

Startredegerelsen for Papirøen

Indledning og resumé

Arbejdsgruppen Byplan, Trafik og Havn har på sit møde **den 15. marts 2016** gennemgået den vedtagne startredegerelse og kan glædeligvis konstatere, at den omfattende forudgående høringsproces har ført til et oplæg, der på væsentlige punkter opfylder de ønsker, som Christianshavns lokaludvalg har tilkendegivet i Visionsbrochuren og i det sit hørings svar for Christianholm, Dokøen, Arsenaløen og Grønlandske Handels Plads, som blev underbygget med et omfattende grundlagspapir.

I den videre proces finder arbejdsgruppen det væsentligt

- At der holdes fast i masterplanen og de overordnede visioner for Papirøen, så der ikke sker et skred ud fra snævre økonomiske og kortsigtede interesser
- At de af forvaltningen nævnte temaer suppleres med hensynet til miljø og bæredygtighed, hvilket kan ske ved DGNB-certificering
- At der udover havnebadet på 5.000 m² arbejdes for, at de øvrige 5.000 m² til offentlige formål anvendes til kultur- og fritidsfunktioner inklusiv et moderne bibliotek
- At Lokaludvalget inddrages i løsningen af de trafikale forhold, som må ses i sammenhæng med en samlet trafikplan for Christianshavn, og hvor der lægges vægt på byliv samt prioritering af bløde trafikanter og kollektiv transport. For at fremme vandtransport bør der sikres mulighed for gennemsejling ved Christiansholmsbroen
- At christianshavnerne inddrages i den videre proces med konkretisering af planerne for Papirøen

Startredegerelse danner grundlag for den kommende lokalplan

Et enigt **Teknik- og Miljøudvalget** godkendte på sit møde den **22. februar 2016** en startredegerelse for Papirøen med principper for udarbejdelse af forslag til lokalplan. De Konservative havde dog en bemærkning om, at partiet ikke ønsker, at der stilles krav om almene boliger.

Forvaltningen vil blandt andet efter høring af Christianshavns Lokaludvalg og Indre bys Lokaludvalg skulle udarbejde et forslag til lokalplan, der forelægges **Borgerrepræsentationen i juni 2016**, hvorefter det sendes i **offentlig høring i 8 uger**, således at forslaget kan vedtages inden årets udgang.

Beskrivelse af COBE arkitekternes vinderforslag

By & Havn har gennemført en konkurrence om en ny masterplan for Christiansholm (Papirøen), hvor COBE arkitekternes vinderforslag viser en fortætning af øen med udadvendte stueetager i forslagens haller.

Der er ønske om, at en kultur- og fritidsfunktion - eksempelvis en svømmehal - bliver placeret i det nordvestlige hjørne, hvor en overliggende karrébebyggelse med tre højere bebyggelser er omkranset af en ny havnepromenade og med et indre grønt byrum. Udformningen af den nord- og sydvendte kaj med mindre bygninger og husbåde i kanalrummet skal tilføre variation og danne kontrast til den øvrige bebyggelseskala.

Forslaget omfatter omkring 45.000 m² etageareal, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 150. I vinderforslaget anvises der plads til 33.500 m² til boliger, og omkring 10.000 m² til

kommunale kultur- og fritidsfunktioner samt 2.500 m² til publikumsorienterede funktioner af mere privat karakter. Kultur- og fritidsfunktioner og øvrige publikumsorienterede funktioner placeres overvejende i stueetagen.

Bebyggelsen svarer i højde til Krøyers Plads bebyggelsen i hovedparten af bebyggelsen, men hæves op tre steder, mod øst, nord og vest til ca. 40 m svarende til scenetårnene på Operaen og Skuespilhuset.

Konkurrencen har ikke omfattet trafikforhold til og fra øen. Disse skal bearbejdes i den efterfølgende fase, hvor der vil blive lagt vægt på de mange bløde trafikanter, der passerer området.

Forslaget imødekommer størstedelen af Christianshavns Lokaludvalgs ønsker

Forud for By & Havns udskrivelse af projektkonkurrencen, der førte frem til vinderprojektet, havde kommunen gennemført en meget omfattende proces med borgerinddragelse og høringer.

CLU sendte den **7. april 2015** sit høringssvar ledsaget af et grundlagspapir og en brochure med lokaludvalgets visioner for Papirøen.

Udvalget understregede Papirøens unikke placering og synlighed ved havneløbets knæk, samt at de omkringliggende bygningers baggrund i Danmarks sømilitære og handelsmæssige storhedstid. Papirøen kunne blive et markant tredje ben med Operaen og Skuespilhuset som de øvrige. Med Street Food og andre aktiviteter har Papirøen demonstreret et stort folkeligt potentiale, som der bør tage højde for, mente lokaludvalget. Lokaludvalget skrev også i sit høringssvar, at der hviler et tungt ansvar på politikere, planlæggere, bygherrer og fonde, når det gælder udvikling af dette helt centrale område ved havnen.

Arbejdsgruppen Byplan, Trafik og Havn mener, at den foreliggende plan lægger op til at imødekomme en række af de lokaludvalgets specifikke ønsker, herunder at Papirøen

- bliver et folkeligt, mangfoldigt, åbent og tilgængeligt område med æstetiske, kulturelle, sociale, miljø- og sundhedsmæssige kvaliteter
- gives en arkitektur med gavle og synlige tage, der åbner sig mod havnen, og som er i harmoni med den eksisterende bygningsmasse
- kommer til at indeholde et miks af fritids- og kulturformål, boliger og erhverv, og hvor 25 pct. af boligerne for at sikre en bred befolkningssammensætning bliver almene
- bliver et aktivt sted - sommer og vinter - med et helårshavnebad, hvor alle aldre kan udfolde sig fysisk med visuel kontakt til havnen
- bliver et område med en grøn oase eller bypark
- vil styrke havnemiljøet med adgang for kajaker og både

Transport

Transport er ikke indeholdt i Masterplanen, men skal som nævnt bearbejdes af forvaltningen med vægt på bløde trafikanter.

Her har Lokaludvalget tidligere tilkendegivet ønske om at fremme trafik til fods og på cykel samt kollektiv transport til lands og til vands. Biltrafikken bør holdes på et minimum, og der vil skulle ske en regulering af trafikken ved Værtsbroen. Dæmningen fra Papirøen til Trangravsvej bør endvidere erstattes af en bro, som en stor forbedring af sejlads for kajaker og småbåde i kanalerne.

Fokusområder i den videre proces

Forvaltningerne vil i det videre samarbejde med bygherre og rådgiver særligt fokusere på følgende temaer:

- **Områdets egenart** – herunder bebyggelsens ydre fremtræden
- **Boligkvalitet** - herunder variation i beboersammensætning bl.a. ved at stille krav om almene boliger
- **Byliv** - herunder, hvordan boligernes friarealer spiller sammen med de offentlige byrum, sikring af frodighed i "den grønne hal", samt kantzoner inkl. mellem det bebyggede miljø og vandarealerne, herunder skabe mulighed for gennemsejling fra Trangravnen til Arsenalgraven.
- **Fleksibilitet** - herunder anvendelsesmuligheder til kulturfunktioner, erhverv og boliger i dele af stueetagerne.
- **Kultur- og fritidsfunktion** - Rammer for en fremtidig konkurrence af eventuel svømmehal med sammenhængende havnebad samt evt. yderligere kultur- og fritidsaktiviteter.
- **Kulturarv** - Genanvendelse af konstruktioner/ reminiscenser fra de eksisterende haller i ny kontekst
- **Trafik og parkering** - Der skal sikres tilgængeligheden til og fra øen, samt sikre hensyn og påvirkning både lokalt og til omkringliggende områder inkl. internt cirkulation på øen.

Arbejdsgruppen mener, at den foreslåede masterplan på en overbevisende måde fornyer gamle motiver som gavlhuse og synlige tagflader, der er så karakteristiske for bydelens smukke, historiske bygninger. I et meget synligt havneknæk sammenbygger man gavlhuse og opnår herved et nyt karakteristisk vartegn for Inderhavnen.

Det anbefales, at Christianshavns Lokaludvalg arbejder for, at denne plan gennemføres, som den er tænkt, og at lokaludvalget tilslutter sig, at de af forvaltningen nævnte temaer tilgodeses i den videre proces med konkretisering af rammer for og indhold af Papirøen.

Arbejdsgruppen mener, at miljø og bæredygtighed ligeledes bør være et tema og skal henvise til den danske DGNB-certificering, der tager afsæt i kriterier udviklet af den tyske organisation DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen). I Danmark er denne bæredygtigheds-certificering beskrevet af et bredt udsnit af den samlede byggebranche omfattende investorer, bygherrer, rådgivere, leverandører, finansielle virksomheder, revisorer og advokatvirksomheder - alle med et ønske om at gøre bæredygtighed synligt i byggeriet.

Havnebadet og de yderligere kultur- og fritidsfunktioner udgør en kæmpe chance for Christianshavn, som borgerne bør inddrages i udformningen af.

Det samme gælder den store trafikale udfordring, som vil kræve en prioritering af de bløde trafikanter og af kollektiv transport. Arbejdsgruppen forudser, at der vil være behov for innovative løsninger af trafikken, hvor bylivet tilgodeses.

Forudsætningen for et vellykket resultat er, at alle involverede parter arbejder på at sikre kvalitet og sammenhæng. Arbejdsgruppen anbefaler derfor, at Christianshavns Lokaludvalg indgår i et konstruktivt samarbejde med Kommunen, By og Havn og ejerne af Papirøen om udviklingen af Papirøen.

På arbejdsgruppens vegne
Erling Ekegren