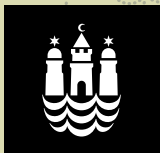


STRATEGI **SYDHAVNENS BY- OG HANDELSLIV**

2017-2020



STRATEGI FOR BY- OG HANDESLIVET I SYDHAVNEN

Formålet med denne strategi er at skabe ramme og retning for områdefornyelsens arbejde, herunder brug af den afsatte million til lokale initiativer ("Kvartermanagerpuljen")

Strategiens **ene hovedgreb** er de tre geografiske niveauer:

- Stedet (de lokale by- og handelslivsnetværk)
- Kvarteret (fx AKB's udlejermodel, evt. en tilsvarende for øvrige udlejere) og "Forum for by- og handelsliv i Sydhavnen" – et forum på tværs af de 5-7 netværk.
- Bydelen i form af Innovationsdistrikt Sydhavn

Strategiens **andet hovedgreb** er robusthed. Det skal være en strategi, som finder balancepunktet mellem at skabe ramme (være konkret og præcis) uden at sætte arbejdet i fængsel (være modtagelig overfor nye muligheder og forandringer i omverden)

Strategien bygger på en **logik**, hvor bylivet står helt centralt. Ved at styrke bylivet styrkes handelslivet. Byrum og butikker skal først og fremmest vurderes på, om de bidrager til bylivet. Derfor får kultur/natur også en særlig rolle, da de to lokale styrkepositioner er væsentlige bidragsyder til bylivet.

Endelig skal by- og handelslivet bidrage til at realisere visionen om Sydhavnen som **Energikvarter**. Derfor det stærke fokus på cirkulær økonomi og naturen. Det er også her den sociale dimension kommer ind; lokale arbejdspladser til lokalbefolkningen, social inklusion (fx URBACT, vikarordninger, sociale klausuler etc.)

INDHOLD

Vision.....	4
Partnerskaber.....	5
Byliv er målet og midlet.....	6
Fremtidens økonomi og forbrug.....	8
Biodiversitet og grønne åndehuller.....	9
Kulturproduktion.....	11
Flere og flere kommer i Sydhavnen.....	12
Strategisk og aktiv udlejning.....	13
Sydhavn med kvalitet.....	15
Fleksible byrum for alle.....	15
Flere butikker og markedsmuligheder.....	16
Oversigtskort og lokale initiativer.....	18-20



VISION

Det der binder Sydhavnen sammen er de vel-disponerede byrum, arkitekturen i de enkelte bydele, naturen og et sæt af fælles værdier. Det skal der værnes om.

Sydhavnen rummer mange kontraster, som til sammen skaber en stærk fælles identitet. Det er en styrke.

Kontrasterne kan ses i nyt og gammelt, haveforeninger og etageejendomme, boliger og erhverv.

Sydhavnen er parat til en fremtid, hvor vi forbruger mindre men bedre, går fra skrot til slot og har et stærkt kulturliv. Det skal vi bygge på.

Med det udgangspunkt har Områdefornyelsen en vision:

Sydhavnen skal have et levende byliv med et velfungerende handelsliv, baseret på bydelens tradition for tolerance, opfindsomhed og bæredygtighed.

DET VIL VI OPNÅ

1. Stærke netværk på tværs af kvarteret og på tværs af lejere og ejere af erhvervslokaler
2. Et levende byliv
3. Førende i cirkulær økonomi
4. Sociale partnerskaber
5. Forankring i robuste organisationer

PARTNERSKABER

Områdefornyelsen skal også på langt sigt understøtte lokalsamfundets udvikling af erhvervs- og handelslivet i form af partnerskaber, som binder bydelen sammen på tre niveauer: Bydelen, kvarteret og stedet.

På **bydelsniveau** kan det ske i et kommende Innovationsdistrikt, som Københavns Kommune er ved at udvikle i tæt samarbejde med Aalborg Universitet København

På **kvarterniveau** vil AKB, København implementere en strategisk udlejermodel, hvor erhvervsudlejningen af Borgbjergsvej og omegn varetages af en erhvervskoordinator i et samarbejde med

et beboerdemokratisk udvalg. Områdefornyelsen etablerer et forum for by- og handelsliv, som blandt andet skal arbejde for, at flere udlejere går sammen i strategiske samarbejder.

På **stedniveau** er der seks by- og handelslivszoner, som i løbet af de kommende år skal arbejde med deres egne strategier. Se desuden faktabokse på sidste side.

En by- og handelslivszone kan, når den er organiseret i fx en forening, få dækket event- og netværksaktiviteter til i alt kr. 50.000.

BYDELSNIVEAU

Innovationsdistrikt Sydhavn

KVARTERNIVEAU

Strategisk udlejning
Forum for by- og handelsliv

STEDNIVEAU

Seks netværk for
by- og handelsliv

BYLIV ER MÅLET OG MIDLET

Bylivet i Sydhavnens strøggader er altafgørende for et levende og bæredygtigt handelsliv.

Et godt byliv i Sydhavnen betyder, at mange mennesker på tværs af alder og sociale forskelle opholder sig i byrummet, og at der er den rolige afslappede, hyggelige og inkluderende stemning, som bydelen er kendt for.

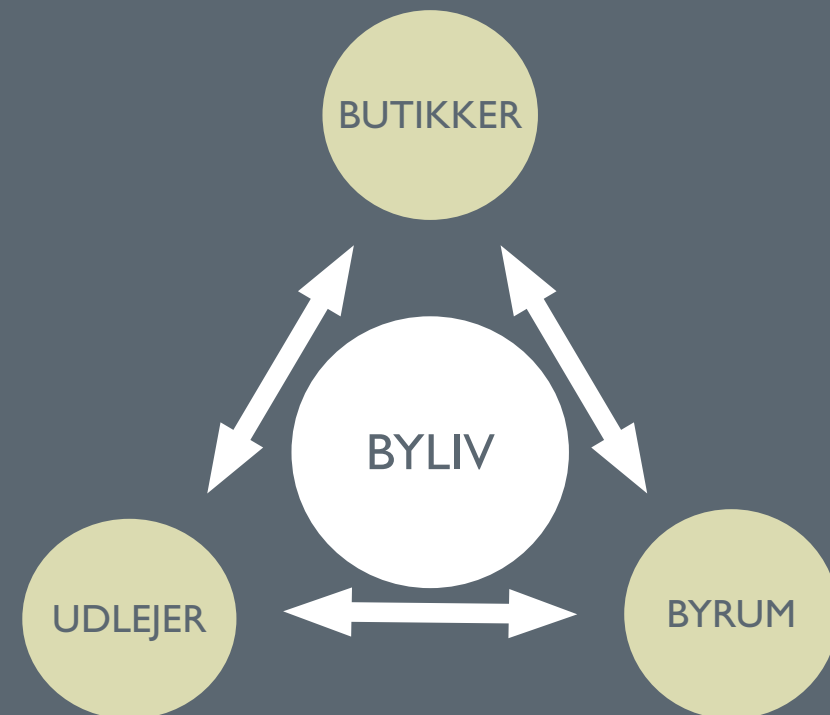
Det gode byliv opstår i et samspil mellem Byrum – Butikker – Udlejer

Byens rum kan give plads til ophold, udeservering, events og hygge.

Butikkerne kan også udnytte byens rum og selv have åbne facader og fx tilbyde kunstnere at optræde eller fungere som galleri.

Udlejere kan tænke strategisk og sætte fokus på, hvordan erhvervslejere bidrager til bylivet og strategien.

Kvartermanageren administrerer et budget på 700.000 kr. til investeringer, som understøtter det gode byliv i Sydhavnen.



FREMTIDENS ØKONOMI OG FORBRUG

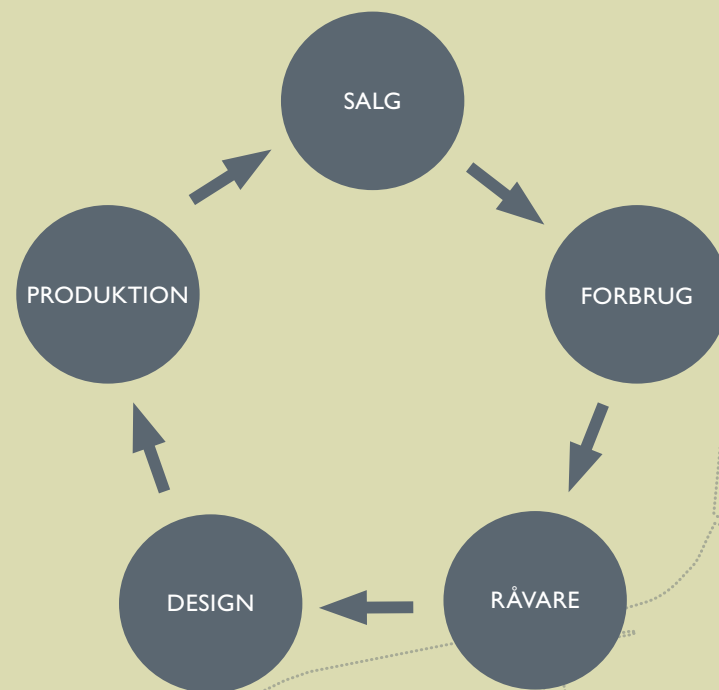
I fremtiden vil forbrugeren efterspørge mere end blot et produkt. En øl er ikke kun en øl. Forbrugerne stiller i højere grad krav om økologi, nærhed samt social og miljømæssig ansvarlighed. Det kaldes cirkulær økonomi, og det har Sydhavnen rigtig gode forudsætninger for.

Guldminen er et eksempel på, hvordan byens storskrald bliver til en råvare for lokale designere og producenter.

Bydelens **iværksættere** vil også producere og sælge bedre og ikke blot mere. Dem vil vi give en ekstra hjælpende hånd.

På Borgbjergsvej og Mozartsvej ligger **butikker og cafeer**, som vil indrette med, og sælge lokalt producerede produkter - med respekt for miljø og ressourcer. Dem skal vi støtte og udvikle.

Aalborg Universitet København er med sine 5.000 studerende og 500 ansatte vigtige kunder, og universitetet har cirkulær økonomi som et af sine centrale indsatsområder. Til sammen udgør det den samlede produktionscirkel, som kan realisere den cirkulære økonomi i Sydhavnen



BIODIVERSITET OG GRØNNE ÅNDEHULLER

En helt særlig kvalitet ved Sydhavnen er de store herligheds-værdier i den vilde natur på Tippen, de grønne strøg og mange forhaver i det gamle Sydhavns byrum - og selvfølgelig havnen.

Tilsammen er det med til at understrege bydelens muligheder for at skabe et attraktivt kvarter, hvor naturen indgår som et integreret element i bylivet.

Områdefornyelsen arbejder i forvejen med en lang række grønne tiltag i bydelen, som aktivt indgår i udviklingen af bylivet. For at give bylivet Sydhavns kant og stemning, vil vi bruge den mangfoldige og vilde natur som beplantning. For eksempel i blomsterkasser ved bænke og andre opholdsrum.



KULTURPRODUKTION

Kulturlivet i det gamle Sydhavn er mangfoldigt og blandt de større aktører kan nævnes:

- Sydhavn Teater
(fra 2017-2021 Lille Storbyteater)
- Kvarterhuset på Borgbjergsvej
- Café Posthuset (Sydhavns Compagniet)
- Kulturhuset Karens Minde
(café, bibliotek, jazzfestival mv.)
- Foreningen Sydhavns Gade
(midlertidigt kulturhus for unge)
- Frederiksholm Kirke

Områdefornyelsen arbejder for, at ledige butikslokaler midlertidigt kan bruges til fx teaterforestillinger, små koncerter, gallerier og værksteder.

Samtidig vil områdefornyelsen engagere kulturproducenter og andre i at bruge byens rum til udstillinger, events eller forestillinger.

Et kommende forum for kulturproduktion i Sydhavnen vil løbende inddrages i by- og handelslivet.

FLERE OG FLERE KOMMER I SYDHAVNEN

Det gamle Sydhavnen ligger i dag klemmt inde bag store trafikgader og er omkranset af enten nyt byggeri eller industri. Det betyder, at opfattelse af bydelen står i skærende kontrast til bydelens charme og arkitektoniske kvaliteter.

Der ligger en stor udfordring i at ændre bydelens image, så flere vælger at handle i butikkerne, bruge kulturinstitutionerne eller blot drikke en kop kaffe på en café. Områdefornyelsen og Forum for By- og Handelsliv vil derfor have et særligt fokus på at

fremhæve bydelens kvaliteter og synliggøre mulighederne ved fx skiltning, som leder ind i bydelen, markere bydelens porte og bruge særligt byrumsinventar til at skabe identitet.

Dette vil ske i et tæt samarbejde med forvaltningen, så løsningerne bliver holdbare.

Denne strategi vil desuden indgå i områdefornyelsens generelle brandingindsats af bydelen.

STRATEGISK OG AKTIV UDLEJNING

Udlejere af butiks- og erhvervslokaler bør i fremtiden være langt mere aktive og tænke strategisk. Ikke blot for at gavne den enkelte udlejer på kort sigt, men også for at gavne Sydhavnens samlede by- og handelsliv.

AKB, København viser vejen, og har samlet deres erhvervslejemål i et udvalg og ansat en erhvervs-koordinator. Erhvervskoordinatoren har dialogen med butiksejerne, er opsøgende i forhold til nye lejere og sikrer den gode dialog med de ni delta-gende afdelinger.

Områdefornyelsen vil koncentrere sig om Mozartsvej og Stubmøllevej/Hammelstrupvej i forhold til at organisere udlejere og erhvervsdrivende om en fælles udlejningsstrategi.

Her vil kvartermanageren støtte op om udlejere med at udforme aktive lejekontrakter, som fx kan omfatte sociale hensyn, forslag til byvendte aktiviteter eller facadevedligehold. Den løbende dialog mellem lejer og udlejer kan også omfatte sociale partnerskaber, udvikling af butikken og indretning.





SYDHAVN MED KVALITET

Det gamle Sydhavn udgør med sine veldisponerede byrum og elegante arkitektur et godt modspil til både det tætte Vesterbro og de nye bydele, som skyder op i havnen.

Med over 110 butikker er der et godt afsæt for at trække flere kunder og besøgende til, ligesom bydelen kan rumme flere store begivenheder som Stay True festivalen.

Det kræver omvendt også, at arkitektur, byrum og byrumsinventar tager afsæt i det bevaringsværdige og i bydelens historie.

Det betyder konkret, at bygningsejere og erhvervs-liv bør være nænsomme, når der renoveres og fastholde det originale udtryk, og at facader og skiltning fremhæver bydelens særlige karakter og stemning.

Renoveringer og ændringer af byrum og byrumsinventar bør forstærke Sydhavnens særlige landskabelige karakter. Det kan fx være i valg af bænke og indretning af opholdsrum med diskret belysning.

FLEKSIBLE BYRUM FOR ALLE

De kommende år vil være præget af metrobygget, og det vil blandt andet betyde, at der kommer mindre gennemkørende trafik. Det vil også betyde, at Borgbjergsvej og Mozartsvej vil få nye muligheder for at anvende fx parkeringspladser mere fleksibelt.

Særligt mellem kl. 08-17 er parkeringsbelægningen lav på Mozartsvej og Borgbjergsvej, og det giver mulighed for, at butikkerne kan skabe et byrum på de ubenyttede parkeringspladser.

Med inspiration fra New York og andre byer, vil områdefornyelsen arbejde på at skabe flere byrum, som kan sættes op og pakkes ned på en enkelt dag. Det kan ske som et socialt partnerskab eller i partnerskab mellem udlejer og lejer.

Målet er at skabe mere plads til bedre byliv.

FLERE BUTIKKER OG MARKEDSMULIGHEDER

Sydhavnens kunder er lokale og loyale, men der efterspørges også flere butikker med et mere varieret udbud og ikke mindst et større fokus på kvalitet og bæredygtighed.

For at udvide mulighederne for salg, ligger der gode muligheder i at tænke kreativt i forhold til salgssteder, ligesom der fortsat er en del tidligere erhverv i kælderlokaler, som kunne genetableres som butikker, gallerier eller arbejdende værksteder.

Et øget udbud af salgssteder kan også ske ved at indrette flere pladser med strømstik, vand og forankringskroge og pæle til sejl og overdækninger. Det vil gøre det lettere at etablere markedsdage og understøtte de madmarkeder, som Københavns områdefornyelser er ved at introducere i hele byen.

Områdefornyelsen vil også arbejde for mere fleksibel brug af butikslokaler – såkaldte mikrobutikker – hvor lokale producenter, designere og kunstnere kan have kombineret salg, værksted og gallerier.



FORUM FOR BY- OG HANDELSLIV

Forum for By- og Handelslivet i Sydhavnen er en åben gruppe, hvor alle med interesse kan deltage. Der skal særligt rekrutteres fra de lokale by- og handelslivsnetværk samt fra lokale ankervirksomheder som AAU KBH og AKB, København. Forummet mødes kvartalsvis, og kvartermanageren er formand.

Forummet har til formål at:

- Realisere strategien
- Forankre by- og handelslivet i lokale netværk og i Innovationsdistrikt Sydhavn

ANKERVIRKSOMHEDER

Ankervirksomheder er karakteriseret ved deres

- Størrelse så de fx har et CSR program
- Ønske om at støtte deres lokalområde
- Rolle som sponsor eller mentor

I Sydhavnen er der en række virksomheder, som kan blive ankervirksomheder:

- Aalborg Universitet København
- Arbejdernes Landsbank
- COOP
- Sjeldani Ejendomsadministration

URBACT

EU programmet ”URBACT” har bevilget 550.000 kr. til at støtte Forum for By- og Handelsliv i at finde bylivsløsninger for udsatte grupper i samarbejde med otte andre europæiske byer. Områdefornyelsen vil bruge inspirationen til at skabe bedre samarbejde mellem bydelens udlejere, erhvervsliv og sociale indsatser.

INNOVATIONSDISTRIKT

Innovationsdistrikt Sydhavn er udpeget af Økonomiforvaltningen i Københavns Kommune, som en af fire byudviklingszoner med særligt fokus på innovation, vækst og beskæftigelse indenfor energi, cirkulær økonomi og teknologi.

Innovationsdistriktet tænkes at blive bygget op omkring et udviklingsråd, som kan bestå af beslutningstagere fra Aalborg Universitet, Københavns Kommune samt repræsentanter for civil- og erhvervsliv i området. Rådet bliver ansvarlig for en overordnet vision og strategi for området, samt realisering af en fælles udviklingsplan. Det bliver også rådets ansvar, at der løbende sker en tilpasning af projektet i takt med, at projektet udvikler sig.

Til at støtte arbejdet bliver der etableret et lokalt sekretariat bestående af ansatte for aktørerne i udviklingsrådet. Sekretariatet har den udførende funktion i forhold til handleplan og målsætninger. De står desuden for at etablere og vedligeholde netværk på tværs af eksisterende og nye projekter i området.

BY- OG HANDELSLIVS ZONE 1: BORGBJERGSVEJ

Borgbjergsvej er den ene store handelsgade i Sydhavnen. AKB København har ansat en erhvervskoordinator samt nedsat et strategisk erhvervsudlejningsudvalg, der består af repræsentanter fra de deltagende afdelinger. På sigt skal indsatsen være økonomisk selvberende.

Det er målet at konkretisere og implementere en fælles udlejerstrategi, som blandt andet vil gøre udlejningen mere aktiv og få mere fokus på bylivet, butikkernes kvalitet samt at forenkle udlejningen.

BY- OG HANDELSLIVS ZONE 2: MOZARTSVEJ

Mozartsvej er den anden store handelsgade i Sydhavnen, som strækker sig fra Mozarts Plads til Sjælør Boulevard

På Mozartsvej ligger mange små butikker, værksteder og caféer. Langs Mozartsvej er der flere gode hjørner og muligheder for at skabe opholdsrum samt plads til nye markedsmuligheder. Enkelte kældre kan også omdannes til erhverv, hvis ejerne ønsker det.

En væsentlig opgave bliver at udvikle en fælles udlejningsstrategi og udvikle facader og butikker.

BY- OG HANDELSLIVS ZONE 3: STUBMØLLEVEJ/HAMMELSTRUPVEJ

Pladsen omkring Mozartsvej, Hammelstrupvej og Stubmøllevej har i dag et velfungerende handelsliv med Irma og Superbrugsen, som trækker mange kunder og besøgende.

Pladsen rummer et større potentiale i forhold til markedsdage og events, som afhænger af de forskellige matrikelejerers interesse i at indgå i strategiske partnerskaber om både udlejning og brug af pladsen.

Et særligt fokuspunkt er mulighederne for at skabe ophold for alle, således at bydelens mange forskellige brugere oplever sig velkomne og trygge i byrummet.

INDUSTRI TREKANTEN

Industri trekanten ligger mellem Scandiagade, Borgmester Christiansensgade og Sydhavnsvej. I en midlertidig periode har den kulturproducerende forening Sydhavnsvej, sammen med GivRum mulighed for at eksperimentere og afholde events.

Med udgangspunkt i Industritrekanten vil områdefornyelsen invitere kulturproducenter i hele bydelen til at opbygge et kulturforum, som både skal styrke relationerne internt i bydelen, bygge bro til det nye Sydhavnen og bidrage til bydelens samlede byliv

PERSPEKTIV ZONE 1: SYDHAVNS STATION & OMEGN

Mellem Sydhavnens Station og Borgbjergsvej ligger en del offentlige arealer, som i dag virker misligholdte og utrygge. De kunne på sigt blive udviklet til en by- og handelslivszone.

PERSPEKTIV ZONE 2: SJÆLØR BOULEVARD

I forbindelse med udviklingen af Karens Minde Aksen, vil områdefornyelsen vurdere, om strækket mellem stationen og parken, samt relationen til Vestre Kirkegård, kan udvikles til en by- og handelslivszone.

PERSPEKTIV ZONE 3: NY ELLEBJERG STATION & OMEGN

Området mellem Ny Ellebjerg Station og Stubmøllevej rummer et stort erhvervspotentiale, som også indgår i Innovationsdistriktet. Områdefornyelsen vil i dialog med kommunens øvrige forvaltninger undersøge mulighederne for en by- og handelslivszone.



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

Københavns Kommune 2017

Områdefornyelse Sydhavnen

Wagnersvej 19,

Opg. b, 1. sal,

2450 København SV

Telefon: 20 54 69 19

Email: omfsydhavnen@tmf.kk.dk

Web: www.kk.dk/omraadefornyelsesydhavnen

Facebook: www.facebook.com/omraadefornyelsesydhavnen

Redaktion: Områdefornyelse Sydhavnen

Layout: TMF Grafisk Design

Foto:

Ursula Bach, Københavns Kommune

Københavns Kommune

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

