

Mandag den
8. september 2025

Møde med lokaludvalgene

Refshale
væn



Program

- Velkommen og præsentationsrunde
- Kort om parallelopdraget og processen
- Retningslinjer og lokaludvalgenes rolle
- Evt. spørgsmål til proces
- Det videre forløb
- Tak for i dag

Refshale
øen



Tak, fordi I vil være med!



Jes Transbøl, administrerende direktør
Refshaleøens Ejendomsselskab

Siden sidst

- Aftale mellem stat og kommune i marts 2025 om Østlig Ringvej, en cykel- og gangbro og metro til Refshaleøen senest i 2045
- Aftalen rummer mulighed for at fremrykke metro til Refshaleøen. Den åbner også for nedgravning af strækningen fra Prags Boulevard i stedet for den forudsatte højbane, hvis nogen finder pengene
- Da vigtige spørgsmål således ikke er endeligt afklarede, har By & Havn i fuld forståelse grund-ejerne imellem valgt ikke at være medafsender på næste skridt i planprocessen, men de er med i vurderingskomitéen. KK er med som rådgivere
- RE sætter parallelopdrag i gang, fordi vi selv oplever behovet og møder ønsket udefra om konkrete bud på, hvordan øens potentialer kan foldes ud



Vi har brugt to år med indspark og gode idéer for at lære af Refshaleøen



Visionsfølgegruppe,
"indspark" og
idékonkurrence,
2023 – 2024

De fem teams skal nu stå 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.

Kort om paralleloppdraget og processen



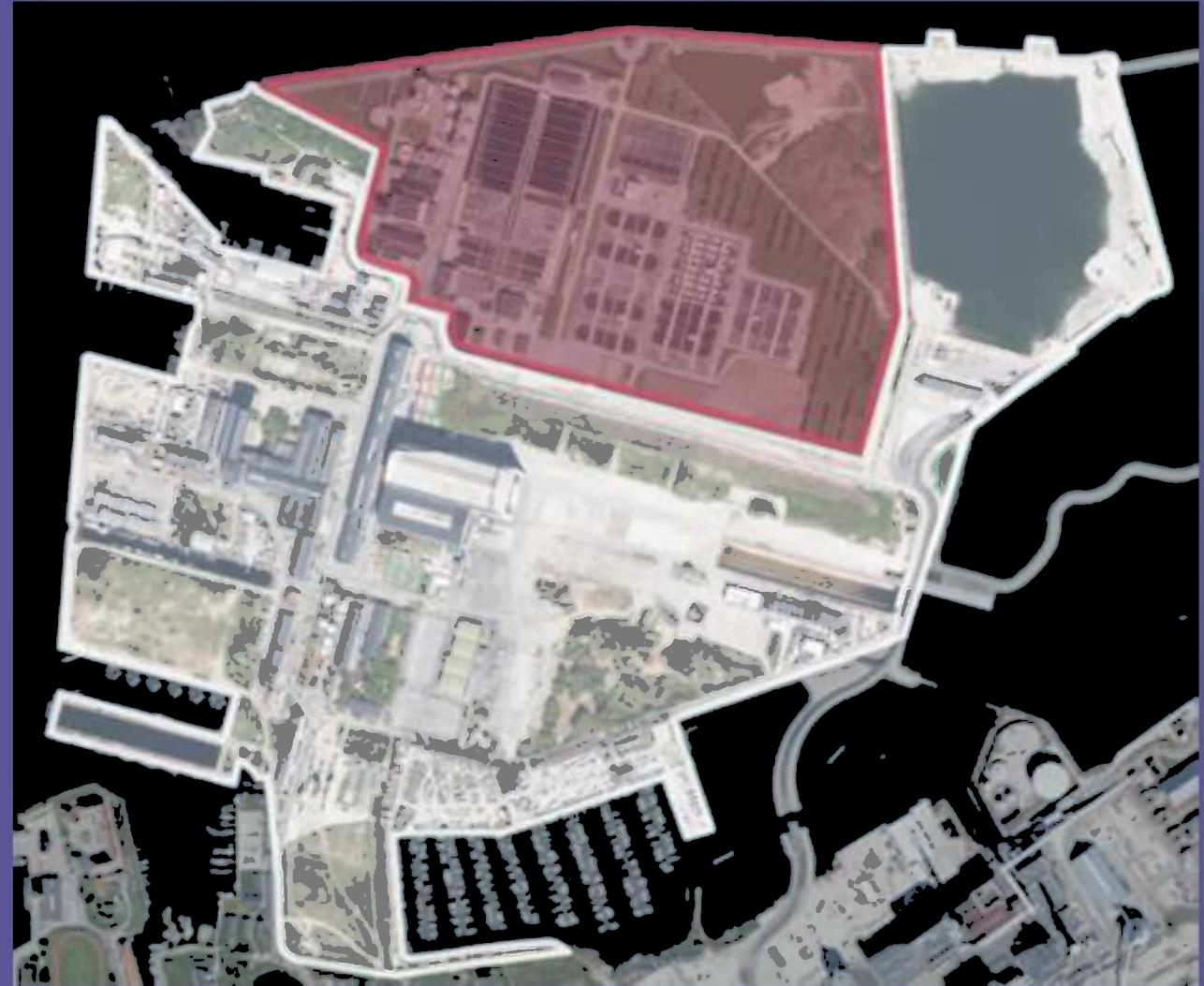
Louise Panum Bastrup, udviklingsdirektør
Refshaleøens Ejendomsselskab

De fem teams

- **Arkitema**, EFFEKT Arkitekter, COWI, Beta Mobility samt konsulenter
- **COBE** , Dorte Mandrup, WSP, Metropolitan Metaculture, Aiming Spaces, Culture Works, RAW Mobility, EY, Jenny Grettve Studio samt konsulenter
- **Henning Larsen**, Rambøll, ADEPT, LOIDL, VOLCANO, BC Architects og Planscape
- **Tegnestuen Vandkunsten**, Arcgency, Marianne Levinsen Landskab, EKJ, LINQ Trafikrådgivning, Cushman & Wakefield/RED samt advisory board
- **Tredje Natur**, ARUP, BRIQ, Over Byen Arkitekter, Aaen Engineering og DGE

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 skal udarbejde 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)



Scenarie inkl.
BIOFOS' grund (115 ha)

Masterplan-området



-  Område
for 1. etape
-  Særlig opmærksomhed på tilgrænsende
bebyggelse eller kajkant

Proces for paralleloppdrag

- Igangsættelse af paralleloppdrag den 2. september 2025
- Lejermøde den 3. september 2025
- Møde med lokaludvalgene den 8. september 2025
- Midtvejsmøde i slutningen af november 2025
- Møde den 2. december 2025 med lokaludvalgene – de foreløbige forslag
- Teams afleverer de endelige forslag i slutningen af januar 2026
- Lokaludvalgene kan se de endelige forslag på Refshaleøen i perioden den 4.- 6. februar 2026
- Lokaludvalgene fremsender deres skriftlige bemærkninger til GV senest den 18. februar 2026
- Bedømmelsen pågår i februar og marts 2026
- Forventet offentliggørelse april 2026

Afleveringskrav

Forslaget skal rumme:

Strukturplan – ét greb i to scenarier	150B%	<u>Uden BIOFOS</u> Med BIOFOS
--	--------------	----------------------------------

	160B%	<u>Uden BIOFOS</u> Med BIOFOS
--	--------------	----------------------------------

Masterplan – ét greb i to scenarier	150B%
	160B%

Fysisk afleveringsmateriale

Der skal indleveres op til otte stk. opklæbede A0 plancher (840×1200 mm. Højformat).

Plancherne skal som minimum indeholde en strukturplan i 1:5000 og en masterplan for første etape i 1:1000 samt de vigtigste diagrammer, illustrationer, visualiseringer, isometrier og tekster.

Desuden skal der afleveres 12 fysiske A3-hæfter. Tekst på plancher og i A3-hæftet skal være størrelse 12.

Vurderingskriterier

På baggrund af præsentationen og det afleverede forslag foretager vurderingskomitéen en helhedsvurdering af de enkelte forslags samlede kvaliteter.

Der vil i vurderingen blive lagt særligt vægt på:

- At forlaget giver overbevisende svar på, hvordan grundejernes vision kan omsættes til en samlet og robust strukturplan for Refshaleøen
- At forslaget giver overbevisende svar på, hvordan strukturplanen kan konkretiseres i en masterplan for udviklingens første etape, som vil være et åbningstræk, der afspejler visionen for den fremtidige videreudvikling af Refshaleøen til et tæt, blandet og attraktivt byområde
- At forslaget giver overbevisende svar på programmets krav, ønsker og forudsætninger
- At masterplanforslaget i forhold til en kvalitativ vurdering fremstår planmæssigt, teknisk, markedsmæssigt og økonomisk realiserbart

Retningslinjer og lokaludvalgenes rolle

Refshaleøen

Inger Haarup Borchmann, partner
Grandville

Præmisser

- I må udpege to-tre medlemmer som repræsentanter i vurderingsprocessen
- Jeres rolle er at bidrage med et lokalt perspektiv på forslagene
- Jeres bidrag er til brug for vurderingskomitéens vurdering af forslagene, dvs. I har ikke stemmeret
- I får et kig ind i maskinrummet ved midtvejsmødet, og I får mulighed for at se de endelige forslag, når de er afleveret. I deltager ikke på vurderingsmøderne
- Jeres repræsentanter skal underskrive en erklæring om forpligtelse til fortrolighed omkring det parallelopdragsmateriale, de får mulighed for at se, inden det bliver offentliggjort. I har (som øvrige involverede) tavshedspligt

Tidsplan

- Møde med Lokaludvalgene den 2. december, hvor der gives et kig ind i maskinrummet, og hvor de foreløbige forslag bliver præsenteret for lokaludvalgene.

På mødet gives lokaludvalgene en mulighed for at tale sammen i enerum, og på bagkant heraf samler RE/GV op på de bemærkninger, som lokaludvalget måtte have.

Lokaludvalgene får den skriftlige opsamling fremsendt til kommentering.
Bemærkningerne fra lokaludvalgene videreformidles til vurderingskomitéen

- De 5 teams afleverer de endelige forslag i slutningen af januar 2026. Lokaludvalgenes repræsentanter får adgang til at se materialet i fysisk form (plancher) på Refshaleøen i perioden 4.- 6. februar 2026
- Vurderingskomitéen skal have jeres skriftlige input senest den 18. februar 2026 kl. 12
Det sendes til parallelopdragets sekretær: inger@grandville.dk
- Vurderingskomitéen forventes at holde 2-3 møder i februar og marts 2026

Habilitet

NB! Det påhviler det enkelte medlem af vurderingskomitéen, panelet af faglige rådgivere og repræsentanterne for lokaludvalgene at gøre opmærksom på, om vedkommende er inhabil.

Det handler om:

- Personlig eller økonomisk interesse i sagens udfald
- Familie- og/eller samlivsforhold
- Tilknytning til private virksomheder, foreninger mv., der har en særlig interesse i sagens udfald
- Øvrige relationer, der kan vække tvivl om vedkommendes upartiskhed, herunder f.eks. nært fagligt samarbejde, nært venskab eller konstaterbart uvenskab

Deltagerne i parallelopdraget orienteres ifm. midtvejsdialogen om navnene på lokaludvalgenes deltagende repræsentanter. Disse navne samt resuméerne af lokaludvalgenes bemærkninger offentliggøres ved vurderingens afslutning.

Spørgsmål eller bemærkninger?

Refshale
øen



Opsummering af næste skridt

- I får en invitation til mødet den 2. december 2025
- I forlængelse af mødet 2. december 2025 fremsendes en opsamling af jeres umiddelbare bemærkninger til jeres kommentering
- I får en invitation til et sted på Refshaleøen, hvor I vil kunne se forslagsmaterialet i fysisk form (plancher) i begyndelsen af februar 2026
- I sender jeres skriftlige input senest den 18. februar 2026 kl. 12 til inger@grandville.dk
- Hvis I har spørgsmål, send dem i en mail til inger@grandville.dk – så vender vi tilbage med et svar

Tak for i dag og for at være med!

Refshale
øen

