

UDVIKLINGSPRINCIP: ARBEJDSPLADSER OG IVÆRKSÆTTERI



Byen Sover

PROJEKTFORSLAG 13

Anvendelse af industriområder

BESKRIVELSE OG FORMÅL

Amager Øst bydel har mange gamle industriområder. Enkelte områder ved Prags Boulevard er taget i brug, herunder Siljengade og det, der i dag hedder Pb43. Begge områder består af gamle fabrikker, der huser mindre virksomheder, håndværkere, kreative erhverv og kunstnere. Disse anvendelser er et skridt på vejen hen mod projektets ønske om udvidelse af mulighederne for at oprette nye erhverv og værksteder af forskellig karakter i tidligere industriejendomme i bydelen. Målgruppe og interessenter i projektet er bydelens borgere, iværksættere, kunstnere og erhvervsliv, lokaludvalg, Miljøpunkt samt universiteter. Længe har der været ønsker om flere aktiviteter for unge i bydelen, og projektet vil også rette fokus mod aktiviteter for denne gruppe.

Formål:

- At fremme benyttelse af uudnyttede industriområder og -bygninger
- At undersøge potentialet for det lokale miljø, når ubenyttede gamle industriejendomme anvendes til nye kreative erhverv
- At starte en dialog med grundejere om deres ubenyttede industriejendomme
- At give iværksættere mulighed for en overskuelig husleje
- At skabe gode rammer for aktiviteter for unge i bydele.

Pb43 og Siljengade karakteriserer to succesfulde, men forskellige tilgange til anvendelse af tidligere industriejendomme. Hvor Siljengade er udnævnt til en "kreativ zone" af kommunen (jf. Kommuneplan 2005), demonstrerer Pb43 en bottom-up proces, hvor en gruppe iværksættere har lejet en tidligere lakfabrik midlertidigt ved at indgå en aftale med grundejeren. Pb43 er kendt

for bydelens beboere, fordi iværksætterne holder åbne møder og konferencer, fordi området er blevet stærkt promoveret i pressen via iværksætterne og for det faktum, at det ligger åbent ud mod gaden og tiltrækker forbipasserende. Siljengade er derimod forblevet ukendt for størstedelen af bydelens borgere, men fra kommunalt plan er der udarbejdet en komparativ evaluering af alle kommunens "kreative zoner" – E0- og J0-områder – og Siljengade fremstår som et fint eksempel på anvendelse af industribygninger og vurderes til at have fortsat potentiale.

Projektet skal løftes ved, at nedsætte en fokusgruppe, der skal undersøge, hvordan man kan fremme brug af uudnyttede industriområder med udgangspunkt i de to ovennævnte forskellige tilgange. I fokusgruppen skal Center for Byudvikling (CBU), Amager Øst Lokaludvalg og interesserede iværksættere være repræsenterede. Projektperioden løber over to til tre år.

Indsatser:

Undersøgelse af ubenyttede industriejendomme
Fokusgruppen igangsætter en undersøgelse af, hvordan ubenyttede industriområder kan omdannes til nye kreative zoner for iværksættere. Der laves bl.a. en kvalitativ analyse/evaluering af den kreative zone ved Siljengade med udgangspunkt i kommunens kvantitative evaluering. Undersøgelsen skal bl.a. vise, om der er boliger med erhverv, hvilke erhverv og hvor mange arbejdspladser, der er opstået, samt beskrive, hvilket potentiale området har for lokalsamfundet og give forslag til videre udvikling. Fokusgruppen skal indsamle erfaringer og metoder fra ind- og udland, der giver konkrete bud på en social, miljømæssig og

økonomisk bæredygtig blandet byudvikling herunder eksempler på forskellige ejer/lejerforhold ved udlån af bygning til iværksætter, kunstnere eller sociale formål. Med eksemplet Pb43 beskrives det i undersøgelsen, hvorledes bydelens unge kan blive en del af udviklingen.

Kortlægning

Fokusgruppen opstarter en kortlægning af relevante områder i bydelen og deres ejerforhold. I dag eksisterer der ikke nogen samlet registrering af, om bygninger er u/benyttede. Kommunen kan undersøge det overordnede plan via offentlige databaser, men arealernes reelle anvendelse skal afklares ved at tage direkte kontakt til ejerne.

Fond/pensionskasse

Fokusgruppen undersøger, om der kan oprettes en fond, eller om en eksisterende fond eller pensionskasse kan og vil investere i grunde og leje dem ud til interesserede.

SAMMENHÆNG MED ANDRE PROJEKTER

Projektet lægger sig i forlængelse af en række kommunale indsatser for fremme af benyttelse af uudnyttede industriområder og -bygninger: Siden 2006 har Københavns Kommune fokuseret på midlertidig, kreativ og en generelt bredere anvendelse af nye og ældre uudnyttede industriområder med initiativet Gang i København. Endvidere med reference til Kommuneplan 2009 og evalueringen af de kreative zoner fremhæves, at væksten i antallet af kreative erhverv nødvendiggør en overvejelse, om andre potentielt kreative zoner – ubenyttede industriområder – i byen med fordel kan finde samme anvendelse.

I Kommuneplan 2011 er der givet muligheder for anden anvendelse end traditionel industri i ubenyttede industribygninger. Rammebestemmelser for arealanvendelse defineres som ikke determinerende, og kommunen giver en konkret vurdering af forholdene, hvis grundejer og iværksætter bliver enige om, at grundejeren udlejer til alternativt erhverv. Med dette projekt ønsker Amager Øst Lokaludvalg at arbejde videre med bl.a. mål for arealanvendelsen, på baggrund af Rammer for byudvikling som beskrevet i Københavns kommuneplan for 2011.

Projektet lægger sig i samme bane som Københavns Kommunes kultur- og fritidspolitik (2011-2015), hvor kommunen ønsker at understøtte kreative vækstlag som iværksætterne på Pb43 og Siljengade via forskellige nedslag. Kommunen vil bl.a. etablere kulturelle frizoner, under midlertidige forhold, hvor det skal være lettere at holde arrangementer og nemmere at modtage hurtigere professionel rådgivning til at udøve aktiviteter.

ØKONOMI

Projektledelse (CBU) af fokusgruppe, undersøgelse ubenyttede industriområder, kortlægning af relevante områders ejerforhold: ½ årsværk, 500.000 kr.