

Værkstedsbyen

I forbindelse med udviklingen af "Jernbanebyen", den nye bydel ved DSB's Lokomotivværksteder har planlæggerne og grundejerne chancen for at skabe en bydel med en unik selvstændig identitet. De smukke bevaringsværdige bygninger i området emmer af godt håndværk og man fornemmer en stor stolthed, der har dannet grundlaget i arbejdet med at vedligeholde de flotte DSB lokomotiver gennem tiden. Denne ånd vil kunne leve videre i området hvis man holder et skarpt fokus på, at de fremtidige aktiviteter omkring detailhandel, erhverv, uddannelse, kultur m.m kredser omkring kreativitet, kvalitet, vidensdeling, synergier og hvor håndens arbejde og de sjældne håndværksfag kunne give et stærkt bidrag.

Som lejer er jeg allerede en del af et fantastisk miljø af kreative håndværkere (Møbelsnedker/smed/modelbygger), der indenfor de senere år har fået mulighed for at leje en del af DSB's gamle batteriværksted på Otto busses Vej. En bygning med smukke lokaler, der er ideel til mindre kreative håndværksvirksomheder, men desværre er planlagt til at skulle rives ned. Jeg håber meget vores lille værkstedsmiljø bliver tænkt ind i den fremtidige plan for området.

København er i disse år ved at blive tømt for de sidste rester af steder, hvor det er muligt at lave håndværksmiljøer. En udvikling som meget få har været opmærksomme på og haft interesse i at forhindre. Desværre har vi, der udfører særlige og sjældne håndværk som faggruppe, svært ved at betale den samme husleje, som bolig, kontor og detail og derfor ryger håndværkerne ud når der skal fornyes og udvikles i byen. På en måde er det ligesom biodiversiteten, at man først opdager at vi er forsvundet, når der bliver underligt stille i dagtimerne og de små håndværksvirksomheder er væk. Det eneste arbejde der bliver udført i byen er kontor arbejde og det bliver næsten umuligt at få udført krævende og specielle håndværksopgaver.

DSB's værkstedsbygninger giver en unik mulighed for at skabe et miljø omkring håndværk, der vil kunne give en stærk identitet til området. Allerede nu har Banegården etableret sig med fokus på det gode mad-håndværk i de gamle træ lader.

Man kunne forestille sig en akse gennem den nordlige del af Jernbanebyen startende ude ved drejeskiven gennem Centralen og ned til Banegården hvor man i stueetagerne kunne opleve spændende værksteder med særlige og sjældne håndværk / Uddannelses institutioner med fokus på undervisning i håndens arbejde både for børn og voksne, både som dag, aften og højskole / Detailhandel med mindre butikker der handler med håndlavede varer og varer af høj kvalitet / Offentligt tilgængelige fællesværksteder / Maker spaces, Fab-Labs / Gallerier og udstillingssteder for Kunsthåndværk, etc. En form for fødekæde, der viser rollemodeller for de unge, udfoldelses muligheder for borgerne og afsætningsmuligheder for de kreative håndværkere.

Et sådan fokus i prioriteringen af brugen af de eksisterende bygninger vil give området en identitet, som folk ville komme rejsende langvejsfra for at opleve. En perle i byen, med en identitet, som mange gerne vil bo i nærheden af og alle Københavnerne ville værne om.

Da jeg endnu ikke har set nogle eksempler på at man har kunnet skabe sådanne miljøer i Københavns nybyggeri håber jeg, at man vil bruge Jernbanebyen som en mulighed for at gå nye veje og finde de løsninger, som København har hårdt brug for.

Scenarier for de mulige miljøer med kreative, kultur- og håndværkserhverv

Lokalplanen giver nogle interessante rammer og muligheder for at etablere værkstedsmiljøer, men også nogle udfordringer, der kræver stor opfindsomhed og velvilje fra grundejernes side. Hvis man tager afsæt i helhedsplanens tanke om en "Værkstedsby" kunne man forestille sig 3 omdrejningspunkter for bylivet i "Jernbanebyen":

- Det allerede etablerede Spor10 mod syd med foreningsdrevne kultur og fritidsfælleskaber,
- BaneGaarden mod nord som et grønt og gastronomisk laboratorium
- Centralen med fokus på håndværk midt i det gamle centralværkstedsområde.

Nedenfor har jeg beskrevet en vision for hvordan Centralen kunne blive Jernbanebyens kreative centrum med kreative skabende kræfter hvor de store støtter de små og til sidst et forslag til hvordan bydelens periferi kunne blive hjemsted for lokale håndværkere og socialøkonomiske virksomheder.

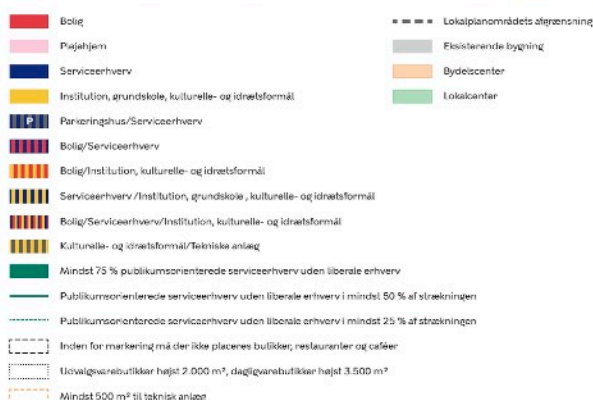
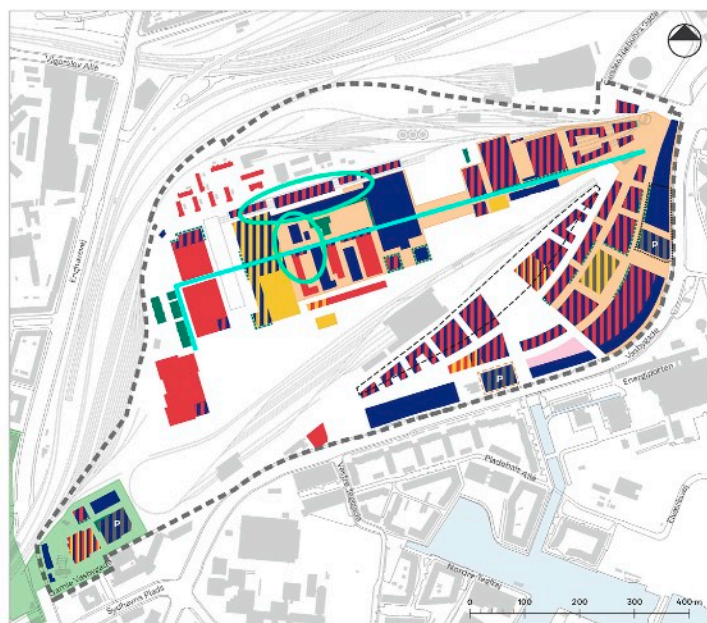
Centralen

Offentlige værkstedsmiljøer kombineret med Kreative håndværkermiljøer.

Lokalplanen viser at der skal etableres en 5 sporet skole i det gamle vognværksted med faglokaler og værksteder også til offentligt brug. Der er også planer om at etablere bruger-drevet værksted med åben adgang fab lab værksteder med plads til borgernes/amatørernes kreative udfoldelse i forbindelse med et kulturcenter med inspiration fra Copenhagen Fab Lab.

I umiddelbar nærhed af dette offentlige værkstedsmiljø ligger flere velegnede gamle bygninger, der ifølge lokalplanen skal udnyttes til serviceerhverv (markeret med grønne cirkler). Planen giver også et hint om at der kunne opstå et spændende strøg gennem byens midte (markeret med den grønne streg). I sådanne bygninger kunne man etablere et mindre kreativt håndværks og

Tegning 2a - Anvendelse i stueetagen (1. etage)



kunstnermiljø hvor der i stueetagen kunne rummes kreative håndværk som møbelsnedker, smed, keramikker m.v. med fælles showroom. Hvis man ikke placerer boliger i disse bygninger kan man undgå problemer med klager over støj. På første etage kunne kreative håndværk som smykkedesigner, guldsmed og kunstnerværksteder etableres.

Lejerne kunne f.eks. organiseres som et værkstedsfælleskab. En bidragende ide kunne være at værkstedsfællesskabet også har en udadvendt funktion og skal skabe et dynamisk samarbejde med skolen og borgerne i de åbne værksteder, som kan understøtte kreativitet og håndens arbejde og inspirere de unge i deres karrierevalg. Der kunne etableres fælles showroom til skiftende håndværks og kunst-udstillinger, som vender sig ind mod det fælles byrum, og stedet kunne også rumme et lokale til at kunne tage imod en gruppe borgere eller en skoleklasse, således at huset åbner sig mod "Centralen". I bygningerne kunne også huses kreative virksomheder som tegnestuer eller organisationer/ virksomheder med fokus på bæredygtighed med mulighed for samarbejde med BaneGaarden og dens vækstakademi.

Dette værksteds miljø kunne med fordel kurateres for at sikre mangfoldighed, således at lejerne havde en favorabel husleje i en tidsbegrænset periode på 10 år og krav om udadvendthed i form af f.eks. årligt tilbagevendende arrangementer.

Periferien – støjmuren

Hjemsted for lokale håndværkere

Et af Jernbanebyens store udfordringer er støj – mod Vasbygade, mod metroens klargøringscenter, mod jernbanen. Dette adresserer helhedsplanen ved at lade velegnede funktioner i byen være med til at skabe en støjmur ind mod byområdet. Det drejer sig bl.a. om p-huse og erhvervsejendomme.

Den nederste etage i disse erhvervsejendommene og især mod Vasbygade og evt. i P-husene vil der være en etagehøjde på 4 meter for at gøre dem velegnede til værksteder med håndværk, som kan betjene de nye byområder Carlsbergbyen, Havneholmen, Enghave Brygge, Teglholmen, Sluseholmen og Jernbanebyen. Dette vil spare en masse transport, idet mange af håndværkerne har måttet etablere sig udenfor København. Samtidig kan håndværkerne løse opgaver for de øvrige Københavnerne.

Der tænkes på baser for håndværk som f.eks. VVS, tømrer, murer, elektriker og smed. Alle vil have brug for kassebiler og kan dermed med fordel ligge lige ved eller i P-huse, og bør reserveres et område til håndværker-lejernes biler.

Socialøkonomisk virksomhed

Det indgår i den opdaterede helhedsplan at etablere erhvervslokaler velegnede til værkstedsformål i den sydvestlige ende af Jernbanebyen lige ved Sydhavns Station. Lokalerne udgør samtidig en støjmur, således at der bagved kan etableres byrum til beboere og handlende (der planlægges for en dagligvarebutik). Der tænkes endvidere i ejendommene på dette sted at etablere et botilbud for Københavns Kommune.

Værkstedslokalerne kunne danne ramme om socialøkonomisk værkstedsfællesskab med fokus på udsatte borgeres rettigheder og behov. Værkstederne kan bruges til at oparbejde brugbare kompetencer og samarbejde med virksomheder, hvor man kan komme i praktik med et mål om ordinær beskæftigelse, job i løntilskud, fleksjob, småjob m.v.

Lige på den anden side af Sydhavnsgade ligger Den grønne Plads, hvor Sydhavnskompagniet bl.a. laver socialøkonomisk virksomhed. Udfordringer/ anbefalinger

Udfordringer:

Jernbanebyens kvalitet er knyttet til en række aktører og miljøer som i dag holder til og producerer i området. Der er en stemning af det hjemmelavede og selvgroede i de gamle industribygninger. Hvordan kan de eksisterende kvaliteter og funktioner tænkes ind i den fremtidige bydel? Hvordan kan Jernbanebyen blive et sted, hvor man ikke bare kan konsumere, men også skabe, bygge, og reparere?

Høje lejeniveauer

Lejeniveauerne er blevet så høje i København at det reelt ikke er muligt at etablere værkstedsmiljøer på markedslejeniveau. Hvis der skal eksistere nogle værkstedsmiljøer i København i fremtiden, bliver kommunen nødt til at ændre deres nuværende tilgang hvor disse aktiviteter kun kan eksistere på markedsvilkår og indse at sådanne miljøer skal støttes på linje med andre kulturmiljøer.

Stramme regler

Reglerne for etablering af miljøklasse 3 værksteder gør, at der minimum skal være 50m til nærmeste beboelse. Hvis man tegner en cirkel på 50 meter rundt om al beboelse i Jernbanebyen er det minimalt hvor det vil være muligt at placere værkstedsmiljøer.

Før i tiden havde beboere en meget højere tolerance for andre aktiviteter end beboelse og jeg tror den store opdeling der har fundet sted i de senere år, gør at folk har vænnet sig til at når man bor i byen er det ligesom i en forstad. Dette er en udvikling der hæmmer mulighederne for en blandet by.

Tilkørselsforhold

Værkstedsmiljøer kræver en mulighed for levering og afhentning af materialer, produkter m.m. Dette begrænser mulighederne for at placere værkstedsmiljøer, så det er vigtigt at man husker at indtænke værkstederne de få steder hvor det praktisk er muligt.

Anbefalinger:

Undersøge om fonde kunne være med til at løfte opgaven.

En mulighed for at skabe lavere lejeniveauer er at formulere projekter der kan tiltrække fondes opmærksomhed på at gå ind i at f.eks. købe en eksisterende bygning og financiere indretningen til værkstedsmiljø for at støtte sjældne håndværk.

Analyser og udvikling af nye organisations- og forretningsmodeller.

Københavns Kommune kunne med fordel gå ind og udføre de nødvendige analyser, der kan finde frem til svar på spørgsmål som:

Hvordan undgår man at det bliver endnu en generisk bydel?

Hvordan man løser de store spørgsmål om støj og miljøklasser?

Hvilke drifts -og forretningsmodeller kan bidrage til et mangfoldigt og karakterfuldt byområde?

Hvem organiserer / drifter det?

Hvordan belønnes de aktører som bidrager?

Arbejde tidsbevidst.

Det tager tid at skabe en god by – og det er afgørende at bruge tiden bevidst. I stedet for at arbejde med 'midlertidige' aktiviteter bør man se alt som en del af en 'tidsbevidst byudvikling' hvor man tester og kvalificerer den fremtidige bys muligheder. Spor10 er en god start på dette.