

PROGRAM

Etablering af to kommunale anlæg med adgang til vandet og opholdsmuligheder på Enghave Brygge

Juli 2018





INDHOLDSFORTEGNELSE

LÆSEVEJLEDNING	4
1	
PROJEKTET	5
VISION	6
BAGGRUND	7
PROJEKTOMRÅDE	10
OPGAVEN	12
2	
GENERELLE FORUDSÆTNINGER	17
ANDRE PROJEKTER	18
POLITIKKER	19
PLANLÆGNING	20
DRIFT	22

LÆSEVEJLEDNING

Programmet fungerer som opgavebeskrivelse og sætter dermed rammen for etablering af to kommunale anlæg med adgang til vandet og opholdsmuligheder på Enghave Brygge.

Programmet indledes med en beskrivelse af projektets vision, baggrund og formål. Kapitlet rummer desuden målsætningerne for opgaven, en beskrivelse af projektområdet og dets planlagte forhold samt hvilke krav, der stilles til anlæggene. Dette suppleres af en række inspirationsbilleder.

Kapitel 2 oplister de generelle forudsætninger, der ikke er projektspecifikke, men som udgør nogle overordnede retningslinjer for projektet. Derudover beskrives den fremtidige drift.

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet programmet på baggrund af en række tværfaglige møder.

Programmet er bilag til udbudsmaterialet for projektet: "Etablering af to kommunale anlæg med adgang til vandet og opholdsmuligheder på Enghave Brygge".

1 PROJEKTET

VISION

BAGGRUND

PROJEKTOMRÅDE

OPGAVEN

VISION

På en mild solskinsdag kommer anlægget til sin fulde ret. Man kan sidde med fødderne i vandet og mærke vinden i håret tilpas langt væk fra det pulserende byliv til at holde en pause.

Udformningen på anlægget gør det både muligt at mødes som grupper og at holde sig lidt for sig selv. Anlægget kan bruges til det man ønsker, her kan man læse, tænke, snakke eller fiske – alle er velkomne.



Visualisering af fremtidig Enghave Brygge.

BAGGRUND

Med 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, er der indgået aftale om at Københavns Kommune finansierer to anlæg med adgang til vandet senest to år efter, at øerne med opfyld og havnepromenade er anlagt.

Langs hele havnen fra Islands Brygge til Nordhavn, er der lagt planer for nye mangfoldige bykvarterer med et godt byliv og nye rekreative muligheder med inddragelse af havnen. Et af de sidste områder, der skal udvikles, er området omkring HC Ørstedsværket, kaldet Enghave Brygge. Udviklingen sker, således at det bliver et mangfoldigt bykvarter, som er rart at opholde sig i og hvor der er grønt. Enghave Brygge vil være lokalområdets fælles aktive mødested og medvirke til at skabe sammenhæng mellem det nye bykvarter i Sydhavnen og bydelen Kgs. Enghave/ Vesterbro. Enghave Brygge skal være en kanalby bestående af et nyt boligbyggeri, som åbner sig mod havnen og med en promenade langs havnen med gode muligheder for gående og for ophold.

Enghave Brygge består af en række boligøer. På to af disse (ø E og ø B) skal der anlægges offentlige kajanlæg, der skal give adgang til vandet og tilbyde offentlige opholdsmuligheder.

Det forventes, at den sydlige ø (ø E) med kajkant og promenade vil være færdiganlagt i november 2018, mens det pt er uafklaret, hvornår den nordlige ø (ø B) vil være anlagt. De to kajanlæg udvikles og anlægges samtidigt inden for to år efter ø E er færdig.

Såfremt ø B endnu ikke er anlagt inden for denne periode, opbevares anlægget til ø B i havneløbet og monteres når omstændighederne tillader det.

SAMARBEJDE MED GRUNDEJER

Anlæggene koordineres med landskabsprojekterne for havnepromenaderne, som udvikles af grundejer NPV A/S. Anlæggene kobles til hhv. ø E og ø B, hvor de indpasses på kajkanten og overgangen anlægges. Det er aftalt med grundejeren, at Københavns Kommune kan foretage de nødvendige tilretninger i hammeren, for at sikre adgangen til anlæggene.



Luftfoto af Enghave Brygge, 2015.

FORMÅL

Projektet er igangsat for:

- At udvikle to anlæg, der etableres langs havnepromenaden på Enghave Brygge ved ø E og ø B jf. lokalplan nr. 494
- At anlæggene giver adgang til vandet og tilbyder opholdsmuligheder
- At anlæggene medvirker til offentlig brug af havnepromenaden



Bebyggelsesplan for Enghave Brygge. Fra Lokalplan 494 side 7.

MÅLSÆTNING

For at indfri projektets vision, skal der fokuseres på, at:

- Anlæggene koordineres med havnepromenadens udformning.
- Anlæggene udnytter områdets herlighedsværdier og nærheden til vandet.
- Sol og vindforhold indtænkes i designet af anlæggene.
- Adgangen til anlæggene fra bolværket, så vidt muligt, er tilgængelig for alle.
- Opholdsfaciliteter udføres til brug for både enkeltpersoner og grupper (Se inspirationsbillede 1).
- Anlæggene skal ikke være funktionsbestemte.
- De to anlæg er offentlige, inviterende og signalerer, at alle er velkomne.
- De to anlæg fremstår ensartet i konstruktion og materiale.
- Materialerne er robuste, i god kvalitet, lette at vedligeholde og appellerer til ophold (se inspirationsbillede 1,2,3).

Sol og skyggediagrammer over det fremtidige Enghave Brygge.



21. marts kl. 14.00



21. juni kl. 14.00

PROJEKTOMRÅDE

Projektområdet er fastsat i lokalplan 494 og fremgår af tegning nr. 6 "Byrum, stueetage, træbrygger og landskab". På nedenstående illustration er projektområdet vist som to sorte, stiplede felter ud mod havneløbet, felterne er placeret på henholdsvis den sydlige ø E og nordlige ø B. Hvert felt udgør et areal på ca. 300 m² og har en rektangulær form på ca. 10 X 30 meter, hvor den lange side er parallel med den kommende kajkant. De to anlæg skal placeres inden for projektområdet, hvor de skal supplere de offentligt tilgængelige promenader.



Udsnit af tegning nr. 6 Byrum, stueetage, træbrygger og landskab, lokalplan 494 side 59.

PLANLAGTE FORHOLD

Enghave Brygge er en del af byudviklingsområderne i Københavns Sydhavn, hvor der planlægges boliger og erhverv på de tidligere havneindustriområder langs de attraktive vandflader. Områdets tidligere anvendelse, som havne og industriområde i starten af 1900-tallet, vil fortsat være en del af stedets identitet og vil bl.a. være repræsenteret i stedets gadenavne som fx Fiskerihavnsvej og Tjæregade. Desuden vil H.C. Ørstedværket blive bevaret og fungere som et karaktergivende og historisk element.

Omdannelsen af Enghave Brygge skal ses som fuldførelsen af den helhedsplan, som Borgerrepræsentationen behandlede i 2002. Helhedsplanen blev udarbejdet i samarbejde mellem Københavns Kommune og den hollandske tegnestue Soeters Van Eldonk Ponc Architecten.

Projektområdet er placeret i forbindelse med en sammenhængende og grøn havnepromenade, der følger områdets kant og forbinder Enghave Brygge fra syd til nord med sti- og cykelbroer mellem boligøerne. Langs promenadestrækningerne etableres der henholdsvis private og nærværende projekts to offentlige træbrygger, som alle danner overgange mellem kajens niveau og vandniveauet med ramper og trapper. Her skabes et varieret tilbud af opholdsmuligheder med udsigt og adgang til vandfladen.



Visualisering af grundejers vision for havnepromenaden ud mod havneløbet.



Illustration fra lokalplan nr. 494. Visualisering af grundejers vision for en lille havn ved sidekanal i Enghave Brygge Nord.

OPGAVEN

Opgaven er at udarbejde en løsning for hver af de to anlæg, der er tilpasset hhv. ø E og ø B, samtidig med at der er en klar genkendelighed mellem de to offentlige kajanlæg. Herunder oplistes de krav, der skal overholdes.

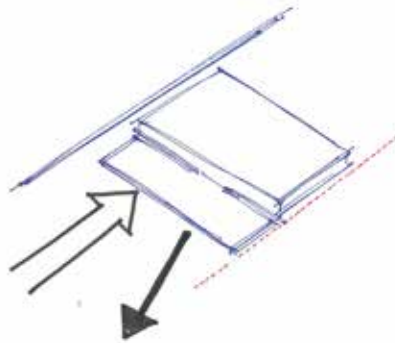
KRAV TIL OPGAVEN

- De to anlæg placeres indenfor byggefeltet jf. lokalplan nr. 494, og dybden heri udnyttes, (se inspirationsbillede 5).
- De to anlæg konstrueres som faste anlæg. Alternativt kan det overvejes, at dele af anlægget konstrueres som et flydende anlæg for at sikre en tæt og ensartet adgang til og fra vandet, uanset tidevand og andre vandstigninger. (se inspirationsbillede 4)
- Adgangen til anlæggene fra landsiden er tilgængelige, så alle, så vidt muligt, kan opholde sig på dele af anlægget. (se principtegning)
- Opholdsmuligheder orienteres så sol- og vindforhold udnyttes optimalt og inviterer til brug af både enkeltpersoner og grupper.
- Der er mulighed for tæt kontakt til vandet.
- De to anlæg beklædes med træ i en god drifts- og designmæssig kvalitet. (se inspirationsbillede 1, 2)
- De to anlæg fremstår i samme materiale og konstruktion, men med variation i design og anvendelsesmuligheder.

PRINCIPTEGNINGER

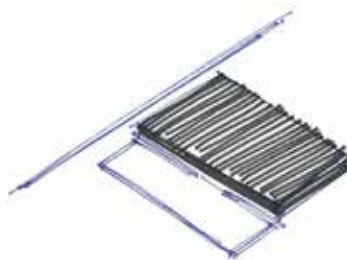
Princip for placering.

Når anlæggene placeres på kajkanten og udnytter byggefeltets dybde, øges en række herlighedsværdier, da der fx bliver god mulighed for at nyde solen, ligesom der opnås et unikt kig langs midterlinjen af havneløbet. Desuden bidrager dette til en oplevelse af at være ude på vandet, frem for ved siden af vandet.



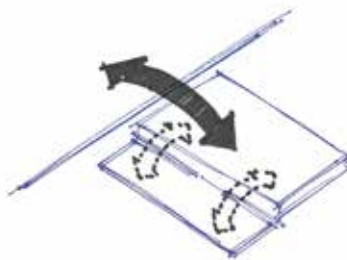
Princip for udformning.

De to anlæg konstrueres som faste anlæg, det kan dog overvejes, at dele af anlægget konstrueres som et flydende anlæg, for at sikre en tæt og ensartet adgang til og fra vandet, uanset tidevand og andre vandstigninger.



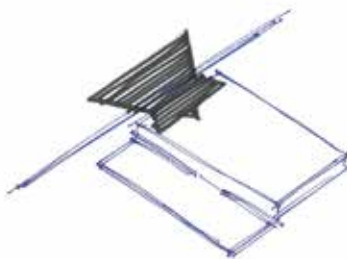
Princip for tilgængelighed.

Adgangen til anlæggene fra landsiden er tilgængelige, så alle, så vidt muligt, kan opholde sig på dele af anlægget.



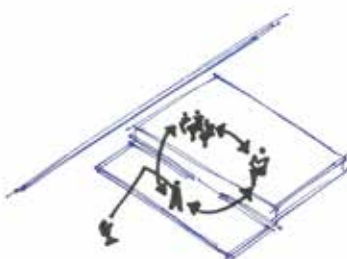
Princip for sammenhæng.

Anlæggene skal have en designmæssig sammenhæng med havnepromenaden, så boligørerne fremstår med en grøn havnepromenade.



Princip for fleksibel anvendelse.

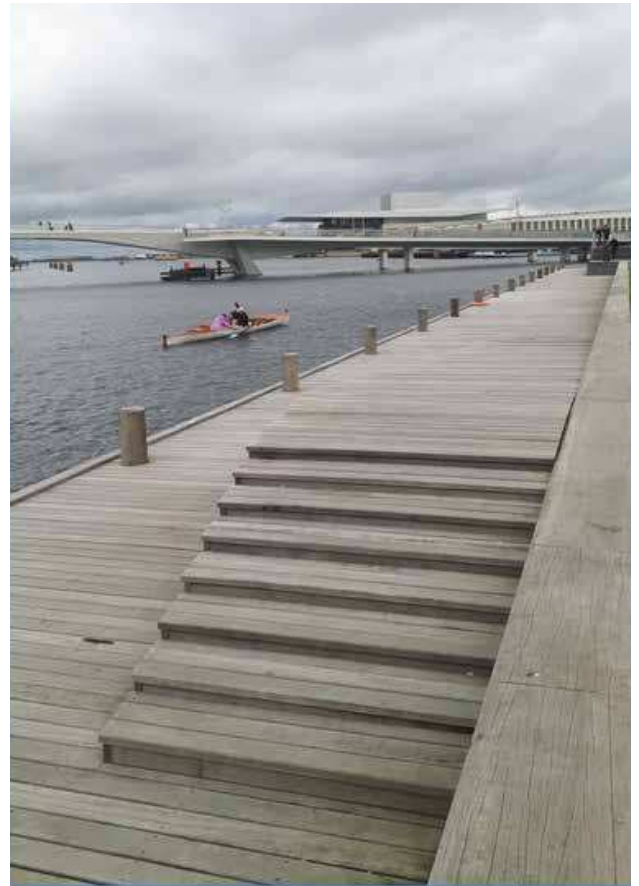
De to anlæg er inviterende og har opholdsfaciliteter til både grupperinger og enkeltpersoner. Anlæggene designes, så de ikke er funktionsbestemt, men giver mulighed for en fleksibel anvendelse.



INSPIRATIONSBILEDER



Inspirationsbillede 1. Islands Brygge, anlæg i fast konstruktion og udført i polsk eg. Anlægget viser desuden en måde at fremme ophold for både enkeltpersoner og grupper på.



Inspirationsbillede 2. Krøyers Plads, anlæg i fast konstruktion.



Inspirationsbillede 3. Krøyers Plads, anlæg i fast konstruktion og med gode varierede opholdsmuligheder.



Inspirationsbillede 4 . La banchina, Refshalevej, anlæg i kombiløsning, fast konstruktion med flydepontoner, der sikrer tæt og ensartet kontakt til vandet.



Inspirationsbillede 5. Træbrygge i Stockholm, Hammarby Sjöstad

2 GENERELLE FORUDSÆTNINGER

ANDRE PROJEKTER

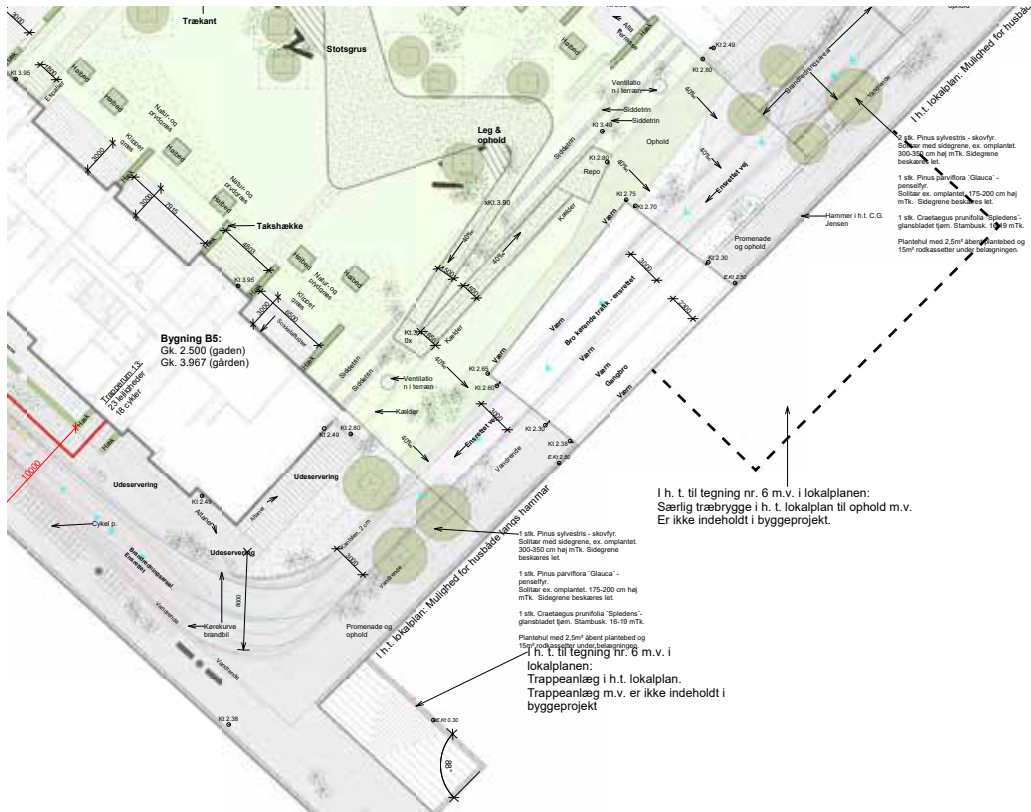
POLITIKKER

PLANLÆGNING

DRIFT

ANDRE PROJEKTER

Kajanlæggene skal koordineres med grundejer NPV A/S, hvad angår landskabsprojekter for Ø B og Ø E.



Udkast til landskabsprojekt for Ø B



Udkast til landskabsprojekt for Ø E

POLITIKKER

En række kommunale politikker og strategier er relevante for projektet. De kan downloades via de viste links.

KAJ-KANT-KATALOG

Formålet med Kaj-Kant-Kataloget er at give inspiration til udvikling af en alsidig og varieret havn.

<https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/14b2e297-5bad-4d05-85e5-2145fc0647d0/2a4eaf36-f124-4818-8916-3ddb282ffa50/Attachments/10336254-10097751-1.PDF>

BASISANALYSE AF KØBENHAVNS HAVN;

HAVNEATLAS 2011

Formålet med denne basisanalyse af havnen er at kortlægge de muligheder og begrænsninger, der er for udvikling af havnen.

FÆLLESSKAB KØBENHAVN 2016

København stræber efter at være "En levende by", "En by med kant" og "En ansvarlig by". Kajanlæggene skal medvirke til, at københavnernes opholder sig mere i byens rum og at de oplever deres lokalområde som levende og varieret.

http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=1448

ARKITEKTURPOLITIK KØBENHAVN 2017-2025

Vi skal bygge med omtanke for klimaet, for byrummet, og for den hverdag og det liv, som arkitekturen danner ramme for. Den nye arkitekturpolitik formulerer tre temaer for arkitekturen i København: Ansvarligt designet arkitektur; Arkitektur bygget til københavnernes liv; og Arkitektur, der fortæller. Med andre ord levende og interessant arkitektur, der tager ansvar for sin rolle i byen.

Kajanlæggene anlægges i robuste materialer, der minimerer drifts-omkostningerne og signalerer kvalitet. Kajanlæggene fortæller historien om København som havneby og skaber opholds- og aktivitetsmuligheder i nærheden af vandet.

http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/?mode=detalje&id=1646

PLANLÆGNING

LOKALPLAN

Projektområderne er omfattet af Enghave Brygge Lokalplan nr. 494. Projektet skal overholde bestemmelserne i lokalplanen vedr:

§5. Vandarealer og zonestatus stk. 6 Kommentar "Træbrygger kan udformes med bærende konstruktioner m.v. af andre materialer end træ, men det forudsættes, at de beklædes med træ.

§8. Byrum, ubebyggede arealer og parkering stk. 7

Tegning nr. 6 – Byrum, stueetager, træbrygger og landskab vedr. byggefelt til særlige træbrygge til ophold mv.

Enghave brygge designmanual 14.05.2013 er indarbejdet i lokalplanen.

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_2087070_1421655348339.pdf

BYUDVIKLINGSAFTALE OM ENGHAVE BRYGGE AF 3. JUNI 2013

Med 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, er der indgået aftale om, at Københavns Kommune finansiere to anlæg med adgang til vandet senest to år efter, at øerne med opfyld og havnepromenade er anlagt.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER OG VANDLEJE

By & Havn skal godkende projektet, og give fuldmagt inden, der kan søges tilladelse hos staten.

Ifølge lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingselskabet I/S (By & Havn) kræver faste anlæg inden for havnens søområde tilladelse af Transportministeriet.

Særlig tilladelse kan også være påkrævet i medfør af statens højhedsret over søterritoriet.

Med hjemmel i samme lov skal der betales vandleje til By & Havn for placering af anlæg på vand til forskellige formål og efter nedenstående bilag.

<http://www.byoghavn.dk/erhvervsudlejning-front/vandarealer.aspx>

DRIFT

Vedligeholdelse af anlæggenes konstruktion varetages af Københavns Kommune, Teknik- Miljøforvaltningen, Byens Fysik.

Vedligeholdelse af træværk varetages af Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Drift. Byens Drift anbefaler, at der som udgangspunkt indtænkes placering af affaldskurve i det færdige anlæg. Den endelige afklaring om affaldskurve foretages dog først i forbindelse med projekteringen af projektet. I afklaringen inddrages placeringen af affaldskurve på kajen og kommende funktioner i bygningerne (f.eks. mad og drikke to go).

<http://www.kk.dk/vejpladspark>

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

BYENS FYSIK

Udvikling af anlægsprojekter

Foto: Københavns Kommune
Layout/grafik: Byens Fysik