

Kære medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget

Jeg henvender mig til jer på vegne af "Beboernetværket Ørestad Syd", der er en samling lokale ildsjæle, der arbejder for at understøtte det spirende byliv i vores relativt nye bydel.

Vores henvendelse drejer sig om punkt 10 på dagsordenen " Opførelse af 90 almene familieboliger og 32 ungdomsboliger i Ørestad Syd, Amager Vest (2020-0136586)", der omhandler godkendelse af et almennyttigt boligbyggeri på Asger Jorns Allé.

Baggrund

Ørestad Syd er en spirende bydel, hvor naboerne hilser på hinanden og der er en helt særlig nybyggerånd, der har præget byen fra de første beboere flyttede ind for lidt over 10 år siden. Det er dog også en by, der får kritik fra mange sider på grund af manglende byliv og for at stå hen som en spøgelsesby om aftenen. Selvom vi som lokale beboere er glade for bydelen, er det svært at være uenig i den kritik. Det har dog oftest været en trøst, at der forelå ambitiøse lokalplaner, der klart beskrev, hvordan det manglende byliv skulle finde vej til bydelen.

I tillæggene til lokalplanen for Ørestad Syd, blev antallet af de oprindelige kvadratmeter til erhverv kraftigt reduceret, men til gengæld blev der af By&Havn og kommunen i fællesskab fremlagt en klar plan, der skulle forvandle Asger Jorns Allé (AJA) til bydelens omdrejningspunkt for handel og byliv. For hele den nordlige strækning af AJA var der krav om 75% aktive stueetager, hvor butikker, restauranter og andre liberale erhverv kunne være samlingspunkt for byens på sigt 12.000 beboere.

Der er i lokalplanen gjort plads til fire store bygninger på den nordlige side af AJA og Himmelbyen på den østlige grund, har bragt supermarked, Pelican Self Storage og et træningscenter til strækning. Derudover er planlagt kulturhus og integreret institution i stueetagen for det vestligste byggeri. Fine bidrag til byen, men måske ikke præcis det beboerne forestillede sig som hovedbestandele i en handelsgade i en moderne by.

Der er allerede en stor efterspørgsel på erhvervslokaler og den efterspørgsel vil helt naturligt stige i kraft med at byen bliver fuldt udbygget.

Problemstilling

Generationernes Træhus er et godt bidrag til Ørestad Syd, der indeholder mange bæredygtige byggerier i forvejen, men mangler mangfoldighed i beboersammensætningen, som byggeriet ser ud til at tilføre byen.

Desværre ser det også ud til at en godkendelse af byggeriet i dets nuværende form, kraftigt vil reducere mulighederne for at Ørestad Syd kan udvikle sig fra den lidt søvnige provinsby til en mere levende metropol.

Årsagen er at der i stueetagen for byggeriet ikke er tænkt liberale erhverv ind, men udelukkende fællesrum for beboerne i byggeriet:

"Bebyggelsens stueetage er udlagt til flere udadvendte fællesrum med faciliteter som fællesspisning, vaskeri, værksted, byttebørs, arbejdsfællesskab, studiepladser og hjemmearbejdspladser."

Selvom det ikke er i direkte modstrid med lokalplanen, der har en ret bred definition af "aktive stueetager", mener vi, at det er i klar modstrid med lokalplanens ånd. Det gælder særligt, når man ser på bydelen som en heldhed og ikke bare godkender de enkelte byggerier som enkeltstående bygningsværker og det er netop helheden som lokalplanen skal sikre.

Vi tror de fleste kan se at vaskeri og hjemmearbejdspladser ikke vil bidrage til at skabe en levende handelsgade og det løser bestemt ikke problemet med manglende erhvervslokaler.

Arne Jacobsens Allé i Ørestad City er et skrækkesejpe på en gade, der på papiret (og ifølge lokalplanen) skulle have været en livlig handelsgade, men i stedet er blevet transitvej for biler på vej til Fields og et sted, hvor det eneste liv foregår i kantine, der står tomme efter kl. 16. Det samme gør sig gældende for Royal Arena, hvor det var meningen, at den store plads foran arenaen skulle være centrum for et aktivt byliv. Beboernetværket kan i den forbindelse henvise til henvendelse til TMF fra medlem af Vestamager Lokaludvalg.

Beboernetværkets ønske

Beboernetværket ser de store muligheder, der er i Ørestad Syd. En bydel med det hele. Vi håber, at udvalgets medlemmer deler de store visioner, lokalplanen viser i de flotte visualiseringer, og udvalget vil støtte op om, at lokalplanens muligheder bliver udnyttet, hvor det er muligt. Ørestad er generelt udfordret af ordentlige rammer for et spirende erhvervsliv.

Lokalplanen ligger op til, at stueetagen skal være aktive, og vi håber, at udvalget vil være med til at støtte op om det. Så arealerne bliver brugt til byens bedste.

By&Havn har oplyst, at da det ikke er tilladt for et alment boligselskab at udleje erhvervslokaler. Det er dog set andre steder i nye bydele, hvor der er en blandet byggeri med erhvervslokaler i stueetagen, hvor boligselskabet ikke udlejer lokalerne, men er en del af det samlede byggeri.

By&Havn har orienteret beboernetværket om, at der vil "eventuelt" vil ske et frasalg af 400kvm, som kan bruges til erhvervslokaler. Det har desværre ikke været muligt at få flere detaljer om denne proces og sandsynligheden for at den realiseres. Beboernetværket beder om, at udvalget støtter op om et spirende erhvervsliv og en bydel med innovative ildsjæle, der brænder for at skabe en bydel i balance.

Beboernetværket havde gerne set, at Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at den omtrent 1000kvm store underetage af byggeriet samlet bliver reserveret til butikker, restauranter og andet udadventt erhverv.

Vores ønske er byggeriet godkendes med det forbehold, at der findes en løsning, som omfatter de 400kvm, hvor der skal stilles krav om de erhvervsrettede aktiviteter som formuleret i lokalplanen.

Beboernetværket anmoder på den baggrund om foretræde for Teknik- og Miljøudvalget.

De bedste hilsner,

Beboernetværket i Ørestad Syd