

# Afrapportering fra studietur til bydelen Musicon i Roskilde for Christianshavns Lokaludvalg den 30. maj 2024

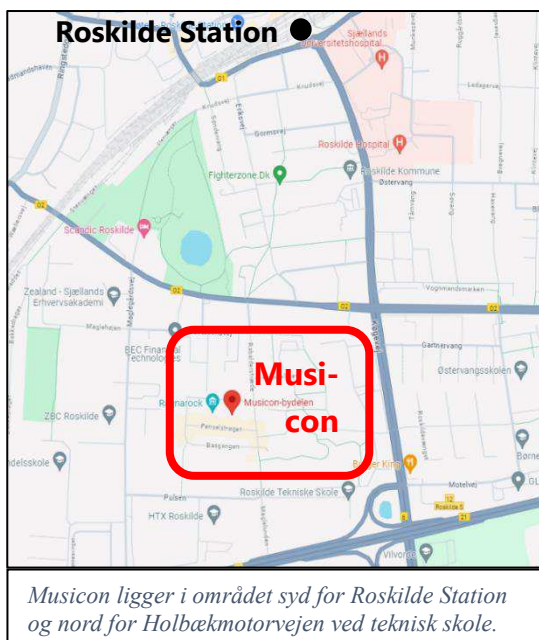
*Christianshavns Lokaludvalg har været på en offentlig studietur til Roskilde for at indhente erfaringer og inspiration til lokaludvalgets arbejde med udviklingen af Refshaleøen. Musicon-bydelen har tidligere huset et betonstøberi, og har i lighed med Refshaleøen etablerede industribygninger samt store frirum. Med studieturen ønsker vi at udnytte de erfaringer, der er gjort i Roskilde i relation til udviklingen af bydelen.*

*Turen blev offentligt annonceret, så interesserede borgere også kunne tilmelde sig. Der var i alt 9 deltagere på turen. Arkitekt Gunilla Stine Rasmussen, der tidligere har været ansat i Roskilde Kommune og Musicon-sekretariatet, var oplægsholder og rundviser på turen.*

## Musicons historie og udvikling

Musicon er en bydel i Roskilde, som er under etablering på et 250.000 m<sup>2</sup> areal, som tidligere har huset et betonstøberi. I 1800-tallet var arealet landbrugsjord som en del af Roskildes bymark. I det første årti af 1900-tallet påbegyndtes grusgravning på arealet, og omkring 1940 grundlægges Sjællands Betonvarefabrik, der frem til 2001 bygger store betonelementer på grunden. Arealet bærer med sine store støbe-, montage- og opbevaringshaller stærkt præg af tiden fra betonstøberiet.

I en periode i 1960'erne benytter Roskilde Kommune grusgravene til kommunal losseplads til bl.a. husholdningsaffald.



I 2003 beslutter Roskilde Kommune at købe grunden med henblik på at bygge videre på det allerede etablerede koncept Musicon Valley. Det er et koncept, hvor kommunen gennem samarbejde med Roskilde Festival, kulturinstitutioner og RUC ønskede at

undersøge, hvordan viden og erfaringer fra kulturbranchen kan omsættes til forskning og arbejdspladser.

Efter overtagelsen begyndte en ideudviklingsproces for området med inddragelse af en lang række aktører, bl.a. borgere, kulturinstitutioner, professionelle udviklere og kommunen. Fokus blev i de følgende år lagt på, at musik skulle være et bærende element for bydelen.

## Vision og strategi udvikles

I 2007 vedtog Roskilde byråd en vision og strategi for området. Den tog udgangspunkt i, at den nye bydel skulle gøres attraktiv inden grunde blev solgt og bebygget – et strategisk element man kaldte "Livet før byen". Man ville tiltrække kulturen, der ikke var etableret i forvejen. Eftersom hele området var ejet af kommunen, så var midlerne til udviklingsprocessen begrænsede. Med en langsom modning af områdets identitet ville man senere tiltrække investorer.

Kommunen pegede i strategien også på, at der skulle etableres kulturfyrårne, som kunne tiltrække andre aktører. Rockmuseet og Roskilde Festival Højskole er eksempler på sådanne kulturfyrårne.



Der dannede sig hurtigt et skatermiljø omkring Hal 12. Da der var behov for at aflede regnvand fra området, etablerede man allerede tidligt Rabalderparken,

hvor man også etablerede en Danmarks største skatparker. Musicon-området virkede også tiltrækkende på forskellige kreative udøvere.

Planlægningsmæssigt ønskede man at ”planlægge mindst muligt og højst nødvendigt.” Det skulle være en aktørdrevet bydel, der gennem medbestemmelse og ejerskab skaber bydelen. Samskabelse og fællesskab er elementer, som står centralt i fortællingen om bydelen. Det er fortsat en ånd man forsøger at holde fast i, på trods af at modellen bliver udfordret, efterhånden som der kommer flere og flere tilflyttere til bydelen i takt med at boligbyggeriet etableres.

Kommunen etablerede et Musicon-sekretariat, der fik til opgave at skabe kontakter og samle trådene fra de mange forskelligartede aktører. Sekretariatet fik fast kontor i området for at skabe nærvær til aktørerne.

Sekretariatets rolle udvikledes efterhånden som arbejdet skred frem. I den indledende fase handlede det om at tiltrække aktører, der kunne skabe et miljø, der lå i forlængelse af kommunens strategi. Senere skulle der tiltrækkes egentlige investorer, der kunne bygge videre på bydelens identitet.

### **Musicon udvikles som byområde**

Kommunen lavede ikke en helhedsplan for området, fordi man ønskede, at det skulle udvikle sig ad-hoc. Samskabelsen med kreative aktører skulle drive udviklingen, og i den indledende fase var det midlertidigheden som drev udviklingen. Man stillede områder midlertidigt til rådighed med en præmis om, at det senere kunne overgå til noget permanent. Hurtigt erkendte man, at man måtte zoneopdele midlertidigheden, så man kunne undgå at skulle flytte for meget rundt på de midlertidige aktiviteter, når nye permanente aktiviteter etableredes.

Det har givet konflikter undervejs i forløbet, når der er opstået et stærkt ejerskab til en midlertidig aktivitet, som senere må flyttes eller nedlægges, fordi en investor skal etablere en ny blivende aktivitet.

Kommunen vedtog i 2010 en rammelokalplan for området. Kommunen udarbejder 4-årige handleplaner for kommunale investeringer i området. Lokalplaner besluttet efterhånden som projekterne skal realiseres. Ved at udarbejde lokalplanerne sideløbende med områdernes udvikling forhindrer man, at de bliver begrænsende for byudviklingen. Til gengæld kan det være utrygt for borgere og tilflyttere ikke at kende fremtiden for de enkelte områder.

Fasen med at tiltrække aktører tog 7 år frem til 2015. Fra 2015-21 blev der så fokuseret på at tiltrække investorer og professionelle udviklere til området. Det



*To eksempler på boligbyggeri i Musicon. Bygningen til højre er blandet bolig og erhverv*

var en svær opstart, da profilen for området endnu ikke var færdigudviklet. Men i takt med at profilen blev udviklet og kulturfyrtårnene blev etableret, begyndte aktører at vise interesse.

Med fremkomsten af flere professionelle investorer blev det dog også sværere at holde fast i visionerne. Hvordan samskaber man for eksempel med beboere, der endnu ikke er etableret i bydelen? Det krævede en aktiv indsats fra Musicon-sekretariatet at fastholde en dialog med investorerne om præmisserne og kommunens ønske til områdets udvikling.

Fra 2018 kommer de første beboere til området, og virksomhederne begynder at blive etableret.

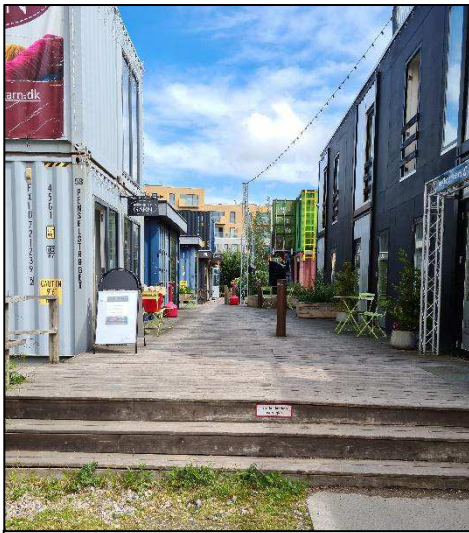
Fra 2023 tog man hul på den videre konsolideringsfase, hvor der skal skabes varige rammer for kulturaktørerne. Musicon-sekretariatet blev nedlagt og kommunen indgår nu som aktør sammen med de tre andre foreninger i området: Beboerforeningen (Nabofællesskabet), grundejerforeningen (Bydelsforeningen) og interessentforeningen.

## Indtryk og observationer

Vi fik indtryk af en interessant proces, hvor kommunen har givet afkald på en stram planlægningsprocedure for at skabe rammerne for en dynamisk udvikling for kulturaktører.

Musicon-sekretariatet har været drivende i arbejdet med at holde fast i kommunens vision. For eksempel har man gennem dialog med ejendomsudviklere lagt begrænsninger for forretningsliv, så der fortrinsvis etableres et handelsliv, der kan understøtte områdets profil. Ejendomsudviklerne kan se mulighederne i disse begrænsninger, fordi det skaber en attraktivitet for området, som kan lokke flere beboere og erhverv til.

Midlertidigheden er et spændende koncept, men som nævnt tidligere kan det også give spændinger, hvis præmisserne ikke er helt klare.



*Den midlertidige forretningsgade der giver mulighed for at afprøve forretningsideers bæredygtighed*

Midlertidigheden kan give mulighed for at afprøve koncepter for iværksættere. Et eksempel er den midlertidige forretningsgade, der fungerer som ”kuvøse” for virksomheder og butikker. Gaden er opbygget af containere, som nemt kan fjernes, når der skal etableres noget permanent. Fordelen for forretningerne er, at de kan afprøve bæredygtigheden af et forretningskoncept i mindre skala. De kan så flytte i noget permanent et andet sted, hvis ideen viser sig som bæredygtig.

Trafikalt er der lagt en mobilitetsplan. 2/3-del af trafikken skal ske med andet end bil. Der er etableret p-huse i periferien, og man kan kun få 1 p-licens pr. husstand. Der findes begrænset antal gadeparkeringspladser. Forholdet mellem gadeparkering og p-huse er 20% gadeparkering og 80% i konstruktion.

Der er på nuværende tidspunkt etableret cirka 750 boliger, og der er et mål om 1.000 boliger i alt. Boligerne har størrelser fra 30 til 240 m<sup>2</sup>, og adspurgte fik vi oplyst, at ejerformen skønnes at være 50/50 eje og



*Selvbyggerhus på købt grund*

leje. I forhold til almene boliger ligger Musicon i Roskilde Sydby, der i forvejen havde en høj andel af alment byggeri, så man ønskede primært andre ejerformer i Musicon.

Der er et ønske om at stille grunde til rådighed til selvbyggerkoncept. Der er enkelte selvbyggerhuse på købt jord, ligesom der også er selvbyggerhuse på lejet jord. Husene på lejet jord er etableret så de let kan fjernes – helt i midlertidighedens ånd i Musicon.

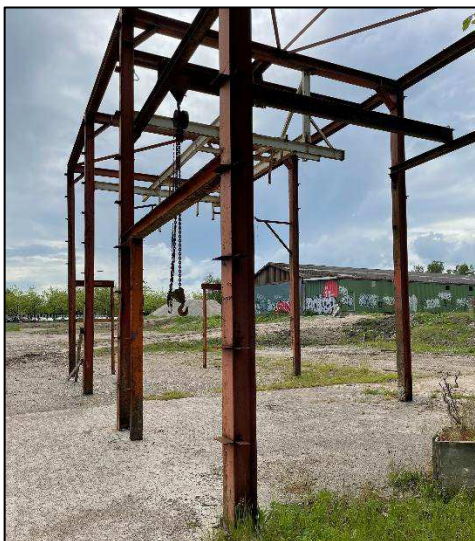
Den særlige fællesskabsprofil, som er blevet opbygget i Musicon, blev ofte fremhævet; både fra Gunilla Rasmussen og de beboere vi mødte. Fællesskabet går på tværs af kulturaktører, virksomheder og beboere. Der er stor opmærksomhed og opbakning til



*Værkstedsfællesskabet Makers Corner i Hal 7*

aktiviteterne i Musicon. Vi besøgte et værkstedsfællesskab, der var etableret i containere opbygget i en af de store haller. Det koster 450 kr. i kvartalet at benytte værkstederne, hvor der blev stillet faciliteter og maskiner til rådighed.

Fra Musicons side blev det fremhævet, at relationer mellem aktørerne er vigtige, og at det er vigtigt at holde fast i dem. Byrådet valgte at processen skulle tage tid for at sikre mangfoldighed, og for at Musicons profil kunne få rodfæste.



Genbrug af oprindelige konstruktioner er også et tema i Musicon. Konstruktionen her skal indgå i et fremtidigt p-hus, der også skal indeholde en skaterbane.

Men aktørerne udtrykker bekymring for, om rummeligheden og fællesskabet kan fastholdes efterhånden som området byudvikles. Beboere gav udtryk for, at det stigende antal nyttilflyttere sætter bydelens profil under pres. Ikke alle beboere tager del i fællesskabet eller respekterer for eksempel affaldsordning. Beboerne fastholdt vigtigheden i at holde fast i ånden, og at der påhviler beboerne selv en stor opgave med at introducere nyttilflyttere til områdets ånd og profil.

De mange forskellige aktører kan også sætte fællesskabsånden under pres, for som der blev spurgt: ”Har man et fællesskab noget man har etableret noget individuelt?”

De tre beboerrepræsentanter vi talte med, gav alle udtryk for, at det er en god oplevelse at bo i området. Relationerne opleves som et stort aktiv, og det er muligt både at finde stille stunder og meget liv og fællesskab.

Relationerne betyder også, at der kort vej fra ide til udførelse, og det opleves som attraktivt at være en del af dem, der skaber bydelen.

## Deltagernes refleksioner

Som afslutning på turen reflekterede vi over oplevelser og læring fra turen.

Det var en indtryksfuld tur fyldt med inspirerende indblik og interessante vinkler på planlægningen af området.

Mangfoldigheden var særligt inspirerende at opleve, men vi kan også konstatere, at det ikke er noget der kommer af sig. Det kræver en stor indsats at fastholde de værdier, man har opbygget. Det er en vigtig læring, hvis man skal etablere et kreativt miljø på Refshaleøen, at det kræver ildsjæle, der konstant skal holde ånden i live og ikke blot tage den for givet.

Ligeledes er det værd at bemærke, at det kræver et tæt samspil mellem aktørerne at etablere et miljø og værdier, som man kan enes om. For Musicons vedkommende er det fire aktører, som skal spille sammen, og det er også en interessant læring i forhold til Refshaleøen, at der bør etableres et formaliseret samarbejde mellem beboere, grundejere og interessenter, der i fællesskab skal udvikle og vedligeholde Refshaleøens identitet. Refshaleøens aktører har et vist præg af individualister med begrænset fællesskab. Og netop fællesskab og relationer har for Musicon været en drivende kraft i udviklingen af profilen



Der er opsat forklarende skilte, der binder fortid og nutid sammen.

Den ”løse” planlægning fra kommunens side er også interessant at have med i baghovedet. Det er vanskeligere at omsætte til københavnske forhold, men måske det kan overvejes at udpege et eller flere områder, der skal have mulighed for en dynamisk udvikling, hvor de planmæssige rammer sættes efter de behov, der udvikles af aktører.

Det er samtidig vigtigt at være opmærksom på, at rammerne for Musicon er forskellige fra Refshaleøen (for eksempel i forhold til ejerskab), og man kan derfor ikke omsætte Musicons model 1:1 til Refshaleøen.

Byggeriet var forholdsvis alsidigt, og kombinationen af boliger og kreativt miljø kunne også være interessant at indtænke på Refshaleøen. Kombinationen gav en samhørighedsoplevelse, og beboerne følte et

ønske om at følge med i det lokale forretningsliv og arrangementer.

---

## Deltagere

I turen deltog: Henrik Vilsbøll, Asbjørn Kaasgaard, Gert Vincent, Ulla Bo Skovvart, Jane Lytthans, Kirsten V. Andersen, Marianne Olsen, Henning Nielsen, Felizia Windfeld Kock(sekretariatet).

