

A large, stylized green clover leaf graphic serves as the background for the text. The leaf is composed of several overlapping, jagged shapes in various shades of green, creating a layered, textured effect. The overall shape is roughly triangular with a pointed top and a wider base.

DOMMERBETÆNKNING 2008

# **Kløvermarks**kvarteret



## INDHOLD

Det Nye Kløvermarkskvarter 1

### OPGAVEN

Baggrunden for konkurrencen 3

Konkurrenceprogrammet – uddrag 4

Intentioner for byudvikling i Kløvermarkskvarteret 7

### BEDØMMESEN

Dommerkomité og bedømmelseskriterier 8

Generelle bemærkninger 10

### FORSLAGENE

1. præmie | Den Grønne Flod | 23457 16

Præmiering | New Kløvermarken District | 00316 24

Præmiering | Gaven til København | 00077 28

Præmiering | Kløverbro | 12345 32

Det 21. århundredes brokvarter | 62329 36

Kløvermarkskvarteret | 16741 38

Kløver-øen | 73370 40

Complex City / Diverse City | 02946 42

### IN ENGLISH

Additional pages

Københavns Kommune



SKANSKA

## DET NYE KLØVERMARKSKVARTER

Københavns Kommune og Skanska indbød i februar 2008 til en international idekonkurrence om Kløvermarkskvarteret i København. Med konkurrencen efterspurgte vi visionære ideer til udviklingen af Kløvermarkskvarteret til en levende og mangfoldig bydel, hvor der i fremtiden skal være plads til boliger, boldbaner, idræt, erhverv, butikker og mulighed for adgang til de grønne områder og Øresund.

Forventningerne til konkurrencen er til fulde indfriet. Der er kommet otte visionære bud på et levende idræts- og byområde med sin helt egen identitet og nye rekreative muligheder for alle. Forslagene viser, at den nye bydel i Kløvermarkskvarteret kan blive en attraktion for Amager og hele København.

Forslagene kommer med visionære bud på, hvordan vi i Kløvermarkskvarteret kombinerer bolig og idræt på en ny og spændende måde. Forslagene kommer med nye løsninger på en af de helt store udfordringer i København og viser, hvordan Kløvermarkskvarteret bliver en bydel for alle med mange billige boliger. Der er endvidere flere gode forslag til, hvordan Kløvermarkskvarteret kan udvikles på et bæredygtigt grundlag.

Udfordringen med adgangen til vandet og til det grønne er løst med fokus på, at alle byens borgere skal kunne bruge Kløvermarkskvarteret til rekreative formål. Blandt andet kommer kvarteret til at byde på mulighed for promenade langs Prøvestenskanalen og et mangfoldigt byliv, hvor lokale beboer, idrætsudøvere og nysgerrige kan møde hinanden.

Der er glædeligt at vi med vinderforslaget – den grønne flod – og de øvrige forslag har fået en fantastisk fin og bred belysning af løsninger på de mange udfordringer, som Kløvermarkskvarteret giver.

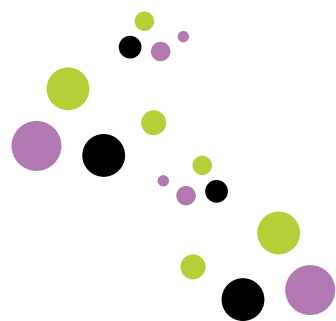
Vi har i vinderforslaget et godt udgangspunkt for at arbejde videre med at udforme en bydel for alle med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. En bydel som respekterer idrætten og bygger videre på de eksisterende kvarterer og dermed understreger de kvaliteter, som allerede er til stede i Kløvermarkskvarteret i dag.

Vi vil derfor gerne takke for alle de idérige forslag, og vi ser frem til i fællesskab at igangsætte den spændende udvikling, Kløvermarkskvarteret står overfor.

**Ritt Bjerregaard**, Overborgmester

**Klaus Bondam**, Teknik- og Miljøborgmester

**Jonas Spangenberg**, Skanska



# OPGAVEN



## BAGGRUNDEN FOR KONKURRENCEN



Københavns Kommune besluttede i 2006 ”at Kløvermarken skal udvikles til et kombineret fritids- og boligområde med høj arkitektonisk og rekreativ kvalitet med en alsidig befolknings- og boligsammensætning, herunder et betydeligt indslag af billige boliger. Kløvermarkens Idrætsanlæg renoveres, antallet af boldbaner bevares og der etableres nye klubhuse i den nye bebyggelse”.

Københavns Kommune ønskede at sikre den bredest mulige belysning af mulighederne for at skabe et visionært kombineret bolig og fritidsområde på Kløvermarken – og at denne skal ses i sammenhæng med udviklingen af hele Kløvermarkskvarteret.

Derfor har Københavns Kommune og Skanska sammen gennemført denne idekonkurrence, der skal danne baggrund for et kommende lokalplanforslag. Konkurrencen er baseret på målsætningerne fra aftalen om budget 2007 og de byudviklingsmæssige

intentioner, der indgik i startredegerelsen for Kløvermarken.

Konkurrencen skal give forslag til en bebyggelsesstruktur for hele Kløvermarkskvarteret samt en konkret plan for udformning af bygninger, byrum og idrætsfaciliteter på Kløvermarken og relevante dele af Kløverparken. Konkurrencen skal belyse, hvordan byggeriet kan gennemføres i etaper og med forudsætning om, at der skal indgå et væsentligt antal billige boliger allerede i første etape. Byudviklingen skal ske med vægt på at skabe energi- og miljømæssigt bæredygtige løsninger, og mulighederne for indpasning af nye indendørs idrætsfaciliteter skal afsøges i konkurrencen.

Københavns Kommune og Skanska ønsker, at forslag til bebyggelse på Kløvermarken skal være afrundede helheder, der udnytter og udbygger Kløvermarkens nuværende kvaliteter.



# KONKURRENCEPROGRAMMET – UDDRAG

Konkurrenceprogrammet for Kløvermarkskvarteret blev udsendt februar 2008. Hovedpunkterne i programmet er gengivet i det følgende. Deltagerne skulle udarbejde en strukturplan og en bebyggelsesplan med udgangspunkt i fire temaer.

## Strukturplan

Vision for hele Kløvermarkskvarteret, med fokus på identitet, urbanitet og sammenhænge:

- Bebyggelsesstruktur
- Rekreativ/grøn og blå struktur
- Byrumsstruktur
- Bæredygtig trafikstruktur
- Sammenhæng

## Bebyggelsesplan

Bebyggelsesplan for Kløvermarken og dele af Kløverparken, som beskriver funktionel og arkitektonisk udformning af:

- Bebyggelse
- Byrum og friarealer
- Boldbaner og idrætsfaciliteter
- Adgangsforhold, veje og parkering
- Stier og forbindelser

## Temaer

Byudviklingen skal tage udgangspunkt i 4 temaer:

- Den aktive og dynamiske by
- Byen for alle
- Byliv og fællesskab
- Den bæredygtige by

## Strukturplanen

Strukturplanen for Kløvermarkskvarteret skal bygge på stærke visioner, der kan danne grundlag for kvarterets udvikling over en længere årrække til et attraktivt, funktionsblandet og mangfoldigt bykvarter med egen identitet. Planen skal sikre samspil og sammenhæng med de omkringliggende byområder og deres byfaciliteter, herlighedsværdier og andre urbane kvaliteter. Planen skal omfatte forslag til en bebyggelses- og byrumsstruktur, en grøn/ rekreativ struktur, herunder et sammenhængende rekreativt strøg, med vægt på bevægelse og idræt, en intern trafikstruktur, der minimerer biltrafik i området, og energi- og miljømæssigt bæredygtige løsninger. Deltagerne skal forholde sig til tætheder og højder, idet der tages hensyn til udsigt til tårne o.l.

Planen skal redegøre for en udbygningsstrategi og etapedeling, der sikrer en udbygning med afrundede helheder og sigter mod et attraktivt byliv i kvarteret i hele udviklingsforløbet.

## Bebyggelsesplanen

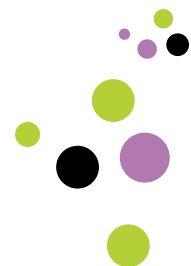
Bebyggelsesplanen for Kløvermarken og relevante dele af Kløverparken skal redegøre detaljeret for den funktionelle og arkitektoniske udformning af bebyggelse, byrum, friarealer, parkering, veje og stier, som er baseret på energi- og bæredygtige løsninger. Det forudsættes, at 1. etape omfatter Kløvermarken og det ubebyggede areal på Kløverparken mellem Renoflex og IC Company. Der skal stilles forslag til, hvordan denne første etape af byudviklingen kan opdeles

i mindre etaper som afsluttede enheder med et betydeligt indslag af billige boliger. Der kan som udgangspunkt placeres op mod 200.000 m<sup>2</sup> etageareal på Kløvermarken, heraf ca. 175.000 m<sup>2</sup> til boliger, hvoraf en væsentlig del skal være billige boliger.

Det skal sandsynliggøres, at der kan opføres et betydeligt indslag af billige boliger med de bebyggelsesprincipper, der foreslås i bebyggelsesplanen. På Kløverparkdelen er der en rummelighed på op til 200.000 m<sup>2</sup> etageareal, heraf 25-50 procent erhvervs-etageareal. Der skal anvises friarealer til bolig- og erhvervsbebyggelse på henholdsvis omkring 50 pct. og 10 pct. af etagearealet. Friarealerne ønskes integreret i den blå/ grønne struktur i kvarteret. Parkeringspladser skal fortrinsvis placeres i konstruktion og dækningen skal være af størrelsesordenen en parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

## Temaer

Det er afgørende, at kvarteret får en klar identitet, der bygger på stedets iboende kvaliteter – nærheden til City, Christianshavns Voldanlæg, Øresund og idrætten. Den kommende udbygning skal kendetegnes af kvalitet på alle niveauer, såvel arkitektonisk, som med hensyn til boligkvalitet og kvalitet i udformningen af idrætsarealer, friarealer og byrum. Byrum skal understøtte et mangfoldigt og livligt bymiljø: Høj bebyggelsestæthed, boliger, intensiv idrætsudøvelse og klubaktiviteter, skole og daginstitutioner, serviceerhverv, caféer og butikker skal fremme udvikling af et levende byområde.





### Den aktive og dynamiske by

Hvordan kan kvarterets potentiale for idræt, bevægelse og rekreation udvikles og integreres med boliger og byrum? Hvordan kan Kløvermarkens idrætsanlæg udvikles og renoveres? Og hvordan kan Prøvenstenskanalens "blå" element udnyttes som en attraktiv del af kvarteret?

Kløvermarkskvarterets særlige kendetegn skal være et visionært samspil mellem boliger, rekreation og idræt. Der skal leveres et bud på, hvordan kvalitetene ved dette samspil udnyttes i både struktur og bebyggelsesplan, samtidig med at udfordringerne ved samspillet håndteres. Deltagerne skal belyse, hvordan idræt og bevægelse kan indpasses i kvarterets grønne og blå struktur. Der skal peges på muligheder for leg, cykling, vandre- og løbeture mv. i byens rum.

Der skal særligt redegøres for, hvordan Prøvenstenskanalens "blå" rum kan udnyttes til nye maritime aktiviteter, og hvordan kyststrækningen kan udformes som et rekreativt strøg. Deltagerne skal vise, hvordan anlæg til fodboldidræt bliver en integreret del af området. Det skal i denne forbindelse gives løsninger på et miljø- og byrumsmæssigt godt samspil mellem boldarealerne, boligerne og deres friarealer samt rekreative strøg i området. Boldbanerne skal anvendes til klubidræt og kan ikke anvendes til friareal for boliger og andre aktiviteter. Det forudsættes at hovedparten af boldbanerne placeres på Kløvermarken, og at der skabes en god sammen-

hæng mellem klubfaciliteter og boldbaner. Der henvises til bilag I for en nærmere redegørelse om krav og ønsker til boldbanerne.


### Byen for alle

Hvordan sikres et mangfoldigt kvarter med boliger, erhverv, kultur og rekreation? Og hvordan kan der skabes et varieret udbud af boliger, og herunder en væsentlig andel billige boliger?

Kløvermarkskvarteret skal være et mangfoldigt bykvarter med social diversitet og med forskellige bolig og bebyggelsestyper, der tilgodeser de varierede boligbehov. Der skal være et væsentligt antal billige boliger, som er til at betale for københavnere med en almindelig indkomst. Det er et mål, at der allerede i 1. etape kan bygges et væsentligt antal billige boliger. Dette forudsættes realiseret ved nytænkning, rationelle byggeprocesser og ved en høj grad af industrialisering, og samtidig skal det sikres høj kvalitet i såvel bebyggelse som friarealer.

I Kløverparken forventes mindst 25 pct. af det samlede etageareal anvendt til erhvervsbebyggelse. Det forventes overvejende at blive erhverv inden for viden, service eller kreative erhverv. Der skal redegøres for, hvor og hvordan erhverv mest hensigtsmæssigt placeres i området for at sikre en mangfoldig bystruktur. Erhvervsområderne ved Uplandsgade og Prags Boulevard forventes på længere sigt omdannet til cityorienterede serviceerhverv, herunder kreative erhverv og boliger, mens der ikke forventes væ-





sentlige ændringer i området ved Herjedalsgade. Det ønskes belyst, hvorledes disse områder kan indgå i en mangfoldig bystruktur.

### **Byliv og fællesskab**

Hvordan skabes der attraktive og unikke byrum og rumlige forbindelser, der kan danne fysisk ramme om kvarterets byliv? Kløvermarkskvarteret skal være et levende bykvarter.

Derfor skal strukturplanen indeholde en byrumsplan, der beskriver de strukturer, som skaber sammenhæng, samlingspunkter og mødesteder, nærhed og tæthed i kvarteret, og som beforder udvikling af et alsidigt byliv. Byrummene skal i skala, disponering og udformning tage udgangspunkt i de menneskelige aktiviteter, der afspejler den særlige identitet, der tilstræbes. Byfunktionerne i området, herunder institutioner, eventuel skole, klubfunktioner, omkring 6.000 m<sup>2</sup> butiksareal, samt anden privat service mv. skal orienteres omkring et forløb af byrum og oplevelsesrige forbindelser, der skaber sammenhæng inden for Kløvermarkskvarteret og til de omkringliggende byområder.

Der skal lægges vægt på at markere særligt vigtige adgangs- og krydsningspunkter – både funktionelt og byarkitektonisk – for at skabe god sammenhæng mellem kvarteret og naboområderne. Byrummene skal være gode at færdes og opholde sig i for fodgængere. Forslagene skal illustrere et fremtidigt byliv, hvor årstider og døgnets variationer naturligt

indgår i planlægningen. Tilgængelighed er en grundlæggende forudsætning for at give alle gode muligheder og oplevelser, og hensynet hertil skal medtænkes overalt i områdets disponering og ved udformning af bebyggelse, byrum og friarealer. Tryghed er ligeledes en grundlæggende forudsætning, og alle skal trygt kunne bo og færdes i kvarteret uden frygt for kriminalitet og hærværk.

### **Den bæredygtige by**

Hvordan kan Kløvermarkskvarteret udvikles til et bæredygtigt kvarter? Hvordan kan energi- og miljømæssige bæredygtige løsninger integreres i kvarteret? Hvordan kan der etableres en bæredygtig og funktionel intern trafikstruktur for såvel biltrafik, cykler og fodgængere?

Kvarteret skal kendetegnes af en minimal miljøbelastning og lavt ressourceforbrug. Konkurrenceforslagene skal derfor belyse, hvordan energi- og miljømæssige bæredygtige løsninger kan blive en integreret del af kvarteret. I udviklingen af kvarteret stræbes der efter en bæredygtig trafikstruktur, der skal understøtte en målsætning om, at den fremtidige trafik til og fra kvarteret bliver ligelig fordelt på bil-, kollektiv- og cykelture, og om en samtidig minimering af biltrafikken i kvarteret. I relation til dette mål skal det belyses, hvordan biltrafikken kan minimeres i kvarteret, og hvordan der kan skabes store bilfri områder. Det ønskes endvidere belyst, hvorledes cykeltrafikken kan få en fremtrædende rolle i relation til de 2 planlagte cykelruter gennem områ-

det og i relation til de tilgrænsende byområder og metrostationer.

Deltagerne skal vise, hvordan den nye vejforbindelse gennem Kløverparken fra Forlandet og til Prags Boulevard udformes optimalt i forhold til en helhedsbetragtning om bebyggelse, byrum og anvendelsen. Der skal i denne forbindelse lægges vægt på at mindske barrierevirkning og støjgener fra den nye vej. Der skal tages højde for en eventuel metrostation på Kløverparken.

# INTENTIONER FOR BYUDVIKLING I KLØVERMARKSKVARTERET

Deltagerne i arkitektkonkurrencen har bl.a. skulle forholde sig til disse intentioner:

- at opretholde og udvikle områdets rekreative potentialer som en del af de grønne områder ved byens gamle voldterræn
- at renovere og opgradere idrætsfaciliteterne på Kløvermarken så de tilgodeser eksisterende og fremtidige brugere, som byudviklingen på Nordøstamager skaber samtidig med, at der skabes nye idrætsfaciliteter i det øvrige område
- at udnytte kvarterets placering i byen ved at kombinere fritidsanvendelse af Kløvermarken med boliger af høj arkitektonisk kvalitet i samspil med et kommende attraktivt byområde med boliger og serviceerhverv i Kløverparken ned mod Prøvestenskanalen
- at udnytte kvarterets centrale beliggenhed til en "bæredygtig" trafikbetjening med en nogenlunde ligelig fordeling af biltrafik, kollektiv trafik og cykeltrafik
- at tilvejebringe et trafikalt fredeligt kvarter, hvor størstedelen af biltrafikken samles på den planlagte nye overordnede vejforbindelse
- at skabe god sammenhæng mellem bebyggelse på Kløvermarken, de hertil knyttede private friarealer og den offentlige idrætsanvendelse i området
- at markeresærligt vigtige adgangs- og krydsningspunkter både funktionelt og byarkitektonisk, så der herved skabes sammenhæng mellem Kløvermarken og de øvrige byområder – eksisterende som nye
- at erhvervsområderne langs Uplandsgade på sigt omdannes til at rumme City-orienterede serviceerhverv, herunder kreative erhverv og boliger langs Prags Boulevard og omkring Uplandsgade
- at knytte kolonihaverne langs Christianshavns Voldterræn og fritidsarealerne på Kløvermarken sammen omkring et fredeligt hovedstrøg på Kløvermarksvej
- at knytte bebyggelsen på Kløvermarken og på Kløverparken sammen omkring et fredeligt hovedstrøg på Raffinaderivej i forlængelse af den grønne cykelrute i Amagerbanens tracé på Østamager
- at knytte erhvervsområderne syd for Uplandsgade til det grønne hovedstrøg i Prags Boulevard med forbindelse til de kommende fritidsanlæg på Prøvestenen og det grønne bånd langs Øresundskysten
- at forlænge den nuværende grønne kystbræmme langs Amager Strandvej til Prøvestenskanalen og det grønne område med Gokartbanen og videre til Margretheholm Havn



# BEDØMMELSEN

## DOMMERKOMITÉ OG BEDØMMELSESKRITERIER

Konkurrencen er afholdt i henhold til EU-direktiv 2004/18/EF (Udbudsdirektivet). Den 6. november 2007 blev konkurrencen bekendtgjort til Den Europæiske Unions Tidende. Efter endt prækvalifikation med ca. 50 deltagere blev der udtaget otte deltagehold til selve konkurrencen.

Konkurrencen er afholdt som en idékonkurrence. Dommerkomitéen har afholdt fire heldagsbedømmelsesmøder i tidsrummet 30. april til 16. maj 2008.

Alle otte forslag var konditions-mæssige og rettidigt indleverede. Alle otte deltagerhold har modtaget et vederlag på 40.000 EUR. Herudover er der fordelt en præmiesum på 100.000 EUR ved offentliggørelsen af idékonkurrencen den 19. juni 2008.

### De otte inviterede teams

- Tegnestuen Vandkunsten, Klar, Hausenberg, Tyréns AB, Rene Kural, Claus Bech-Danielsen
- Niras Konsulenter, Effekt, Via Trafik, Københavns Universitet
- COBE Copenhagen, KCAP
- SLA, 3RW Arkitekter, Cenergia, Transform, 2+1 Idébureau, Peter Standley
- Urban Initiatives, Make Architects, Studio Engleback, Urban Delivery
- BIG, Nord, COWI, Topotek1, Transsolar, Superflex, Help, Social Action, Institut for Fremtidsforskning, Øresundskollegiets Fodboldklub, Københavns Boldunion

- Henning Larsen Architects, Rambøll, Leif Hansen Ingeniører, Lisbeth Vestergaard Planning, Imitio, Dansk Idrætsforbund
- Manuelle Gautrand, Møller & Grønborg, Kieler Arkitekter, Jens Rørbech, Institut for Idræt ved Københavns Universitet, Futuria.

### Dommerkomité

Konkurrenceforslagene er blevet bedømt af en dommerkomite bestående af:

- Overborgmester Ritt Bjerregaard (stedfortræder medlem af Teknik- og Miljøudvalget og økonomiudvalget Anne Vang)
- Teknik- og Miljøborgmester Klaus Bondam
- Medlem af Teknik- og Miljøudvalget, Camilla Burgwald
- Business Unit President Skanska Residential Nordic, Jonas Spangenberg
- Strategi- og Affärsutvecklare Skanska Residential Nordic, Urban Hammarlund

Udpeget af Akademisk Arkitektforening:

- Arkitekt, SAR/MSA (formand for dommerkomiteen), Mats Olsson, Malmö
- Landskabsarkitekt MDL, MAA, Torben Schønherr, Århus
- Arkitekt, MNAL, Barch, March, Robert Greenwood, Oslo
- Professor, arkitekt MAA Jens Kvorning, København



### Rådgivere for dommerkomiteen

Københavns Kommune:

Center for Bydesign

Direktør Ulrik Winge

Stadsarkitekt Jan Christiansen

Civilingeniør Peter Juul Nielsen

Center for Byudvikling

Kontorchef Simon Kjær Hansen,

Nikolaj Løfqvist

Kultur- og Fritidsforvaltningen

Kontorchef Pernille Vange

Fritidschef Mads Kamp Hansen

Skanska:

Projektudviklingsdirektør Kent Jönsson

Projektudviklingschef Mads Blom

Kommunikationschef Vibeke Troensegaard

Konkurrencens sekretær

Anne-Mette Bølling, Arkitekt MAA, AA Konkurrencer, Akademisk Arkitektforening

### Bedømmelseskriterier

Forslagene blev bedømt ud fra følgende bedømmelseskriterier:

- Forslagets evne til at opfylde og forene konkurrenceprogrammets krav og ønsker
- Forslagets evne til at udvikle områdets identitet som et mangfoldigt bolig- og bykvarter med udgangspunkt i stedets iboende kvaliteter, en tæthed af funktioner med særlig fokus på samspillet mellem boliger og idræt

- Forslagets evne til, på en overbevisende måde, at binde konkurrenceområdet sammen med bydelen og dens bymiljøer, byfaciliteter, herlighedsværdier mv.
- Forslagets evne til at skabe et mangfoldigt boligområde med social bredde og varierede bolig- og bebyggelsestyper, herunder et betydeligt indslag af billige boliger
- Forslagets evne til at udvikle faciliteter for den organiserede idræt med det beskrevne omfang, og at indpasse yderligere idrætsmuligheder i grønne og blå strukturer og byrum, og at sikre integration mellem idræt, rekreation og boliger på en visionær måde
- Forslagets evne til at skabe gode forbindelser mellem idræts- og bevægelsestilbud i Kløvermarkskvarteret og de omkringliggende byområder og skabe sammenhængende rekreative strukturer, der forbinder Christianshavns Vold og et rekreativt strøg med nye maritime muligheder langs Prøvestenskanalen
- Forslagets evne til at skabe et trygt og levende bymiljø med byrums- og bygningsmæssig variation
- Forslagets evne til at sikre social, miljømæssig og økonomisk bæredygtighed
- Forslagets evne til at skabe en etapevis udbygning af området, så området til enhver tid er attraktivt og opleves som en afrundet helhed

Ritt Bjerregaard

Klaus Bondam

Camilla Burgwald

Jonas Spangenberg

Urban Hammarlund

Torben Schønher

Robert Greenwood

Jens Kvorning

Mats Olsson