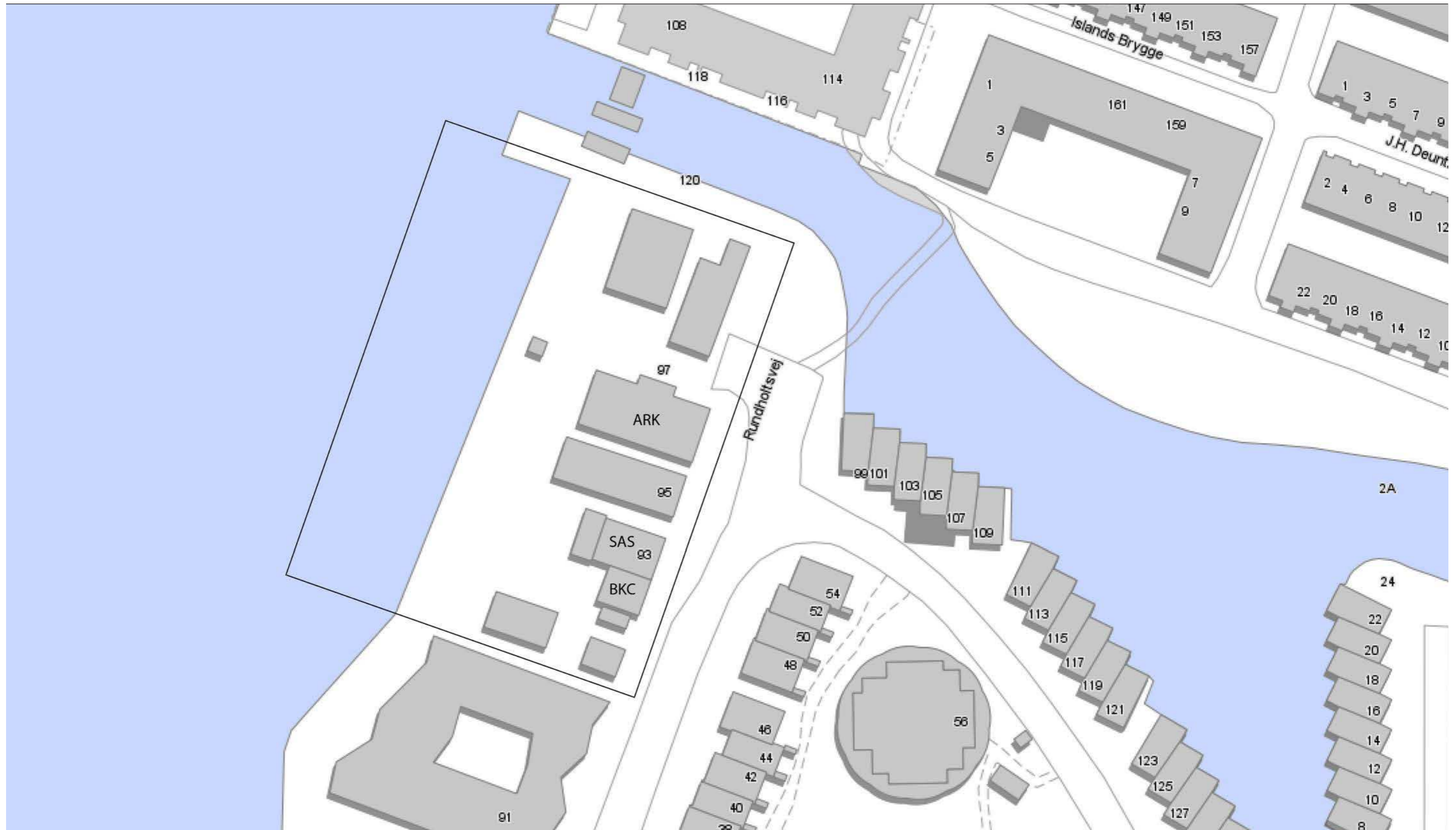


---

SAS/BKC

DISPOSITIONSFORSLAG - NYE KLUBFACILITETER





BKC og SAS ligger på areal som en del af fælles matrikel 188 Eksercerpladsen, KBH med de øvrige roklubber.

## LOKALMILJØET I TRANSFORMATION

Fra tidligere at være et industrialiseret og mere ukendt bagside i Københavns Havn bliver området i disse år transformeret til attraktivt boligområde

Ro og kajakklubberne går fra at være små lukkede oaser i et industri landskab til attraktive forenings- og klubmiljøer i mere åben kontakt med omgivelserne og områdets liv.



**Fra industri**  
Lukket inde

**Til boligområde**  
Åbnes for mere liv



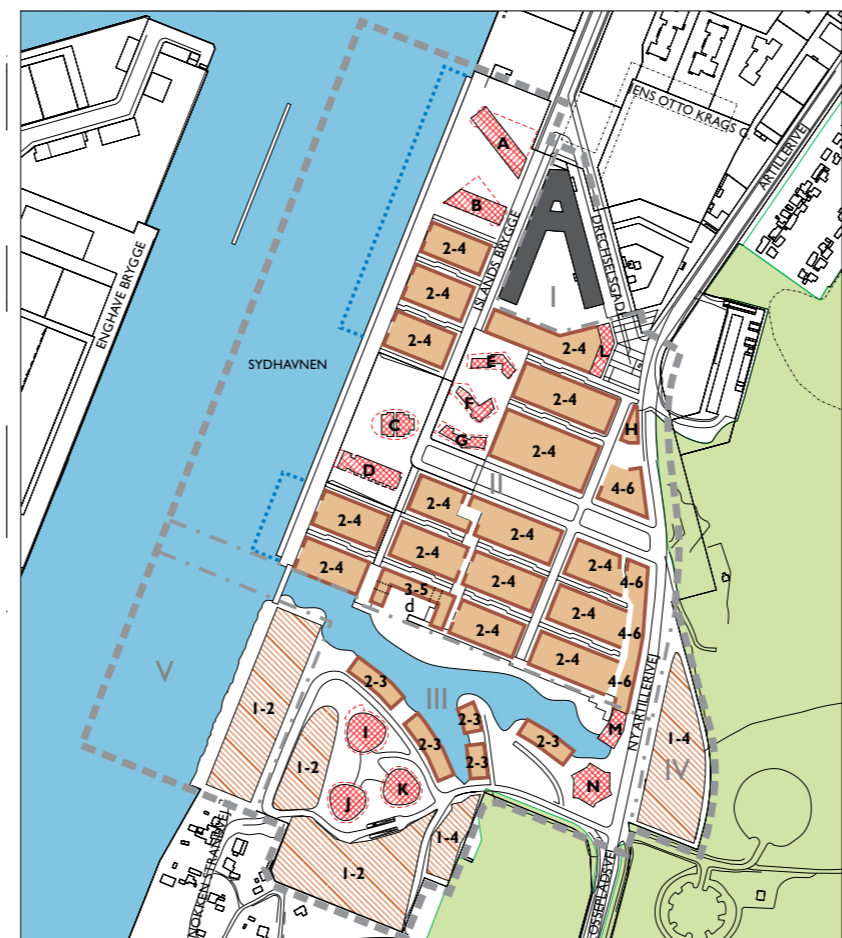
## ARTILLERIVEJ SYD

Lokalplan nr. 410 med tillæg nr. 1

Borgerrepræsentationen har den 30. november 2006 vedtaget lokalplan nr. 410 Artillerivej Syd.  
Lokalplanen er bekendtgjort den 12. december 2006

Borgerrepræsentationen har den 27. november 2014 vedtaget tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 410.  
Lokalplantillægget er bekendtgjort den 19. december 2014

Tegning nr. 5a - Byggefelter og bygningshøjder



Byggefelter og bygningshøjder	Byggefelter med faste byggelinier
— Lokalplanområde	Porte
- - - Grænse mellem underområder	Byggezoner
■ Eksisterende bebyggelse, fastlagt som bebyggelsesplan	..... Princiabel afgrænsning for husbåde mv.
■ Bygninger med særlige krav til udformning og materialer, mrk. A-N	4-6 Etageantal

Lokalplan nr. 410 Artillerivej Syd med tillæg nr. 1

Københavns Kommune 51

### § 3 Vandarealer og bolværker

”Ud for område V kan der ske en opfyldning af et vandareal frem til samme linie som eksisterende bolværk i område II. Opfyldningen skal fremstå med en blød kystlinie afgrænset af en trækant med sten-sætning eller lignende. Inden for det markerede vandareal kan der etableres anløbspladser for mindre både ved lette træbrygger samt et klubhus/publikumsorienterede funktioner i bebyggelse, der står på stolper eller er flydende.”

”Anløbspladser må ikke være til hinder for, at der langs kystlinien kan etableres en stiforbindelse for fodgængere og cyklister.”

### §4 Stk. 2 Anvendelse

For område V gælder:

Område V fastlægges til offentlige formål og private institutiner mv. af almen karakter, der **naturligt kan indpasses i området.**

Der må opføres eller indrettes bebyggelse til dag- og fritidsinstitutioner og klubber med maritimt sigte med ikkemotordrevne småbåde, såsom ro- og kajak-klubber. Tilklubberne kan knyttes en publikumsorienteret funktion, såsom en café.

### § 6 Bebyggelsens omfang og placering

Indenfor område V må etagearealet ikke overstige **4.000m<sup>2</sup>.**

”De maksimale etagearealer er fastlagt på baggrund af... en maksimal bebyggelsesprocent på 40 i område V inklusive arealer, der kan opfyldes”

” Et klubhus/publikumsorienteret funktion må have en **størrelse på maksimalt 300m<sup>2</sup>, og højden over**

Uddrag fra gældende lokalplan BKC beliggende i område V

## UDVIKLINGSPLAN ROKLUBOMRÅDET DECEMBER 2008

Planen er udarbejdet af  
CARSTEN HOFF ARKITEKT MAA  
GUNHILD WITT ARKITEKT MAA / LINK signatur AS



### PROGRAMØNSKER OG -IDÉER

På området er der i dag 3 roklubber og to erhvervslejemål. If. lokalplanen kan roklubberne fortsætte, mens erhvervslejemålene skal ophøre. Børne- og ungdomsforvaltningen i Københavns kommune ønsker opført en børneinstitution. Der vil desuden være et disponibelt areal til vandrelaterede funktioner.

#### Roklubberne

Amager Ro- og Kajakklub (ARK) ønsker 1000 m<sup>2</sup> i alt, en fordobling af det nuværende areal. Bygningsanlægget er nedslidt, og man vil gerne øge medlemstallet, bl.a. for at imødekomme den store søgning, der er til klubben, samt udvide ungdomsafdelingen og varetage den sociale funktion, klubben har tradition for. Bryggens Kajak Club ønsker 50% mere areal, ca. 300 m<sup>2</sup> i alt, så medlemstallet kan øges tilsvarende. Roklubben SAS har ingen planer om udvidelse.

#### Erhvervslejemålene

SAKH bådehandel er ophørt, og området kan overgå til andre formål. BJ biler har lejekontrakt frem til november 2010 og vil gerne fortsætte på stedet.

#### Børne- og ungdomsforvaltningen

Der er et stort underskud af børneinstitutionspladser på Amager, hvorfor man planlægger en daginstitution med 5 grupper for børn i alderen 0 – 5 år. BUF ønsker 1000 m<sup>2</sup> bygningsareal og 1000 m<sup>2</sup> udeareal.

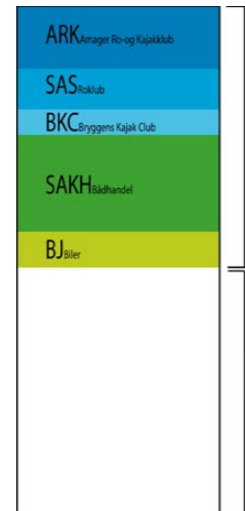
#### Kajakhotel

Der er ønske om at opføre et kajakhotel for ikke organiserede roere i lokalområdet. ARK går gerne ind i forvaltningen af hotellet. Arealbehovet anslås til 200 m<sup>2</sup>.

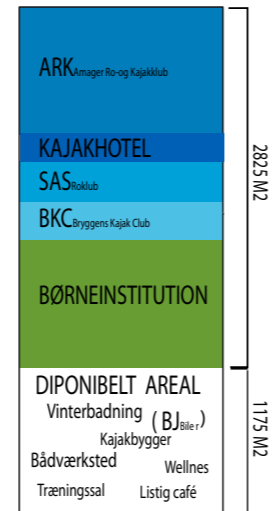
#### Disponibelt areal

Der er også et ønske om en multihal, der kan bruges af roerne såvel som det kommende boligområdes beboere. Multihallen kan tjene bl.a. undervisnings- og sociale formål. Bådværksted, vinterbadning og café er potentielle funktioner for stedet. Det er 1175 m<sup>2</sup> til rådighed til ikke fastlagte funktioner.

Eksisterende funktioner  
2062 M<sup>2</sup>



Fremtidige funktioner  
samlet 4000 M<sup>2</sup>



### RAMMEBESTEMMELSER KORT 2

#### Bebyggelsens benyttelse og omfang:

	Benyttelse	Omfang	Parkering
A	Disponibelt	400 m <sup>2</sup>	
B	Vinterbadere + disp	120 m <sup>2</sup>	
C	Multihus	400 m <sup>2</sup>	
D	BJ Biler	253 m <sup>2</sup>	
E	BUF	1.020 m <sup>2</sup>	5 pladser
F	BKC	375 m <sup>2</sup>	4 pladser
G	SAS	432 m <sup>2</sup>	
H	ARK	1.000 m <sup>2</sup>	6 pladser
I	Diverse parkering		14 pladser
	Samlet	4.000 m <sup>2</sup>	29 pladser

#### Bebyggelsesprocent

Den aktuelle matrikel udgør ca. 8000m<sup>2</sup>.  
Udviklingsplanen muliggør 4000m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Fuldt udbygget er bebyggelsesprocenten  
 $\frac{4000 \times 100}{8000} = 50\%$

Udviklingsplanen har taget som udgangspunkt at bygninger kan placeres i matrikelskel.

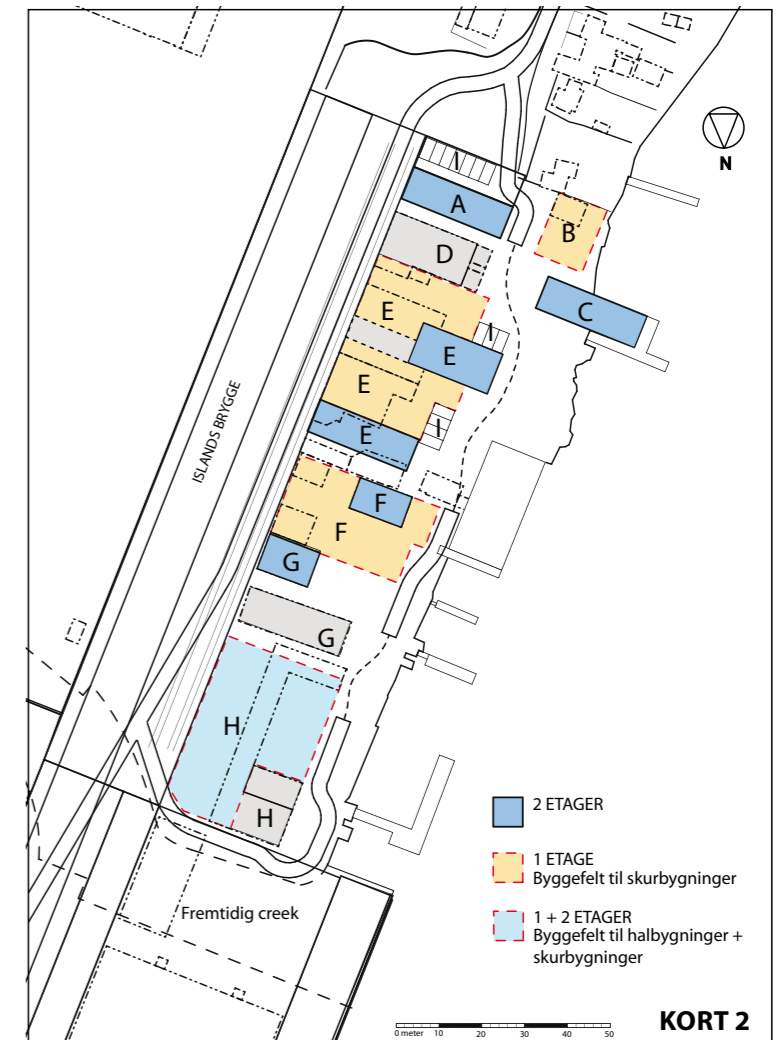
#### Bebyggelsens fremtræden

Bygninger skal opføres som let byggeri.  
Tagflader skal belægges med tagpap.

#### Parkering

- Indenfor byggefeltene 2, 3 og 4 skal anlægges de i skemaet angivne antal parkeringspladser.  
- udenfor byggefeltet skal anlægges de på planen viste parkeringspladser.

21



Uddrag fra udviklingsplan fra 2008, afsat areal til BKC udvidelse indgår allerede i kommunens plan.

ØKSISTERENDE FORHOLD



FREMIDIGE FORHOLD



## KULTURUDVIKLING

### SKALDÆR OG KULTURER MØDES

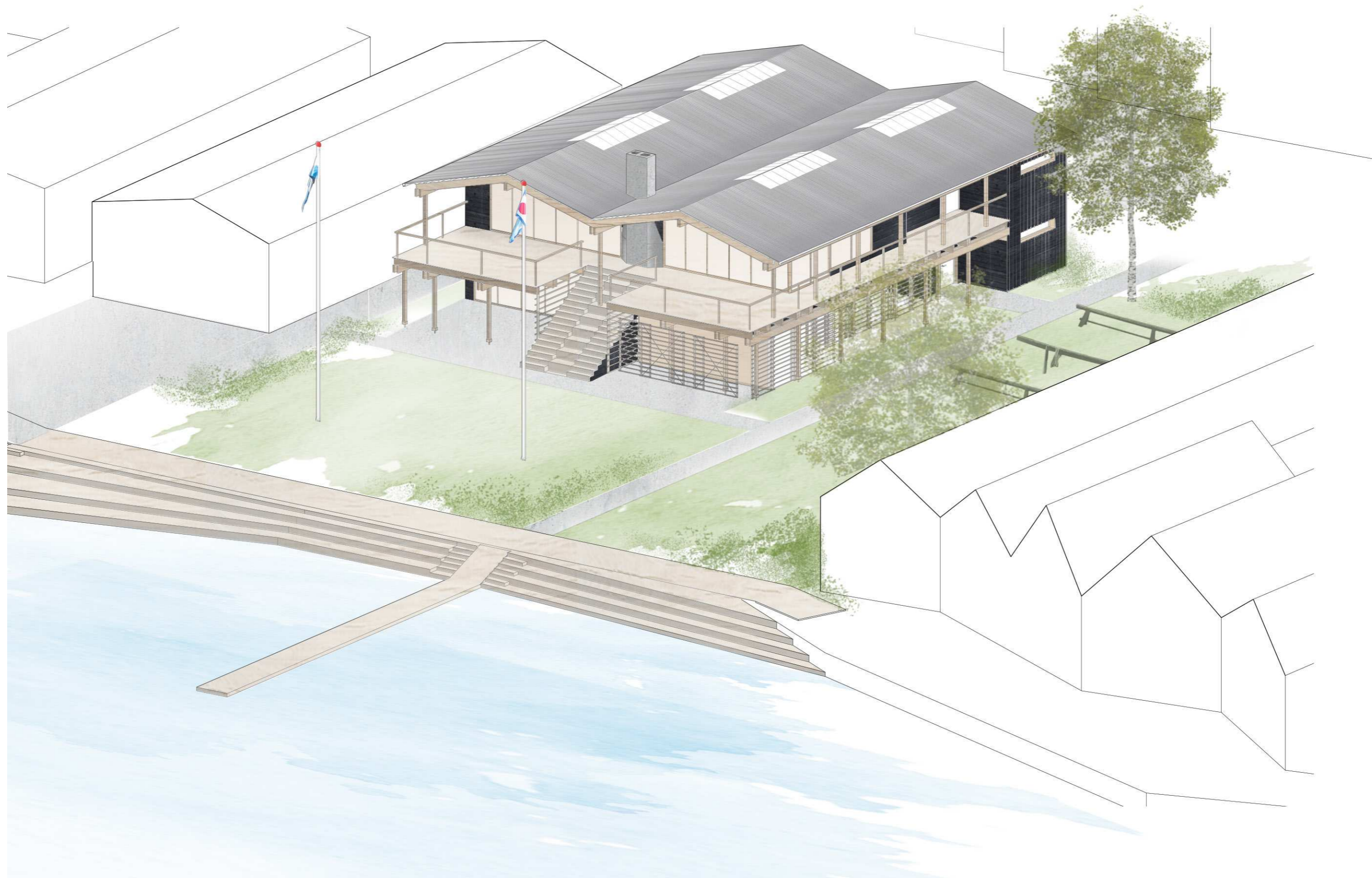
De store tårne i baggrunden repræsenterer den store urbane skala og moderne byggeri

Kajak og ro-klubbernes fortættede miljø af 1-2 etagers saddeltags lette træbyggeri foranderlige kant og anløbsbroer.

Daginstitutionen Nokken passer sig ind imellem begge som både moderne og udført med referencer til saddeltagsbyggeriet

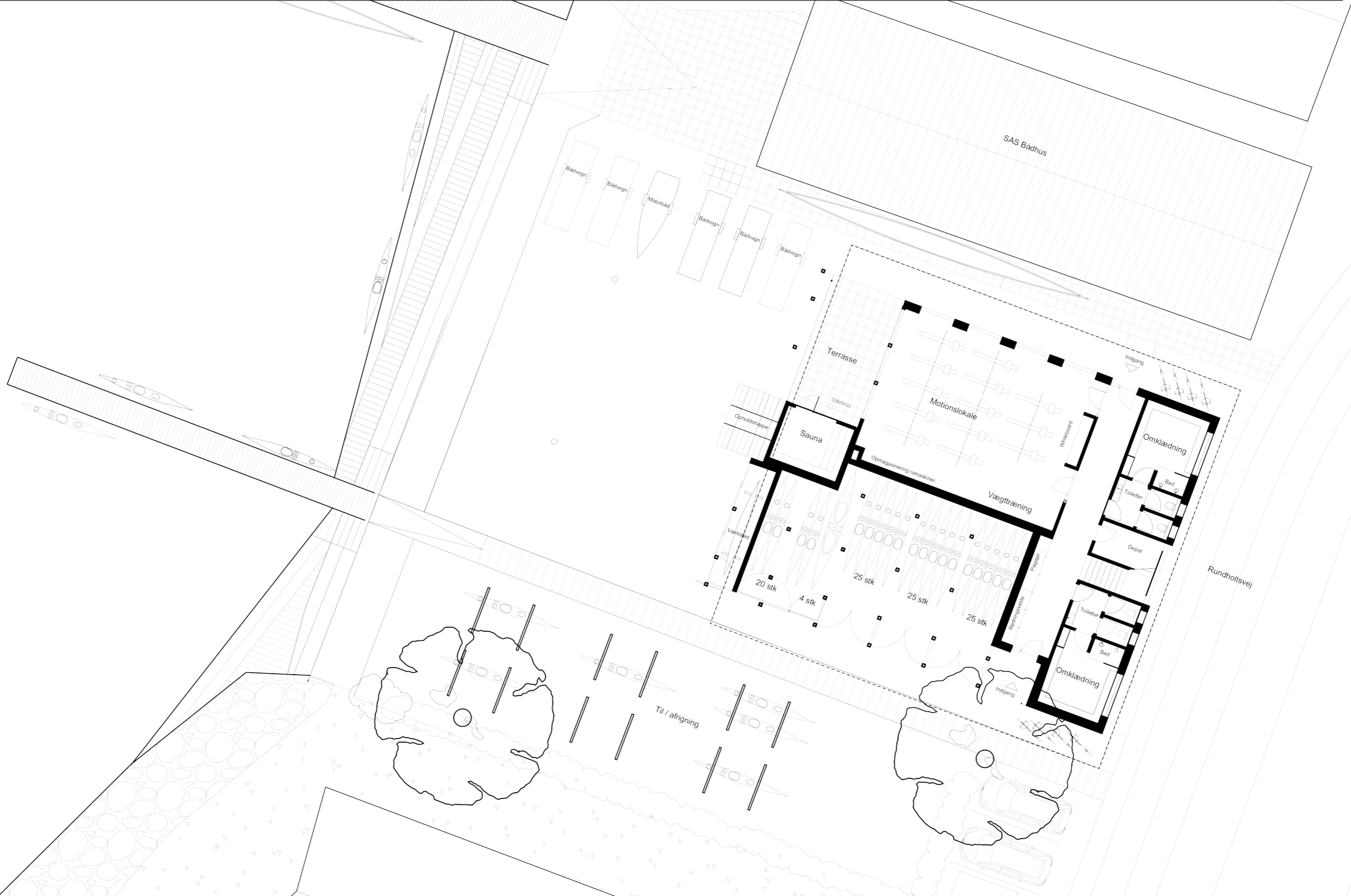


# AKSONOMETRI - FRÆMTIDIGE FORHOLD





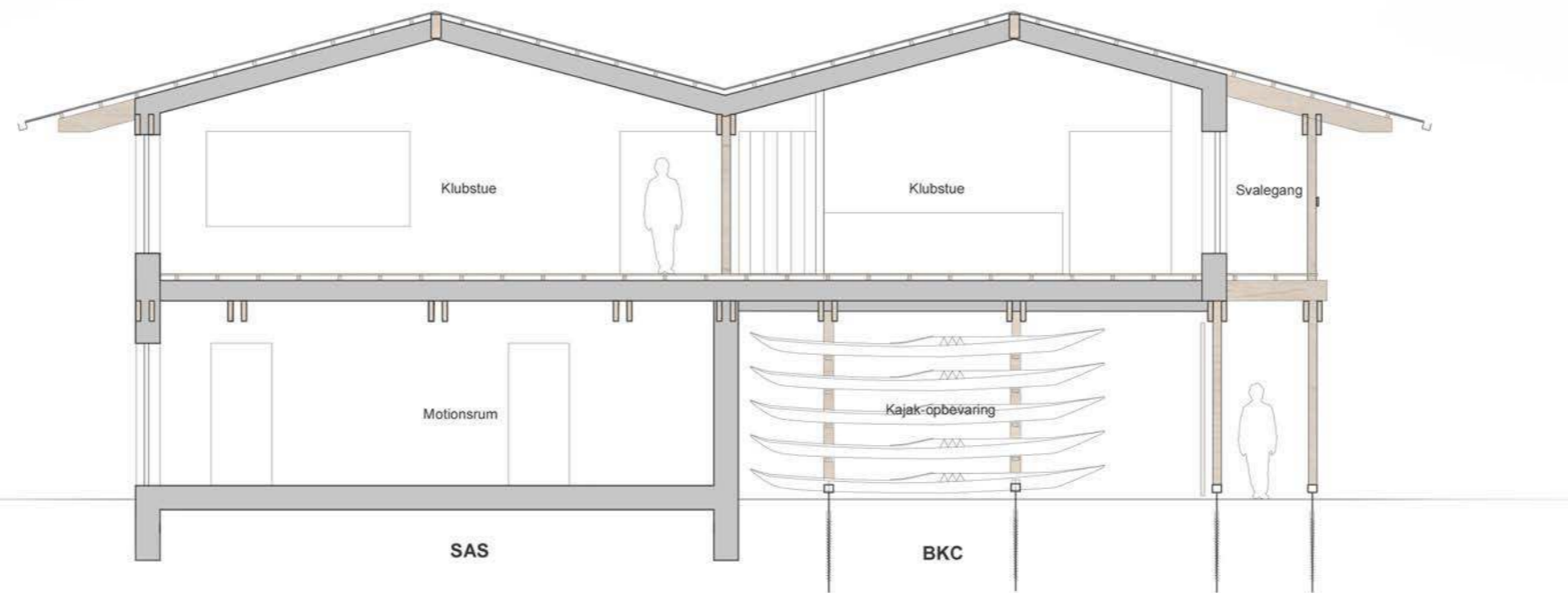
PLAN 0: FRØMLIDIGE FORHOLD - 1:200



PLAN 1: FRØMTIDIGE FORHOLD - 1:200



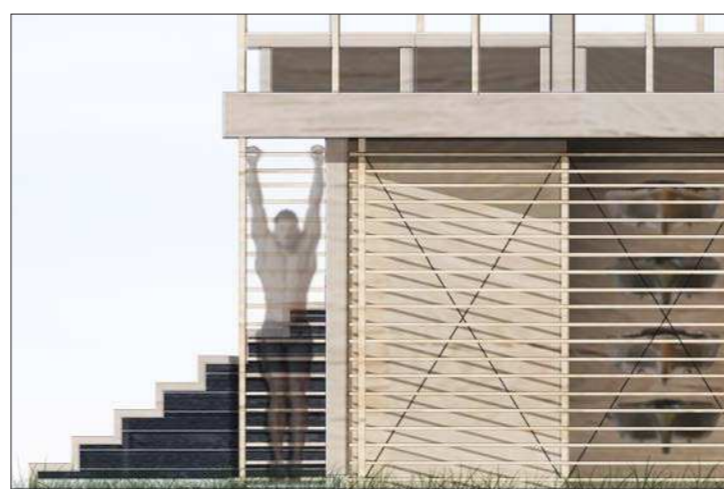
FACADE / SNIT MOD HAVN - 1:100



FACADE MOD NOKKEN - 1:100



Sauna med overdækket udebruser 1 : 50



Integreret ribbe til udstrækning 1 : 50



Overdækket terrasse med fælles grill 1 : 50

# MATERIALEHOLDNING

---

Egetræ



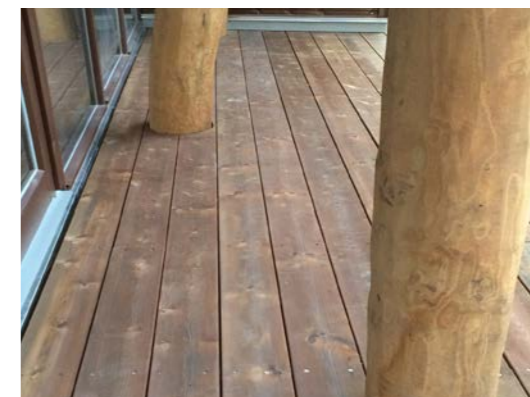
Træspån - Patineret



Genbrugte facadebrædder



Robinie



Ru brædder



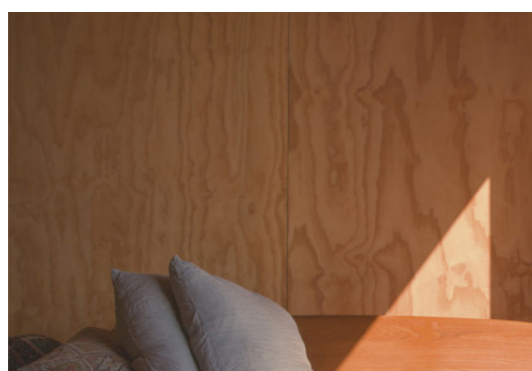
Shou sugiban - palette



Fundamentskruer



Ru krydsfiner



Træ- Lameller



Shou sugiban -sort



Kebony, patineret



Vedligeholdelsesfrit  
Upcycling  
Genanvendelse  
Vugge til vugge  
Robusthed  
CO2 og LCA regnskab

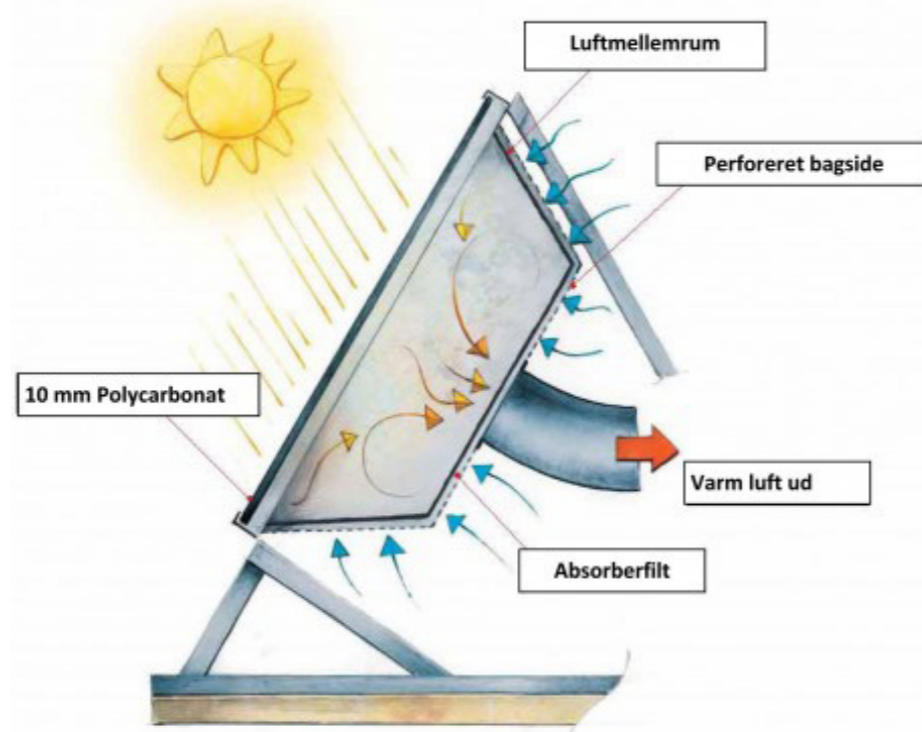
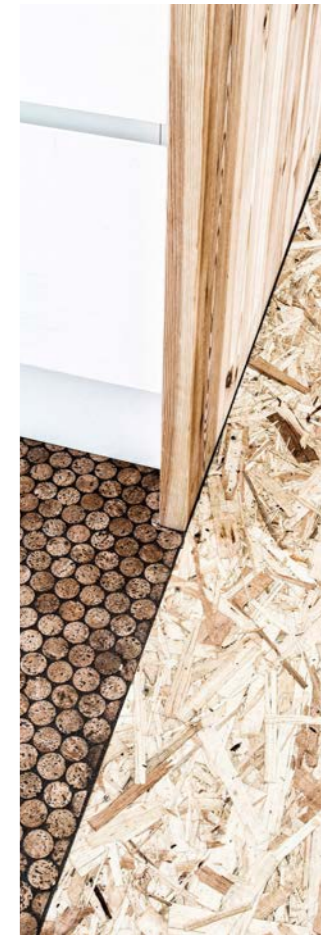


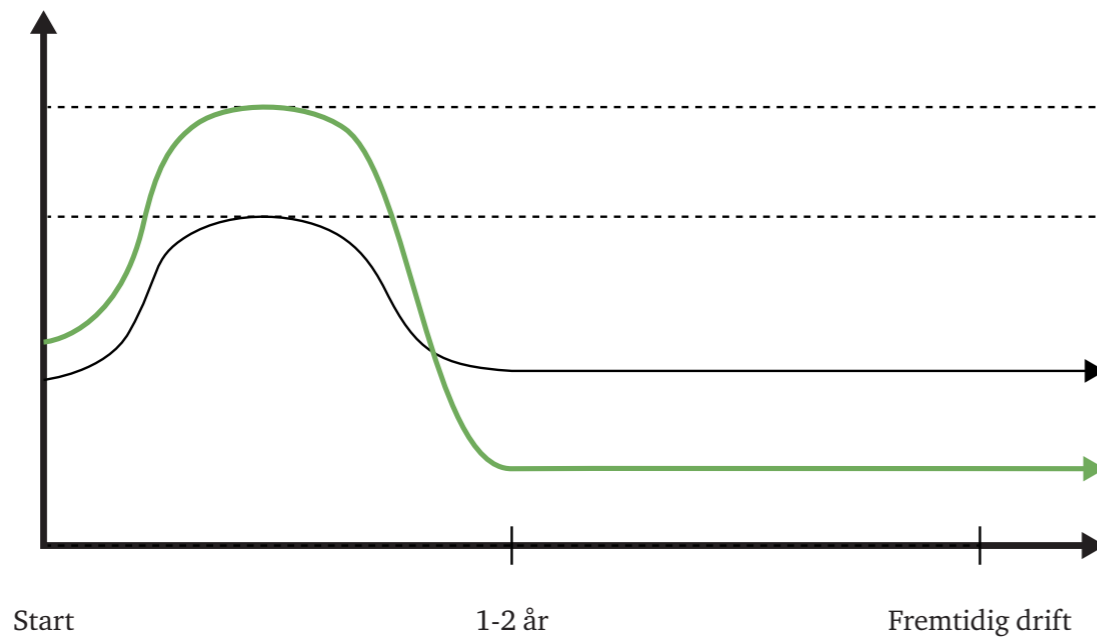
Fig 1: princip for SolarVenti Industrial luftsolfanger



Passiv solvarme sommer/vinter  
Solafskærmning  
Naturlig ventilation/afkøling/tørring  
Bortventilering af jorddampe  
Bæredygtige materialer  
Robuste og vedligeholdelsesfrie materialer

# TOTALØKONOMI

LAVE DRIFTSOMKOSTNINGER PRIORITERES



Etablerings omkostninger

Drifts omkostninger



*Fokus på den totale omkostning, dvs. inkl. driftomkostningerne betaler sig i længden.  
En højere etableringsomkostning påregnes for det bedste langsigtede resultat, dvs. lave driftomkostninger*

# VISUALISERING FRA VANDET

