

UDVIKLINGSPLAN FOR VESTERBRO

FOKUSOMRÅDE SYDHAVNEN

KØBENHAVNS KOMMUNE
2013



14. juni 2013

DET UDSATTE BYOMRÅDE VESTERBRO-KONGENS ENGHAVE

Vesterbro har de seneste 20 år gennemgået en rivende udvikling, som har medført store sociale og fysiske forbedringer, og opleves i dag som et attraktivt byområde.

Lidt længere mod syd i Sydhavnen står det anderledes til. Her er mange socialt udsatte borgere og en overvægt af små almene boliger med behov fremtidssikring og fysiske renoveringer. Herudover er området præget af tunge færdselsårer, der hæmmer københavnernes for muligheder for at bevæge sig ind i og på tværs af området som cyklister eller fodgænger. Kulturelle tilbud og muligheder for fritidsaktiviteter er begrænsede og nedslidte.

I kontrast hertil ligger byudviklingsområderne Sluseholmen, Havneholmen og Teglholmen som tætte naboer. Principielt kun adskilt fra den gamle del af Kgs. Enghave af den stærkt trafikerede Sydhavnsgade, men visuelt og mentalt også af de tydelige forskellige i boligmasse og beboersammensætning.

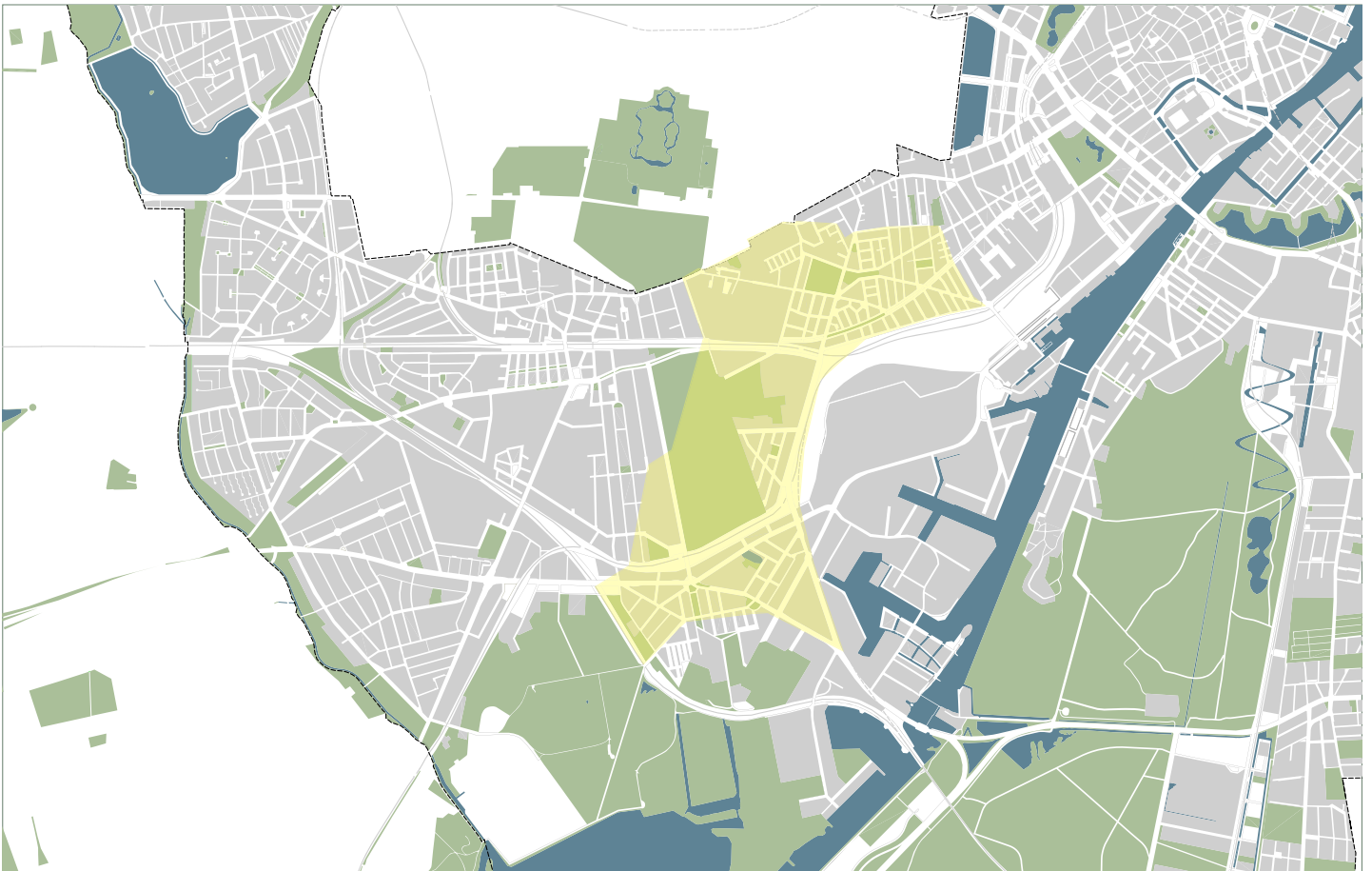
Det skaber en fysisk og social isolation af Kgs. Enghave, og der er i dag kun begrænset interaktion til naboområderne. Det øger risikoen for, at den sammenhængskraft som ellers er så kendetegnende for København mindskes, og at københavnernes går glip af en masse spændende muligheder og udviklingspotentialer

Fakta - FAKTABOKSEN KAN FRIT PLACERES

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet (Kælder - medregnes ikke)	XXXX m ²
Stueetage	XXXX m ²
Etage 1.-?.	XXXX m ²
Samlet bruttoetageareal	XXXX m ²
Bebyggelsespct.	XXX

Fakta - FAKTABOKSEN KAN FRIT PLACERES

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet (Kælder - medregnes ikke)	XXXX m ²
Stueetage	XXXX m ²
Etage 1.-?.	XXXX m ²
Samlet bruttoetageareal	XXXX m ²
Bebyggelsespct.	XXX



POTENTIALER OG MULIGHEDER I KONGENS ENGHAVE

Som bykvarter rummer Kongens Enghave mange kvaliteter, der potentielt kan være fundament for en hurtig transformation af området fra udsat til attraktivt, samtidig med at man fastholder i områdets beboere, særlige identitet og kultur.

Potentialerne knytter sig til fysiske, sociale, økonomiske og klimamæssige forhold.

For det første kan man gøre det lettere for mere ressourcestærke beboere at bosættes sig i området. Bydelens boliger af høj arkitektonisk kvalitet rummer gode muligheder for at arbejde fokuseret med at tiltrække nye og mere ressourcestærke beboere til området.

Aalborg Universitets udgør i den forbindelse et trækplaster og kan med sin placering være med til at binde den nye og gamle del af Sydhavnen sammen, især hvis de studerende i højere grad får mulighed for at bosætte sig i bydelens små billige almene boligmasse.

Der er et stort potentiale for at investere i renoveringer og uderumsforbedringer over de kommende år – i form af renoveringer i den almene sektor og byfornyelse. Det kan give mulighed for at skaffe flere boliger til børnefamilier.

I takt med at man styrker områdets beboersammensætning og fysiske udtryk, kan man arbejde på at styrke områdets erhvervsliv, så de gode takter fra Borgbergsvej kan spredes til resten af

bydelen og tiltrække handlende fra de omkringliggende områder. Samtidig kan de billige lejemål i bydelen sammen med udviklingen i det nye Sydhavnen være et trækplaster for kreative erhverv og iværksættere.

Kongens Enghave rummer en lang række lokale aktiviteter og herlighedsværdier, som er en attraktion ikke kun for Kongens Enghave, men også for den nye del af Sydhavnen og resten af københavnernes. Det gælder Karens Minde, Kvartershuset og de grønne områder mod syd og nord ved Tippen, Valby Parken og Vestre Kirkegård.

Adgangen til disse attraktioner kan øges, og de kan opgraderes, så de fremstår mere tidssvarende. Det vil samtidig forbedre rammerne om det lokale engagement og den lokale indsats for at skabe et socialt og kulturelt levende Kongens Enghave.

Udviklingen handler også om at skabe bedre krydsningsmuligheder og gode forbindelser i områderne omkring Sydhavnsgade og ved Sjælør Boulevard.

Alle disse muligheder kan samlet set gøre Kongens Enghave til et langt mere attraktivt sted at være beboer, sætte området på københavnernes mentale radar og gøre det til en interessant destination for flere udefrakommende end i dag. Det vil binde Kongens Enghave sammen med den nye del af Sydhavnen og give beboerne her en række nye muligheder og tilbud for et aktivt og levende byliv.



INDSATSOMRÅDER OG AFLEDT ØKONOMI

1. STYRKET BEBOERSAMMENSÆTNING

Der arbejdes med de almene boligorganisationer om mulighederne for at udleje en større del af de små familieboliger til studerende, herunder mulighederne for at udleje en del af Sundhedsforvaltningens ældreboliger, som der ikke længere er samme efterspørgsel på.

Der ses endvidere på mulighederne for at etablere nye ungdomsboliger og små billige boliger i den nye del af Sydhavnen. Det suppleres med en strategi for renovering og fremtidssikring af almene boliger og den øvrige boligmasse blandt andet for at gøre boligerne mere attraktive for børnefamilier.

2. ERHVERV/FACILITETER I EKSISTERENDE BYGNINGER

For at fremme erhvervslivet i bydelen arbejdes der med en idé om at ansætte en ”kvartermanager”, som kan gennemføre en markeds- og erhvervsanalyse, udvikle og implementere en lokal butiks- og erhvervsstrategi samt rådgive nye butikker og småerhverv. Der ses også på, om det er muligt at tiltrække kontorfællesskaber i tomme erhvervslokaler i Kgs. Enghave, hvilket også kan understøtte handelsliv og serviceerhverv.

3. FORBINDELSE OVER SYDHAVNSGADE

For at sikre større sammenhæng mellem den nye og gamle del af området undersøges mulighederne for etablering af en broforbindelse over Sydhavnsgade. To mulige placeringer kunne være: 1. Ved Scandiagade og Aalborg Universitet. 2. Ved Borgmester Christiansens Gade.

4. UDVIKLING AF SCANDIAGADE

AKB København og kommunen undersøger mulighederne for udvikling af Scandiagade til en grøn og aktiv gade. Scandiagade kan dermed blive et attraktivt og aktivt parkstrøg med elementer af opholdsmuligheder, næridrætsmuligheder og klimasikring.

5. AKTIVITETER OG ATTRAKTIONER

Der ses på mulighederne for at udvikle og forny Karens Minde med henblik på at styrke og udvikle bygningerne og området, så det kan leve op til funktionen som et lokalt kultur- og aktivitetscenter, som kan tiltrække mange besøgende. Der ses samtidig på mulighederne for at støtte en renovering af Kvartershuset, så det kan være rammen om aktiviteter for nuværende og kommende brugere.

6. OMRÅDEFORNYELSE OG BYGNINGSFORNYELSE

I kvarteret omkring Karens Minde, hvor bygninger og omkringliggende arealer trænger til en omfattende revitalisering og synliggørelse, kan en helhedsorienteret områdefornyelse igangsættes. I forbindelse med en evt. områdefornyelsen kan der arbejdes på bygningsfornyelse af private boliger og andelsboliger, hvor der er behov for lejlighedssammenlægninger og energirenovering.

Generelt gælder det at ovenstående tiltag udvikles i samarbejde med lokale og centrale interessenter.