

01. Juni 2026

Opfølgning med Lokaludvalg



Refshale
øen



Program 01. juni 2026

- Kl. 15.30 Velkommen og kort præsentationsrunde
- Siden sidste møde i december 2025 og besigtigelse af indkomne projekter i februar 2026
- Orientering om det videre arbejde med struktur- og masterplan
- Indblik i hvordan jeres bemærkninger fra det lokale perspektiv til parallelopdraget anvendes i det videre arbejde
- Kl. 17.00 - Tak for i dag

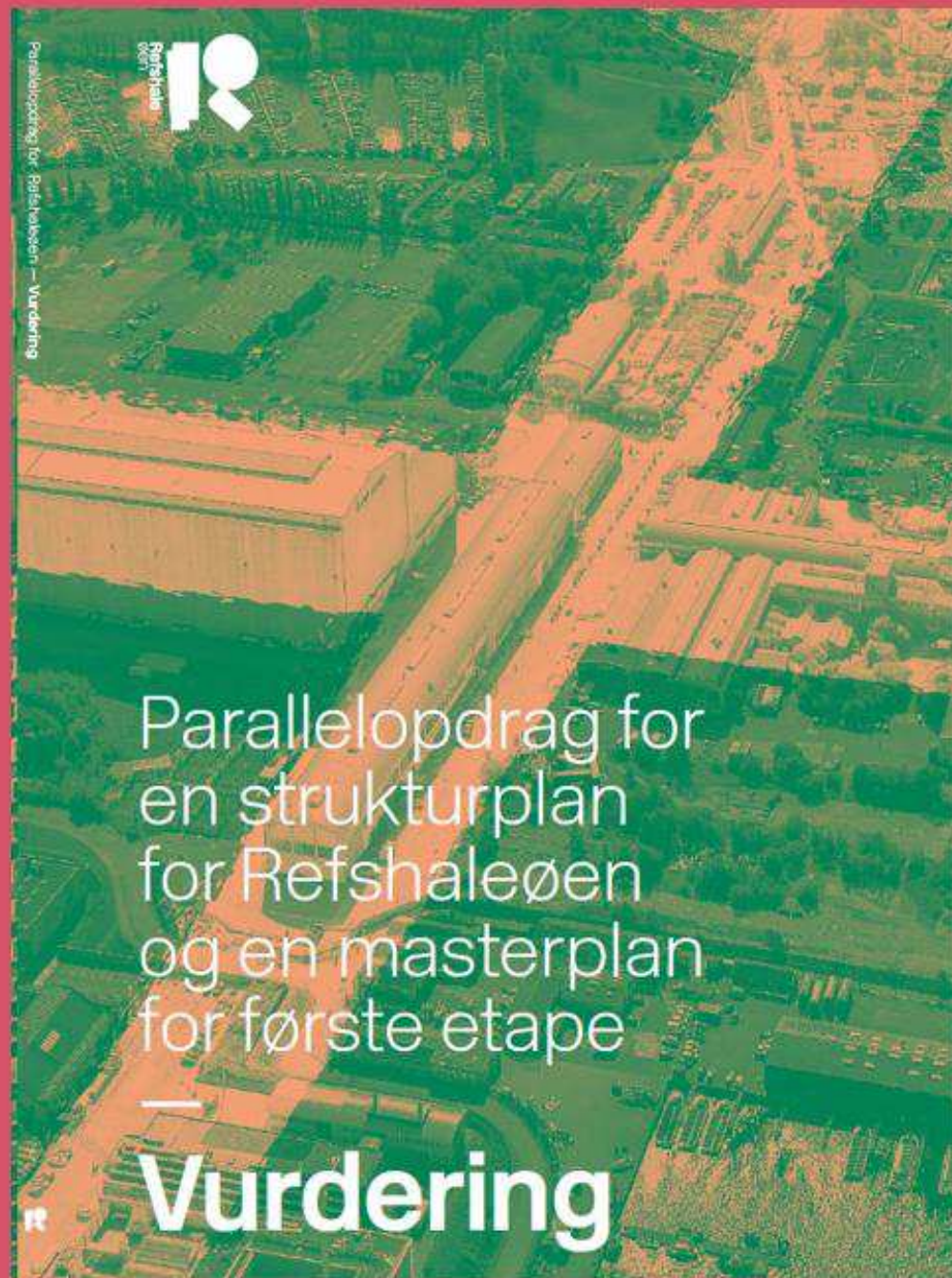


Siden sidst

- RE har gennemført et parallelopdrag med en strukturplan for hele området samt en masterplan for en del af området.
- Metrolov for M5 var tænkt vedtaget inden sommerferien, men forventes rykket til efteråret 2026 grundet den manglende regeringsdannelse.
- Miljøkonsekvensvurderingen for udvidelsen af Refshalevej bliver sendt i høring inden længe. Hovedscenariet er her, at hovedparten af volden samt hele muren fjernes.
- KK har vedtaget anlæg af cykel og gangbro fra Langelinie til Refshaleøen ved Nordre Refshalebassin.



Orientering om det videre arbejde med struktur- og masterplan



Paralleloppdrag for
en strukturplan
for Refshaleøen
og en masterplan
for første etape

Vurdering

Strukturplan og masterplan

- En strukturplan er på et overordnet niveau, dvs. der er fokus på de store linjer som f.eks. trafikale forbindelser, forsyninger og et samlet greb for planen.
- En masterplan går mere i detaljer og zoomer ind på et bestemt område.
- De fem teams har udarbejdet strukturplan-scenarier med og uden BIOFOS og med forskellige bebyggelsesprocenter.
- Masterplanen skal på sigt danne baggrund for en første byggeretsgivende lokalplan.



Udviklings-
område (80 ha)



Scenario inkl.
BIOFOS' grund (115 ha)

Paralleloppdraget har stået på skuldrene af det fælles arbejde



Refshaleøen gør København større

Refshaleøen blev skabt som skibsværft og er i dag kendt som Københavns kreative og kulturelle bydel med et attraktivt byliv, uhøjtidelig stemning, blå og grønne kvaliteter og en levende kulturhistorie.

Her har byen fået en eksperimenterende kant, som skaber et stærkt fundament for den kommende videreudvikling af øen. Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn vil med disse fire dogmer bygge bro mellem fortid, nutid og fremtid.

Vi vil lære af det bedste af København, tage ansvar for klimaet, give bynaturen plads og skabe rum for menneskers trivsel, så Refshaleøen fortsat bidrager til at gøre København større.

Vision

1 Vi vil kunne genkende Refshaleøen i den nye bydel!

Det kreative miljø og de kulturelle aktiviteter er et omdrejningspunkt for Refshaleøen i dag og i fremtiden.

Vi bevarer og transformerer alle eksisterende bygninger, medmindre særlige forhold taler imod det.

2 Vi vil gå ambitiøst til den grønne omstilling!

Vi har ambitionen om som minimum at bygge inden for den frivillige bæredygtighedsklasse og med tiden at kunne skabe ny by inden for de planetære grænser.

Vi skaber en fremadskuende bydel med kollektiv og lokal forsyning, der understøtter CO₂-reduktion, og en infrastruktur hvor cyklen og den kollektive trafik er attraktive og naturlige førstevalg.

3 Vi vil udvikle med plads til bynatur, bevægelse og stærke fællesskaber!

Vi skaber en bydel, hvor de grønne og blå kvaliteter er fremtrædende i planen, hvor der er fokus på biodiversitet, og hvor vi etablerer varierede byrum af høj kvalitet med adgang for alle.

Vi giver plads til idræt og bevægelse, understøtter social diversitet og arbejder fællesskabsorienteret med fokus på fysisk og mental sundhed.

4 Vi vil skabe en ærkekøbenhavnsk bydel!

Vi skaber en tæt og blandet bydel med skæve gadeforløb, et mangfoldigt by- og handelsliv, arkitektonisk kvalitet og stedsspecifikke bykvarterer med egenart, karakter og byrumshierarki.

Vi udvikler boliger og erhvervslokaler i forskellige størrelser, typer og ejerformer, så flere erhvervs-, befolknings- og indkomstgrupper kan etablere sig på Refshaleøen.



Parallelopdrag for
en strukturplan
for Refshaleøen
og en masterplan
for første etape

—
Næste skridt

Næste skridt

Fem forslag med potentialer og udfordringer

Ved udgangen af januar 2026 afleverede de fem arkitektledede teams, som har deltaget i parallelopdraget for Refshaleøen, deres forslag til struktur- og masterplaner.

Siden har en vurderingskomité bestående af Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn samt to uafhængige fagdommere diskuteret forslagene enkeltvis og på tværs med repræsentanter for Københavns Kommune som rådgivere.

Resultatet af komitéens faglige gennemgang og vurdering af de fem forslag er samlet i den fremlagte vurderingsrapport, som beskriver de enkelte forslags potentialer og udfordringer i lyset af de tværgående temaer fra grundejernes vision for Refshaleøen.

En rigdom af idéer

Forslagene bidrager bredt set med en enorm rigdom af analyser, strategier, planforslag og konkrete idéer, som vil kvalificere de næste skridt i videreudviklingen af Refshaleøen væsentligt. Dette var der bred konsensus om i vurderingskomitéen.

Her var der også bred konsensus om, at ingen af de fem teams har indleveret forslag, hvor både masterplan og strukturplan på én gang er overbevisende nok til nu og her at vælge ét privilegeret projektforslag som fremtidig planløsning.

Dette skyldes bl.a. en række usikkerheder, hvad angår f.eks. den fremtidige supplerende vejbetjening af Refshaleøen og anvendelser af arealer omkring f.eks. Renseanlæg Lynetten og Margretheholms Havn.

Afsøger nu to forslag

Vurderingsrapporten udpeger, som det også blev varslet i programmet for parallelopdraget, ikke én vinder i traditionel konkurrenceforstand.

Det står nu Refshaleøens Ejendomsselskab frit for som stiller af opgaven at arbejde videre med et eller flere af projekterne, hvilket parallelopdraget har givet et godt udgangspunkt for.

Her har Refshaleøens Ejendomsselskab på baggrund af vurderingsprocessen besluttet at igangsætte et yderligere arbejde for at afsøge mulighederne for at viderebearbejde:

- 1) Team COBEs strukturplan
- 2) Team Tegnestuen Vandkunstens masterplan

Sammenfatning af opmærksomhedspunkter afledt af Lokaludvalgenes bemærkninger

En by man kan på opdagelse i

Varierede funktioner/varierede højder og udtryk

Refshaleløens ”omverden” – forbindelsen til det øvrige Christianshavn

Den blå-grønne sammenhæng – klimatilpasning/stormflodssikring

Trafik løsninger, trafikøer, parkering

Christianshavns sjæl

Kultur og Idrætsfaciliteter – spredning/samling

Turisme

Metroløsning

Ryg eller åben struktur mod havnen

Nabolag - størrelser og funktioner

Det store mødested og det mindre mødested

Eksperimentielt byggeri

Tematiserede område – ex. generationsbyen

Genanvendelse, transformation, bevaring

S1 og S2 bevaring og funktioner

Varierede boligformer, finansiering og udtryk - altaner

Miljø og materialevalg

Offentlige promenader

Koncert og festivalpladser

Vandaktivitet i respekt for boliger

Refshalevej?

Bolværkskanter, ”flåder”, husbåde

Grønne sammenhængende forløb

Håndværk, kreative erhverv, erhverv og produktion

Cykelbros integration

Team COBEs strukturplan

Team COBEs strukturplan

Refshaleøens Ejendomsselskab finder på baggrund af vurderingen, at Team COBEs forslag, der strukturerer bebyggelsesplanen ved at trække kanterne og ikke mindst kystlandskabet ind på Refshaleøen i store grønne korridorer, tilbyder de stærkeste konceptuelle hovedgreb til senere viderebearbejdelse til en samlet strukturplan.

I vurderingsrapporten fremhæves det, at:

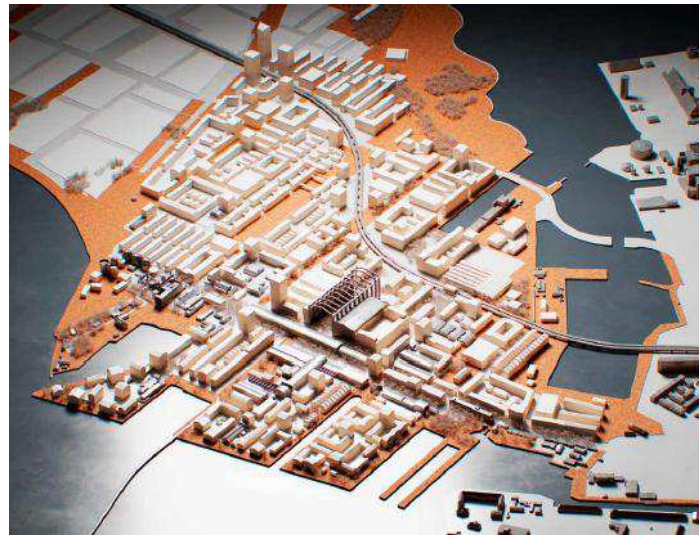
"Grebet med 'Kanten', i dens mange betydninger, fremstår som et overbevisende hovedprincip, der konsekvent følges op i planens overordnede disposition".

Også landskabsgrebet med dets markante øst-vestgående grønne og blå strukturer fremstår ifølge vurderingen stærkt:

"Disse rum har en skala, der både giver dem en tydelig oplevelsesmæssig karakter og gør dem i stand til at fungere som egentlige strukturerende elementer i byudviklingen, som bebyggelsen må tilpasse sig".

Rummenes størrelse og kobling til de større landskabstræk langs kysten "gør dem til nogle af de mest troværdige greb på tværs af de fem forslag i forhold til at indfri opdragets ambitioner om at styrke biodiversitet og bynatur", fremhæves det i vurderingsrapporten.

Det er konceptuelle hovedgreb, der efter Refshaleøens Ejendomsselskabs vurdering vil være robuste over for de løbende afklaringer af bl.a. store infrastrukturelle spørgsmål, som vil følge de kommende år.



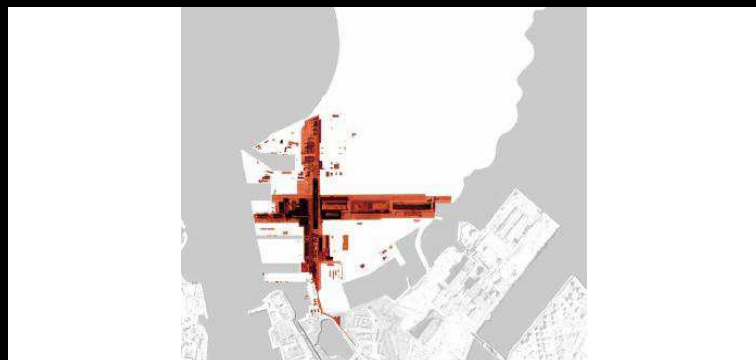
Strukturplan



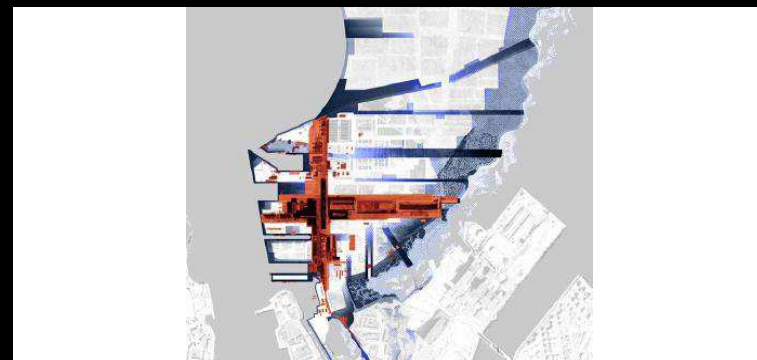
Strukturplan



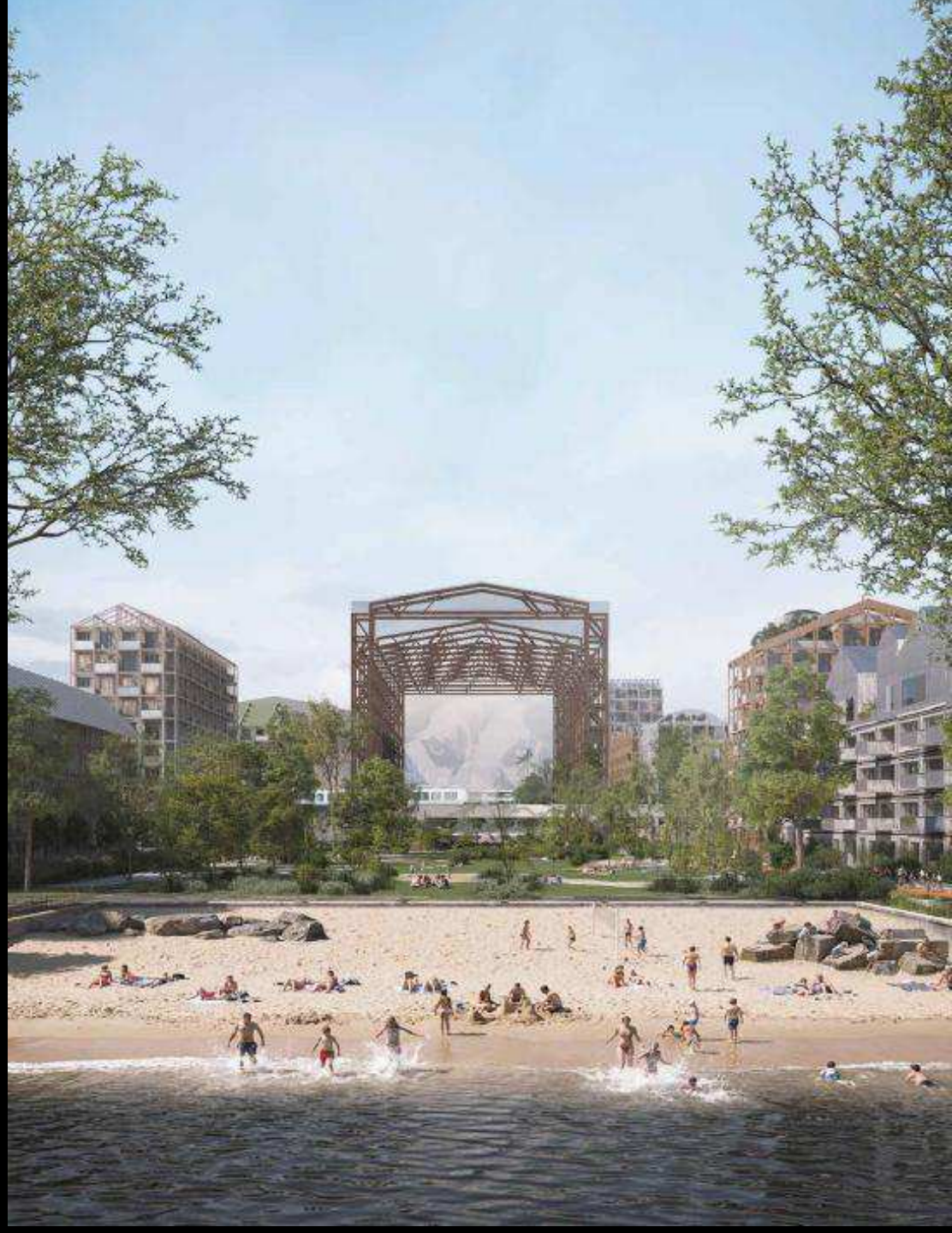
KANTEN



KRYDSET

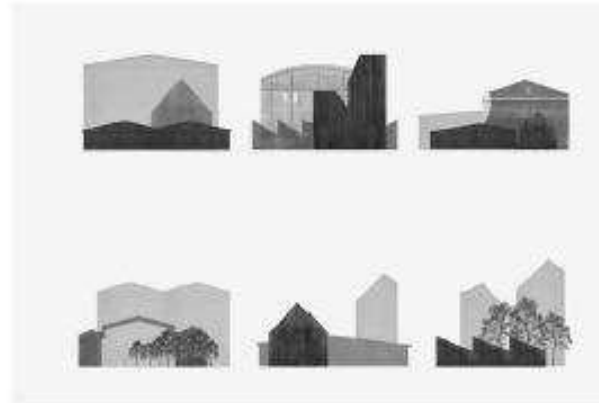


ET SAMLET HELHEDSGREB



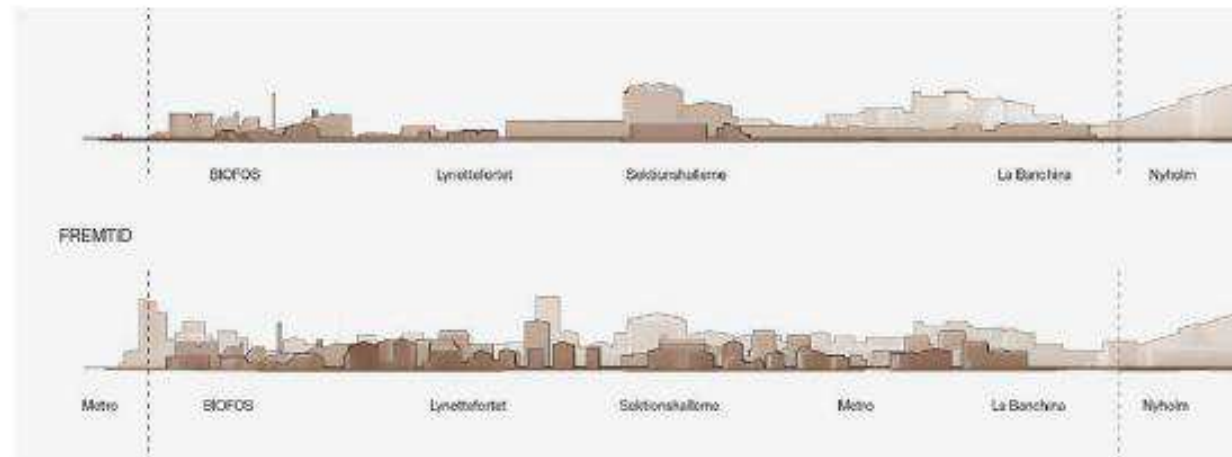
"Byens nye volumener træder frem som en rumlig fortælling i forgrund, mellemgrund og baggrund, der giver dybde og variation i den store københavnske skala"

(Vi vil kunne genkende Refshaleøen)



Højere og mere markante bygningskroppe tegner de strategiske steder, mens lavere strukturer og åbne rum fastholder forbindelsen til Refshaleøens kant og genkendelige karakter"

(Vi vil kunne genkende Refshaleøen)



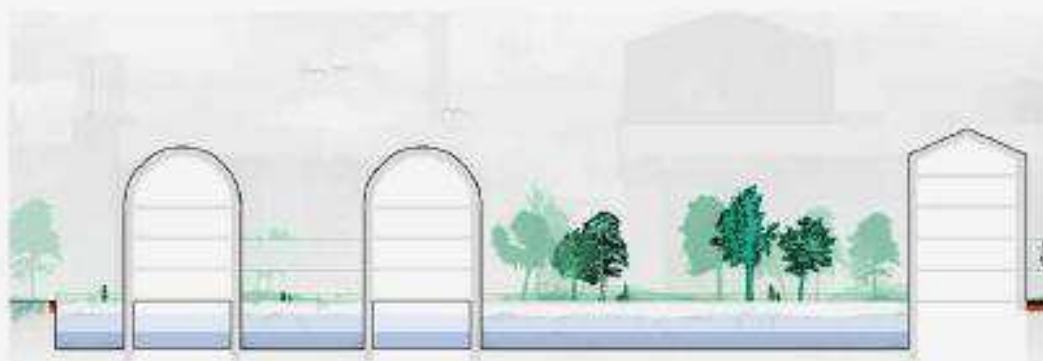


"Tætheden skal ikke være den samme i hele bydelen. Kvartererne skal have stedspecifikke og lokale identiteter, og fortætningen skal være med til at understøtte dette"

(Fortætning)



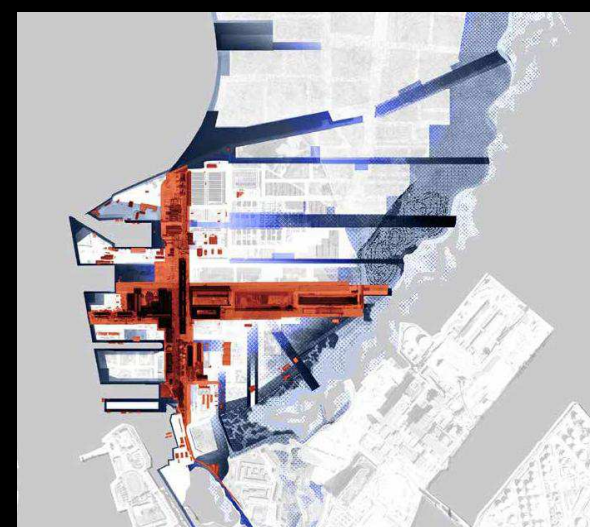
Volden



Biofos



Ulvparken



Team Tegnestuen Vandkunstens masterplan

Masterplan

Refshaleøens Ejendomsselskab ønsker på baggrund af vurderingen at udforske Team Tegnestuen Vandkunstens forslag til en masterplan med dens meget engagerede aktivering af selskabets vision. Her vil søges en yderligere kvalificering af forslaget i lyset af centrale hovedgreb fra Team COBEs koncepter til en strukturplan.

I vurderingsrapporten fremhæves det, at forslaget bebyggelsesstruktur særligt i området vest for Refshalevej tegner et "tydeligt nyt lag" med det gentagne motiv, den åbne Refshalebykarré:

"Dette rummer et potentiale for at skabe en interessant kontrast eller en form for rumlig og funktionel friktion i forhold til de eksisterende B&W-strukturer", lyder det i vurderingsrapporten, som fortsætter:

"Det konsekvente arbejde med at skabe tætte labyrintiske forløb, hjørner og skalavariationer i boligområderne honorerer det 'at gå på opdagelse', særligt på Sønder Hoved"

Vurderingsrapporten læser her "et bevidst og anderledes svar på, hvad man kan forstå med det refshaleøske, som bl.a. ligger i kontrasten mellem det stringente, industrielle og designede variationer og vinklinger af bygningskroppe og bygningselementer".

"Kvarteret er grundlæggende bilfrit, når der ses bort fra ærindekørsel og brandredning. Det betyder, at traditionelle gadebegreb får en ny betydning. Der skal ikke holde og køre biler, men til gengæld være plads til gående og cyklister"

(De stedsspecifikke nabolag)



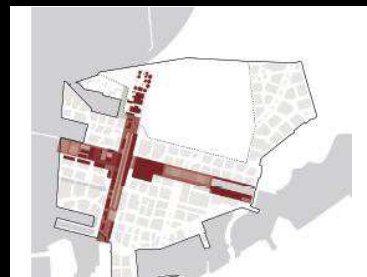
Masterplan



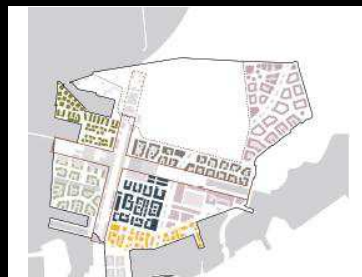
Hovedgreb



LAD DET GRO



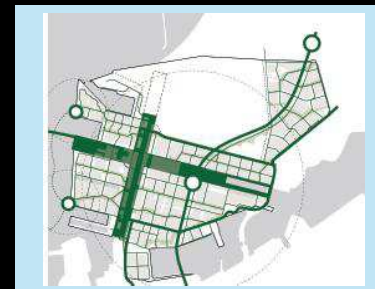
DET VI ARVER



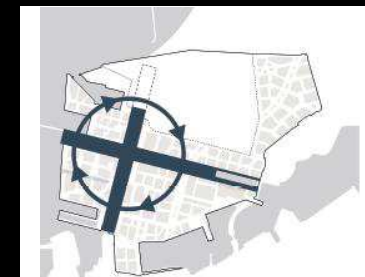
3 STEDSSPECIFIKKE
NABOLAG



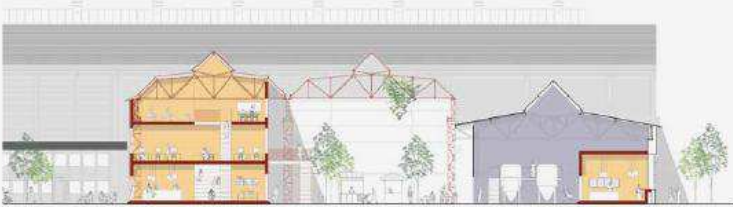
4 DET LEVENDE MILJØ



5 SAMMENHÆNGENDE
BYSTRUKTUR



6 EN ANSVARLIG
BYUDVIKLING



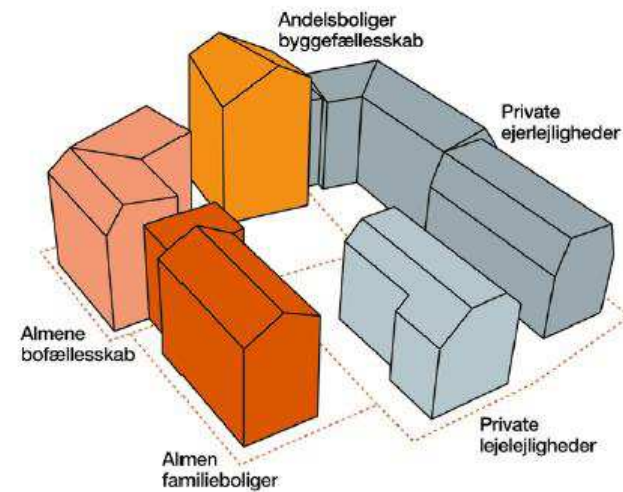
"I Refshalebyen fyldes hallerne med liv igen - den eksisterende stålstruktur bevares og der skabes rum til kreative erhverv, værksteder og byens fællesskaber"

(Det, vi arver)



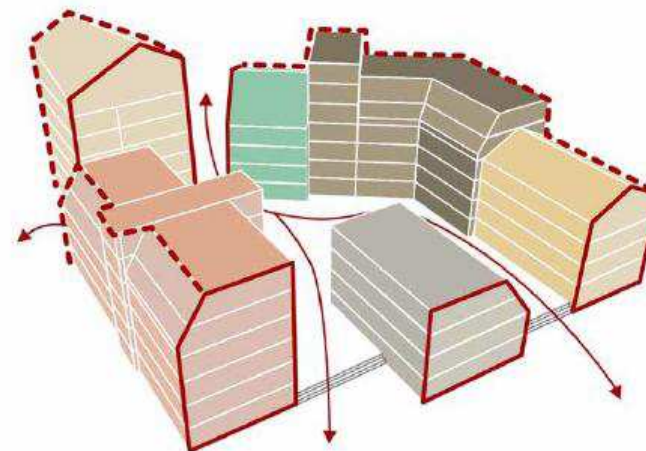
"Vi mener at diversitet kan forstås bredt og omfatter både forskellige ejer- og organisationsformer, men også muligheden for en mere eksperimentel tilgang til byggeriet, f.eks. i forhold til bæredygtighed og målet om at kunne bygge boliger inden for de planetære grænser"

(De stedsspecifikke nabolag)



De karréliggende byggefeltsstrukturer tilbyder tydelige hierarkier mellem de offentlige adgangsrum og de halvprivate gårdrum (...). De bevægede huskroppe er med til at sikre rumlig dynamik, oplevelsesrigdom og ikke mindst et behageligt mikroklima med masser af sol- og lækroge"

(De stedsspecifikke nabolag)





Sammenfatning af opmærksomhedspunkter afledt af Lokaludvalgenes bemærkninger

En by man kan på opdagelse i +

Varierede funktioner/varierede højder og udtryk +_

Refshaleløvens ”omverden” – forbindelsen til det øvrige Christianshavn +_

Den blå-grønne sammenhæng – klimatilpasning/stormflodssikring _

Trafik løsninger, trafikøer, parkering +_

Christianshavns sjæl +

Kultur og Idrætsfaciliteter – spredning/samling _

Turisme -

Metroløsning +_

Ryg eller åben struktur mod havnen +_

Nabolag - størrelser og funktioner +_

Det store mødested og det mindre mødested +_

Eksperimentielt byggeri - _

Tematiserede område – ex. Generationsbyen +_

Genanvendelse, transformation, bevaring +

S1 og S2 bevaring og funktioner +

Varierede boligformer, finansiering og udtryk – altaner +_

Miljø og materialevalg +_

Offentlige promenader +

Koncert og festivalpladser _

Vandaktivitet i respekt for boliger +_

Refshalevej? +_

Bolværkskanter, ”flåder”, husbåde +_

Grønne sammenhængende forløb +

Håndværk, kreative erhverv, erhverv og produktion -_

Cykelbros integration +_

Skal arbejdes med :_ Er bearbejdet: + Ubearbejdet : - Er arbejdet med/skal arbejdes med: +_ Ubearbejdet/skal arbejdes med: -_

Tak for i dag og
for at være med!

Refshale
øen

