

STRATEGINOTAT OM NYT BYRUM PÅ ØSTERBRO

15. januar 2010

Østerbro Lokaludvalg har bedt Hausenberg om at se på mulighederne for at udvikle pladsen på Carl Niensens Allé på Østerbro til et grønt rekreativt byrum. I første fase har Hausenberg udarbejdet en baggrundsundersøgelse af ejerforhold, funktioner, adgangsforhold og byrums kvaliteter og har interviewet udvalgte interessenter i området. Resultaterne af første fase er samlet i baggrundsnotatet fra den 15. december 2009 og nærværende strateginotat.

Baggrundsundersøgelsen er udgangspunkt for anden fase, hvor Hausenberg i samarbejde med Polyform Arkitekter vil udarbejde et skitseforslag med visualiserede scenarier for udvikling af pladsen.

BAGGRUNDSUNDERSØGELSE

Undersøgelsen har omfattet:

- Baggrundsresearch på Carl Niensens Allé, lommeparker og referencebilleder.
- Møde og mailkorrespondance med Københavns Kommune, Center for Trafik og Center for Anlæg for at afdække ejerforhold og muligheder for konvertering fra privat til offentligt areal.
- To "ethnoraids" på Carl Niensens Allé og i nærområdet med observationer og gadeinterviews med 13 forbipasserende.
- Research og telefoninterviews med Københavns Brandvæsen vedrørende bunkernes brug og udviklingsmuligheder.
- Møder, telefonsamtaler og mailkorrespondance med de fire grundejere (Københavns Ejendomme, Region Hovedstadens Psykiatri, Strandvejsgården og Svanemøllebo).
- Personlige interviews med to lejere/brugere, der bor i umiddelbar nærhed af pladsen (Svanemøllehallen og Institutionen Flora).
- Telefoninterviews og mailkorrespondance med yderligere seks lejere/brugere i nærmiljøet til pladsen.

Det tidligere fremsendte baggrundsnotat dateret 15. december 2009 beskriver kortfattet ejerforholdene på pladsen, redegør for funktioner og adgangsforhold i området samt mulighederne for udvikling og konvertering fra privat fællesvej til offentligt areal.

I dette strateginotat præsenteres interessenterne i nærområdet - deres brug af pladsen og deres behov og ønsker i forhold til pladsens udvikling. Dernæst præsenteres argumenter for og i mod udvikling baseret på forskellige trafikale principper. Argumenterne er struktureret ud fra de trafikale betingelser på pladsen, fordi det har vist sig at være det mest afgørende element for områdets interessenter.

INTERESSENER I OMRÅDET

På de følgende sider præsenteres de fire grundejere og seks lejere på og i umiddelbar nærhed af Carl Nielsens (lejerne er alle institutioner i området, der lejer ejendommene af Københavns Ejendomme under Kultur- og Fritidsforvaltningen i Københavns Kommune). Beskrivelserne er lavet på baggrund af semistrukturerede interviews og fokuserer på aktørernes nuværende brug af pladsen og ønsker og behov i forhold til pladsens udvikling.

Overordnet har interessentkortlægningen vist, at det er et sammensat område, med mange forskellige typer af aktører, modsatrettede interesser og særlige behov. Ikke mindst det udadrettede psykiatriarbejde i hospitalshovedbygningen og specialinstitutionerne bør tildeles opmærksomhed i den videre udvikling af pladsen. Et følsomt emne er parkeringspladserne på Carl Nielsens Allé, som især Regionen og boligforeningerne ikke vil miste, mens flere af institutionerne gerne ser dem fjernet, så pladsen kan bruges til noget andet. De fleste interessenter vil gerne have gjort noget ved den svære – og for nogen farlige – trafikpassage i porten. Mange kommenterer, at pladsen er misligholdt, og ser gerne, at den får et løft.

EJERE OG FUNKTIONER

EJERE

-  Region Hovedstaden
-  Københavns Ejendomme
-  Boligforeninger

FUNKTIONER

1. Region Hovedstadens Psykiatri
2. Svanemøllebo
3. Strandvejsgården
4. Svanemøllehallen
5. Fritidshjemmet Strand
6. Institutionen Flora
7. Svanehuset
8. Øresundsskolen
9. B-93



KØBENHAVNS EJENDOMME

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen

Ejer/lejer: Grundejer af matrikel 6278 + 6254 + 139 + 998 + 4389 + 5458.

Funktion: Udlejer bygninger på og omkring Carl Niensens Allé.

Kontaktperson: Grethe Skov, Analyse og Udvikling.

Brug af pladsen: Adgangsvej og parkering for lejere.

STATUS: Københavns Ejendomme (KEjd) udlejer bygninger i området omkring pladsen til dag- og fritidsinstitutioner under Københavns Kommune.

UDVIKLING: KEjd kan umiddelbart ikke udnytte pladsen på Carl Niensens Allé til bebyggelse og udlejning, og pladsen tjener derfor primært som adgangsvej og parkering for de nuværende lejere. KEjd er positivt indstillet over for en udvikling af pladsen, men det er vigtigt for dem, at der findes en løsning, der imødekommer lejernes behov - særligt i forhold til adgangsforhold og parkeringsmuligheder. Hvis pladsen skal udvikles rekreativt, mener KEjd, at det er en forudsætning, at de tre matrikler, som udgør pladsen, overdrages til Teknik- og Miljøforvaltningen. En sådan overdragelse aftales i mellem de to forvaltninger.

"Det er afgørende, at der findes en fornuftig løsning for lejerne i området, hvis pladsen skal udvikles – især i forhold til trafik, adgang og parkering. Vi kan fx ikke bare uden videre rive et hus ned ved Sporsløjfen - der skal være en virkelig god grund."



"Det er vigtigt at inddrage både Teknik- og Miljøforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen i udviklingen af pladsen."

REGION HOVEDSTADENS PSYKIATRI

Ejer/lejer: Grundejer af hospitalshovedbygningen på matrikel 6172.

Funktion: Psykiatrisk vikarcenter, opsøgende arbejde og ambulatorium med bl.a. metadonudlevering. I alt 35 medarbejdere.

Kontaktperson: Ulrik Hammer Jørgensen, projekt- og driftsafdeling.

Brugere: Psykiatriske patienter, misbrugere og behandlingsdømte.

Brug af pladsen: Adgangsvej, parkering og taxa på- og afstigning for medarbejdere og brugere.

STATUS: Regionen har haft psykiatricenter i bygningen siden strukturreformen i 2007. Mange af de ansatte kommer i bil og parkerer på pladsen foran psykiatriens bygning. Ambulatoriet med indgang i porten udleverer metadon til brugerne to gange om ugen. Brugere kommer oftest til fods, med cykel, taxa eller med tog. Nogle brugere opholder sig i porten og på pladsen omkring bygningen. Regionen har ikke modtaget nogen henvendelser eller klager over brugerne.

UDVIKLING: Regionen har planer om at udvide funktionerne i bygningen, så der bliver op imod 100 ansatte. Udvidelsesplanen omfatter undervisningsfaciliteter for 30-40 personer ad gangen. I forbindelse med udvidelsen planlægges det at anlægge en kantine i bygningen, med tilhørende køkken og behov for varelevering til bygningen. Regionen udtrykker et stort behov for parkeringspladser i området – allerede i dag mangler der p-pladser. Det er mindre vigtigt, hvor p-pladserne placeres, blot de er tæt på bygningen. Regionen foreslår, at man evt. kan inddrage det grønne areal på den sydlige del af deres matrikel til rekreativt brug, mod at bevare nogle P-pladser på pladsen foran bygningen.

"Det er vigtigt at beholde parkeringspladserne, hvis det skal fungere som en arbejdsplads. Der er et stort behov for parkeringspladser."



"Bygningen er slet ikke udnyttet fuldt ud i dag, og vi har planer om at udvide funktionerne, så der bliver op imod 100 ansatte og kantine. Mange af de ansatte og besøgende vil komme i bil og har brug for parkering."

SVANEMØLLEBO

Ejer/lejer: Grundejer af boligkarré på matrikel 5627.

Funktion: Andelsboligforening med 124 lejligheder.

Kontaktperson: Lissy Pind, formand for andelsforeningen.

Brugere: Beboere i foreningen.

Brug af pladsen: Parkering og hundeluftning.

STATUS: Andelsforeningen bruger generelt ikke pladsen til andet end parkering, fortæller formand for andelsboligforeningen, Lissy Pind. Mange i andelsforeningen har bil. Formanden oplever, at mange kommer udefra (fra lokalområdet) og parkerer på pladsen. Derfor har beboerne i foreningen ofte svært ved at finde p-pladser. Ind imellem optages pladserne af folk, der skal til fodboldkamp i Parken. Andelsforeningen har problemer med, at folk parkerer foran indgangen til gården, så beboerne ikke kan komme ind til foreningens 25 parkeringsgarager. Der er utilfredshed i foreningen med, at Kommunen har "raseret" pladsen på Carl Nielsens Allé ved at fjerne alt det grønne fra bunkerne. Foreningen har flere gange taget kontakt til Københavns Kommune for at få ryddet op på pladsen, men indtil videre uden held. Formanden beskriver pladsen, som et kaos af biler, børn og cykler.

UDVIKLING: En udvikling af pladsen skal gøre den pænere og gerne med græs. Desuden burde pladsen generelt ryddes op. Formanden forstår også, at man rydder alle bunkerne og laver parkeringspladser, selvom hun ikke mener, at det vil gøre pladsen pænere.

"Man burde egentligt sløjfe alle bunkerne og lave parkeringspladser, men det ser selvfølgelig heller ikke så pænt ud, Men som pladsen er nu, er den en skamplet!"



"Alt på pladsen vælter rundt: kørebane, biler, cykler og børn til de forskellige institutioner og skoler".

EJERFORENINGEN STRANDVEJSGÅRDEN

Ejer/lejer: Grundejer af boligkarré på matrikel 5628.

Funktion: Ejerforening bestående af 199 lejligheder og 10 butikker.

Kontaktperson: Jette Kjeldsen, formand for foreningen.

Brugere: Beboere i foreningen.

Brug af pladsen: Parkering.

STATUS: Beboersammensætningen i foreningen fordeler sig på forskellige aldersgrupper. Tidligere havde unge ikke råd til at bo i lejlighederne, men i dag flytter flere unge ind - en del via forældre køb. Der bor også unge par i boligerne, og der er begyndt at komme flere børn i ejendommen. Mange af beboerne har bil, flere har to, og de parkerer på pladsen og på foreningens p-pladser i gårdene (12 pladser i hver gård). I foreningen er der fokus på parkering i området, og det opfattes som et stort problem, at folk udefra kommer og optager deres pladser. Foreningen har derfor talt om at opsætte bomme ind til p-pladserne i gårdene. Det er formandens opfattelse, at der ikke er p-pladser nok i området da folk fra boligerne på den anden side af Østerbrogade også parkerer på Carl Nielsens Allé.

UDVIKLING: Formanden fortæller, at der har været forslag om at lave cirkus på pladsen, men det var foreningen modstandere af, da der er brug for p-pladserne. Yderligere forslår hun, at man glatter jorden ud og laver et "miljø", eller at man i hvert fald udnytter toppene af bunkerne bedre. Det ville eksempelvis pynte meget at få klippet krattet ovenpå bunkerne. Hun mener, at folk i foreningen gerne vil bruge et grønt og solrigt område, hvis der kom et på pladsen, da der ofte er skygge i deres gårde. Særligt de unge, mener hun, ville benytte sådan et sted.

"Hvis man ikke en gang kan få sin moster på besøg, uden at hun får en bøde, så er der noget galt. Vi er ikke tilhænger af parkeringsselskaber!"



"Ja, jeg tror at folk herfra vil bruge et grønt område – så kunne man sidde dernede og grille. Der er ikke meget sol i vores gårde, så jeg tror, at særligt de unge ville benytte sådan et miljø."

SVANEMØLLEHALLEN

Ejer/lejer: Lejer hallen på matrikel 4389, af KEjd.

Funktion: Offentlig sportshal med mange forskellige faciliteter.

Kontaktperson: Jens Grusman, leder af Svanemøllehallen.

Brugere: Institutioner, klubber, firmaer og privatpersoner.

Brug af pladsen: Opbevaring i container, nøddugange.

STATUS: Brugerne kommer gående, på cykel, i bil eller med S-tog til hallen via hallens eneste indgang ved Sporsløjfen. Hallen har her en parkeringsplads, med 75 gratis parkeringspladser, som bruges både af gæster til hallen og af andre i området. Hallen bruger ikke pladsen på Carl Niensens Allé udover til opbevaring i en opstillet container på hallens bagside. Hallen mangler i høj grad lagerplads, og det har derfor været nødvendigt at opstille containeren. Lederen af hallen opfatter pladsen som lidt problematisk, da lommetryk flere gange er kommet ind ad nøddugangene på bagsiden af hallen. Det har derfor været nødvendigt at opsætte et overvågningskamera. Pladsen er desuden præget af skrald, hundelort, graffiti og generelt mislighold. Der er uklarhed om vedligeholdelsesforpligtelserne på pladsen, og lederen har uden held forsøgt at afklare forholdene.

UDVIKLING: Lederen mener umiddelbart ikke, at det er muligt at åbne hallen ud mod pladsen, ved fx at lave glasfacade, da dagslys generer spillerne i hallen. Det er tidligere forsøgt at åbne hallen for lys, men det måtte lukkes igen pga. klager fra brugerne. Hvis der skal åbnes for udendørs servering eller anden brug af området på hallens bagside, vil det kræve, at hallen ansætter en person til at holde opsyn med stedet. Hallen er lige blevet renoveret og har i den forbindelse fået anlagt en café med køkken og udendørs gårdhave i den anden ende af hallen. Lederen synes, at det er en god idé at gøre noget ved pladsen, men kan samtidig se det positive i, at pladsen er "lidt anarkistisk og ikke så planlagt".

"Hvis vi skal bruge området mere vil det være nødvendigt med et udsalgssted – en café, borde og stole og en person ansat til at køre det og til at holde øje."



"Generelt bruger vi ikke pladsen. Vi mangler dog meget lagerplads og vi har derfor en container stående på bagsiden af hallen til opbevaring af udstyr."

BØRNEHUSET FLORA

Ejer/lejer: Lejer institution af KEjd på matrikel 998.

Funktion: Integreret institution med 88 børn i alderen 0-6 år.

Kontaktperson: Martina Daneland, leder.

Brugere: Medarbejdere, børn og forældre.

Brug af pladsen: Gennemgangsområde for medarbejdere, børn og forældre.

STATUS: Leder, Martina Daneland og souschef, Bettina Pedersen fortæller, at mange børn bliver kørt i bil til og fra institutionen af deres forældre. De kører ind ad Sporsløjfen eller ad porten på Carl Niensens Allé og parkerer lige udenfor institutionens indgang (på matrikel 998), hvor der er 20-30 p-pladser. Børn bliver også afleveret på cykel eller til fods. Da går eller cykler de med forældrene over pladsen og ned ad en lille gangsti i det nordøstlige hjørne af pladsen. De fleste medarbejdere cykler eller tager offentlig transport. Medarbejderne krydser pladsen med børnene, når de skal på tur, og da går de med børnene inde på fortovet. I øjeblikket, hvor den lille sti i hjørnet er lukket, er medarbejderne nødt til at gå med børnene gennem porten. Porten beskrives som meget trafikeret og farlig – især med børn. Det har været forsøgt at lukke porten for at gøre stedet mere sikkert for gående og cykler, men det ønskede Københavns Kommune ikke, fortæller lederen.

UDVIKLING: Lederen beskriver pladsen, som beskidt og fuld af skrald. Hun ser gode muligheder for at udvikle pladsen, fordi der er god plads og den ligger tilbagetrukket fra Østerbrogade. Institutionen bruger primært deres egen legeplads, men ind imellem går de på tur til en legeplads ved boligblokken nede ved Jagtvej. Det ideelle for institutionen ville være, hvis pladsen blev udviklet til en plads, der både er pæn og som kan bruges til noget. Der mangler fx en offentlig legeplads i området, siger lederen.

”Det er farligt at gå gennem porten, der er meget trafik og folk kører ikke altid så pænt. Det er forsøgt at få porten lukket en gang i 2007, men det ville KK ikke.”



”Hvis pladsen skal udvikles, bør det være som en kombination af noget pænt og noget, som kan bruges”.

FRITIDSHJEMMET STRAND

Ejer/lejer: Lejer institution af KEjd på matrikel 5458 og 998.

Funktion: Fritidshjem i to afdelinger med 118 børn.

Kontaktperson: Karsten Mejdal, leder.

Brugere: Medarbejdere, børn og forældre.

Brug af pladsen: Adgangsvej og parkering til fritidshjemmet for brugerne. Varelevering.

STATUS: Børnene til fritidshjemmet kommer fra Strandvejsskolen, som ligger lige bag fritidshjemmet mod syd. Børnene kommer hver dag efter skole ad gang/cykelstien til en af fritidsklubbens to afdelinger, som ligger ud til Carl Nielsens Allé og i en bygning på hospitalsgrunden. Pladsen på Carl Nielsens Allé bruges til varelevering og af forældre og børn, som kommer til og fra institutionen til fods, på cykel eller i bil. Lederen af fritidshjemmet, Karsten Mejdal, mener, at pladsen mest bliver brugt af beboerne i området, af hundeluffere og af taxaer til psykiatrien.

UDVIKLING: Lederen ser gerne, at der kommer blomster på bunkerne og flere cykelstativer på pladsen. Han mener ikke, at de som institution vil komme til at bruge pladsen, hvis der fx bliver bygget en legeplads. Fritidshjemmet har deres egen legeplads, som de foretrækker at bruge. Lederen ser gerne, at porten i psykiatribygningen lukkes for bilkørsel, da det er et farligt sted for børn at færdes.

“Vi ville ikke bruge en legeplads, hvis der kom sådan en på pladsen. Vi har vores egen legeplads, og det er bedre at blive på den”.



“Nummer 1 for os er at stoppe bilkørsel gennem porten. Børnene går gennem porten, når de skal fra skole til fritidshjem eller klub. Bilerne, især taxaer, har en tendens til at køre for stærkt igennem porten – og de kan lige så godt køre ind i området ved Sporsløjfen. Så luk endelig porten for bilkørsel”.

SVANEHUSET

Ejer/lejer: Lejer institution af KEjd på matrikel 998.

Funktion: Døgninstitution med 26 børn i alderen 0-18 år og 65 medarbejdere.

Kontaktperson: Inge Fabricius, forstander.

Brugere: Medarbejdere, børn og forældre.

Brug af pladsen: Adgangsvej for børn til og fra skole (i bus) og gennemgangsvej for børn og medarbejdere, når de skal på tur (gående).

STATUS: Institutionen bruger ikke pladsen, fordi de børn, som bor på institutionen, ikke kan bruge den, da det kræver, at pladsen er afgrænset og afskærmet fra trafik. Medarbejdere og børn går over pladsen, når de skal på tur. Børnene bliver hver dag hentet i busser og kørt til skole, hvilket foregår gennem porten i psykiatriens bygning, da det er hurtigst. Når institutionen selv tager på tur i minibusser, kører de altid ad Sporsløjfen, fordi porten er meget smal. Personalet kommer hovedsageligt til stedet på cykel eller med tog, kun nogle enkelte kører i bil - gerne ind gennem porten. Trafikken i porten fungerer ikke særligt godt, mener forstanderen. Det gode ved deres institutions placering er, at den ligger væk fra vejen og i fred og ro. Dog kan der til tider være for fredeligt, og området kan opfattes som utrygt, da der er meget øde og mørkt om aftenen. Forstanderen fortæller, at der er problemer med "Svanemøllebanden", som gør området utrygt.

UDVIKLING: Forstanderen mener, at der mangler en legeplads i området. Men mange af deres børn er store, og det ville derfor kræve en særlig legeplads og et sted med mere plads, for at de ville bruge den. Hun fortæller, at de har problemer med at børn og unge fra andre institutioner kommer ind på deres legeplads, hvilket gør deres børn bange og utrygge. Om udvikling af pladsen siger forstanderen, at det ville være godt, hvis den blev udjævnet og gjort pænere med mindre vildtvoksende krat.

"Vi bruger ikke pladsen, fordi vores børn ikke kan bruge den. For at de kan bruge den, skal den være afgrænset og afskærmet fra trafik. Men vi ville nok stadig foretrække at gå et sted hen, hvor der er mere plads".



ØRESUNDSSKOLEN

Ejer/lejer: Lejer institution af Kejd på matrikel 998.

Funktion: Specialskole med 80 børn i 1.-10. klasse.

Kontaktperson: Ninette Ladischensky, administrativ leder.

Brugere: Børn med funktionsvaskeligheder og udviklingsforstyrrelser, forældre og medarbejdere.

Brug af pladsen: Primært som indgangsvej for personalet.

STATUS: Eleverne færdes ikke alene i området i skoletiden, og de fleste elever bliver kørt til og fra skole, kun enkelte tager selv toget. Skoletransporten foregår altid via Sporsløjfen. Medarbejderne bruger pladsen og porten som indgangsvej. De parkerer ikke på pladsen, men på Øresundshospitalsområdet. Mange af medarbejderne kommer på cykel til arbejde.

UDVIKLING: Lederen mener sagtens, at det kan lade sig gøre at lukke porten, da de som kommer i bil til området, kan køre via Sporsløjfen. Dog mener hun, at der kan være brug for at gøre denne indgang til området bedre, så vejen bliver mere farbar både for biler, cykler og gående. Hun mener, at det vil være en god idé at ensrette vejen på Øresundshospitalsgrunden. I forhold til udvikling af pladsen siger hun, at man altid kan bruge en legeplads, men den skal være handicapvenlig, for at Øresundsskolen kan bruge den. Der er en lille legeplads ved Svanemøllen, men der har været problemer med lokale rødder, som hænger ud. Nu er hækken omkring legepladsen blevet klippet, så politiet kan holde øje med stedet.

"Det er en dårlig idé at lukke porten for cykler, men jeg ser gerne, at der bliver lukket for biler. Der er meget trafik gennem porten".



"Hvis man lukker for porten, kan det være nødvendigt at kigge på Sporsløjfen, hvor der mangler en gangsti eller fortov – noget som er asfalteret – ellers bliver vejen kørt helt op. Der er i forvejen mange huller i vejen".

FODBOLD- OG TENNISKLUB B-93

Ejer/lejer: Lejer sportshal og baner af KEjd på matrikel 998.

Funktion: Fodbold- og tennisklub med 2700 medlemmer.

Kontaktperson: Gitte Arnskov, sekretær.

Brugere: Sportsudøvere i alle aldre (ca. halvdelen er børn).

Brug af pladsen: Adgangsvej for klubbens medlemmer og varelevering.

STATUS: De fleste kommer til klubben med bus, tog eller på cykel. Andre kommer i bil, og parkerer oftest på klubbens parkeringsplads foran klubhuset. Klubben har for nyligt bygget en indendørs hal med tilhørende p-pladser til klubbens medlemmer. Medlemmerne parkerer derfor kun på Carl Niensens Allé, hvis der ikke er plads på klubbens parkeringspladser. Pladsen bruges derfor primært som gennemgangsområde på vej til og fra klubben. Vejen gennem porten er en vigtig vej for klubbens medlemmer, da man ad den vej hurtigt kommer ind til byen. Klubbens sekretær mener som udgangspunkt ikke, at porten skal lukkes – slet ikke for cykler. Varelevering til klubben og klubbens restaurant foregår både gennem Carl Niensens Allé og via Sporsløjfen. Sekretæren fortæller, at pladsen for nylig er blevet ”trimmet” og at der derfor ikke længere ”sidder folk og hænger på pladsen”.

UDVIKLING: I forhold til udvikling af pladsen ser klubben gerne, at der laves sportsfaciliteter som fx en multibane eller kunstbane. Klubben har medlemsstop og brug for mere plads, og flere sportsbaner er derfor kærkomne. De bruger allerede skurene langs banen til opbevaring.

”Som klub har vi medlemsstop, der er simpelthen ikke plads til flere, og vi siger derfor nej til mange. Vi har behov for mere plads”.



”Man kunne lave en græsplæne – noget som kunne dyrkes sport på – fx en kunstbane eller en multibane. Det kunne vi godt bruge”.

TRE TRAFIKALE PRINCIPPER

Fra både observationer og interviews er det blevet klart, at de nuværende trafikforhold på pladsen er problematiske – ikke mindst i forhold til en udvikling af pladsen til mere rekreativ brug. Flere af interessenterne beskriver trafikken gennem porten i hospitalsbygningen, som decideret farlig, fordi der er dårligt udsyn, trafik i begge retninger, en blanding af bilister, cyklister og gående og indgang til psykiatrien inde i porten. Både interessenterne og vores observationer peger desuden på, at selve Carl Nielsens Allé fungerer uhensigtsmæssigt, da de fleste gående krydser pladsen via vejbanen, som er den mest direkte vej, i stedet for at gå ad fortovene bag bunkerne.

En ny trafikløsning er derfor en forudsætning for udvikling af pladsen, og i det følgende beskrives muligheder og udfordringer ved udvikling baseret på tre forskellige trafikprincipper. Der er lagt vægt på at afdække argumenter for og i mod de tre principper, med tanke for at disse argumenter kan blive værdifulde i den videre dialog med interessenterne i området. Der er tale om principper, som i praksis kan udføres på forskellige måder.

1: Bilfri

Trafikprincip: Pladsen trafikfredes og omdannes til et rekreativt grønt byrum uden adgang for biler eller parkering på pladsen. Dog anbefales det, at opretholde adgang fra Østerbrogade ad Carl Nielsens Allé og Johan Svendsens Vej for bilister med lokalt ærinde på pladsen eller i boligforeningerne.

Opsummering: En bilfri plads vil give et stort, trafiksikkert areal med mange muligheder for rekreative udvikling. Til gengæld vil lukning af porten betyde øget trafikbelastning langs Sporsløjfen, og nedlæggelse af parkeringspladser vil gå imod et stort og voksende parkeringsbehovet i området.

Muligheder: Ved at lukke pladsen for bilkørsel og parkering, ændres der grundlæggende ved pladsens nuværende funktion og identitet som gennemfartsområde og parkeringsplads. Der åbnes mulighed for at udvikle et relativt stort område med rekreative kvaliteter, som kan trække liv fra Østerbrogade og bidrage til pulsen og forgrønnelsen i den nordlige ende af Østerbrogade, jf. Østerbro Bydelsplan. Det vil være muligt at give hele pladsen et samlet udtryk, der kan ses ude fra Østerbrogade.

Flere af interessenterne peger på problemet i, at mange børn og unge til institutionerne i hospitalsområdet hver dag går igennem porten, hvor der er dårligt udsyn og meget trafik. En lukning af porten for biltrafik vil løse dette problem. Daginstitutionerne for mindre børn fremhæver desuden, at hvis de skal kunne bruge pladsen som fx legeplads eller park, så er det en forudsætning, at stedet er afskærmet fra trafik. En bilfri plads vil samtidig give et relativt stort areal og dermed mulighed for at integrere flere forskellige rekreative elementer og funktioner fx boldbane, legeområde og grønt område.

Udfordringer: Det vurderes at blive svært at få opbakning til en bilfri plads blandt boligforeningerne, Region Hovedstaden og fritidshjemmet Strand, der alle ligger lige ud til pladsen, og som ikke er indstillet på at miste parkeringspladser og få besværliggjort deres adgangsforhold. Flere af interessenterne i undersøgelsen peger desuden på, at også folk fra de tilstødende kvarterer bruger pladsens parkeringspladser. Der er derfor stor sandsynlighed for, at der vil være modstand i lokalmiljøet mod at nedlægge parkeringspladserne.

For beboerne i boligforeningen Svanemøllebo, er det afgørende at der opretholdes mulighed for indkørsel fra Østerbrogade ad Carl Nielsens Allé, idet det er eneste adgangsvej til de 25 parkeringsgarager, de har i gården. Ligeledes er Johan Svendsens Vej adgangsvej til boligforeningen Strandvejsgårdens gårde og parkeringspladser. Der udover kommer mange forældre til Fritidshjemmet Strand i bil og henter deres børn, og alternativet til at køre ind ad enten Carl Nielsens Allé eller Johan Svendsen Vej er at parkere ude på Østerbrogade, hvilket umiddelbart hverken er muligt eller hensigtsmæssigt i forhold til trafikken og børnene. Regionen er åben over for, at adgangsvejen eventuelt kan flyttes til Sporsløjfen, men det kræver, at der findes nærliggende parkeringspladser til erstatning for dem på pladsen, fx hospitalsgrunden eller ved Svanemøllehallen.

Lukning for bilgennemkørsel i porten vil formentlig kræve en udbygning og forbedring af Sporsløjfen, da trafikken her vil øges. Sporsløjfen er relativt smal, er ikke anlagt som vej, og har ikke status som offentligt tilgængeligt vejareal. Det vil skulle ændres, hvis den skal fungere som eneste adgangsvej til området. Derudover skal Københavns Kommunes planer om at føre en grøn cykelsti ad Sporsløjfen, tages med i overvejelserne, da det kan give pladsproblemer på strækningen. Der er begrænsede muligheder for at udvide bredden af Sporsløjfen, da skurerne under banen er i brug blandt andet til opbevaring for Boldklubben B93. Endvidere er Købehavns Ejendomme, der ejer Sporsløjfen og de tilstødende bygninger, umiddelbart ikke indstillet på at 'skære' noget af bygningerne eller rive noget ned.

2: Blind vej med parkering

Trafikprincip: Der lukkes for gennemkørende trafik i porten, men der opretholdes ærindekørsel og parkering på en begrænset del af pladsen, placeret hensigtsmæssigt i forhold til den rekreative udvikling.

Opsummering: Med delvis biladgang og parkering på pladsen, opnås et relativt stort areal til den rekreative udvikling, samtidig med at parkeringsbehovet i området delvist imødekommes. Til gengæld vil der som i trafikprincip 1 komme øget trafikbelastning langs Sporsløjfen.

Muligheder: Med denne løsning opnås en del af de fordele, som også fremhæves ved trafikprincip 1, om end det trafikfredede areal er mindre, og mulighederne for nye rekreative funktioner derfor begrænses. Til gengæld vil delvis opretholdelse af biladgang til pladsen og parkeringspladser imødekomme udtalte behov blandt boligforeningerne, Fritidshjemmet Strand og Regionen.

Regionen forslår, at arealet syd for hospitalsbygningen (på matrikel 6172) evt. kan indgå i pladsens udvikling til rekreativ brug – imod at parkering på pladsen opretholdes. Regionens areal ligger lidt 'skævt' i forhold til pladsen, men med den rette udformning og forbindelse kan det måske supplere arealet på selve pladsen.

Udfordringerne: En lukning af porten for gennemkørende biltrafik vil sandsynligvis øge trafikken ad Sporsløjfen med de ovenfor nævnte udfordringer til følge.

Den delvise adgang for biler vil måske betyde, at nogle brugergrupper, især blandt institutioner med små børn og børn med særlige behov, ikke vil bruge pladsen rekreativt pga. af sikkerhedshensyn. Dette vil være en central udfordring i udformningen af konkrete løsningsforslag.

Afhængigt af hvor stort et areal der bevares til adgang og parkering, vil der være mere begrænset plads til forskellige rekreative funktioner. Det kan derfor blive nødvendigt at prioritere nogle få funktioner, hvilket kan gå udover bredden af målgrupper, som vil bruge pladsen.

3: Gennemkørsel og parkering

Trafikprincip: Bilgennemkørsel og parkering på pladsen fastholdes, men omlægges, så pladsen bliver mere hensigtsmæssig i forhold til fodgængere, cyklister og nye rekreative formål. Biltrafikken dæmpes ved hjælp af bump, ensretning gennem porten eller andre trafikdæmpende foranstaltninger. De resterende dele af pladsen forskønnes og udvikles til rekreativ brug med eksempelvis bænke, borde, grill, legeredskaber etc.

Opsummering: Ved at bevare adgangen gennem porten, men gentænke trafik og parkering på pladsen, kan man på én gang dæmpe trafikken, forbedre sikkerheden i porten, og undgå at flytte al trafik om til Sporsløjfen med de udfordringer det medfører. Til gengæld vil der være begrænset plads og dermed begrænsede muligheder for den rekreative udvikling.

Muligheder: Det kan undersøges om princippet om 'shared space' kan anvendes som sikker og trafikdæmpende løsning på hele eller dele af pladsen. Princippet giver lige adgang for både biler, cykler og gående, dog har den svageste trafikant altid fortrinsret. En sådan løsning vil medvirke til at opretholde det liv, som er på pladsen i kraft af de forskellige typer trafikanter. På den måde kan en trafikintegreret løsning godt understøtte visionen om at styrke pulsen i den nordlige del af Østerbrogade.

Mange af interessenterne lægger stor vægt på, at de eksisterende parkeringspladser på pladsen bevares – og flere foreslår, at den overskydende plads bruges til endnu flere parkeringspladser. Bevaring af de nuværende parkeringspladser vil således imødekomme et stort parkeringsbehov i lokalområdet – særligt udtalt af boligforeningerne og Regionen.

Regionen har planer om at udvide deres funktioner i hospitalsbygningen med blandt andet undervisningsfaciliteter og ser i den forbindelse et voksende behov for parkeringspladser. Endvidere er der, som nævnt, mulighed for at indtænke Regionens areal syd for hospitalshovedbygningen i den rekreative udvikling.

Udfordringerne: Hvis alle parkeringspladser bevares, vil der være begrænset plads at omdanne til rekreative formål. Mest oplagt vil være at udnytte arealet på bagsiden af Svanemøllehallen, hvor der er et forholdsvist stort græsareal og firsporet fortov bag bunkerne.

Ligesom i princip 2 med parkering vil der være grupper, som ikke vil bruge pladsen, fordi det ikke er tilstrækkelig trafiksikkert i forhold til børn. Dog kan der laves et begrænset trafikfrit område ved Svanemøllehallens bagside; men størrelsen af et legeområde har betydning for om brugerne i området vil finde det attraktivt – især de større børn og børn med særlige behov har brug for et stort område.

INPUT TIL BYRUMSSCENARIER

Park: De fleste af interessenterne finder pladsen uinteressant, og opfatter den mest som et praktisk og ikke særlig kønt gennemgangsrum. Den nuværende plads beskrives blandt andet med ordene 'beskidt', 'tilgroet', 'forfalden', 'et hundetoilet', 'skummel', 'kedelig', og 'en skamplet'. Enkelte synes at pladsen er 'hyggelig som den er' og kan godt lide at den 'lidt anarkistiske og uplanlagte stemning'. Langt de fleste adspurgte ser gerne en forskønnelse af pladsen i en mere grøn retning: 'noget mere grønt', 'flere blomster på bunkerne' og 'en kombination af noget pænt og noget som kan bruges'. Formanden for den ene beboerforening, mener, at en park på pladsen vil blive brugt af beboerne, da der ikke er meget sol i deres private gårde. Alternative parker i området er Kildevældsparken og Gasværksgrunden, som endnu ikke er udviklet. Derudover er der et par mindre legepladser i de omkringliggende kvarterer, som besøges af børneinstitutionerne. Det anbefales i den videre udvikling at inddrage viden om eksisterende parker i området og udviklingsplaner for Gasværksgrunden, en grøn cykelsti og andre grønne tiltag.

Leg: Området har generelt brug for flere rekreative udfoldelsesmuligheder – herunder gode legemuligheder for både børn og voksne. Nogle af de lokale institutioner ser også muligheder i at få en legeplads på pladsen, men de forskellige typer af institutioner har meget forskellige behov i forhold til sikkerhed og typer af legefaciliteter. En del af institutionerne foretrækker at bruge deres egen afgrænsede legeplads. I den videre planlægning

anbefales det derfor at beslutte, hvem der skal være målgrupperne for en eventuel legeplads og at inddrage repræsentanter fra de forskellige grupper i udformningen.

Sport: Flere af institutionerne med større børn og boldklubben B93 ser gerne, at der etableres sportsfaciliteter på pladsen: forslagene spænder fra petangue-baner til multibane og boldnet. For B93 vil en form for sportsbane kunne supplere deres egne faciliteter, som ikke er store nok til at møde efterspørgslen. Svanemøllehallen har umiddelbart ikke brug for yderligere sportsfaciliteter, men efterspørger til gengæld lagerplads.

Café/udeservering: Umiddelbart er der ikke stort grundlag for at etablere en café på pladsen. Svanemøllehallen har lige etableret café og gårdhave i den modsatte ende af bygningen, og vil have svært ved at åbne bagsiden op, da det vil kræve ekstra bemanning og overvågning ud over det kamera, de har opsat for at fange lommetyve. Det vurderes umiddelbart at være vanskeligt at tiltrække en ekstern café-forvalter til området, da kundegrundlaget i daginstitutionerne, psykiatrien og beboelsejendommene, der vender ud mod Østerbrogade, ikke vil være tilstrækkeligt til at drive en cafe på almindelige markedsvilkår. Alternative modeller kan eksempelvis omfatte en lille mobil sommersatellit til Emmerys, som ligger på den modsatte side af Østerbrogade eller de mobile kaffe- og suppevogne, som er dukket op i København de senere år, og som fx kan involveres i forbindelse med events på pladsen.

Bunkere: Som beskrevet i baggrundsnotatet bliver bunkerne lejet ud til øvelokaler og vinkælder. Meget få af interessenterne ved, at bunkerne bliver brugt, og ser dem mest som 'affaldsbunker' og som noget, der ligger i vejen og gør området langs Svanemøllehallens bagside 'skummelt', som en af gadeinformanterne siger. Flere foreslår at udjævne bunkerne eller bruge dem aktivt som landskab i en park fx til kælkebakke. I en udvikling af pladsen anbefales det at udnytte bunkernes både form og funktion, ved at gøre overfladen tilgængelig, integrere dem i landskabet og synliggøre de funktioner, der er i dem, fx med skilte, der viser, hvem der lejer dem. En mulighed er også at indgå et samarbejde med lejerne i bunkerne og vende funktionerne udad på pladsen ved særlige lejligheder - med koncert og vinsmagning.

ANBEFALINGER TIL VIDERE PROCES OG INDDRAGELSE AF INTERESSETER

Juridiske, økonomiske og politiske forhold

Som det fremgår af baggrundsnotatet er hverken grundejere eller myndighederne afvisende overfor en konvertering af pladsen til offentligt areal og det vurderes at være realistisk, hvis der findes en løsning som imødekommer områdets lejere og daglige brugere. Det vil ikke medføre nogen udgift for Teknik- og Miljøforvaltningen at overtage ejerskabet af de tre matrikler, der udgør pladsen, men de vil efterfølgende overtage omkostningerne til drift

og vedligehold fra Københavns Ejendomme. Det springende punkt for om pladsen kan udvikles er, at der opnås politisk opbakning i Københavns Kommune til udvikling af grunden, og at der afsættes de fornødne midler til udvikling og anlæg.

Det anbefales at inddrage både Teknik- og Miljøforvaltningen og Københavns Ejendomme, som hører under Kultur- og Fritidsforvaltningen i den videre udvikling af visioner for pladsen for at forankre og skabe ejerskab til ideen i begge forvaltninger og dermed gøde jorden for den politiske behandling af et egentligt forslag til udvikling af pladsen.

Lokale interesser

Områdets ejere og lejere omfatter en del institutioner, som alle benytter pladsen i dagtimerne til forskellige former for transport og parkering. At håndtere trafikken og parkeringsbehovet er i deres øjne en forudsætning for en fortsat positiv dialog om en udvikling af pladsen. Områdets beboere har ligeledes forbehold i forhold til trafik og parkering, men er også den gruppe som bedst kunne tænkes sig at udnytte pladsen rekreativt. Undersøgelsen her omfatter ikke boligkarréerne og forretningerne på Østerbrogade og beboelseskvarteret vest for Østerbrogade.

Det anbefales at udvikle alternative løsningsforslag på adgangs- og parkeringsforhold i området omkring pladsen i forbindelse med udvikling af skitseforslagene, så det kan indgå i den videre dialog med interessenterne i området.

I forbindelse med udvikling af konkrete skitseforslag kan det overvejes at iværksætte en mindre undersøgelse af boligområderne og forretningskvarteret, på og omkring Østerbrogade, for at afdække behov og interesser i det bredere nærmiljø og for at skærpe fokus på, hvordan pladsen kan bidrage til den nordlige del af Østerbrogades puls.

Parkering og adgangsforhold

Hvis der nedlægges parkeringspladser, er det afgørende at finde gode argumenter og alternative p-muligheder for interessenterne i lokalområdet – især boligforeningerne og Regionen, som har et stort ejerskab til p-pladserne (på trods af at p-pladserne formelt ejes af Københavns Ejendomme).

Hvis porten lukkes er det vigtigt at overveje alternative adgangsveje for områdets brugere – ikke mindst Regionen, som forventes at blive op mod 100 medarbejdere. Sporsløjfen er oplagt, men vil kræve forbedring og eventuelt udbygning, og skal koordineres med eksisterende planer om cykelsti, som beskrevet ovenfor.

Det anbefales at undersøge alternative adgangs- og parkeringsforhold for brugerne i området nærmere, i forbindelse med udvikling af skitseforslag - inden den videre dialog med interessenterne i området iværksættes. Eksempelvis i form af en egentlig trafiktælling, der kan kortlægge

trafikbelastningen i området, en teknisk undersøgelse af mulighederne for at opgradere Sporsløjfen til primær adgangsvej og en undersøgelse af muligheder for at flytte P-pladser på pladsen til hospitalsgrunden (matrikel 998) eller til Svanemøllehallens parkeringsplads og muligheder for at anlægge en ny sti langs Svanemøllehallen ned til hospitalshovedbygningen.

Mangfoldighed og brugergrupper

Kombinationen af børne- og ungdomsinstitutioner, forretninger, sportsfaciliteter og boliger i nærområdet er en god forudsætning for at skabe et mangfoldigt byrum med forskellige funktioner og brugere. Samtidig er det vigtigt at have for øje at psykiatriens patienter er en udsat gruppe, som der skal tages hensyn til i planlægningen af pladsen. Derudover er der flere af interessenterne i området, der nævner en 'Svanemøllebande' og 'lokale rødder', som færdes i området.

Det anbefales at inddrage Regionens Psykiatri i den videre udvikling af visioner for pladsen og at sætte fokus på de unge i området og evt. inddrage dem i planlægningen for at sikre ejerskab og forebygge hærværk.

Udvikling og inddragelsesproces

På baggrund af mødet mellem Hausenberg og Østerbro Lokaludvalg den 18. januar 2010 aftales det videre forløb, hvor Hausenberg i samarbejde med Polyform Arkitekter udarbejder et skitseforslag med visualiseringer af forskellige udviklingsscenarier.

Da der umiddelbart ikke er nogen juridiske hindringer for at udvikle pladsen, anbefales det, at der i den videre udvikling af pladsen fokuseres på den politiske og administrative forankring af ideen i Københavns Kommune og dernæst på inddragelse og forankring blandt de øvrige interessenter. Her er et forslag til den videre proces:

1: Udarbejdelse af skitseforslag: Hausenberg og Polyform udvikler med afsæt i baggrundsundersøgelsen et skitseforslag med visualiserede byrumsscenarier.

2: Dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen med præsentation af skitseforslag.

3: Dialog med øvrige grundejere: Region Hovedstadens Psykiatri samt boligforeningerne Svanemøllebo og Strandvejsgården. Præsentation af skitseforslag.

4: Åbent borgermøde med præsentation af skitseforslag for interessenter i området. Det anbefales, at vente med at afholde borgermøde til efter skitseforslaget er bearbejdet på baggrund af kommentarer fra grundejerne i området.