

Kreative zoner

De kreative zoner skal sikre attraktive lokaliseringsmuligheder for mindre virksomheder i byen, herunder kreative og håndværksvirksomheder.

Retningslinje:

Kreative zoner

Kommuneplanen 2024 fastholder ni kreative zoner. Den nordlige afgrænsning af den kreative zone Ørnevej i Nordvest-kvarteret justeres. Den kreative zone Vermundsgade på Nørrebro udvides med "Bolsjefabrikken" på Ragnhildgade. Kreative zoner fastlægges som enten E0- eller J0-områder i kommuneplanens rammer:

- Ørnevej (E0)
- Tomgårdsvej (E0)
- Vermundsgade og Bolsjefabrikken (E0)
- Siljangade (E0)
- Kløverparken (J0)
- Den Hvide Kødby (E0)
- Håndværkerbyen (E0)
- Skjulhøj Allé (E0) og
- Carl Jacobsens Vej (E0)

Københavns kreative zoner skal tilbyde attraktive lokaliseringsmuligheder for kreative og håndværksvirksomheder, der ønsker fleksible og økonomisk overkommelige lejemål.

For de Kreative zoner er der fastsat en maksimal bebyggelsesprocent på 60.

Bebyggelsesprocenten kan dog overskrides og kravet til friarealer fraviges ved etablering af indskudte dæk i eksisterende bygninger.

De kreative zoner skal udvikles som blandede erhvervsområder med mindre, håndværksprægede virksomheder og værksteder, studier, atelierer og lignende. Disse erhvervsområder udgør vigtige vækstmiljøer. De kreative zoner fremgår af nedenstående kort.

Redegørelse:

Planlægning for kreative zoner

Københavns Kommune udpegede de første kreative zoner i Kommuneplan 2005. Formålet med de kreative zoner er at sikre områder, som på grund af deres karakter med typisk ældre erhvervsbebyggelse rummer økonomisk overkommelige og fleksible lejemål, og dermed er særligt attraktive for kreative erhverv. Det er dog vigtigt at understrege, at kun en meget lille del af Københavns samlede kreative virksomheder er beliggende inden for kreative zoner. Flest er lokaliseret i Indre By og brokvarterene. Til gengæld er ca. 15 procent af byens samlede antal virksomheder i dag lokaliseret inden for kreative zoner. Over en fjerdedel af de virksomheder, der lokaliserer sig i disse zoner, tilhører de kreative erhverv.

De kreative zoner blev forud for Kommuneplan 2015 og 2019 evalueret for at vurdere, om de fortsat kunne tilbyde gode rammebetingelser for både nuværende og fremtidige virksomheder i områderne. Evalueringen viste, at antallet af kreative virksomheder var steget i de kreative zoner. Dette tyder på, at de kreative zoner tilbyder nogle rammer, som er attraktive for kreative iværksættere.

I perioden frem til Kommuneplan 2024 er antallet af kreative virksomheder også været stigende. Virksomhedernes lokaliserings- og arealbehov er dog forskelligt og under forandring. Selv om kommuneplanens 'Analyse af planlægning for kreative erhverv' viser, at de kreative virksomheder er i vækst, er visse brancher udfordret i forhold til fremtidige lokaliseringsmuligheder. Det

gælder særligt kunstneriske erhverv og andre erhverv med begrænset betalingsevne og behov for lokaler med få begrænsninger og stor fleksibilitet i forhold til anvendelse og fysisk indretning.

Den kreative branches udvikling i de eksisterende Kreative zoner er geografisk meget forskellig, dog stærkest i områder med etablerede kreative miljøer som fx Vermundsgade på Nørrebro og Tomgårdsvej i Bispebjergs Nordvest-kvarter. Her tilhører de fleste virksomheder de kreative erhverv.

Stigende lejeniveauer og manglende lejemål presser de kreative aktører, som mangler egnede arealer. Samtidigt stiger interessen for omdannelse af byens traditionelle erhvervsområder også i de eksisterende kreative zoner, i takt med det stigende arealbehov for fx flere boliger.

For at opretholde bymiljøer med egnede arealer til byens kreative erhverv er der fortsat behov for plads til disse erhverv og bymiljøer. Derfor er det en forudsætning når erhvervsområderne, herunder de kreative zoner, omdannes, at udviklingen sker med et hensyn til eksisterende bebyggelser og anvendelser, så væsentlige kvaliteter i de kreative zoner kan indgå i og understøtte en ny udvikling.

Der skal således også være fokus i dialogen med grundejere og udviklere på at fastholde erhvervsanvendelser og egnede bygninger og strukturer i udviklingen af nye byområder.

