

# Fremtidens Nordøst Amager

---

## INTRO

Side 1-2 indeholder en opsamling på workshoppen og de forskellige input og diskussioner. På side 3-5 kan man finde de nedskrevne noter fra selve workshoppen.

## STYRKER OG SVAGHEDER

### Nordøst Amagers styrker

- Mangfoldighed og diversitet: Området er kendetegnet ved en stor mangfoldighed i brug og arkitektur – det er med til at give området en særlig sjæl ("Som at bo i en collage", "Industriromantik")
- Beliggenhed: Området har en god beliggenhed ift. rekreative arealer (Strandparken og Kløvermarken), kollektiv transport (metro) samt cykelstinet (Amagerbanen)
- Historie: Bevaringsværdige bygninger og fortid – det er med til at give området en særlig sjæl

### Nordøst Amagers Svagheder

- Det nye byggeri: For tæt og højt, mangler mangfoldighed og liv i menneskelig skala
- Økonomi: Økonomi er for styrende for udviklingen af området.
- Ensidighed: For meget/udtjent industri, for få boliger og begrænsede grønne åndehuller i bebyggelserne
- Trafik: Manglende løsning på problemstillinger med biltrafik

## VISION

### Bæredygtighed – Balance – Mangfoldighed

*Nordøst Amager er et socialt, økonomisk og miljømæssigt bæredygtigt område med en mangfoldig blanding af grønne åndehuller ny og gammel arkitektur samt en balance mellem forskellige erhverv, forskellige boligformer samt byliv.*

### Nøgleord

- Mangfoldighed: Blanding af bolig og erhverv samt forskellige typer erhverv (små/store kreative, innovative og etablerede erhverv) og boliger (ejer, lejer, almen, andel, studerende, ældre)
- Tæthedsprincippet: Blanding af bolig og erhverv, så håndværks- og servicefag bor tæt på deres kunder – samfundsøkonomisk og miljømæssigt bæredygtigt
- Bæredygtighed: Socialt, økonomisk og miljømæssigt bæredygtigt
- Bibeholde nogle af områdets tidligere fortællinger og vartegn (fx parasitbyggeri)
- Begrønning: Friarealer i niveau, byhaver og -landbrug, grønne tage, fokus på vand (bringe vandet ind i bydelen) og natur
- Rekreation: Flere arealer til rekreativ anvendelse (kultur- og fritidsliv samt natur)

- Bedre og alternativ arkitektur: Nye vartegn og parasitbyggeri
- "Øer" med særlige kendetegn (fx modeøen)
- Nærmiljø: Aktive stueetager og kvartermanagement (kommunen skal ud blandt virksomhederne og støtte op om erhvervsudviklingen)
- Åbne op: Færre hegn og mure

## HVAD SKAL DER TIL?

(Blev ikke fremlagt i plenum)

- Vilje til at stille krav til bygherrerne (stop kønsløse byggerier)
- Kommunal dialog med erhvervene
- Branding af Fashion District
- Renovering af gader, fjerne hegn, åbne op for vand, bygge nyt – gerne højt – mellem det gamle, der er bevaringsværdigt, sikre blanding af erhverv, boliger og restauranter
- Mulighed for at udvikle noget spændende, hvor man stadigvæk bevarer noget af det, der er
- Lav Østamager til sin egen kommune med en ny definition af beslutningsprocesser og økonomi – mikroplanlægning.
- Større borgerengagement
- Have politikerne med: Invitere Teknik- og Miljøudvalget, gøre pressen interesseret, skrive artikler.

## NOTER FRA WORKSHOPPEN

### Styrker og svagheder

STYRKER	SVAGHEDER
Mangfoldighed (arkitektur)	Nybyggeri: Intet liv i menneskelig skala (hverdagsliv)
Diversitet: "Som at bo i en collage"	Udtjent industriområde
Sjæl (industriromantik)	Nybyggeri (poleret)
Let adgang til metro	Manglende diversitet (ikke blanding af bolig/erhverv)
Tæt på Strandparken og vandet	Begrænsede grønne områder inde i bebyggelsen
Adgang til cykelsti	Trafikalt kaos (i stedet for at begrænse biltrafik, så find løsninger som fx P-huse ved metrostationer)
Rekreative områder (Strandparken, Kløvermarken)	For tæt byggeri (Fortætning = slum og ghettodannelse)
Bevaringsværdige bygninger	Det nye opfylder ikke det gamles mangfoldighed
Fortidens spor (bør bevares fx som parasitbyggeri)	For meget industri – håndværk er velkommen i bydelen)
Muligt at skabe i eksisterende gammelt byggeri	Økonomi (er for styrende for udviklingen af området)

Spændende initiativer og iværksættere, ildsjæle	Forurening
Nærmiljø café/restauranter i det nye	Manglende hovedstrøg
Plads til det skæve og diversitet	Historiske mindesmærker forsvinder
Ombygning/renovering frem for nedrivning	Rationaliseret/ubæredygtigt byggeri
	Total planlægning → monobyggeri
	Mangel på bustransport
	Mangel på plads imellem (åndehuller)
	Indhegnede grunde
	Mangel på publikumstilbud (restauranter mv.)

### Visioner for fremtidens Nordøst Amager

#### Overordnede pointer:

- Social, økonomisk og miljømæssig bæredygtig
- Mangfoldig arkitektur: Nybyggeri side om side med gammelt byggeri – historiske vartegn, ombyggede eller renoverede bygninger
- Balance i brugen af området: Forskellige former for erhverv side om side med forskellige former for boliger

#### Samlede input:

- Dynamisk område
- Blanding af bolig og erhverv
- Bæredygtigt: Socialt, økonomisk og miljømæssigt
- Bibeholde nogle af områdets tidligere fortællinger og vartegn
- Nye og gamle vartegn

- Miljøbæredygtighed
- Ingen fortætning over 110 % \*Se under yderligere kommentarer/synspunkter
- Fortætning på 185 % eller mere \*Se under yderligere kommentarer/synspunkter
- Friarealer i niveau
- Flere arealer til rekreativ anvendelse
- Bedre og alternativ arkitektur
- Små og kreative erhverv
- "Øer" med særlige kendetegn (fx modeøen)
- Nyt med tanke på gammelt
- Nye og gamle erhverv samt boliger side om side - mangfoldighed
- Nærmiljø
- Mangfoldighed af erhverv
- Tæthedsprincippet
- Aktive stueetager
- Fokus på vand og natur – bringe vand ind i bydelen – fx i form af kanaler
- Færre hegn og mure
- Urban farming
- Åbne op
- Aktive stueetager
- Blandede boligtyper
- Parasitbyggeri
- Styrke vandelementet

### Yderligere kommentarer/synspunkter

#### Fortætning og bebyggelsesprocent:

- Den nuværende bebyggelsesprocent er på 150, så det er en forudsætning for at man overhovedet kan bygge noget at hæve bebyggelsesprocenten. Sådan blev det formuleret på workshoppen. I øvrigt kan det være mere hensigtsmæssigt at bruge begrebet "tæt byggeri / bygge tæt" i stedet for "bygge højt / højt byggeri", da højde og tæthed er to forskellige ting, som man ikke bør blande sammen.
- To tilgange til bebyggelsesprocent og fortætning:
  - 1) Tættere bygninger: Vi bor i en by og det må gerne afspejle sig i det nye byggeri. Derfor må der gerne bygges højt i det nye. For at kunne sikre nok boliger og grundlag for restauranter er det nødvendigt med mange flere lejligheder i området. Restauranterne kan således leve af virksomhederne om dagen og beboerne om aftenen. For at få nok beboere er det derfor nødvendigt med en højere bebyggelsesprocent, evt. 185 % eller endnu højere
  - 2) Området er kendetegnet med lavt byggeri og vi ønsker ikke der skal bygges for tæt og for højt. Derfor bør bebyggelsesprocenten maks være 110 %. Det vil ødelægge områdets identitet med for højt byggeri.

#### Erhvervsudvikling:

- Tæthedsprincippet: Området kan fungere som forsøgsordning for "tæthedsprincippet", hvor håndværkere og andre servicefag bor tæt på deres kunder for at spare kørselstid (samfundsøkonomisk attraktivt) og mindske CO2 udledning
- Kommunen ud blandt virksomhederne: I stedet for at have mange ansatte på kontoret i kommunen skal de ud blandt virksomhederne. Nordøst Amager kan blive en forsøgsområde. Et antal medarbejdere får kontor i nogle af de kontorhoteller, der ligger i Nordøst Amager og kommer dermed tættere på de nye små virksomheder og kan fungere som "single point of contact" med kommunen og dermed lette bureaukrati-byrden for små nyopstartede virksomheder.