

Bestyrelsens årsberetning til generalforsamlingen

Havnestaden, et vellykket eksperiment med få skønhedsfejl

Havneparken

For 15 år siden har der sikkert været en overskrift i Bryggebladet om, at "kommunen vil sælge Havneparken". – Jeg boede ikke i området dengang, så jeg ved det ikke. Og helt så galt gik det heller ikke, for kommunen solgte kun 1/3 af området for Havneparken til de selskaber, der skulle udvikle Havnestaden. Det fremgår af et brev fra Teknik- og miljøborgmester Ayfer Baykal af 7.februar 2013, at developerne fik "lov at bygge tættere/højere end normalt, mod at der i lokalplanen blev udpeget nogle grønne områder, som indgik i beregningen af bebyggelsesprocenten, men blev fastlagt som offentligt tilgængelige. Altså har det været en præmis fra starten, at grundejerforeningen havde forpligtelsen til at passe og pleje arealerne, selv om offentligheden har fuld adgang." – For mig at se er dette en "dirty deal" med få vindere og mange tabere. Kommunen og developerne delte gevinsten i porten, og regningen bliver stadig betalt af miljøet med for mange og tætte bebyggelser samt af beboerne, der skal betale for at offentligheden har fri adgang til et privat område, der er et af de mest populære områder i København.

For kommunen må det vel have været som at sælge ud af arvesølvet, når en af de mest attraktive fritidsområder i København kommer på private hænder. Men på den anden side sparer kommunen de mange udgifter, som fortsat afholdes af medlemmerne af grundejerforeningen.

Vore årlige udgifter til drift og vedligeholdelse af Havneparken (inklusive bolværket) andrager lidt over 1 mill. kr., hvortil skal lægges mindst 100.000 kr. om året i ekstraordinære udgifter til oprydning efter de varme sommerdage samt reparation af træpromenaden, når gæster har brændt huller med grillkul. – Driftsudgifterne til Havneparken er meget højere end til vore øvrige fællesarealer med offentlig adgang som den grønne og blå kile.

Borgmesteren afslår at påtage sig noget som helst ansvar for drift og vedligeholdelse af området og skriver: "Det ligger uden for reglerne for lovlig kommunal virksomhed, at kommunen påtager sig at afholde udgifter til renhold på private arealer."

Men vi vil fortsat arbejde på at finde en for alle parter rimelig ordning, og vi har anmodet om et dialogmøde med borgmesteren. Efter vores bedste formening kan det ikke være rigtigt, vi skal opretholde et meget højere niveau for renholdelse af Havneparken – og dermed meget højere udgifter – end for vore øvrige fællesarealer.

Havneparken er blevet meget mere populær og søgt end nogen kunne påregne, da disse urimelige aftaler blev indgået for mange år siden på vores bekostning.

I øvrigt ligger vores del af Havneparken helt i yderkanten af boligområdet og er på ingen måde nogen integreret del af grundejerforeningens øvrige område. Derfor har det heller ikke nogen høj prioritet for bestyrelsen at fastholde et højt niveau for renholdelsen i fremtiden; og da slet ikke at udvikle området med øgede udgifter til følge for medlemmerne, f.eks. ved etablering af en cafe.

Dog har vi vedtaget, at de to møllesten i centrum af vores del af Havneparken skal rejses som en skulptur og symbol på områdets historie. Der er tale om to oprindelige møllesten fra kollidergangen på Sojakagefabrikken.

Aldrig mere Reggae-festival i vores del af Havneparken

Svaret ovenfor fra borgmesteren beroede på vores henvendelse om hjælp til oprydning af arealerne efter de varme sommerdage, hvor hele København og mere til slikker solskin på vore grønne arealer ud til havnen. Efter kommunens egne oplysninger er Havneparken det mest populære byrum i København næst efter Nyhavn.

Desuden havde vi store ekstraudgifter til den famøse Reggae-festival i august måned sidste år. Arrangørerne havde fået tilladelse til at afholde et meget begrænset arrangement på kommunens område ud for havnebadet, men arrangørerne havde ikke styr på hvilket areal, der var givet tilladelse til. Kommunen havde heller ikke sikret sig, at festivalen blev afholdt på det "rigtige" sted. Kommunen har efter vores opfattelse "anvisningspligt" for at sikre, at tilladelsen bliver fulgt. – Derfor fandt festivalen sted på vores arealer uden tilladelse og med flere tusinde deltagere uden fornødne toiletfaciliteter. Desuden gav oprydningen os store ekstraudgifter, som kun delvist er blevet dækket af arrangørerne.

Bryggebroen

Et andet succes-projekt er Bryggebroen, hvor der passerer mere end 10.000 cyklister og fodgængere hver dag. For 5 år siden skønnedes 5.000 at passere dagligt. Når den nye tilslutning til Dybbølsbro (Lange Lone) etableres til efteråret samt den nye "cykelmotorvej" til Fælleden anlægges stiger antallet yderligere.

Også til dette offentlige projekt bidrager beboerne i Havnestaden med intet mindre end 1,1 mill.kr. om året i 10 år. Fisketorvet er også blevet tvunget til at bidrage, men ingen af beboerne på den anden side af havnen betaler noget som helst.

Endnu et godt eksempel på, at kommunen vil bestemme over byens vigtige og populære områder, mens et meget begrænset antal borgere skal bidrage til dette i øvrigt vellykkede kommunale projekt.

Pladser, grøn og blå kile, lystbådehavn

Det er mange åndehuller i vores område, som grundejerforeningen driver og vedligeholder, så som den grønne og blå kile og Drechsels Plads.

Hovsa, jeg kom til at nævne pladsens navn. Men kommunens Vejnavnenævn har i juli måned sidste år truffet bestemmelse om, at pladsen – et rigtigt vellykket projekt i øvrigt – ikke skal have noget navn overhovedet. Grundejerforeningen gjorde indsigelse mod at pladsen skulle benævnes "Sojakagen", hvorefter resultatet blev intet som helst navn. – Det kan vi godt leve med, for til daglig siger vi fortsat Drechsels Plads.

Det skal nævnes, at vi har opsat to bænke ved den blå kile.

Vores område omfatter også den dejlige bådehavn, og bestyrelsen har besluttet at etablere en tættere kontakt til bådlaugene.

Axel Heides Gade og plads

Axel Heides Gade er centrum for området og skulle oprindeligt fremstå som en smuk boulevard med butikker. Det blev dog kun til én eneste butik, men området fremstår dog flot med grønne plæner og træer.

Oprindeligt skulle Axel Heides Gade munde ud i en fartdæmpende rundkørsel ved Islands Brygge, men dette blev senere fraveget i lokalplanen. Hvorfor ved jeg ikke, men nu er området blevet en ren trafikfælde med et mylder af cyklister, fodgængere og bilister, der mener de har forkørselsret.

"Arealet i forlængelse af Axel Heides Gade skal udformes som en særlig markant plads som afslutning på alleen og i samme bredde. Arealet skal friholdes for parkering", jfr. lokalplanen. – Vi kan kun friholde pladsen for biler ved at placere store marksten, der gør det vanskeligt, forhåbentligt umuligt, at parkere på pladsen.

Og hvad pladsen i øvrigt angår, må den betegnes som en "øjebæ", altså noget, der er grimt at se på.

Vi har først fået overdraget ejerskabet til pladsen den 23.maj sidste år, og vi må konstatere, at udformningen af pladsen slet ikke opfylder kravene i lokalplanen om at være en særlig markant plads, kun det, at den er markant - grim.

Pladsen er etableret af NCC Property Development A/S, og kommunen må have haft en grim smag i munden over at kunne anerkende udformningen som stemmende med lokalplanen. Et uheldigt kompromis i vores ellers så dejlige område.

Pladsen og krydset er en ren trafikfælde, og vi ønsker en mere trafiksikker udformning af pladsen ved at adskille cyklister og fodgængere samt lede trafikken i den rigtige retning. Lige nu er pladsen karakteriseret ved et virvar af krydsende cyklister og fodgængere. – I første omgang vil vi foretage en opdeling ved at udlægge store marksten, men vi ville da også gerne på længere sigt i samarbejde med kommunen kunne etablere en plads, der mere er stemmende med områdets karakter og lokalplanen.

Men det koster mange penge, og vi synes heller ikke, at det skal være en opgave for en privat forening at sikre en smuk og trafiksikker plads, hvortil offentligheden har adgang. Pladsen har udviklet sig til kvarterets trafikknudepunkt med vandbusser og broforbindelse med mange flere cyklister og fodgængere, end nogen kunne forudse.

Vi vil forsøge at komme i kontakt med de ansvarlige for trafiksikkerheden, men efter borgmesterens meget afvisende holdning til at samarbejde med os som nævnt indledningsvis, skal vi nok til at rokke ved medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen for at opnå trafiksikkerhed på Axel Heides Plads og i vejkrydset ved Islands Brygge.

Parkering

Det er fortsat et ømt punkt, for realiteten er jo, at mange købedygtige beboere i kvarteret har biler. Og at kommunen har givet alt for mange dispensationer til at begrænse antal parkeringspladser i forhold til bebyggelserne.

Desuden er vores kvarter populært for gratis parkering for medarbejdere i virksomheder nord for vores område, hvor der jo skal betales for at parkere. – Det sker da også ofte, at en bil bliver parkeret (gratis) i vores område, ud stiger en person, der tager sin cykel fra bagagerummet, og derefter kører over Bryggebroen til sit arbejde på den anden side af havnen.

Det forlyder, at kommunen vil udvide parkeringszonen til vores område, og det kan vi kun hilse velkommen.

Det med parkering er i øvrigt et blødt punkt både hos politiet og kommunens parkeringsvagter. Politiet har sagt, at de ikke vil gøre noget, når nogen holder til gene eller "ulovligt" på vore veje, da de er private. Og Center for Parkering vil kun pålægge en parkeringsafgift, hvis der er skiltet om "parkering forbudt". – Derfor kan det være nødvendigt at få opsat skilte om parkering forbudt på vore vendepladser og/eller brandveje.

Absurd er imidlertid situationen for medarbejderne ansat af grundejerforeningen til at vedligeholde og renholde vore grønne områder. De er flere gange blevet pålagt en parkeringsafgift for at holde med deres arbejdsvogn, når de skal tømme containere i Havneparken eller kører arbejdsmateriel frem på det grusbelagte område i Havneparken. – Det kan da ikke være meningen, at vi skal opsætte skilte om parkering forbudt i hele Havneparken! Indtil videre har vi opsat to pullerter ved siden af toilettet for at markere, at der ikke er adgang for motorkøretøjer.

Centralsuget

Kun få steder i kommunen er ejendommene pålagt at være tilsluttet et såkaldt "centralsug". Det er en stor fordel for kommunen – hver enkel tilsluttet ejendom betaler nemlig fuld pris – at kunne afhente skrald fra flere ejendomme på ét sted.

22 ejendomme i vores forening har denne forpligtelse for en periode af 25 år. Efter uopsigelsesperiodens udløb kan anlægget vederlagsfrit på visse betingelser overdrages til brugerne.

Anlægget har kostet i omegnen af 32 mill. kr. og blev finansieret af R 98. Priser og vilkår for brugerne er godkendt af Miljøkontrollen i 2003 og videreført af et privat selskab, Ensto A/S, der købte anlægget ud af R 98 i 2009.

Brugerne skal betale anlægget af over 25 år, og prisen reguleres med 2½% pr. år. Dertil kommer visse driftsomkostninger.

Der foreligger et omfattende materiale i sagen, som vil blive vurderet nøjere af personer med økonomisk indsigt. – En af mulighederne er jo, at brugerne selv overtager og viderefører anlægget om føje tid.

Drift og vedligehold

Derudover har bestyrelsen i det forløbne varetaget de almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver og holdt et vågent øje med udgifterne. Vi søger hvert år at sikre uændrede udgifter for det kommende år.

Endelig vil vi snarest åbne en hjemmeside, så medlemmerne og beboerne i området samt offentligheden kan få større indblik i grundejerforeningens arbejde.

På vegne af bestyrelsen

Bjørn Juell-Sundbye

Formand