

SYDHAVNENS BY- OG HANDELSLIV

POTENTIALER OG ANBEFALINGER



OMRÅDEFORNYELSE
SYDHAVNEN

Områdefornyelse Sydhavnen er en lokal forankret helhedsindsats, der i samarbejde med lokale kræfter arbejder for et mangfoldigt, sammenhængende kvarter med grøn vækst – fysisk, kulturelt og socialt.

Områdefornyelsens indsats løber fra 2015-2020 og er finansieret af Københavns Kommune samt Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet.

Udgivet af:

Københavns Kommune 2016

Områdefornyelsen Sydhavnen
Wagnersvej 19,
Opg. b, 1. sal,
2300 København S

Telefon: 20 54 69 19

Email: omfsydhavnen@tmf.kk.dk

Web: www.kk.dk/omraadefornyelsesydhavnen

Facebook: www.facebook.com/omraadefornyelsesydhavnen

Redaktion: Områdefornyelse Sydhavn

Layout: TMF Grafisk Design

Forsidebillede: Phillip Sem Dambæk



INDHOLD

Borgmester forord	4-5
Anbefalinger	7
Baggrund for udvikling af Sydhavnen	9
Byliv, byliv og atter byliv	10-11
Sydhavnen siger ja til verden	12-13
Sydhavnskant – bydelens særpræg	14
Sydhavnske handelsgader	16-17
Butiksudbud og variation	18-19
Ressourcekvarter Sydhavn	21
Sydhavnsk kulturliv	22-23
Strategiske partnerskaber	24-25
Tre sammenhængende indsatser	27
Lokale deltagere og eksperimenter	28
Deltagerdiagram	30-31
Liste og beskrivelse af eksperimenter	32-33
Litteraturliste	34-35



BY- OG HANDELSLIVET I SYDHAVNEN

I København skal vi blive endnu bedre til at skabe byen sammen. Det er den eneste måde, vi kan skabe en by, der kan rumme alle de ting, som en god by er.

En by med alt fra parker til handelsliv. En inkluderende og mangfoldig by med plads til alle. Et København, der giver de bedst mulige rammer om det gode liv for københavnernes.

Derfor er det fantastisk at følge partnerskabet mellem AKB, København og Områdefornyelse Sydhavnens arbejde med by- og handelslivet.

Det er en proces, der kommer til at tage lang tid, men med partnerskabet som ankerholdere i samarbejde med sydhavnerne, er jeg sikker på, at det kommer til at ende i et Sydhavn, der har muligheder for mange forskellige udgaver af det gode liv.

Der er særligt tre ting ved denne strategiproces, som kommer til at skabe et bedre København:

- Den samskabende proces, hvor både borgere, grundejere, investorer, lokale erhvervsdrivende og de mange andre lokale aktører selv er aktive i analyserne og de mange eksperimenter, som er sat i gang.
- Det stærke fokus på fællesskab i analyserne og eksperimenterne indhold, for skal Sydhavnens by- og handelsliv blive bæredygtigt, kræver det at alle indgår i løsningerne.
- Viljen og modet til at eksperimentere og prøve nye veje, hvad enten det drejer sig om handelslivets organisering, energibesparelser eller fleksibel brug af tomme butikslokaler.

Gennem det engagement, som Sydhavn viser, kan området bygge videre på den inkluderende og mangfoldige ånd, som bydelen i forvejen er kendt for og udvikle sig med et levende handelsliv, stemningsfulde grønne opholdsrum og stærke fællesskaber på tværs af udlejere, butiksdrivende og beboere. På tværs af københavnernes.

Tak til alle i Sydhavn, som har bidraget!
Jeg glæder mig til at følge jeres arbejde!

**Teknik- og miljøborgmester
Morten Kabell**



"JEG SIGER TIL MINE VENNER, AT DE SKAL FLYTTE HERUD, FOR SYDHAVNEN ER JO DET SYGESTE!"

Lasse Skjønning Andersen
Weekendavisen, 4. juni 2015

ANBEFALINGER

Med udgangspunkt i de mange undersøgelser og initiativer, som enten vi i områdefornyelsen eller de mange andre aktører har gennemført, er det områdefornyelsens anbefaling, at der arbejdes videre med:

- **Fokus på byliv.** Bylivet skal prioriteres fysisk og forankres socialt og kulturelt godt fra start. Det skal ske i form af lokale butikker i sydhavnens ånd, et levende og varieret byliv med handel, aktive kantzoner og plads til events.
- **Alle skal med.** Sammenhængskraften og det gode byliv opstår ikke på et planlægningskontor. Det kommer, når alle bliver set, hørt og sammen skaber fremtidens Sydhavn. Det betyder, at alle fra Aalborg Universitet København, over AKB, København, Sydhavn Teater til den enkelte butiksejer skal være med i processen.
- **Tænk i partnerskaber og relationer.** Fra bydel til gaden skifter skala og relationer. På bydelsniveau handler det om at samtænke strategier og sikre forankring i et innovationsdistrikt. På kvarterniveau er AKB, København godt på vej med en udlejermodel og på det helt lokale niveau er der udpeget fem særlige zoner i Musikbyen og Frederiksholm, mens der også arbejdes med lokale samarbejder i det nye Sydhavnen.
- **Fremtidens nye økonomi.** Med Aalborg Universitet København, stærke tele- og it-virksomheder i den ene ende af skalaen og kreative designere, genbrugstraditioner og iværksættere i den anden, har Sydhavnen potentiale til at skabe vækst og arbejdspladser i en ny økonomi, hvor vi deler mere og (gen)bruger klodens ressourcer ansvarligt.
- **Kultur og natur.** Med sin placering tæt på motorvejsnettet og Øresundsbroen, god kollektive trafik og nærhed til Vesterbro og Valby for cyklisterne kan Sydhavnen blive en destination for byen og regionen. Lige nu har bydelen store herlighedsværdier i form af skov, mark og strand. Med de store byudviklingsområder rundt om Sydhavnsvej og Bådhavnsgade er det en optimal placering for den næste store kulturinstitution. Det kan være et teater, en koncertsal, et museum eller en dansehal. Måske det hele på en gang?

BAGGRUND FOR UDVIKLING I SYDHAVNEN



For få år siden var Sydhavnen, og særligt den gamle del af Sydhavnen, ikke noget at prale af. I løbet af få år lukkede bydelens to banker, en god tøjforretning og posthuset. I stedet kom genbrugsbutikker og spillehaller.

Samtidig oplevede Sydhavnen i stigende grad, at bydelens omdømme skræmte investorer og butiksejere væk, lukket inde bag de store indfaldsveje og omgivet af forfalden industri. Den finansielle krise, som begyndte i 2008 og først nu er ved at klinge af, satte udviklingen i stå.

Omvendt begynder kvarteret nu at se resultaterne af byudviklingen i det nye Sydhavn, hvor både boliger og erhvervsjendomme skyder op samtidig med, at der investeres i skoler, metro og skybrudsløsninger. I alt investeres der for milliarder i det nye og gamle Sydhavn.

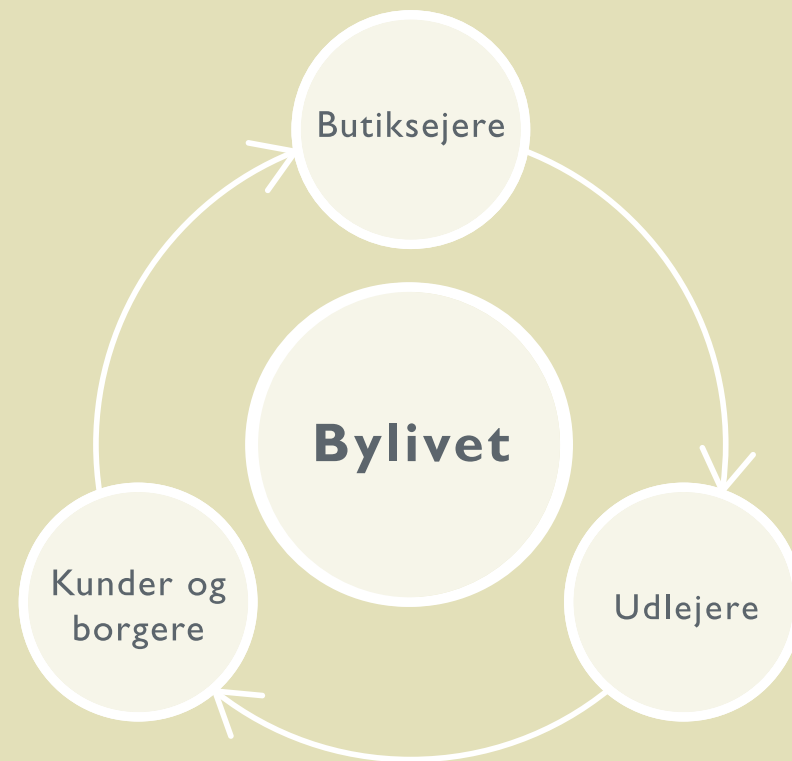
Sammen med den øvrige byudvikling har Aalborg Universitet København for alvor etableret sig og udgør med mere end 4.500 studerende og ansatte i bydelens største arbejdsplads.

Endelig har Københavns Kommune og AKB, København valgt at indgå i et partnerskab og etablere en områdefornyelse i Sydhavnen.

Partnerskabet omfatter fem indsatsområder:

- Sammenhæng med den resterende by (f.eks. Scandiagade, Mozarts Plads, Borgbjergsvej og forbindelserne til havnen og kirkegården)
- Et styrket butiks- og byliv (f.eks. kvartermanager, udlejermodel, strategiplaner mv.)
- Alsidig beboersammensætning (f.eks. studenterboliger og lejligheds-sammenlægninger)
- Ressourcekvarter (f.eks. energistyring og renoveringer)
- Det gode samarbejde i Sydhavnen (f.eks. den boligsociale helhedsplan)

Med Områdefornyelsen og partnerskabet er der sat særligt fokus på by- og handelslivet.



BYLIV, BYLIV OG ATTER BYLIV

Tidligere gik man i byen for at handle eller feste på byens barer og kroer. Det gør man fortsat, men indkøb og handel er ikke længere den væsentligste grund til at gå i byen. Vi går i byen for oplevelsen i sig selv, og det vi efterspørger, er byliv i al sin mangfoldighed: Gadeteater, hyggelige opholdsmuligheder, eller mødet med en ven eller veninde.

TRE CENTRALE PERSPEKTIVER I EN GOD FYSISK RAMME

Der er mange, som har indflydelse på bylivet, men i denne sammenhæng er der tre perspektiver – og ikke mindst relationerne i mellem dem – som er særligt vigtige:

- Butikkerne og caféerne – de skal både bidrage til og leve af det gode byliv
- Udlejere og ejere af erhvervslokaler – de skal sikre gode rammer for de erhvervsdrivende med en aktiv udlejerstrategi
- Borgerne og kunderne – for uden dem var der hverken byliv eller handel

Den fysiske ramme for det gode byliv, og dermed for det gode handelsliv er handelsgadernes indretning og kvalitet, hvilket primært er en kommunal opgave.

SYDHAVNEN SIGER JA TIL VERDEN

SYNERGI MELLEM STEDER OG ATTRAKTIONER

Den internationalt anerkendte tænketank Project for Public Spaces (PPS) har siden 1975 udviklet metoder til at forbedre det offentlige rum. Det er deres erfaring, at et levende bykvarter skal have mindst 10 steder (f.eks. gadestrøg, parker eller pladser), som i sig selv rummer mere end ti aktiviteter (butikker, caféer, legepladser, opholdsrum mv) for at udgøre en destination, som andre vil besøge.

For Sydhavnen, herunder nabokvartererne Teglsø og Sluseholmen, er der en række steder, strøg og institutioner, som kan forstærkes og dermed gøre Sydhavnen til en attraktion. (Se faktakortet)

Udover en række interessante steder, har Sydhavnen også enkelte butikker og funktioner, som allerede i dag er lokale eller sågar regionale destinationer.

SYDHAVNEN ER TÆTTERE PÅ END DU TROR

Sydhavnen er velbetjent med veje, stationer og busser. Med de kommende metrostationer og planlagte forbedringer af cykel- og gangstier bliver det endnu enklere at komme til og fra bydelen.

F.eks. tager det blot 5 minutter at køre med S-toget til Hovedbanegården, og Vesterbro ligger blot 10-15 minutter væk på cykel. Hver dag kører 6.000 cyklister til og fra byen, og mere end 6.000 passagerer bruger bydelens S-togstationer.

SYDHAVNEN FOR DIG OG MIG

På samme måde som sydhavnerne gerne tager i Tivoli, på Fisketorvet eller hopper i et havnebad, så har Sydhavnen også brug for flere besøgende, for at visionen om bylivet kan virkeliggøres. Der er desuden også brug for kunder til de lokale kulturinstitutioner, caféer og butikker. Og nok kan vi i Sydhavnen drikke meget kaffe og se mange teaterforestillinger, men det vil fortsat være nødvendigt at trække andre kunder og besøgende til. Det giver det økonomiske grundlag for den brede vifte af tilbud, som skaber et robust handels- og oplevelsesliv.

SYDHAVNSKANT – BYDELENS SÆRPRÆG

Sydhavnen bør udvikles med respekt for bydelens karakter, diversitet og brogede befolkningsgruppe. Bydelen skal ikke genopfindes, men styrkes med de allerede eksisterende kvaliteter som pejlemærker for udviklingen.

SYDHAVNEN ER SGU SIN EGEN

Spørger du sydhavnerne, er Sydhavnen noget helt særligt og anderledes fra de andre københavnske bydele.

I Sydhavnen hersker en stolthed over bydelen, en landsbystemning hvor kunderne taler med butiksejeren og en særlige sydhavnsk ånd, som de lokale værner om og ønsker at bevare.

SYDHAVNEN HAR KANT OG ER HELT SIN EGEN

I det gamle Sydhavn findes en usædvanlig velbevaret bydel med et harmonisk arkitektonisk udtryk i en byplan med gode, veldisponerede byrum, med små forhaver, brede gader og lave bygninger der giver et godt afsæt for en troværdig historie.

reteam group, som har undersøgt kvarterets ånd – eller dna, som de kalder det, siger at kvarteret med sine lange arbejder- og industrihistorie netop tilbyder alt det den moderne by eller det moderne shoppingcenter savner: Patina, autenticitet, historie, sociale fællesskaber og skæve eksistenser.

FORANDRINGER PÅ VEJ – MEN MED SYDHAVNSK STYRING

Selvom bydelen ligger tæt på det resterende København, opfattes den som en lille enklave for sig selv, en opfattelse der forstærkes af indfaldsvejenes massive afgrænsning.

Når metroen åbner, vil den mentale barriere til resten af København blive mindsket, og menneskeflowet i gennem bydelen vil ændre sig markant.

Der er en naturlig forandring på vej til Sydhavnen, og denne udvikling skal ikke bremses, men styres.

Sydhavnerne ønsker ikke, at Sydhavnen skal ændre karakter og ånd, men den sydhavnske egenart og kant skal inspirere og vise retningen for udviklingen af bylivet og handelsstrøget.





SYDHAVNSKE HANDELSGADER SOM INVITERENDE BY – OG OPHOLDSRUM

SYDHAVNERNE EFTERSPØRGER MERE BYLIV. DERFOR SKAL UBENYTTEDE BYRUM I HANDELSGADERNE UDNYTTES BEDRE OG GADEFORLØBET PIRRE NYSGERRIGHEDEN.

EN INVITATION TIL OPHOLD

Godt halvdelen af kvarterets beboere anvender ugentligt Sydhavnens opholdssteder såsom bænke, pladser og parker, men der er stadig plads til og behov for flere steder til ophold. De lokale sydhavnere efterspørger flere muligheder for ophold og mødesteder i handelsgaderne: Borgbjergsvej, Mozartsvej, Hammelstrupvej og Stubmøllevej, der kan bidrage til mere byliv i det gamle kvarter.

MULIGHEDER ER DER NOK AF

I Sydhavnens handelsgader er der rig mulighed for at etablere flere opholds- og aktivitetsmuligheder samt skabe byrum, der inviterer til, at de handlende og forbipasserende anvender byrummene på nye måder. Handelsgaderne rummer mange brede og ubenyttede hjørner, der er oplagte at udnytte til andre funktioner.

På de solrige hjørner ses de første initiativer, hvor caféerne anvender byrummene til udeservering og lokale borgere har holdt picnic.

Tiltagene har vist, at selv små initiativer kan have stor effekt, der giver bydelen en anden og mere livlig karakter.

SYDHAVNEN SKAL PIRRE NYSGERRIGHEDEN

For at tiltrække flere handlende til det gamle Sydhavn har analyser vist, at handelsgaderne i det gamle Sydhavn med fordel kan udvikles, så de fremstår mere indbydende og i højere grad giver lyst til at udforske kvarteret.

Tiltag, som åbne butiksfacader, gør at butikkerne spiller sammen med livet i gaden frem for at virke afskærmende. Med butiksinderetning, facader, lys, byrumsinventar og skiltning i gadebilledet synliggøres indkøbsmulighederne, og giver indtryk af, at gaderne har noget at byde på. Det opfordrer til at dreje ned ad handelsgaderne.

Handelsgadeforløbet skal være et sted, der pirrer nysgerrigheden til at undersøge, hvad der er på det næste hjørne og i den næste butik.

BUTIKSUDBUD OG VARIATION

SYDHAVNEN HAR ET STORT KUNDEGRUNDLAG MED
POTENTIALE FOR UDVIDELSE

SYDHAVNENS STORE KUNDEGRUNDLAG

Størstedelen af sydhavnerne handler ugentligt i kvarterets butikker, og over halvdelen handler dagligt i bydelen. Men også de, der arbejder eller studerer i Sydhavnen benytter sig jævnligt af Sydhavnens butiksudbud, Sydhavnen har et solidt kundegrundlag.

Muligheden for at udvide kundegrundlaget har et stort potentiale – f.eks. viser en bylivstælling, at 2.700 personer dagligt bevæger sig forbi Den Røde Plads og 6.000 cyklister passerer Borghjergsvej på Sydhavns-gade. På Sydhavns-gade og P. Knudsens-gade passerer mere end 100.000 potentielle kunder

og besøgende fra Sjælland og Skåne hver dag Sydhavnen. En del stopper allerede op for at bruge en af bydelens mange benzinstationer.

MERE VARIATION I BUTIKSUDBUDET

Udvidelsen af kundegrundlaget kan opnås ved at imødekomme efterspørgslen af større variation i butiksudvalget: specialbutikker, cafeer og spisesteder med flere, som efterspørges af sydhavnerne. Mulighed for at opnå et mere varieret udbud af butikker er god, blandt andet fordi mange kunstnere og iværksættere har stor interesse i butiksløkalerne i hande-lsgaderne med sydhavnens ånd, kvarterets unikke arkitektur og relativt lave husleje.

Denne interesse giver udlejerne muligheden for at være strategisk i deres valg af lejer og dermed have indflydelse på butiksudbuddet og på bylivets karakter i Sydhavnen.

Disse tiltag er under udvikling hos KAB og AKB, København, der udlejer størstedelen af erhvervs-lokalerne i bydelen.

De er i færd med at udvikle en udlejermodel, som skal sikre et varieret butiksudbud, der vil styrke by- og handelslivet i hande-lsgaderne i det gamle Sydhavn.

SYDHAVNSZONER

Hande-lsgaderne i det gamle Sydhavn kan inddeles i zoner – bevægelse, møde og marked. En inddeling, der beskriver zonernes potentialer, gør det mere enkelt at udvikle hver enkelt zone frem for hele hande-lsgadeforløbet på samme gang.

Et madmarked er allerede i støbeskeen for at styrke markedszonerne. Madmarkedet vil kunne lokke besøgende til kvarteret og imødekomme sydhavnernes efterspørgsel på specialbutikker. Det vil give Sydhavnen en attraktion, hvor kunderne kan kombinere deres besøg på markedet, med at handle hos de lokale erhverv og derved styrke by- og handelslivet i Sydhavnen.





RESSOURCEKVARTER SYDHAVN

– INTEGRERER ENERGISYSTEMER OG UDNYTTELSEN AF LOKALE RESSOURCER

København har sat sig som mål at blive CO₂ neutral i 2025. En væsentlig del af målet nås gennem omlægning til vedvarende energi. Men skal den globale klima- og ressourceudfordring løses, så handler det ikke kun om energikilder, men også om at bruge verdens ressourcer langt mere ansvarligt og optimalt.

ENERGIOPTIMERING

Sydhavnen har potentialet til at vise byen og verden, hvordan et kvarter kan omstille sig fra den gamle oliebaserede økonomi til en ny økonomi, hvor vi ikke udnytter ressourcer men genbruger dem.

I Sydhavnen er der potentiale for at koble borgeren eller den enkelte virksomhed/butik med bygningen eller ejendommen og med byen i form af forsyningsselskaber, universitetet og kommunen i et stærkt samarbejde.

Det er en helt særlig mulighed, som Sydhavnen kan udnytte.

Det kan konkret ske ved at reducere butiks- og erhvervslokalers energiforbrug ved at isolere lokalerne og gennemgå energiforbrugende inventar som køleanlæg, lys og andet produktionsudstyr.

CIRKULÆR ØKONOMI

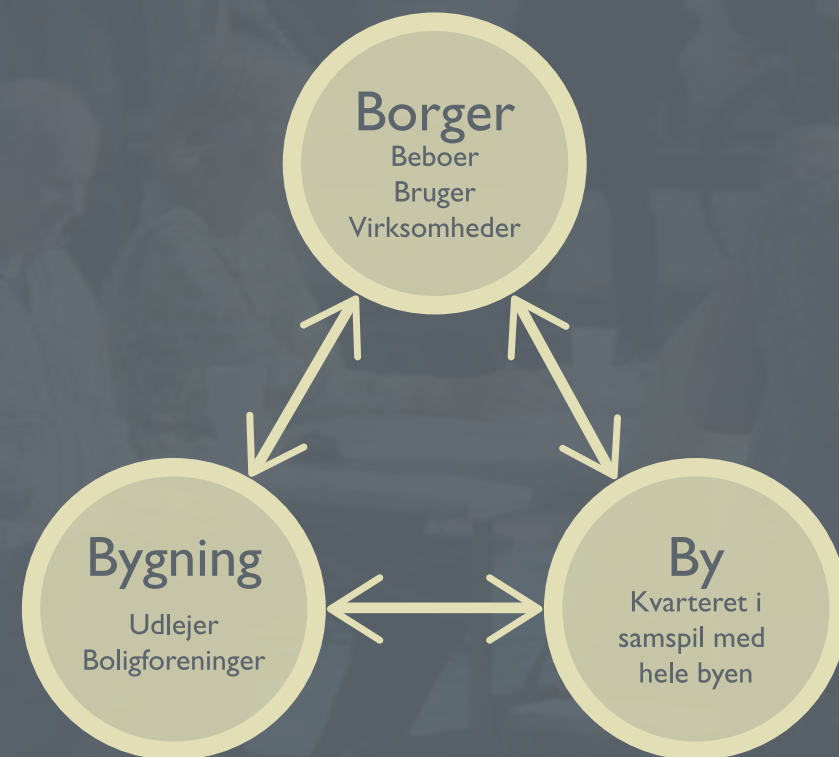
På samme måde er der i Sydhavnen en stærk og direkte sammenhæng fra råvareproducenter (genbrugsstationer og klunsere), designere og producenter (f.eks. Guldminen) til salgskanaler i form af Oplevelsescaféen 2450 på Borgbjergsvej, som både producerer og sælger istandsatte møbler og andet boligindretningsudstyr.

Blandt bydelens iværksættere er netop bæredygtig produktion og design en brændende platform, som kan gøre Sydhavnen til en destination for et segment af forbrugere, der ikke længere ønsker blot at bruge mere, men bruge bedre.

SYDHAVNSK KULTURLIV

Det gamle Sydhavn er rig på kultursteder med adskillige kulturhuse, et teater, et bibliotek og aktivt foreningsliv. Mange af aktiviteterne og kulturstederne drives af frivillige, der engagerer sig i de lokale aktiviteter.

Kvarteret byder på mange arrangementer såsom fællesspisning, koncerter, 1. maj arrangement, løpemarkeder, byvandring og Sydhavn Teater, som for nylig er udnævnt til lille storbyteater.



SYDHAVNEN I FOKUS – INNOVATIONSDISTRIKT SYDHAVN

Økonomiforvaltningen i Københavns Kommune har udpeget Sydhavnen, som en af fire byudviklingszoner, med et særligt kommunalt fokus.

Innovationsdistrikt Sydhavn er et samarbejde mellem Aalborg Universitet København og Økonomiforvaltningen med det formål at lave en attraktiv bydel, der tiltrækker flere erhverv.

Der er en særlig opmærksomhed på udviklingsmulighederne for kulturområdet, da Sydhavnen har en placering og tilgængelighed for både biler og offentlig transport. En større kulturattraktion med beliggenhed i Sydhavnen vil derfor kunne tiltrække besøgende fra hele Storkøbenhavn og Skåne.

INDUSTRIKANTEN TILFØRES NY ENERGI

Mellem Scandiagade og Sydhavnsvej ligger et ældre industriområde. De funktionstomme bygninger skal fyldes med nyt socialt- og kulturelt liv med nonprofit organisationen GivRum.

I samarbejde med grundejeren NPV, skal GivRum initiere og facilitere processer, der sikrer, at det forladte områdes ubenyttede ressourcer, bliver et aktiv i bydelen, inden en lokalplan for området udføres.

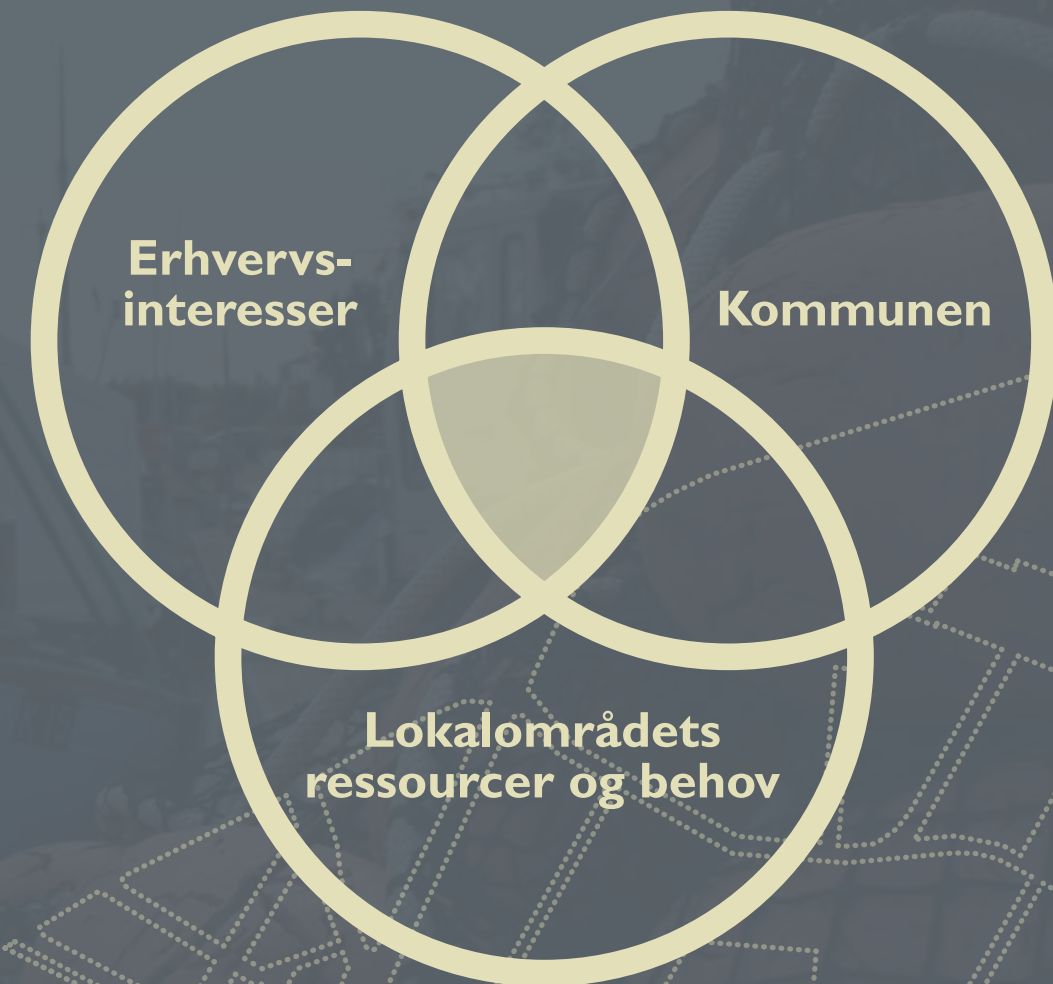
I samskabelse med lokale kræfter får industrikanten midlertidigt nye kulturelle funktioner og aktiviteter, der vil fungere som socialt og kulturelt mødested for kvarteret. Den kreative energi kvarteret tilføres kan give afsæt til andre tiltag og blive inspiration til nye funktioner og kulturtilbud i kvarteret.

STRATEGISKE PARTNERSKABER ER VEJEN FREM

International forskning viser, at forpligtende strategiske samarbejder på tværs af sektorer vinder mere og mere indpas i lokale byudviklingsstrategier. Det betyder, at når erhvervslivets interesser bliver tæt koblet til lokalsamfundets og kommunens, så opstår der stærke varige relationer.

Den samme forskning viser også, at et bæredygtigt samarbejde inkorporerer mindst følgende fem aspekter:

- **Samskabelse** – at parterne anerkender hinanden, og at både problemforståelsen og løsninger er udviklet i fællesskab. Det skaber ejerskab og sikrer en god koordination, når løsninger skal implementeres
- **Fleksibilitet** – at udfordringer og løsninger, som virker i dag, hurtigt forældes og erstattes af nye og ukendte. Det kræver en smidig og åben tilgang, så man ikke er låst i alt for detaljerede og ufleksible strategier og handlingsplaner
- **Synergi** – at udnytte de lokale "stordriftsfordele" i form af at luge ud i dobbeltfunktioner og få mere ud af det samme
- **Relationer** – ved at styrke de lokale fællesskaber, og fællesskaberne på tværs øges den sociale kapital, som er altafgørende for den lokale handlekraft og det lokale fællesskab
- **Ankervirksomheder** – store veletablerede virksomheder eller kommunale institutioner, som skoler og kulturhuse er afgørende aktører for at sikre partnerskabets drift og stabilitet





OMRÅDEFORNYELSE SYDHAVN

TRE SAMMENHÆNGENDE INDSATSER

I Sydhavnen arbejder vi med tre indsatser: Områdefornyelsen, Fælles udlejermodel og Innovationsdistrikt Sydhavn som tilsammen kan blive til et stærkt lokalt forpligtende fællesskab.

AKB, København og KAB er ved at udvikle en fælles udlejermodel for AKB, Københavns femten lokale afdelinger med erhvervsudlejning.

Udviklingsarbejdet sker i et partnerskab med Ejendomsforeningen Danmark, der repræsenterer privatejede ejendomme, privat udlejning og andelsboligforeninger. Sammen med *reteam group* udvikler AKB, København og KAB en udlejningsstrategi. Arbejdet forventes færdigt primo 2017.

Aalborg Universitet København og Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen arbejder med innovationsdistriktet, og samtidig sætter Aalborg Universitet København et toårigt udviklingsprojekt om forpligtende erhvervssamarbejder i byområder i gang i efteråret 2016.

Her deltager Områdefornyelse Sydhavnen som en af seks andre områdefornyelser. Målet med arbejdet er at udvikle en række modeller for forpligtende samarbejder, som de deltagende parter kan implementere. Arbejdet forventes afsluttet medio 2018.

I Områdefornyelsen samler vi trådene og engagerer de lokale kræfter i form af netværk blandt butikker og caféer, byrumsforbedringer og socialt-kulturelle indsatser. Målet med arbejdet er at forankre indsatserne i tre niveauer:

- Et bydelsniveau i form af f.eks. et forpligtende partnerskab på tværs af det nye og gamle Sydhavn
- Et kvartersniveau i form af f.eks. en fælles udlejermodel og karrésamarbejder
- Et netværksniveau i form af f.eks. cafénetværk, fortovshaveforeninger eller pladslaug

Områdefornyelsen forventer at afslutte sit arbejde i sommeren 2020.

LOKALE DELTAGERE OG EKSPERIMENTER

DELTAGERE I UDVIKLINGEN AF BY- OG HANDELSLIVET I SYDHAVEN

Der er stor opbakning til arbejdet med udviklingen og styrkelsen af by- og handelslivet i Sydhavnen.

I vinteren 2016 blev der etableret en arbejdsgruppe for by- og handelsliv i Sydhavnen, hvor der ved første indledende arbejdsgruppemøde på Café Rallys, deltog omkring 40 personer.

På borgermødet hos SydhavnsCompagniet deltog omkring 100 interesserede, og der har generelt været et flot deltagergennemsnit på de efterfølgende og mere forpligtende arbejdsgruppemøder.

Arbejdsgruppen består af lokale borgere, lokale aktører og samarbejdspartnere, der alle ønsker at bidrage til udviklingen af bylivet i Sydhavnen.

Områdefornyelsen og arbejdsgruppen for by- og handelsliv har et godt samarbejde med Koordinationsforum fra Frederiksholm karreerne hos AKB, København.

De deler interessen for at skabe et mere varieret butiksliv og blomstrende byliv i det gamle Sydhavn.

De er en central samarbejdspartner i udviklingen af handelslivet i kvarteret, da boligforeningerne huser mange af kvarterets erhvervslejemål og derfor har stor indflydelse på butiksudbuddet.

EKSPERIMENTER TIL GAVN FOR BYLIVET

I løbet af foråret 2016 har arbejdsgruppe by- og handelsliv samt lokale aktører, igangsat flere eksperimenter, der retter sig mod at styrke og udvikle bylivet i Sydhavnens handelsgader.

Eksperimenterne er startet på initiativ af lokale aktører, borgere eller Områdefornyelsen. Formålet har været at afprøve ideer og initiativer, som inspiration til konkrete tiltag, forud for en strategiplan for Sydhavnens by- og handelsliv, i efteråret 2016.



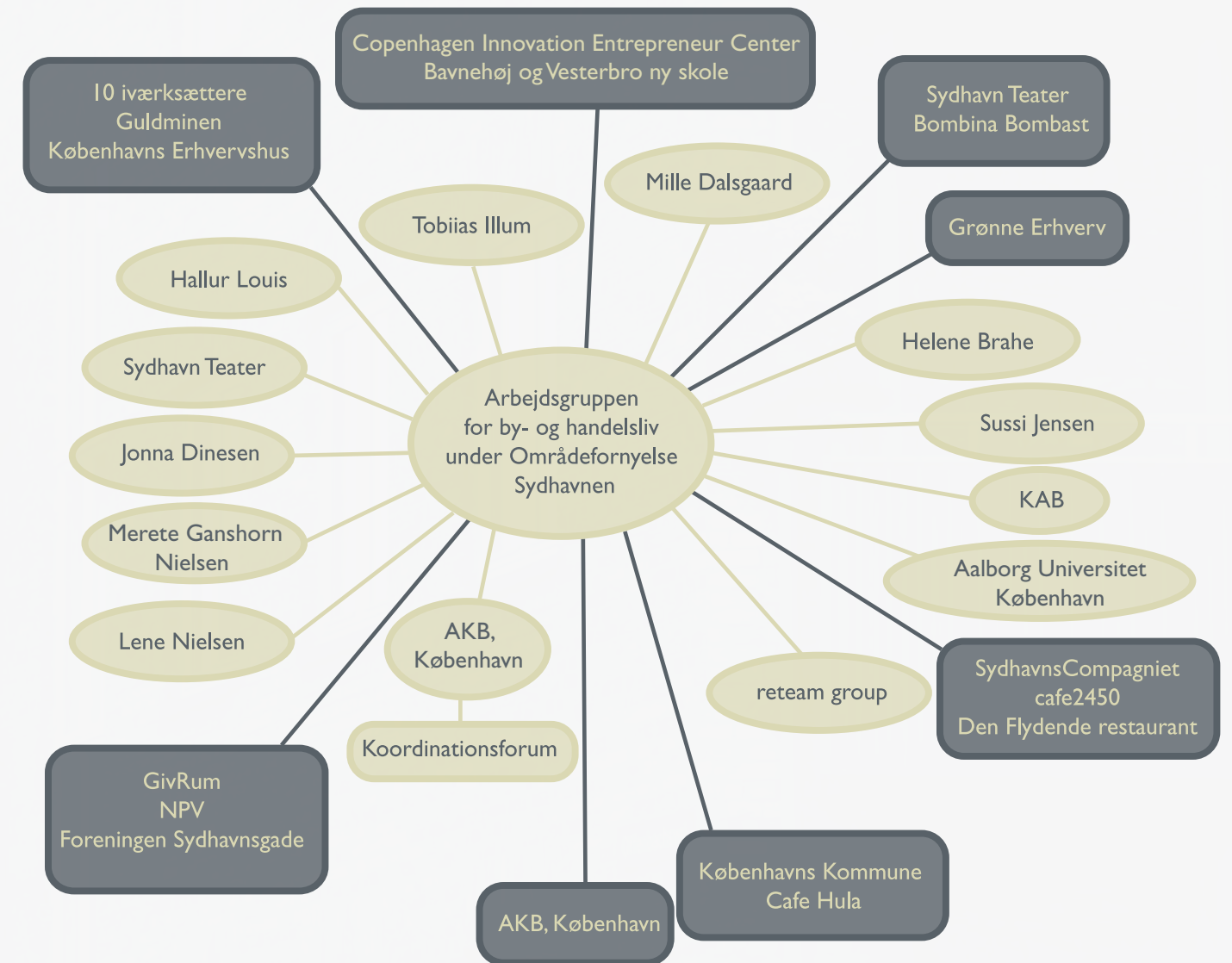
DELTAGERDIAGRAM

Diagrammet viser en oversigt over et udvalg af de gennemgående deltagere i arbejdsgruppen for by- og handelsliv. Arbejdsgruppen består af lokale borgere, aktører og samarbejdspartnere.

I diagrammet fremgår ligeledes initiativtagerne og tovholderne af de opstartede eksperimenter.

Bagerst findes en kort oversigt og beskrivelse af eksperimenterne.

Gul = Deltagere i arbejdsgruppen for by og handelsliv under Områdefornyelse Sydhavnen
 Grå = Initiativtagere og involverede i de igangsatte eksperimenter



LISTE OG BESKRIVELSE AF EKSPERIMENTER

– UNDER ARBEJDSGRUPPEN BY- OG HANDESLIV

Eksperimenterne er igangsat på initiativ af lokale aktører, borgere eller Områdefornyelse Sydhavnen, af arbejdsgruppen for by- og handelslivet. Eksperimenterne er forsøg og afprøvninger af tiltag, forud for udarbejdelsen af strategi i efteråret 2016.

Servicerejsen

Servicerejsen sætter fokus på brugeren af en service i centrum. I denne forbindelse undersøges hændelsesforløbet for iværksættere, i deres første kontakt med udlejere, Teknik- og Miljøforvaltningen m.fl. frem til åbningen af butik eller virksomhed.

Eksperimentet er undervejs.

Cafénetværk

Succeskriteriet er at skabe synergi og samarbejde mellem caféerne i Sydhavnen og derved styrke udbuddet af events, Sydhavnens ansigt udadtil og tiltrække kunder. Hensigten er ikke at konkurrere mod hinanden, men at stå samlet, skabe synergi og fælles organisering.

Netværket skal blandt andet invitere nye erhvervsdrivende ind i fællesskabet.

Eksperimentet tages op igen til efteråret 2016

Copenhagen Innovation entrepreneur center

KBH SV rykker

Er et forløb af praksisorienterede "workshops" med fokus på Sydhavnen. Dette skal give folkeskolelever innovative og entreprenante kompetencer til, og mod på, at bidrage til at forbedre lokalsamfundet.

De unge har udviklet ideer og løsninger til problemstillinger i Sydhavnen, som de fremlagde for Områdefornyelse Sydhavnen i sommeren 2016. Følgende skoleår arbejder eleverne videre på at realisere ideerne, og det aftales, hvordan Områdefornyelsen kan støtte op om elevernes realisering af projekter og ideer.

Sydhavn Teater

*friRUM/through the ages
kunstnerisk værk,
pilot på Kulturbydell 7*

Er en testballon på storskalaprojektet kulturbydell 7. Et hit and run kunstprojekt i den gamle cykelsmed, hvor vi tester effekten af pop-up-art i Sydhavnen. Kunsten kitter kvarteret sammen, og levende byrum styrker lysten til at bruge og være i byen.

Eksperimentet har midlertidigt pustet liv i kvarterets tomme butikslokaler, og tiltaget har vist, at små initiativer tilfører kvarteret ny energi og byliv.

Netværk for Iværksættere

Områdefornyelse Sydhavnen og Guldminen afholdte et fyraftensarrangement for 20 iværksættere sammen med Københavns Erhvervshus.

Arrangementet viste stor interesse for at udvikle nye forretningskoncepter, baseret på cirkulær økonomi, miljø og social bevidsthed.

Fremtidige arrangementer er i støbeskeen med henblik på at styrke netværket mellem iværksættere, der har interesse eller tilknytning til Sydhavnen.

Mikrobutikker

AKB, København og KAB arbejder med at udvikle et koncept for mikrobutikker, der skal afprøves i Sydhavnen. En mikrobutik kan defineres som et meget lille erhvervslejemål – på omkring 20-30 m². Med et lille areal, kan erhvervslejer tilbydes en meget lav husleje, og det skaber mulighed for at mindre, atypiske og kreative erhverv kan etablere sig og understøtte et godt byliv. Det afklares i øjeblikket, hvor og hvordan konceptet konkret skal etableres i Sydhavnen.

Den Røde Plads/ Borgbjergsvej

Hensigten er, at synergi og samarbejde mellem aktørerne og erhverv omkring den Røde Plads og Borgbjergsvej skal bidrage til et styrket by- og handelsliv.

Energioptimering af erhverv

Ønsket med eksperimentet var at udføre en energigennemgang af det enkelte erhverv for identifikation af potentielle energibesparelser. Eksperimentet blev afsluttet med mulighed for at blive genoptaget til efteråret 2016.

Industritrekanten

En borgergruppe, sammen med Giv Rum og NPV Development er ved at indgå en midlertidig lejeaftale af industritrekanten. Det kan få indflydelse på strategiarbejdet i Sydhavnen, da det åbner for nye og midlertidige aktiviteter i kvarteret, kulturelle arrangementer og flere kreative erhverv.

Madmarked

Områdefornyelserne i København undersøger mulighederne for et madmarkeds-koncept for København, hvor Sydhavnen er en vigtig destination. Madmarkedet skal rotere mellem de københavnske bydele med en fast dag hvert sted.

Ønsket er, at markedet kan blive en attraktion i Sydhavnen, der bringer liv til handelsgaderne og med mulighed for deltagelse af lokale erhverv.

Fleksible byrum

Forsøget indebærer, at parkeringspladser på Borgbjergsvej anvendes som byrum i det tidsrum, hvor parkeringsbelægningen er lav. Det giver mulighed for, at de lokale og de handlende kan opholde sig i handelsgaderne, i håb om at det vil styrke atmosfæren af byliv i kvarteret.

Det er endnu uvist, hvornår eksperimentet fysisk indtager Sydhavnens gader.

LITTERATURLISTE

Euroman. Det sidste København. Vilstrup, Jens. November 2015.

Frederiksholmpartnerskabet. Københavns Kommune, Områdefornyelser & Boligselskabet AKB, København. Januar 2015.

Fællesskab København. Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen. 2015.

GivRum. TREAKNTEN Et mødested i Sydhavnen. Marts 2016.

Hausenberg. Alles Enghave, et kreativt kraftcenter med sydhavnsånd. Carlberg, Nicolai; Hauxner, Katinka & Mikkelsen, Gitte. 2010.

KKkort. Trafik og parkering.

Kvarterplan Områdefornyelse Sydhavnen. Områdefornyelse Sydhavnen. 2015.

Megafon. Brugerundersøgelse Områdefornyelse Sydhavnen. juni 2015.

Information. Vi er ikke ude på at lave Nørrebro-løsningen. Cramon, Lærke. Marts 2015

Politiken. 15 artikler om Sydhavnen i uge 31, 2016: <http://politiken.dk/indland/kobenhavn/ECE3328206/2450-sydhavn-laes-hele-politikens-serie-om-koebenhavns-sydhavn/>

reteam group. Sydhavnen Detailhandelsanalyse. Maj 2016.

Strategi for den koordinerede erhvervsudlejning i Sydhavnen. August 2016

The Origin of the Power of Ten. Project for Public Spaces.

Weekendavisen. Plads til fornyerne. Mygind, Johanne & Stengaard, Pernille. Juni 2015.

Weekendavisen. På kanten af det lækre. Mygind, Johanne & Stengaard, Pernille. Juni 2015.

Weekendavisen. Undskyld! Steensgard, Pernille. September 2015.

ANDET LITTERATUR

Bedre plads til byliv. COWI, Openair Neighbourhood & Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen. Forår 2014.

Local Enterprise Partnerships in England. Cambridge Journal of Regions, Economy and Society. Pike, Andy; Marlow, David; McCarthy, Anja; O'Brien, Peter & Tomaney, John. Vol. 8. 2014.

Centre for Cities. Beyond the high street : Why our city centres really matters. Swinney, Paul & Sivaev, Dmitry. September 2013.

Developing resilient Town Centers. CLES, Department for Communities and Local Government & ATCM. 2015.

Economic Development Quarterly. Business Improvement Districts in New York City's Low-Income and High-Income Neighborhoods. Gross, Jill Simone. Vol. 19, nr. 174. 2005.

Flexible byrum. Områdefornyelsen Centrale Vesterbro, Vigør Urban Innovation & Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen. November 2015.

Furman Center Policy Brief. The Benefits of Business Improvement Districts: Evidence from New York City. Furman center for Real Estate & Urban Policy. Juli 2007.

Furman Center Working Paper. The Impact of Business Improvement Districts on Property Values: Evidence from New York City. Ellen, Ingrid Gould; Schwartz, Amy Ellen & Voicu, Ioan. Furman Center for Real Estate & Urban Policy. Maj 2007.

Planlægning for erhvervsudvikling i København. Københavns Kommune Økonomiforvaltningen. 2014.

Program for Scandiagade. Københavns Kommune Teknik- og Miljøforvaltningen & Områdefornyelse Sydhavnen. Marts 2016.

Public Performance & Management Review. Collaborative Network Management for Urban Revitalization : The Business Improvement District Model. Ruffin, Faye A. Vol. 33, nr. 3. Marts 2010.

Public Performance & Management Review. Self-Determination, Accountability Mechanisms, and Quasi-Governmental Status of Business Improvement Districts in the United States. Becker, Carol Jean. Vol. 33, nr. 3. Marts 2010.

Rambøll. Sikker skolevej til Tegholmen. August 2012.

Resilient Towns and Town Centres. Manifesto for local economies. CLES, Department for Communities and Local Government & ATCM. Marts 2015.

Successful town centres – developing effective strategies. Gtfirst, Department for Business Innovation & Skills, Gloucestershire LEP & ATCM. 2013.

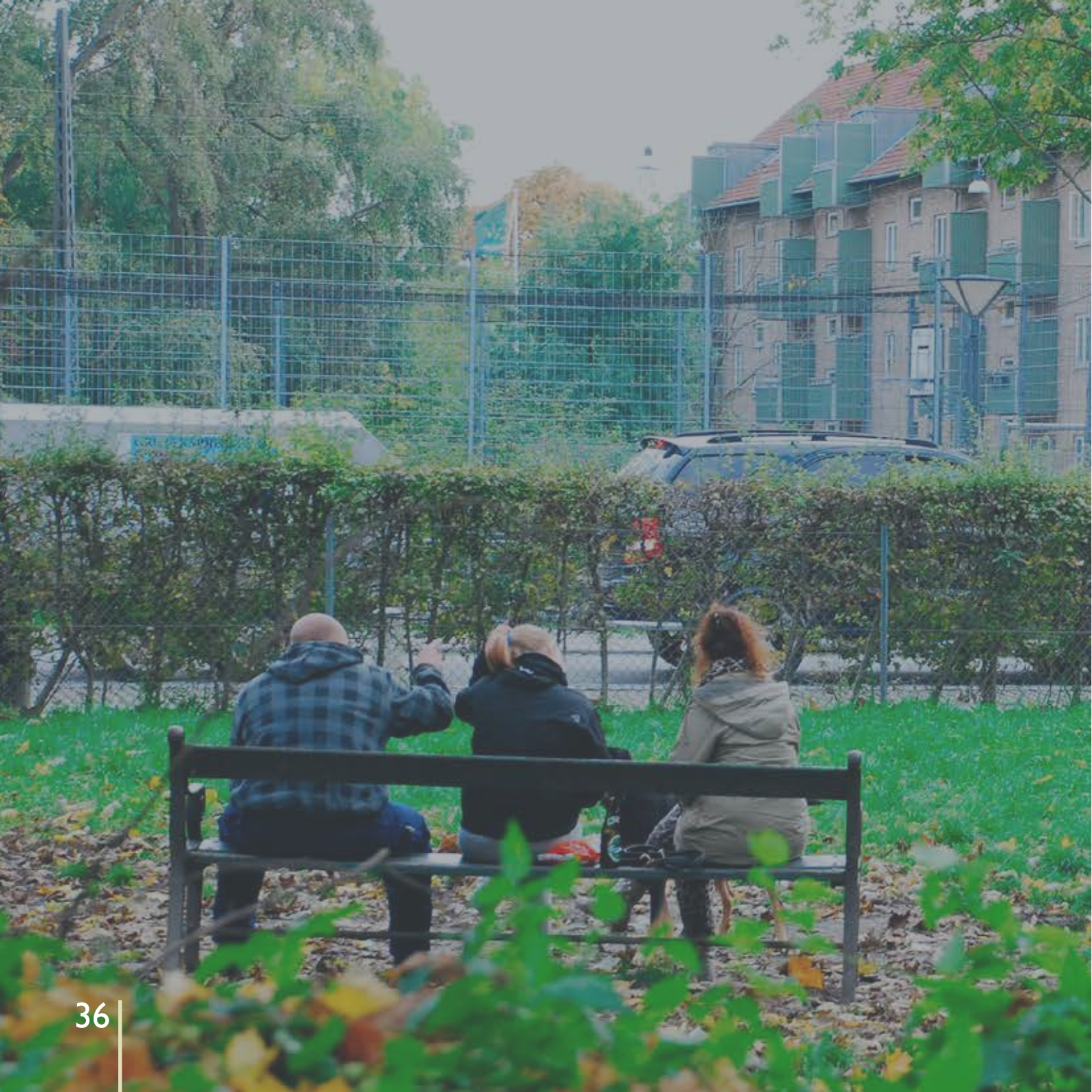
Urban Research & Practice. Private initiatives in German urban development policy. Brenner, János. Vol. 3, Nr. 2. Juli 2010.

Kommuneplan 2015, Københavns Kommune 2015.

Living Cities: Business Improvement Districts i Danmark? Holck, Julie, november 2013.

Københavns Kommune, Kommuneplan 2015, 2015.

Living Cities: Business Improvement Districts i Danmark?, Julie Holck, 2013.



KORT







SAMMEN OM BYEN

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen



Udlændinge-, Integrations-
og Boligministeriet