

TEKNISK RAPPORT

i forbindelse med etablering af
Træbrygger ved Enghave Brygge

Februar 2022

RESUME

001423 Etablering af Træbrygger ved Enghave Brygge



TEKNISK RAPPORT

Februar 2022

RESUME

Klient:
Københavns Kommune
Teknik og Miljøforvaltningen
Byens Fysik
Islands Brygge 37
2300 København S
att.: Bent Napstjert

Totalrådgiver/arkitekt:
Bystrup Arkitekter og Designere
Vermundsgade 40A
2100 København Ø
att.: Henrik Skouboe

Underrådgiver/Ingeniør:
MOE
Buddingevej 272
2860 Søborg
Att: Christian Hornstrup

I forbindelse med etablering af to træbrygger ved Enghave Brygge er der udarbejdet projektforslag med tilhørende anlægsbudget, som kræver politisk godkendelse før det videre arbejde kan begynde.

Dette resume samler væsentlige oplysninger og beslutninger samt anbefaling med baggrund i det foreløbige arbejde, der er udført i forbindelse med etablering af to træbrygger ved Enghave Brygge.

Der henvises til Høringsnotatet samt den Tekniske Rapport, som er udarbejdet med henblik på politisk indstilling i juni 2022.

Resume:

Med basis i lokalplan 494 med tillæg samt kommuneplantillæg 31-36 er der planlagt etablering af to træbrygger ved henholdsvis Myrholm og Tangholm i Københavns Sydhavn.

Samtidig er der i henhold til byudviklingsaftalen om Enghave Brygge af 3. juni 2013 mellem Udviklingselskabet By & Havn I/S, Enghave Brygge P/S, JM Danmark A/S og Københavns Kommune, indgået aftale om at Københavns Kommune finansierer to træbrygge med adgang til vandet.

Københavns Kommune har i januar 2021 afholdt en arkitektkonkurrence, blev et projekt udarbejdet af Bystrup Arkitekter med MOE ingeniører udvalgt som det mest fordelagtige ud fra en række parametre: **Pris, Organisation og Udtryk.**

De to træbrygger er efter en række undersøgelser samt informationsmøder med relevante interessenter blevet bearbejdet med henblik på at imødekomme så mange ønsker som muligt, hvorefter en indstilling til politisk godkendelse er planlagt i juni 2022 med efterfølgende hovedprojektering, udbud og etablering i sommeren 2023.

Siden arkitektkonkurrencen i januar 2021, er der i den efterfølgende periode opstået en række afklarende spørgsmål om træbryggegenes funktion, størrelse samt krav til tilgængelighed mm. og baggrund i vinderforslagets designkoncept, er der derfor udarbejdet en række analyser og alternative løsninger, for at afklare samt diskutere konsekvenser samt mulige løsninger for at tilgodeses alle ønsker og krav indenfor budgetrammen.

Resultatet er to træbrygger, der trapper helt ned til vandet med mange sydvendte terrasser der inviterer til ophold for alle både unge og gamle – store og små, med åbne områder med lange kig og små intime hjørner, hvor der er læ, ro og fred.

For at sikre muligheden for nærhed til vandet etableres nederste niveau helt tæt på vandet 20-40cm over daglig vandstand. Det vil give mulighed for at sidde med fødderne i vand og et sted hvor vinterbadere nemt kan hoppe i den anviste badezone der er forberedt til. Samtidig bliver det også nemt at sætte sit sub board eller kajak i vandet. Niveauer helt nede ved vandet er efter rådgivergruppens vurdering en stor mangel på eksisterende træbrygger i Københavns Havn, som ofte er monteret ca. 1m over daglig vandstand.

I forbindelse med den videre bearbejdning af træbryggerne er der afholdt møder med relevante interessenter såsom Vesterbro Lokaludvalg, Københavns Kommune Kultur og Fritid, Ejerforeningerne på Enghave Brygge, samt foreningen for aktive fritidssejlere. Møderne blev afholdt for at indsamle relevant information herunder forventninger til træbryggerne.

Til møderne er en række værdifulde input identificeret såsom ønsker om ekstra cykelstativer, personbelastningsundersøgelser, ordensreglement, træningsfaciliteter, behov for intime områder til mindre grupper, grønne områder og opdeling mellem personer der bader og sejlede.

Konklusionen på brugerinddragelsen dokumenterer, at der er stor opbakning til træbryggerne, så længe eventuelle gener til naboer minimeres – dette gælder både under etablering og efter ibrugtagning.

Samtidig er det foreslåede koncept meget positivt modtaget med fokus på adgang, nærhed og oplevelser ved vandet såsom soppebassin og terrasser helt nede ved vandet.

Det har i processen med videreudviklingen af træbryggerne vist sig at forarbejdet og grundlaget for projektet ikke afspejler det faktiske behov og ønske til de nye træbrygger – hverken i form eller funktion. Derfor er designet nu tilrettet til de foreslåede, hvortil en politisk godkendelse er nødvendig for den videre projektering.

Processen har samtidig overbevist projektgruppen om at etablere en offentlig træbrygge foran Myrholm og Tangholm ikke kan tilgodese samtlige interesser, da projektet for eksempel skulle udvides til også at omfatte hele Enghave Brygge med nyt parkeringsanlæg og toiletbygninger, som ligger udenfor rammerne for dette projekt.

I rådgivergruppen er vi fortsat ikke i tvivl om at de foreslåede træbrygger vil blive fantastiske steder, som tilbyder en lang række faciliteter til gavn for alle – unge og gamle, underordnet om du er alene eller i grupper.

Nedenfor er oplistet en række tiltag, som er integreret i de nuværende træbryggers design:

- Der er taget særlig hensyn til naboer med hensyn til orientering, placering og design – specielt ved at bevare den grønne beplantning imellem eksisterende byggeri og de nye træbrygger.
- Der etableres 18 nye cykelstativer ved hver træbrygge samt skraldespande og et ordensreglement udarbejdes og opsættes.
- Ved Tangholm etableres der niveaufri adgang til samtlige terrasser i forskellige niveauer helt ned til vandet til forskel for andre brygger i havnen, der har ca. 1m ned til vandet og sjældent ramper.
- Personer der bader i havnen og sejlede opdeles på hver sin træbrygge med tilhørende funktioner og skiltning, der inviterer til den aktuelle aktivitet. Hermed reduceres risikoen for påsejling.
- Der etableres andre vandaktiviteter såsom vandtrappe, vandpumpe samt soppebassin.
- Der etableres intime sidde-områder, hvor man kan sidde i fred eller samles i grupper overfor hinanden. Ligeledes skabes der siddemulighed i en hensigtsmæssig højde med ryglæn til gavn for alle aldersgrupper.
- Der etableres mulighed for omklædning ved mulig fremtidig badezone foran Tangholm.

Som efterspurgt af ejerforeninger, har rådgivergruppen udarbejdet en analyse af den forventede personbelastning med henblik på at afklare det antal personer der vil anvende træbryggerne, samt behovet for ekstra cykelstativer. Resultatet er at den maksimale anvendelse af en træbrygge vil være 218 personer. Ved

normal brug forventes 44 personer at anvende træbryggen. Dertil etableres mindst 18 cykelstativer ekstra ved hver træbrygge, som anbefaling iht. Vejreglerne, Anlæg for parkering og standsning i byer, Anbefalede tal for cykelparkering til rekreative områder.

Med henvisning til ovenstående anbefales det at gå videre med de to forslag som beskrevet herefter – henholdsvis for en træbrygge foran Myrholm og Tangholm.

Forslag til etablering af Træbrygge foran Tangholm:

Med baggrund i konkurrenceforslagets design er træbryggen tilrettet for at integrere ramper til alle niveauer og muligheden for personer med nedsat mobilitet at komme helt end til nederste niveau – ned til vandet. Da området foreslås som badezone fremover, er træbryggen udarbejdet med henblik på adgang til vandet og badezone mod syd. Derved kan personer i dyppezonen svømme beskyttet mellem den nye og en eksisterende træbrygge mod syd.

Der er samtidig integreret intime siddeområder for grupper, soppebassin, vandtrappe, vandpumpe og mulighed for solbadning. Nye skraldespande og cykelstativer etableres på terræn, hvor de eksisterende løsninger udvides. Ligeledes gøres alle kanter brugbare som siddekant eller trappe for at eliminere risikoen for at falde ned.



Visualisering af træbryggen foran Tangholm

Træbryggen foran Tangholm placeres fortrinsvis indenfor lokalplansområdet, men med et mindre areal udenfor, hvortil der ansøges om dispensation.

Forslag til etablering af træbrygge foran Myrholm:

Forslaget begrundes i en eftertænkning af konkurrenceforslaget med input fra interessenter, hvor det har vist sig, at det er hensigtsmæssigt at etablere forskellige brygger med dertilhørende funktioner. Derved adskilles svømmende og sejlede væsentligt og risikoen for påsejling reduceres. Samtidig fremstår træbryggene med hver sin klare identitet, funktion samt oplevelse.



TV: Forslag ved Myrholm.

Derfor fokuserer dette forslag på aktiviteter på vandet såsom kajakroere, paddleboard samt mindre både. Der skiltes med at dypning ved denne træbrygge er forbudt med henvisning til træbryggen foran Tangholm.

Træbryggen etableres som en \emptyset ca. 12m ude i havnen, med vand hele vejen omkring. Derved skabes et unikt sted – ude i havnen med fantastisk udsigtsmulighed for kig hele vejen op gennem havnen mod nord samt mod syd til Sjælørbroen.

Det vil uden tvivl blive et fantastisk opholdspunkt og udsigtspunkt for gående og forbipasserende, som det eneste sted i haven hvor det er muligt at komme ud i havnen. Et særligt sted – en særlig oplevelse. Samtidig tilbyder træbryggen roere og andre i små både at komme væk fra kajkanten – ud i havnen.

Som en ekstra fremtidig mulighed er anlægget forberedt til at etablere en badezone i forlængelse af træbryggen mod nord, så snart vandkvaliteten ved Myrholm tillader dette.

Træbryggen ved Myrholm foreslås placeret fortrinsvis udenfor området, hvorved der skal ansøges om dispensation.

Der er udarbejdet et grundigt anlægsoverslag for de viste forslag, for at anskueliggøre at de to træbrygger kan etableres indenfor den samlede anlægsbevilling på 14 MDKK.

Anlægsbudgettet resulterer i en anlægssum på 13.380.000 DKK.

Anlægsbudgettet indeholder udgifter til arbejdsplads, anlægsarbejder, risikooversalg på 25% samt rådgiverhonorar.

Anlægsbudgettet indeholder som udgangspunkt kvalitetstræ (accoya/Ipe), som anbefalet af rådgiver pga levetid, udtryk samt stoflighed for brugere. I den senere fase kan alternative træsorter undersøges, hvis der bliver behov for at reducere anlægsudgifter.

Anbefaling fra rådgiver:

På baggrund af tekniske undersøgelser og konklusionen af brugerinddragelsen er der i rådgivergruppen ingen tvivl om, at rådgiver anbefaler at indstille de beskrevne forslag til færdigudvikling og etablering.

Ved seneste møde med ejerforeningerne var der enighed og tilslutning til netop den anbefalede løsning ved henholdsvis Myrholm og Tangholm.

Rådgivergruppens anbefaling begrundes med følgende:

- I forbindelse med møder afholdt med ejerforeningerne, er det beboernes ønske at **træbryggegene tilbyder forskellige oplevelser – både i form og funktion.**
- Træbryggerne inviterer til en **klar og enkel opdeling** af sejlede (kajak/paddleboard) samt badende via udtryk, design og placering.
- **Designmæssig forskellighed**, som tilgodeser både Myrholm og Tangholm via sin forskellighed. Træbryggen foran Myrholm bliver interessant, fordi det ligger **ude i havnen** med dertilhørende udsigt og kvaliteter, og træbryggen foran Tangholm tilbyder **beskyttet badezone** og funktioner i tæt forbindelse med den allerede etablerede træbrygge.
- At de anbefalede træbrygger **kan etableres indenfor anlægsbevillingen** med kvalitetsmaterialer.
- At træbryggen foran Myrholm kan forberedes til **simpelt at etablere en fremtidig eventuel badezone** mellem træbryggen og kajen så snart vandkvaliteten tillader dette.
- At to forskellige træbrygge **skaber mangfoldighed og flere forskellige muligheder og oplevelser for alle typer af mennesker som vil anvende disse træbrygger – både unge og gamle.**