

Revision af Strukturplan 2009 for Nordhavn – program

En række fysiske parametre for udviklingen af Nordhavn er ændret og/eller præciseret i forbindelse med tillæg til loven om Nordhavn og i forbindelse med arbejdet med henholdsvis yderligere metro og Nordhavnstunnelen.

15. august 2018
D-20180423-066625

Desuden er der fra flere sider fremkommet nye ønsker til udvikling af Nordhavn siden "konkretiseret strukturplan" blev tiltrådt af By & Havn og Københavns Kommunes planforvaltninger juni 2009 og i november 2009 blev opsamlet i publikationen "Nordhavn – bæredygtig by, model København" (den grønne bog).

På den baggrund igangsætter By & Havn en revision af strukturplanen med udgangspunkt i ovenstående.

Proces- og tidsplan for udarbejdelse af rev. strukturplan for Nordhavn

By & Havn har engageret arkitektfirmaerne Cobe, Sleth og Sangberg (tidligere Polyform) samt ingeniørfirmaet Rambøll, som har udarbejdet den gældende strukturplan, til også at udføre revisionen af den.

Der er udarbejdet en foreløbig proces- og tidsplan, der har som mål, at den rev. plan kan foreligge i første kvartal 2019 og udgøre By & Havns input vedr. Nordhavn til Kommuneplan 2019.

Arbejdet tilrettelægges i 3 faser:

Fase 1: Programmering og undersøgelser.

Fase 2: Sammenfatning

Fase 3. Tilretning og færdiggørelse

By & Havn forventer i fjerde kvartal 2018 at være kommet så langt, at vi kan invitere Københavns Kommune til dialog om den reviderede strukturplan.

Den formulerede opgave for den gældende strukturplan

Ved gennemførelsen af konkurrencen om Nordhavn i 2008/2009 blev deltagerne bedt om at udarbejde et rumligt koncept for byudviklingen af Nordhavn samt konkretisere konceptet i en overordnet strukturplan for hele Nordhavn og en deltageret bebyggelsesplan for Indre Nordhavn.

Strukturplanen var forudsat at udgøre en ramme for udbygningen af hele Nordhavn, som de første etaper i Indre Nordhavn indtænkes i og forholder sig til, jf. Konkurrenceprogrammet s. 53-55:

:

”Strukturplanen skal muliggøre 3 – 4 mio. m² byggeri. Strukturplanen skal danne grundlag for Københavns Kommunes udarbejdelse af kommuneplanrammer for Nordhavn.

Strukturplanen skal give bud på den samlede overordnede struktur, dennes opdeling i individuelle byområder samt samspil og sammenhæng med København generelt og de nære omgivelser specifikt. Bæredygtighedsaspekter skal tydeligt fremgå.

Planen skal med udgangspunkt i et mangfoldigt og righoldigt fælles byliv give forslag til en park- og byrumstruktur. Der ønskes bud på et hierarki af parker, vandområder, lommeparker samt hvorledes byrum, anlæg, parker og pladser samt rekreative funktioner på og ved vand vil bidrage til skabelsen af et differentieret byliv, byrummenes hierarkier, boligområdernes typologier samt urbane og grønne/rekreative karakter.

Planen skal give forslag til den overordnede trafikale infrastruktur og dens forbindelser til det øvrige København. Der skal redegøres for, hvorledes højklasset kollektiv trafikbetjening, indretning af vejstruktur og anlæg af stiforbindelser vil bidrage til, at befordring med det kollektive trafiknet og/eller på cykel og til fods styrkes på bekostning af privatbilismen. Herunder skal der afgives forslag til stinettets kobling med en ny stibro over Kalkbrænderihavnen.

Der ønskes en redegørelse for, hvorledes placering, udformning samt omfang af parkering vil bidrage til, at der tilbydes beboere, beskæftigede samt besøgende en tilstrækkelig parkeringsdækning samtidig med, at byen i høj grad opleves bilfri. ”

Principielt vil ovenstående også være gældende for revision af planen, dog med justering på konkret niveau, eksempelvis det samlede etageareal..

Den gældende strukturplan – uddrag af ”Nordhavn – bæredygtig by, model København”

Det helt overordnede udsagn om Nordhavn er i strukturplanen formuleret som:

”Nordhavn bliver en by af holme i direkte tilknytning til vandet og en mangfoldig og blandet by med plads til alle. Som byudviklingsprojekt er Nordhavn i front i bestræbelserne for et bedre klima på jorden og viser hvordan byerne kan medvirke til at vende klimaudviklingen uden at give køb på livskvalitet, velfærd og demokrati. ”

En delopgave i konkurrencen i 2008/09 var at give et bud på et rumligt koncept, et byarkitektonisk hovedgreb og rumlig hovedidé, der skal være det bærende element i en langsigtet byudvikling.

Det vindende team, formulerede det rumlige koncept som en række strategiske temaer, som skal ”genfortælles” i den reviderede strukturplan:

- Nordhavn består af en række bykvarterer (holme) og vandarealer i forskellig skala
- En samlet blå-grøn struktur, hvor større grønne områder lokaliseres langs vandet for derved at skabe synergi mellem de blå og grønne områder og skabe en række forskellige landskabelige oplevelser. I Ydre Nordhavn bliver de grønne områder større og med et tydeligere naturpræg.
- Hvert bykvarter skal have en arkitektonisk egenart, en særlig identitet, som tilbyder varierede rumlige oplevelser
- Eksisterende bygninger og miljøer samt nyfortolkninger heraf skaber sammenhæng mellem det havneindustrielle Nordhavn og den nye bydel.

- Nordhavn skal være fem-minutters byen, der fremmer kollektiv trafik, cyklisme og fodgængertrafik.
- Varierede bebyggelsesstrukturer i typisk københavnsk skala skal underbygge oplevelsesrigdom og arkitektonisk identitet.

Ændrede forudsætninger

Den tydeligste og mest afgørende ændring af grundlaget for en revideret strukturplan er, at områdets udstrækning er reduceret, idet det i forbindelse med et tillæg til loven om Nordhavn i 20xx er præciseret, at den række af nye øer, der indgår i strukturplan 2009 nord for Nordhavn ikke vil blive tilladt.

Undtaget herfra er opfyldningen nord-øst for Nordhavn, som kan anvendes til containerterminal og andre havneformål, generel byudvikling og anlæg af rekreativt område.

Det samlede etageareal er samtidig ændret, idet det af det gældende aftaler nu fremgår, at det samlede mulige etageareal udgør min. 2.870.000 etm.

Den reducerede udstrækning af Nordhavn indebærer desuden, at det forudsatte metro loop med i alt syv stationer ikke kan realiseres. I forbindelse med screeningrapport for fase 2 af udbygningen af metro i Nordhavn fra 2016 er det således også besluttet at reducere metros udstrækning til det såkaldte "lille spørgsmålstegn" og reducere antallet af stationer til seks.

Etablering af en Nordhavnstunnel er en forudsætning for udbygning af hovedparten af Ydre Nordhavn. I Folketingets næste samling forventes det, at der fremsættes et egentligt lovforslag om etablering af tunnelen og valg af såkaldt "kort" eller "lang" model samt anlægsmetode. Alt efter model og metode vil det have konsekvenser for den kommende vejstruktur og for hvilke bygninger og anlæg, der skal vige for tunnelen.

I forbindelse med VVM redegørelse for flytning af containerterminalen til det nye opfyld, er det blevet klart, at containerterminalen ikke vil få brug for så meget areal for hidtil forventet, men at krydstogtterminalen samtidig har brug for at kunne udvide. By & Havn har derfor ansøgt om ændring af det lovgrundlag, som udgør grundlaget for udvikling af Nordhavn således, at lovens bestemmelser om de enkelte arealers anvendelse lempes og således, at der kan indrettes et større grønt område end hidtil muliggjort og således, at der i en mindre del af det omfattede område kan ske almindelig byudvikling. I strukturplanarbejdet forudsætter By & Havn, at selskabets ønsker imødekommes.

Nye ønsker

I takt med at bydelen tager form og det bliver mere og mere evident, at der på sigt kommer til at være godt 40.000 beboere og næsten lige så mange arbejdspladser fremsættes nye ønsker til områdets indretning.

Københavns Kommune har således fremsat ønske om, at der etableres en kommunal park i Nordhavn. By & Havn har peget på, at der vil kunne indrettes en kommunal park på en del af det rekreative opfyld. Men fra kommunens side er der også fokus på indretning af en mere centralt beliggende park, hvorfor denne mulighed vil blive undersøgt i strukturplan-arbejdet.

Københavns Kommune har desuden fremført ønske om, at muligheden for at bygge højhuse i Nordhavn belyses, hvorfor der i den rev. strukturplan arbejdes med tre scenarier for bebyggelsesstruktur, jf. senere afsnit herom.

Der er en klar tendens imod, at erhvervsvirksomheder bruger mindre etageareal pr. medarbejder. En ligelig fordeling mellem beboere og arbejdspladser betyder derfor en ændret fordeling af etageareal til erhverv og beboelse. Det vil i strukturplanen blive belyst hvad dette i sammenhæng med en eventuel kommunal park vil betyde for friarealbalancen.

Det vil derfor blive undersøgt i forbindelse med strukturplanarbejdet, hvad der vil være den rigtige arealfordeling og hvorvidt de sædvanlige krav til friarealer kan opfyldes med en ændret fordeling.

By & Havn oplever en tendens mod, at flere større virksomheder ønsker at bosætte sig i Nordhavn, og denne tendens vil der ligeledes blive fulgt op på i strukturplanarbejdet.

Endelig vil det blive vurderet, om der er eksisterende bygninger og anlæg i Ydre Nordhavn, ud over de som hidtil har været tænkt bibeholdt, som med fordel kan bevares.

Oplæg til revideret strukturplan

Den gældende strukturplan skal kvalificeres og detaljeres med henblik på at sikre en god sammenhæng mellem projektets overordnede vision, planens robusthed samt de fysiske og strukturelle elementer i planen. Der er tale om et komplekst projekt, der udvikles i en iterativ proces, hvor nye oplysninger, ønsker og ideer skal testes undervejs i projektforsløbet.

Fokus i strukturplanen vil være Ydre Nordhavn, men set i sammenhæng med de allerede planlagte områder i den sydlige del.

Planens temaer er pt. identificeret til.

- Planens lag, sammenfatning af de øvrige temaer
- Infrastruktur, Nordhavnstunnel, øvrige vejnet, det grønne loop, metro,
- Grøn struktur, park- og naturområder, sport og fritid, terrænbearbejdning og afvanding
- Blå struktur, bassiner og kanaler, promenader og strande, lokalisering af rekreative og maritime funktioner
- Byrums- og bebyggelsesstruktur, kvarterer, størrelser, tætheder, byrumshierarki- og -typer.
- Bebyggelser, typologier, homogenitet og variation.
- Funktioner, bolig/erhvervs fordeling, offentligt byggeri, detailhandel, attraktorer, tekniske anlæg
- Oversigt over nøgletal
- Fokus på DGNB på bydelsniveau

3 scenarier for en bebyggelsesstruktur

I den reviderede plan afprøves tre scenarier for bebyggelsesstrukturer:

Hovedscenariet tager udgangspunkt i den hidtidige strategi om varierede strukturer, men alle i en "traditionel københavnsk skala" der matcher den københavnske kontekst. Udgangspunkt herfor er principperne i By & Havns opdaterede beregningsgrundlag for udbygning af Nordhavn, dateret 20.6.2018. Grundlaget angiver en fordeling af funktioner på de nuværende holme fordelt på 3 faser med færdiggørelse i 2065.

Et alternativ, der undersøger hvilke fordele og ulemper indførelse af konstellationer af højhuse med bygningshøjder på 100 – 150 m vil have for planens variation og robusthed.

Et alternativ der undersøger hvilke fordele og ulemper indførelse af et enkelt højhus (eller enkelte) i op til 280 m vil have for planens variation og robusthed, jf. den af TMU og ØU tiltrådte indstilling vedr. proces- og tidsplan for undersøgelse af mulighed for højhuse i Ydre Nordhavn (2018-0094973).

Projektmappe

Strukturplanens materiale samles i en A3 projektmappe, suppleret med oversigts-tegninger mm.