby samt potentialeområderne for kreative erhverv, Refshaleøen, Nordhavn og Godsbaneterrænet ved Otto Bussesvej, fastholdes.

### **Lokale og Anlægsfonden**

Lokale og Anlægsfonden har ingen forslag eller kommentarer.

### **PB43**

Arbejdsfællesskabet PB43 er meget positive overfor udpegelsen af de kreative zoner i Københavns Kommune, der med den lave bebyggelsesprocent afstedkommer billige og fleksible rammer til, at kreative erhverv kan etablere sig. PB43 foreslår en udvidelse af den eksisterende kreative zone i Siljansgade således,

at den også inkluderer industriområdet Prags Boulevard og Vermlandsgade ned til Dalslandsgade, der er hjemsted for en del kreative erhverv og mindre håndværkervirksomheder. Det understreges, at den lave bebyggelsesprocent tilgodeser de kreative erhverv bl.a. ved at sikre en lav husleje. PB43 beskriver endvidere deres arbejde for at skabe et iværksættermiljø i området med gode rammer for iværksættere og kulturelle events og projekter.

Konkret forslag til ny zone:

1. Området på Prags Boulevard og Vermlandsgade ned til Dalslandsgade

#### *Bemærkninger*

Økonomiforvaltningen anbefaler, at der ikke udpeges en kreativ zone i området mellem Prags Boulevard, Vermlandsgade og Dallandsgade, idet der ligger flere store, velfungerende industrivirksomheder i området. Mellem Uplandsgade, Vermlandsgade og Laplandsgade ligger risikovirksomheden AGA, der har en konkret vurderet risikozone på 160 meter pga. produktion af gasser. Mellem Prags Boulevard, Vermlandsgade og Dalslandsgade, umiddelbart øst for ejendommen Prags Boulevard 43, ligger medicinalproducenten Xellia (Novo Nordisk), hvis produktion sker i henhold til miljøgodkendelse samt VVM (Vurdering af Virkning på Miljøet).

Økonomiforvaltningen anbefaler i stedet, at der gives mulighed for midlertidige aktiviteter, jf. kommuneplanens bestemmelser herom, i området mellem Uplandsgade, Vermlandsgade og Laplandsgade og i området mellem Prags Boulevard, Vermlandsgade og Dalslandsgade, idet den oprindelige anvendelse til industri er ophørt på flere ejendomme i områderne. Hermed skabes der bedre mulighed for, at tomme bygninger og ubebyggede arealer kan anvendes bredere end den umiddelbare fastlagte industrianvendelse i områderne - og hermed medvirke til at skabe rammer for kreative iværksættere og til at skabe ny identitet i områderne.

#### **Rønnegade 5 Aps.**

Rønnegade 5 ApS ejer en ejendom i den kreative zone ved Teglværksgade. På ejendommen er Københavns Private Gymnasium etableret. Ud over bygningen består ejendommen af et asfalteret areal. Ejerne af Rønnegade 5 ApS foreslår, at den kreative zone ændres, sådan at der skabes mulighed for en udvidelse af gymnasiet ved et infill byggeri, evt. med en yderligere etage på det eksisterende byggeri. Endvidere ønsker Rønnegade 5 ApS mulighed for at udfylde "hullet" i karréen på ejendommen på Teglværksgade med et infill byggeri med 90 studieboliger.

Rønnegade 5 ApS argumenterer for, at der ikke er kreative erhverv på ejendommen, og at der heller ikke umiddelbart er mulighed herfor, da kommuneplanen ikke tillader yderligere byggeri. Endvidere argumenterer Rønnegade 5 ApS for, at gymnasiet vil være med til at nå målsætningen om, at 95 % af en årgang skal have en ungdomsuddannelse, at studieboligerne vil være med til at møde det store behov for ungdomsboliger, som København oplever, samt at studieboligerne vil ligge stationsnært og nær uddannelsesinstitutioner.

Konkret forslag til nye projekter:

1. Udvidelse af Københavns Private Gymnasium ved infill byggeri, evt. med en yderligere etage på det eksisterende byggeri
2. Infill byggeri mod Teglværksgade med 90 ungdomsboliger



### *Bemærkninger*

Med udgangspunkt i en analyse af de kreative zoner anbefaler forvaltningen, at den kreative zone ved Teglværksgade nedlægges. Områdets bygningsmasse vurderes kun i ringe grad at have potentiale til at tiltrække og understøtte kreative erhverv, og analysen viser, at der kun er meget få kreative erhverv i området. Det anbefales, at området i stedet udlægges som S3-område med en maksimal bebyggelsesprocent på 185 for at udnytte potentialerne i stationsnærheden.

### **Torben Sejersen Rådgivende Ingeniørfirma A/S**

Torben Sejersen Rådgivende Ingeniørfirma A/S fremfører på vegne af ejerne af ejendommen Birkedommervej 27-31 / Dortheavej 6 forslag om at ændre ejendommens status fra E0-område til C-område således, at der kan etableres studie- og kollegieværelser i det eksisterende byggeri. Det er ejers ønske, at ejendommen opdeles på midten, således at der kan indrettes studie- og kollegieværelser i den ene side og erhvervslokaler til den anden side, hvorved muligheden for at drive erhverv i ejendommen bevares. Ejendommen er i 4. etager med kælder og har et samlet bygningsareal på 5453 m<sup>2</sup> og en bebyggelsesprocent på 125.

Der argumenteres for, at studieboligerne vil være med til at møde det store behov for ungdomsboliger, som København oplever, og at studieboligerne vil ligge nær uddannelsesinstitutioner, 900 meter fra Bispebjerg Station og 1.100 meter fra Nørrebro Station.

Konkret forslag til nyt projekt:

1. Indretning af 54 studie- og kollegieboliger på ejendommen Birkedommervej 27-31 / Dortheavej 6

### *Bemærkninger*

Den pågældende ejendom ligger i et overordnet set velfungerende erhvervsområde i København NV. Både ejendommen og karréen rummer flere kreative erhverv. Forvaltningen vurderer, at der vil være risiko for, at en ændring af rammen fra erhverv (E) til blandet bolig og erhverv (C) vil kunne medvirke til at presse erhverv ud af området, og forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at bevare erhvervsområdet for at sikre et bredt udbud af lokale arbejdspladser. Forvaltningen vurderer derfor, at karréen skal fastholdes som kreative zone (E0).

## Resumé af de indkomne hørings svar

---

### Privatpersoner

## Privatpersoner

### **David Neil Kristensen**

Følgende projekter foreslås etableret i hhv. Sundby og Amager Strand: 1.) 'Opfinderhus' i Sundby og evt. andre steder; 2.) Nyt, moderne kunstmuseum ved Amager Strand samt; 3.) 'Kreative villaer' ved Amager Strand med værksted inkl. æresboliger til opfindere og kunstnere.

### *Bemærkninger*

Revisionen af de kreative zoner indebærer ikke midler til aktivt at støtte etablering af projekter, såsom de foreslåede, i de kreative zoner eller andre steder i København. Forvaltningen takker for høringssvaret og forslagene til en styrkelse af de kreative erhverv i København.

## Oversigt over indkomne høringsvar: Forudgående høring om kommuneplantillæg for de kreative zoner

Afsender	Høringsvar vedrører				
	Fastholdelse af eksisterende kreative zone(r)	Udvidelse af kreativ zone/Udpegning af ny kreativ zone	Udvidelse af byggemuligheder	Indsatser til styrkelse af kreativt miljø, byliv mv.	Ingen bemærkninger
<b>Myndigheder</b>					
Ingen					
<b>Lokaludvalg og lokalråd</b>					
Amager Øst Lokaludvalg	x	x			
Christianshavn Lokaludvalg	x				
Indre By Lokaludvalg					x
Nørrebro Lokaludvalg		x			
Valby Lokaludvalg	x				
Østerbro Lokalråd	x	x		x	
Østerbro Lokaludvalg	x	x		x	
<b>Organisationer, foreninger, institutioner og virksomheder</b>					
3F København			x	x	
Det Islamiske Trossamfund			x	x	
Henning Larsen Architects			x	x	
Københavns Museum	x	x			
Lokale og Anlægsfonden					x
PB43	x	x		x	
Rønnegade 5 ApS			x		
Torben Sejersen Rådg. Ing.			x		
<b>Privatpersoner</b>					
David Neil Kristensen				x	
<b>I alt</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>2</b>

