

PROCESSER

BEDRE PROCESSER – BEDRE PLANER



Med Kommuneplan 09 lægges der op til at skabe bedre rammer for dialogen om planerne for byens udvikling. Både dialogen med københavnernes og dem, der vil bygge i byen.

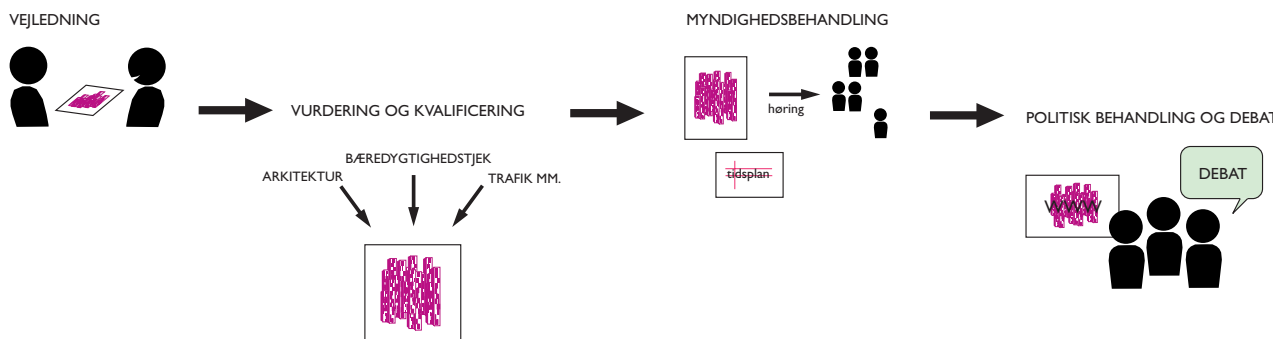
En forudsætning for dette er, at der sikres mere gennemskelige planprocesser. Derfor lanceres der som en del af Kommuneplan 09 både en ny kommunal planproces og nye redskaber som stilles til rådighed for byens bygherrer og borgere.

Langt de fleste planforslag i København tager udgangspunkt i projekter, som private bygherrer ønsker at bygge. For mange københavnere er det vanskeligt at finde ud af, hvad kommunens rolle i den proces er, og hvilke krav kommunen som planmyndighed kan stille til bygherrerne. For bygherrerne kan

det være vanskeligt at gennemskue, hvilke krav deres projekt skal leve op til, før der kan fremlægges et planforslag til politisk behandling og offentlig debat.

Målet med den nye planproces er:

- Mere gennemskelige planprocesser fra idé til planforslag, både for borgere og bygherrer
- Større fokus på hvilke forventninger man kan have til kommunens vejledning og tidsplan for behandling af plansager
- Tydelige krav fra kommunen som planmyndighed til bygherrerne
- Bedre rutiner og fremdrift med nye elektroniske hjælpemidler



Den nye planproces består af fem faser:

1. Vejledning
2. Vurdering og kvalificering (ca. 6 måneder)
3. Myndighedsbehandling (2-4 måneder)
4. Politisk behandling og offentlig debat (3-4 måneder)
5. Endelig politisk vedtagelse (2-3 måneder)

Varigheden af de enkelte faser vil variere fra projekt til projekt og afhænger bl.a. af projektet størrelse og kompleksitet, herunder fx miljøforhold m.v.

Den forankres i et planforum med repræsentanter fra de relevante myndigheder hos Københavns Kommune.

1. VEJLEDNING

I denne første fase yder Københavns Kommune vejledning til bygherrer og borgere, der henvender sig med en idé til et projekt.

Vejledningen skal sikre, at projektet lever op til relevant lovgivning, til kommunens politikker, og at bygherren får relevant viden om de redskaber, kommunen stiller til rådighed: bæredyg-

tighedsredskab, digital kommuneplan m.v. Vejledning kan også omfatte rådgivning om arkitektur m.m..

Vejledningen skal munde ud i, at bygherren får en klar vejledning i, hvordan projektet skal udvikles for at sikre at det vil være i overensstemmelse med kommunens politikker, og en aftale om hvilke forhold der skal være opfyldt, for at projektet kan overgå til næste fase.

Hvis projektet forventes at medføre en væsentlig ændring af kommuneplanen, gennemfører kommunen en forudgående offentlig høring i henhold til Planloven.

2. VURDERING OG KVALIFICERING

I denne fase forudsættes, at projektet har en detaljeringsgrad der gør, at kommunen kan begynde at kvalificere projektet.

I denne fase foretages der en vurdering af projektets:

- Arkitektur, sammenhæng med naboområder m.v.
- Bæredygtighed
- Sektormyndighedsforhold, herunder trafik m.m.
- Behov for tidlig dialog med borgerne og brugerene

Hvis der gennemføres en arkitektkonkurrence eller parallel-opdrag kan kommunen bistå som rådgivere.

Vurderingen skal munde ud i, at bygherren får besked på hvilke forhold (miljø, VVM, trafik, arkitektur, analyser af byliv), der skal belyses yderligere før der kan ske en myndighedsbehandling af et planforslag, og der tages stilling til behovet for en startredøgørelse.

Lokaludvalgene

I denne fase skal der tages kontakt fra planforum til lokaludvalg for at sikre, at der etableres en dialog mellem kommune, bygherre og lokaludvalg. I tilfælde af forudgående høring inddrages lokaludvalg også her.

3. MYNDIGHEDSBEHANDLING

I denne fase forudsættes, at projektet har en kvalitet, der gør, at det kan fremmes som et planforslag. Kommunen forestår en høring af alle relevante myndigheder og lokaludvalg og udarbejder forslag til lokalplan, evt. med tilhørende kommuneplantillæg. Planforslaget indstilles til politisk behandling.

Bygherren får en tidsplan af kommunen for den politiske behandling og offentlige debat.

4. POLITISK BEHANDLING OG OFFENTLIG DEBAT

I denne fase begynder med at planforslaget bliver politisk behandlet. Indstillingen til Borgerrepræsentation kan sammen med planforslaget findes på kommunens hjemmeside.

Tilrettelæggelsen af offentlighedsfasen aftales mellem Københavns Kommune, lokaludvalg og bygherren.

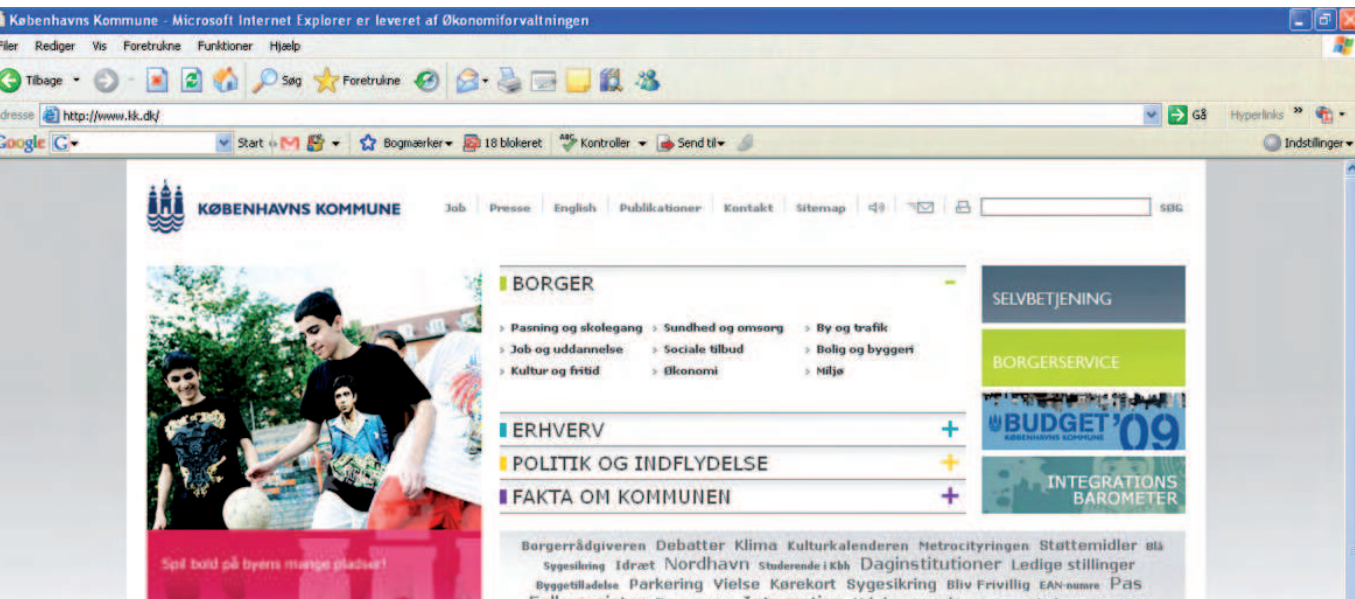
Bygherren kan forvente at skulle stå til rådighed for et evt. debatmøde, levere modeller af projektet, plancher mv. og bidrage til kommunikationen og debatten om planforslaget.

5. ENDELIG POLITISK VEDTAGELSE

Der sker en endelig politisk behandling af planforslaget på baggrund af den offentlige debat.

VÆRKTØJER

DIGITAL KOMMUNEPLAN



Den digitale kommuneplan er et centralt værktøj for bedre forløb mellem Københavns Kommune, københavnere, grundejere, virksomheder og andre aktører i byudviklingen.

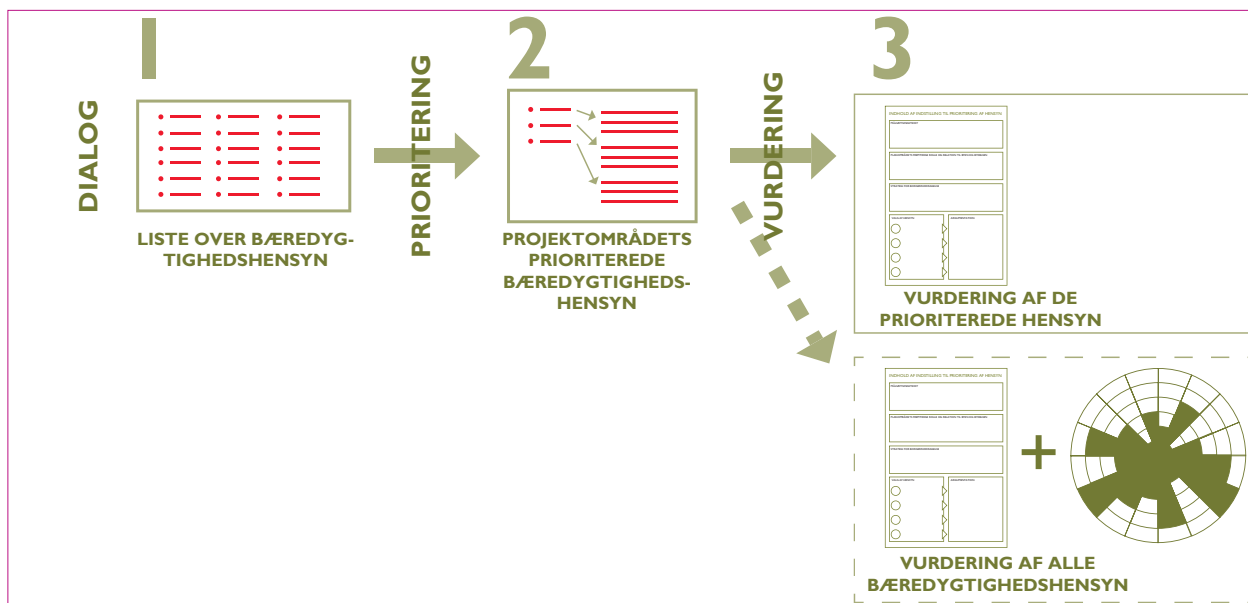
Med et klik ind på kommunes hjemmeside og frem mod den digitale kommuneplan får man et overblik over, hvilke større byudviklingsprojekter, der har særlig opmærksomhed lige nu, og ikke mindst hvad der sker i forbindelse med de forskellige projekter.

Et nyt kortmodul gør det lettere at finde frem til, hvad der gælder for det område, man ønsker udviklet. Hvilke rammer er der for lokalplanlægningen, hvilke lokalplaner findes der i de pågældende dele af byen og meget mere.

Der vil også være en standard for samarbejde med Københavns Kommune om udarbejdelsen af kommuneplantillæg og lokalplaner, ligesom det er muligt at få kontakt til nogle af de nøglepersoner, som skal hjælpe de større projekter til et plangrundlag.

Den digitale kommuneplan udvikles sammen med de kommende brugere, hvilket vil sige kommunens sagsbehandlere, københavnere og byudviklere generelt. Version 1.0 præsenteres, når kommuneplanen er i offentlighed.

BÆREDYGTIGHEDSVÆRKTØJ



Bæredygtighedsværktøjet skal sikre, at bæredygtighed indgår konsekvent i hele planprocessen fra start til slut. Værktøjet integrerer miljø, sociale og økonomiske hensyn og skal bruges i planlægningen af nye større byudviklingsprojekter. Som udgangspunkt skal det være byudviklingsprojekter der er lokalpligtige og er over 100.000 etagemeter. Værktøjet er elektronisk og ligger på Københavns Kommunes hjemmeside.

Værktøjet har tre hovedfunktioner, der skal medvirke til at den fremtidige byudvikling i København lever op til kommunens ønsker om en bæredygtig byudvikling. De tre faser er integreret i Københavns Kommunes planproces jf. side 24

DIALOG

Når et byudviklingsprojekt startes op, gennemgås listen over bæredygtighedshensyn. Bæredygtighedslisten fungerer som et overbliksskema og en tjekliste. Dette skal sikre, at man når hele vejen rundt og får tænkt bæredygtighed ind fra starten af byudviklingsprojektet.

PRIORITERING

For et konkret byudviklingsområde foretages der ud fra listen over bæredygtighed en prioritering af hvilke hensyn, der er centrale for det pågældende byudviklingsområde. Her vælges 3-5 hensyn ud. De prioriterede hensyn indarbejdes i et evt. opdrag/program.

VURDERING

Her bedømmes de indkomne projektforslag. For at sikre, at der vælges et projektforslag, der lever op til Københavns Kommunes ambitioner, vurderer forvaltningen eller en eventuel dommerkomite, i hvor høj grad det enkelte forslag tilgodeser bæredygtighedshensynene, og hvordan de forskellige prioriterede bæredygtighedshensyn er indarbejdet i forslaget.

FORTOLKNINGER AF KULTURARV - EKSEMPELSAMLING



Byens kulturarv sikres især gennem fredninger og bevarende lokalplaner. Det sikrer, at byens historie bevares i de fysiske strukturer; det være sig byrum, hele kvarterer, fæstningsværker mm.

I takt med, at store dele af byens udvikling realiseres gennem omdannelse af industrikvarterer og havneområder, stiger behovet for at give klare svar på, hvordan kulturarven skal indgå i byomdannelsen?

Københavns Kommune inviterer ambassadørerne for kulturarven, Københavns Bymuseum, Kulturarvsstyrelsen mv. og dem, der er i gang med byomdannelsen i København - det være sig Carlsberg, Grønttorvet mv.

De skal sammen udarbejde en eksempelsamling, der kan fungere som rettesnor for, hvordan kulturarven kan og skal fortolkes i byomdannelsen. Samlingen skal indeholde eksempler

på, hvordan der kan bygges rundt om byens kulturarvsperler, med afsæt i den byomdannelse, som pågår lige nu.

Eksempelesamlingen skal også indeholde en klassifikation af kulturarvsperler i København, som skal forholde sig til, om kulturarven har lokal, regional, national eller international klasse og ikke mindst, hvordan de forskellige klasser forholder sig til udviklingen af den nye by i byomdannelsesområderne.

Klassifikationen er et supplement til den løbende kortlægning af kulturarven og den måde, den skal indgå i byudviklingen.

Eksempelesamlingen skal sikre, at kulturarven bliver et aktiv i byudviklingen. Der kan nemlig hentes meget inspiration til Københavns særegne karakter i kulturarven. Det er en væsentlig drivkraft i udviklingen af en unik arkitektur i København. På den måde kan eksempelsamlingen være et brugbart supplement til fredninger og bevarende lokalplaner.

PROJEKTERNE



INDLEDNING

Den tænkende storby skal udfoldes i Københavns bykvarterer - både de eksisterende og de nye større byudviklingsområder. Det sker allerede i en række strategiske byudviklingsprojekter, som:

- Sætter ny standarder for Københavns bykvarterer og dermed fungerer som eksempler på, hvordan de bærende værdier i Københavns byudvikling bliver fortolket og gjort konkrete
- Tilsammen skaber et mangfoldigt udbud af boliger og erhvervsbyggeri, som bringer København videre ind i morgendagens videnøkonomi, som rummer mange gode muligheder for at skabe en mere levende, mangfoldig og tryk by
- Er robuste over for markedskonjunkturer - de vil, uanset hvad der, sker være fremtidens bykvarterer i København
- Markedet og konjunkturerne bestemmer takten for udviklingen af områderne
- Binder byen sammen i en effektiv, miljøvenlig og sikker trafik infrastruktur

Selv om udviklingen er gået stærkt i de senere år, så er der stadig plads til yderligere udbygning i de større byudviklingsområder:

De nye byudviklingsområder skal ligesom andre kvarterer i byen have noget særlig københavnsk. Men de skal også have hver deres karakter og profil. De skal have kant. Forskelligheden er en vigtig ingrediens i den mangfoldige by med liv og kvalitet.

Infrastrukturen i København skal sammentænkes med og udvikles i takt med udviklingen af de større byudviklingsområder. Ambitionen er at leve op til målsætningen om at transporten fordeler sig med 1/3, 1/3, 1/3 til henholdsvis bil, kollektivtrafik og cykel, samt at 50 % af alle ture til arbejdspladser foregår på cykel.

PROJEKTER

Campusområderne

Københavns Universitet ønsker at forny og omdanne deres campusområder, særligt Nørre Campus. Målet er at sikre, at campusområderne bliver et aktiv i udviklingen af København og bidrager til liv i bykvartererne. I Nørre Campus er der behov for at bygge nye bygninger til studieaktiviteter og forskning. Der igangsættes en arkitekttkonkurrence for en helhedsplan for hele området.

Metropolzonen - et visitkort for København

Metropolzonen skal løfte København op blandt de meste eftertragtede europæiske storbyer. I dag består området omkring Rådhuspladsen, Tivoli, Axeltorv af store attraktioner omgivet af trafik. Metropolzonen skal i stedet udvikles til et sammenhængende og mere velfungerende byområde. Ambitionen er at skabe et markant visitkort for København. I rollen som et af Københavns stærke visitkort skal metropolzonen være eksponent for et rigt, mangfoldigt og dynamisk byliv i området.

Tivoli

Tivoli arbejder på at skabe mere byliv året rundt og åbne haven op mod byen. Der arbejdes på et projekt fra Industriens Hus langs Vesterbrogade og Bernstorffsgade til Nimb overfor Hovedbanegården. Der bliver bygget videre på Tivolis unikke og fantasifulde karakter i bugtende kurver langs fortorvet, med en delvis åben arkade til butikker, cafeer m.v. Samtidig indrettes taghaver, hvorfra man kan se udover både byen og haven.

Carlsberg - en bæredygtig bydel

En ny bæredygtig bydel er på vej på den tidligere bryggerigrund i Valby. Udviklingen af området kombinerer sociale, miljømæssige og økonomiske hensyn bl.a. i form af 300 billige boliger og fortætning, der rummer et miljømæssigt og økonomiske potentiale. Det kan bidrage til at sætte nye standarder for levende bymiljøer i København.

Grønttorvet og Torveporten

Med flytningen af Københavns Grønttorv er der nu plads til en ny spændende bydel, som skal være et modstykke til villakvarterne i Valby. Rammerne på det tidligere Grønttorv giver plads til nye fortolkninger af det moderne familieliv. Det kan føje en ny dimension til udviklingen af København og give mulighed for ca. 350 billige boliger (150 på Grønttorvet og 200 på Torveporten). Omdannelse af Grønttorvet er kun lige begyndt, hvorfor det vil være et af byens strategiske projekter i mange år fremover.

Ny Ellebjerg og Valby Idrætspark

Området omkring stationen med Valby Idrætspark og Valbyparken kan give et gevaldigt løft til den mangfoldige by med plads til alle. Med tæt byggeri omkring stationen, kreative erhverv og investeringer i Valby Idrætspark kan der skabes et integreret bykvarter med fokus på et bredt boligudbud til mange forskellige livsformer med hver deres boligpræferencer. Boligerne kommer til at ligge side om side med idrætsfaciliteter og rekreative muligheder i Valbyparken. Udviklingen af Ny Ellebjerg skal sikre plads til nogle af de befolkningsgrupper, der er trængte i København lige nu.

Sydhavnen

I det nye kvarter på Sluseholmen er bebyggelsen overvejende udformet som karreer omgivet af kanaler. Dette projekt skal ses i en sammenhæng med helhedsplanen for hele Sydhavnsområdet, som Borgerrepræsentationen vedtog i 2002. Områderne skal udvikles med boliger, herunder 120 billige boliger; kultur og serviceerhverv, og beliggenheden ved havnen skal udnyttes optimalt med kanaler, marinaer og træbrygger.





Nordhavnen

Nordhavnen er et af de største byudviklingsprojekter i Skandinavien i de kommende år. Ambitionen er, at Nordhavnen kan fremstå som model for en bæredygtig byudvikling. Nordhavnen skal være en nyfortolkning af Københavns tætte by. Når Nordhavnen er fuldt udbygget, vil den nye bydel rumme 40.000 indbyggere. Realiseringen af Nordhavnsprojektet sker over de næste mange år.

Marmormolen

Omdannelsen af Marmormolen viderefører udviklingen af byen langs havnen fra Langelinie over Amerika Plads og hen imod den forestående udvikling af den indre del af Nordhavnen ved Århusgade. Forbindelsen mellem Marmormolen og Langelinie giver københavnere mulighed for at opleve nye byrum, et blandet boligkvarter, hvor en del af boligene kan opfylde særlige gruppers boligbehov og liv langs med havnen. FN - projektet og højhusene, der er en del af omdannelsen af Marmormolen, kan blive et af Københavns nye vartegn.

Refshaleøen

Refshaleøen er et perspektivområde, der først skal udvikles på længere sigt. Imens skabes der mulighed for midlertidige aktiviteter i området f. eks. på linie med halvandet.

Nordøstamager og Kløvermarken

Nordøstamager skal i de kommende år udvikles med nye blandede bykvarterer, der udnytter de gode kvaliteter, som området besidder i dag. Idrætslivet, kontakten med vandet, de kreative erhverv og nye muligheder for detailhandel er vigtige elementer i udviklingen af Nordøstamager. På Kløvermarken er det målet, at op til 50% af de nye boliger er billige boliger, svarende til ca. 1.000 billige boliger. På Kløverparken er tilsvarende mål at 10% af boligene opføres som billige boliger, svarende til ca. 350 boliger.

Ørestaden - et moderne modstykke

Ørestaden er ved at træde i karakter som et moderne modstykke til Københavns gamle centrum. På kanten af den eksisterende by og op til de fredede områder på Amager Fælled er der i de senere år opstået en ny effektiv moderne by med højklasset kollektiv trafik og nyt og innovativt bolig- og erhvervsbyggeri. Ørestaden er langt fra færdig. Der er plads til fortsat udvikling, hvorfor Ørestaden fortsætter som et af byens markante strategiske projekter.

Østamager vokser sammen med city

Østamager er i gennem de senere år blevet koblet tættere til city. Det der tidligere var slidte industri-kvarterer, er nu på vej til at blive et nyt attraktivt kvarter nær vandet på Amager. Omdannelsen af området er begunstiget af investeringerne i Metro og Amager Strandpark, som rigtig mange københavnere har taget godt imod og bruger i stor stil. Fornylelsen af Østamager vil fortsat være et strategisk aktiv i Københavns byudvikling. Der er tilsagn om at bygge 10% billige boliger i bebyggelsen på Strandlodsvej.

Artillerivej

Udviklingen af området skal ses som en forsettelse af den nu færdigudbyggede havnestad. Der skabes et nyt integreret byområde, der udnytter nærheden til havnen og den fredede Amager Fælled.

NORDHAVN EN BÆREDYGTIG BYDEL

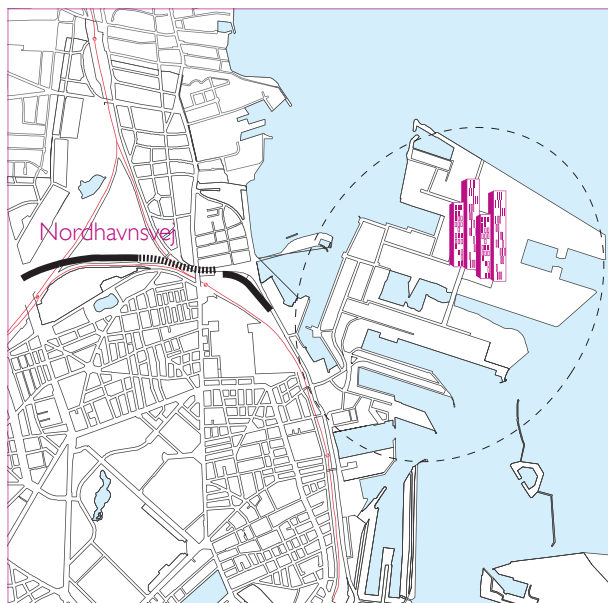
NØGLETAL

40.000 ARBEJDSPLADSER

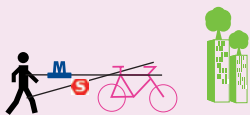
40.000 INDBYGGERE

3-4 MIO. M² BYGGERI

470.000 ETAGEMETER I FØRSTE FASE



UDVIKLINGSLØFTER



MILJØVENLIG BYDEL



MANGFOLDIG BYDEL



BYDEL VED VANDET

INTRODUKTION

Når Nordhavn står færdig om 20 til 30 år, er der 40.000 indbyggere og 40.000 arbejdspladser i området, hvilket svarer til en by på størrelse med Viborg. Derfor er Nordhavn ikke alene et projekt for København, men for hele hovedstadsområdet og landet i øvrigt.

Ambitionerne er tilsvarende høje - byudviklingen i Nordhavn skal sætte nye standarder for bæredygtig byudvikling i det 21. århundrede og dermed markere København som verdens miljømetropol.

Der er taget hul på udviklingen allerede nu. By & Havn, der er grundejer, har udskrevet en arkitektkonkurrence, der skal udmøntes i et plangrundlag for udviklingen af hele den nye by i Nordhavnen, samt ikke mindst den første fase af udbygningen, som fokuserer på den indre del omkring Århusgade og Nordhavn station.

Efter arkitektkonkurrencen sikres plangrundlaget for den basale infrastruktur i området med ny vejforbindelse, stibro og stationsnær udvikling ved Nordhavn Station.

UDVIKLINGSLØFTER

Københavns Kommune giver følgende udviklingsløfter for de kommende års byudvikling i Nordhavn.

- Nordhavn skal være en miljøvenlig by, der leverer svar på, hvordan bæredygtig byudvikling kan omsættes til praktiske løsninger på de udfordringer, alle byer verden over har. Det skal være naturligt at vælge cyklen og den kollektive trafik, ressourceanvendelsen er optimal, ligesom der satses på vedvarende energi og nye energiformer
- Nordhavn er en mangfoldig by for alle københavnere med et bredt udbud af forskellige boliger. Mangfoldigheden er en basal drivkraft i en levende by, hvor der er plads til både kulturel og fysisk udfoldelse i byrum
- Nordhavn udnytter potentialet i beliggenheden ved vandet fuldt ud. Det vil sige, at der er nye attraktive boliger, der spiller sammen med vandet, ligesom der er udadvendte aktiviteter langs med vandet, havnebade m.m.

PLANGRUNDLAGET

Arbejdet med udviklingen af et plangrundlag for Nordhavn er i fuld gang. Der har været afholdt en arkitektkonkurrence, der indholder et rumligt koncept, strukturplan, bebyggelsesplan og strategien for implementering. De udgør tilsammen grundlaget for kommuneplantillæg og lokalplaner; som løbende bliver udarbejdet i forbindelse med de kommende mange års udvikling af Nordhavn.

Der er dog allerede nu behov for at fastlægge et plangrundlag for de helt grundlæggende funktioner i byudviklingen i Nordhavn i de kommende år; nemlig Nordhavnsvejen der sikrer den basale vejinfrastruktur i området.

INITIATIVER I PLANPERIODEN

Nøgleaktiviteterne i udviklingen af Nordhavn i planperioden bliver:

- Oversættelse af arkitektkonkurrencen i et egentlig plangrundlag for udviklingen af hele Nordhavn på lang sigt og den indre del af Nordhavn på kort sigt, hvilket vil sige første del af planperioden
- By & Havn indgår sammen med Københavns Kommune et partnerskab om et byggeprogram, der skal give svar på, hvordan Nordhavn rent faktisk kan fremstå som et internationalt eksempel på bæredygtig byudvikling
- Klimatopmødet hvor resultatet af konkurrencen præsenteres
- Etablering af basal infrastruktur i form af Nordhavnsvej og stibro mellem Østerbro og Nordhavn

CARLSBERG EN CO₂-NEUTRAL KULTURBYDEL

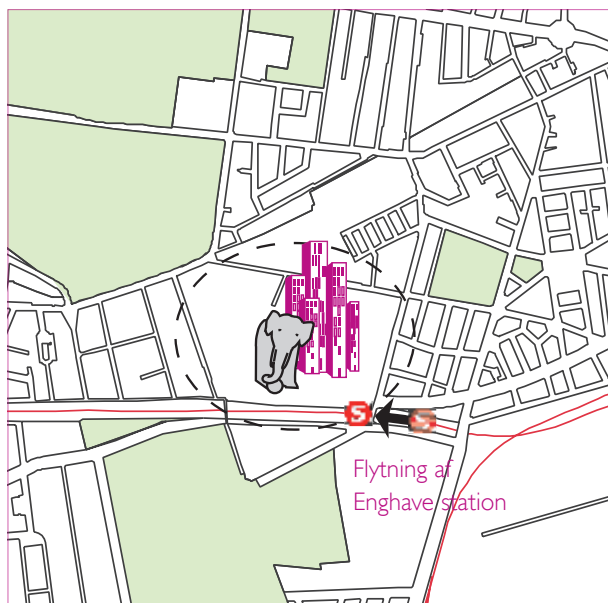
NØGLETAL

10.000 ARBEJDSPLADSER

3.000 BOLIGER, HERAF 300 BILLIGE BOLIGER

600.000 M² BYGGERI

22.000 M² DETAILHANDEL



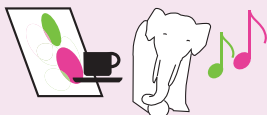
UDVIKLINGSLØFTER



BÆREDYGTIG OG CO₂
NEUTRAL BYDEL



MANGFOLDIG BYDEL
MED BILLIGE BOLIGER



KULTUR BYDEL

INTRODUKTION

Carlsberg bliver et bykvarter med ca. 10.000 arbejdspladser og 3.000 boliger; heraf 300 billige boliger. Bydelen bliver en tæt CO₂-neutral bydel, hvor et oplevelsesrigt byliv kan udfolde sig. Det bliver et kvarter, der tilpasser sig de omkringliggende byområder i Valby, Vesterbro og Frederiksberg, hvor det oprindelige historiske industrimiljø bevares og videreudbygges med moderne arkitektur, herunder højhuse. I overensstemmelse med Carlsbergs traditioner får kulturlivet en central rolle i det kommende kvarter.

Carlsberg understøtter København som verdens miljømetro-pol og en dynamisk by med et mangfoldigt byliv.

UDVIKLINGSLØFTER

Københavns Kommune giver følgende udviklingsløfter for de kommende års byudvikling i Carlsberg:

- Carlsberg skal være en social, miljømæssig og økonomisk bæredygtig by, der bliver CO₂-neutral.
- Carlsbergs byudvikling skal afspejle den sociale mangfoldighed, der findes på Vesterbro og i Valby, og der skal være boliger til alle.

- Carlsberg bliver en kulturbydel af oplevelsesrige byrum med et godt byliv. En tæt by der understøtter og fortsætter den tradition som kendes fra den klassiske karréby i København og på Frederiksberg. Der skal både holdes fast i fortællingen om området og tænkes nye, udfordrende tanker.

PLANGRUNDLAGET

Der er vedtaget et kommuneplantillæg for byomdannelsesområdet Carlsberg, en rammelokalplan for hele området og detaillokalplan for første etape, samt en udbygningsaftale og en VVM-undersøgelse med miljøvurdering for området. Kommuneplantillægget er indarbejdet i Forslag til Kommuneplan 2009, idet teksten er tilrettet og der er fastsat nye detailhandelsrammer.

Forslag til Kommuneplan 2009 fastsætter således byomdannelsesområdet Carlsberg til blandet bolig og service, idet:

- Der højst må bygges 600.000 etagemetre incl. eksisterende bygninger; idet boligandelen skal udgøre mindst 45 pct.
- 9 højhuse kan placeres i området - 1 med en højde på maksimalt 120 m, 2 på maksimalt 100 m, 3 på maksimalt 80 m og 3 på maksimalt 50 m.
- Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal, idet der ved fuld udbygning af området højst kan etableres 4.500 parkeringspladser, stort set kun i parkeringskædre
- Der kan placeres et mindre dampvarmeværk til driften af bryggeriet ved Gamle Carlsberg Vej under miljømæssig forsvarlige forhold
- Der etableres et bydelscenter på op til 22.000 bruttoetage-m² detailhandel

Rammelokalplanen er en mere detaljeret men stadig overordnet plan. Heri er der givet yderligere retningslinier for byggeri, højhuse, byrum, grønne områder, vej-, sti- og parkeringsanlæg samt mange andre forhold. Området trafikbetjenes hovedsageligt fra syd med en ny vej over banen fra Vigerslev Allé. Desuden føres en cykelsti i områdets sydlige del fra Valby til den kommende forplads ved den nye Enghave St.

Kommuneplan 2009, rammelokalplanen og udbygningsaftalen vil fremover udgøre grundlaget for de uddybende lokalplaner, som løbende vil blive udarbejdet i forbindelse med de kommende mange års udvikling af Carlsberg. Desuden har kommunen i Budget 09 sat midler af til de anlæg, som kommunen ifølge udbygningsaftalen skal stå for i den indledende fase.

INITIATIVER I PLANPERIODEN

Nøgleaktiviteterne i udviklingen af Carlsberg i planperioden bliver:

- Udarbejdelse af lokalplaner på baggrund af kommuneplanen og rammelokalplanen
- Udbygning af mere end halvdelen af Carlsberg
- Etablering af anlæg i henhold til udbygningsaftalen



BYUDVIKLING VED NORDHAVN STATION OG MARMORMOLEN

NØGLETAL

4.000 ARBEJDSPLADSER

250 BOLIGER

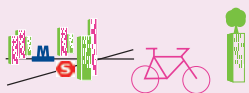
25.000 M² HOTEL

OP TIL 35.000 M² PÅ LANGELINIE

150.000 M² ERHVERV OG FN-BYGNING PÅ MARMORMOLEN

3.000 M² HOTELLEJLIGHEDER I HJØRRINGGADE

UDVIKLINGSLØFTER



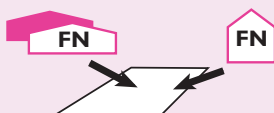
BÆREDYGTIGHED



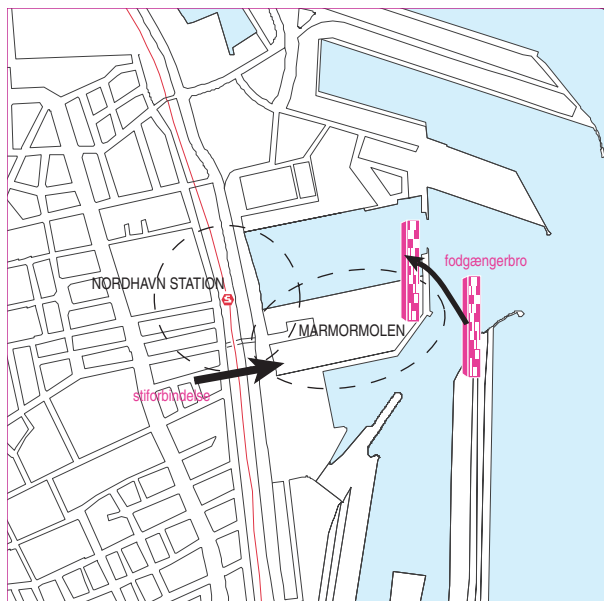
AKTIVE BYRUM



KONTAKT TIL HAVNEN



SAMLET FN



INTRODUKTION

Marmormolen er et af de mere spektakulære byudviklingsprojekter i disse år i København, hvor byens profil ændrer udtryk og Københavns rolle som international by understreges. Med udviklingen af Marmormolen færdiggøres udviklingen af havnen fra Søndre Frihavnen, før der tages fat på Nordhavnen.

Københavnerne får en helt ny adgang til vandet og visionen om København som cykelby bliver konkret.

En ny stibro fra Langelinie over til Marmormolen med forbindelse videre over Kalkbrænderihavngade og banen til Østerbro vil skabe nye sammenhænge i byen og ændre opfattelsen af såvel som den fysiske adgang til havnen. Området omkring Nordhavn Station vil få en helt ny status i byen. Ud over udviklingen af Marmormolen vil opførelsen af hotellejligheder i Hjørninggade i forbindelse med Charlottehaven bidrage til ændringen af områdets funktion i byen.

Såvel Hjørninggade som Marmormolen og Langelinie vil blive tilført nye profiler i form af høje bygninger - for Marmormolens vedkommende det, der kan blive landets højeste hus med 148 meter. Højhuset på Marmormolen vil blive forbundet med et højhus på op til 80 meter på spidsen af Langelinie med

en cykel- og gangforbindelse i 65 meters højde for at forbedre adgangen fra Langelinie til Nordhavn Station og for at give mulighed for den fortsatte udnyttelse af færgeterminalen med skibstrafik til Norge og Polen. Denne cykel- og gangforbindelse vil, udover at binde byen sammen og muliggøre et promenadeforløb op mod den fremtidige udvikling i Nordhavn, også i sig selv udgøre en attraktion. Der skal sikres boliger til grupper med særlige behov i området. Mod Kalkbrænderihavns-gade vil et hotelbyggeri blive op til 85 meter højt, mens der i Hjørninggade vil blive tilført et slankt, 50 m. højt højhus i samme arkitektur som Charlottet haven.

UDVIKLINGSLØFTER

Københavns Kommune giver følgende udviklingsløfter for de kommende års byudvikling ved Nordhavn Station og Marmormolen:

- Byudviklingen omkring Nordhavn Station skal styrke byens bæredygtige udvikling ved at fortætte byen omkring trafikknudepunkterne, forbedre cykel- og gangforbindelser i byen og ved at stille store krav til de nye bygningers grønne profil. Hjørninggadeprojektet skal udgøre et første eksempel på fremtidens grønne højhuse, idet anvendelsen af solfangere og jordvarme medvirker til, at huset vil blive stort set energineutralt
- Området på og omkring Marmormolen skal skabe byrum, som opfordrer folk til at bruge byen mere, og hvor alle københavnere kan mødes, uanset om de er ude at gå, cykle eller løbe eller dyrker sport på vandet. Med udviklingen af Marmormolen skabes boliger og byliv i et område, der ellers har været en utilgængelig og død zone i byens havn. Nu skabes der by for alle
- Med sin placering på en mole i havnen vil området få en helt særlig identitet, hvor havnens aktiviteter i alle afskyninger vil være tæt på de fremtidige beboere og brugere. De store både til Oslo vil afgå syd for molen, kajakroere og sejlere vil færdes nord for, og turisterne og københavnere, der nyder udsigten og luften fra havet, vil færdes på kryds og tværs i området. Marmormolen vil meget håndgribeligt bringe byen ned til vandet og vandet ind i byen
- FN's aktiviteter skal styrke og synliggøre Københavns internationale profil, og samtidig vil den prominente placering af byggeriet ved indsejlingen til havnen og Langelinie skabe at-

traktive lokaliseringsmuligheder for internationale virksomheder, der ønsker at etablere sig i Danmark og Norden.

PLANGRUNDLAGET

Arbejdet med udviklingen af et plangrundlag for Marmormolen er i fuld gang. Der har været afholdt en arkitektkonkurrence, og der er gennemført en forudgående offentlighed omkring udviklingen af hele området.

Kommuneplan 2009 tilvejebringer de planmæssige rammer for udviklingen af en lokalplan for Marmormolen og Langeliniespidsen. Denne lokalplan vil ligesom lokalplanen for Hjørninggade blive påbegyndt sideløbende med Kommuneplan 2009's planproces.

INITIATIVER I PLANPERIODEN

Nøgleaktiviteterne i udviklingen af området omkring Nordhavn Station i planperioden bliver:

- Oversættelse af arkitektkonkurrencen i et egentlig plangrundlag for udviklingen af hele Marmormolen i første del af planperioden
- By & Havn indgår sammen med ATP i en dialog med Københavns Kommune om udformningen af bebyggelsen og byrummene på Marmormolen, så området rent faktisk kan fremstå som et internationalt eksempel på bæredygtig byudvikling
- Udflytning af UNICEF-lageret til Nordhavn
- Forventet byggestart på FN-byggeriet i slutningen af 2009
- Etablering af basal infrastruktur i form af Marmormolevej, stiforbindelse over banen og Kalkbrænderihavns-gade og igangsætning af byggeriet af broforbindelsen mellem Marmormolen og Langelinie
- Udarbejdelse af lokalplan for Hjørninggade



ØRESTAD

NØGLETAL

3,1 MIO. M² BYGGERI

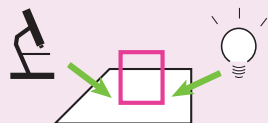
70.000 ARBEJDS- OG STUDIEPLADSER

25.000 INDBYGGERE

UDVIKLINGSLØFTER



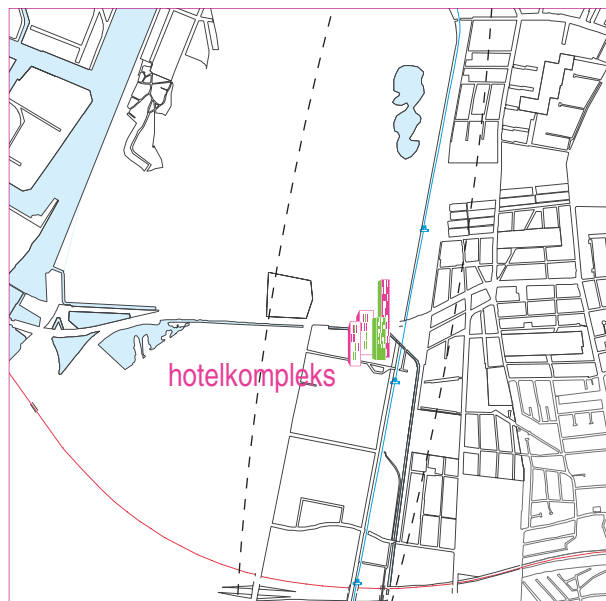
ATRAKTIV LOKALISERING
OMRÅDE



RAMMER FOR
VIDENSKABSBASERET
ERHVERV



MODERNE BYOMRÅDE



INTRODUKTION

Ørestad er det største byudviklingsprojekt i København. Det er et attraktivt og moderne byområde, der med sin gode beliggenhed ved Amager Fælled, Øresundsforbindelsen, Københavns Lufthavn og metroen skal styrke Københavns regionale rolle. Ørestad tilbyder attraktive lokaliseringsmuligheder for regionalt og internationalt orienterede virksomheder og moderne boliger nær rekreative områder.

Udbygningen af Ørestad kommer til at strække sig mange år frem, men de seneste års store byggeri betyder, at flere bykvarterer allerede har taget markant form.

Der er skabt et spændende og vellykket miljø omkring universiteterne og DR-byen i Ørestad Nord, der både indeholder familie- og kollegieboliger, kultur- og uddannelsesinstitutioner og mindre virksomheder i tilknytning til universiteterne.

Udviklingen af Ørestad City, der først blev markeret med etableringen af Ferrings elegante højhus og indkøbscenteret Fields, er gået stærkt de sidste par år: Der er bl.a. opført arkitektonisk spændende bolig- og erhvervsprojekter og etableret

en ny stor bypark i området. Flere større virksomheder er ved at etablere sig i området, og der er projekter for hotel- og kongresfaciliteter samt flere arkitektonisk markante højhuse.

UDVIKLINGSLØFTER

Københavns Kommune giver følgende udviklingsløfter for de kommende års byudvikling i Ørestad:

- Et attraktivt lokaliseringsområde for internationale, nationale og regionale virksomheder og institutioner, som prioriterer en placering i Øresundsregionens centrum med nær tilknytning til lufthavnen og Øresundsforbindelsen
- En pendant til Københavns City, som kan supplere citys rolle som regionalt center for handel og oplevelser, samt skabe nye attraktive rammer for vidensbaserede erhverv
- Et moderne byområde, der tilbyder arkitektonisk markant bygning, nye boliger og byrum i sammenspil med den fredede Amager Fælled

PLANGRUNDLAGET

Udbygningen af Ørestad tager udgangspunkt i en helhedsplan fra 1995, der blev udarbejdet på baggrund af en international arkitektkonkurrence. De gennemgående elementer i helhedsplanen er metroen og Ørestad Boulevard, der sikrer en god trafikbetjening af området og sammenbinder de forskellige kvarterer i Ørestad, samt kanaler og grønninger, der udgør bydelens rekreative element sammen med Amager Fælled.

Ørestad består af fire bykvarterer: Ørestad Nord, Ørestad City, Ørestad Syd og Amager Fælled Kvarter. Bykvartererne har hver deres særkender:

Ørestad Nord er næsten fuldt udbygget og præget af videregående uddannelsesinstitutioner, forskningsinstitutioner, forskningsbaserede virksomheder, boliger og kulturelle anlæg. Området indeholder markante institutioner og bygninger; Danmarks Radios nye koncertsal, Tietgenkollegiet, Københavns Universitet og IT-højskolen.



Ørestad City ved det trafikale knudepunkt mellem Øresundsforbindelsen og metroen ønskes primært anvendt til internationale, nationale og regionale virksomheder og institutioner. Det bliver et bykvarter med stor tæthed og flere højhuse omkring Øresundsforbindelsen.

Kvarteret skal desuden være Ørestads centrale mødested med det regionale butikscenter Fields, gymnasium og folkeskole. Bylivet understøttes med krav om, at stueetagerne i bebyggelserne ud mod kanalerne langs Ørestads Boulevard og Arne Jacobsens Allé skal anvendes til butikker, restauranter, kantiner og andre udadvendte publikumsorienterede funktioner.

De næste etaper i byudviklingen bliver udbygningen af Ørestad Syd og Amager Fælled bykvarter. Ørestad Syd skal udbygges som et blandet bolig- og erhvervsområde. Bebyggelsen placeret i et tæt bebygget bykvarter omkring et centralt bystrøg fra metrostation Vestamager og tre nord – syd gående byrum (et kanalrum, et parkrum og et skovrum). Bykvarteret får nær adgang til de store fredede arealer på Vestamager. Amager Fælled kvarter skal udbygges som et bæredygtigt byområde.

Ørestad er baseret på en koordineret model for byudvikling og trafikbetjening. Ved at etablere metroen inden udbygningen af området skabes attraktive lokaliseringsmuligheder for boliger og erhverv, der fra første dag har en god kollektiv trafikbetjening. Samtidig øges værdien af jorden i Ørestad, der gennem grundsalg skal være med til at finansiere metroen.

INITIATIVER I PLANPERIODEN

Nøgleaktiviteterne i udviklingen af Ørestad i planperioden bliver:

- Åbning af Ørestad folkeskole i efteråret 2009. Sammen med Ørestad Gymnasium, der blev indviet i 2007, er nogle af de væsentligste offentlige institutioner i den nye bydel på plads
- En fortsat styrkelse af idræts- og kulturlivet gennem By & Havns målrettede arbejde med kulturelle og rekreative aktiviteter, der både har permanent og midlertidig karakter
- En undersøgelse af en alternativ placeringsmulighed for en multiarena, der skal være med til skabe rammer for København som idræts-, kultur- og eventby
- Etablering af Skandinaviens største hotelkompleks ved Bella Center, der styrker byens mulighed for at være vært for internationale kongresser, konferencer m.v.
- En udvikling af Ørestad Downtown og Ørestad Business Center m.v., der styrker Ørestad City som attraktivt lokaliseringsområde for internationalt orienterede erhverv
- En undersøgelse af mulighederne for at overdække og bygge arealet over Øresundsforbindelsen. Det skal styrke Ørestad City Center ved at skabe en stærkere bymæssig sammenhæng over Øresundsforbindelsen
- Udvikling af et koncept for en bæredygtig bydel, Amager Fælled kvarter, ved metrostation Sundby med brug af den nyeste viden på miljøområdet
- En planlægning for campusområderne i Ørestad Nord med henblik på at styrke videns- og iværksættermiljøet inden for humaniora, kommunikation og IT

UDBYGNINGEN AF ØRESTAD

Byudviklingen i Ørestad startede i slutningen af 1990'erne og vil i en lang årrække være et af de mest markante udviklingsområder i kommunen. Med et gennemsnitligt årligt byggeri på op mod 100.000 m² etageareal vil udviklingen af hele byområdet strække sig frem til år 2030.

I Ørestad Nord er omkring 80 % af de samlede byggemuligheder på 565.000 m² disponeret. Den største restbyggemulighed er knyttet til den tidligere "Rigsarkivgrund", hvor byggeri kræver nyt lokalplangrundlag. Når kvarteret inden for en kortere årrække er fuldt udbygget, vil det rumme ca. 20.000 arbejds- og studiepladser.

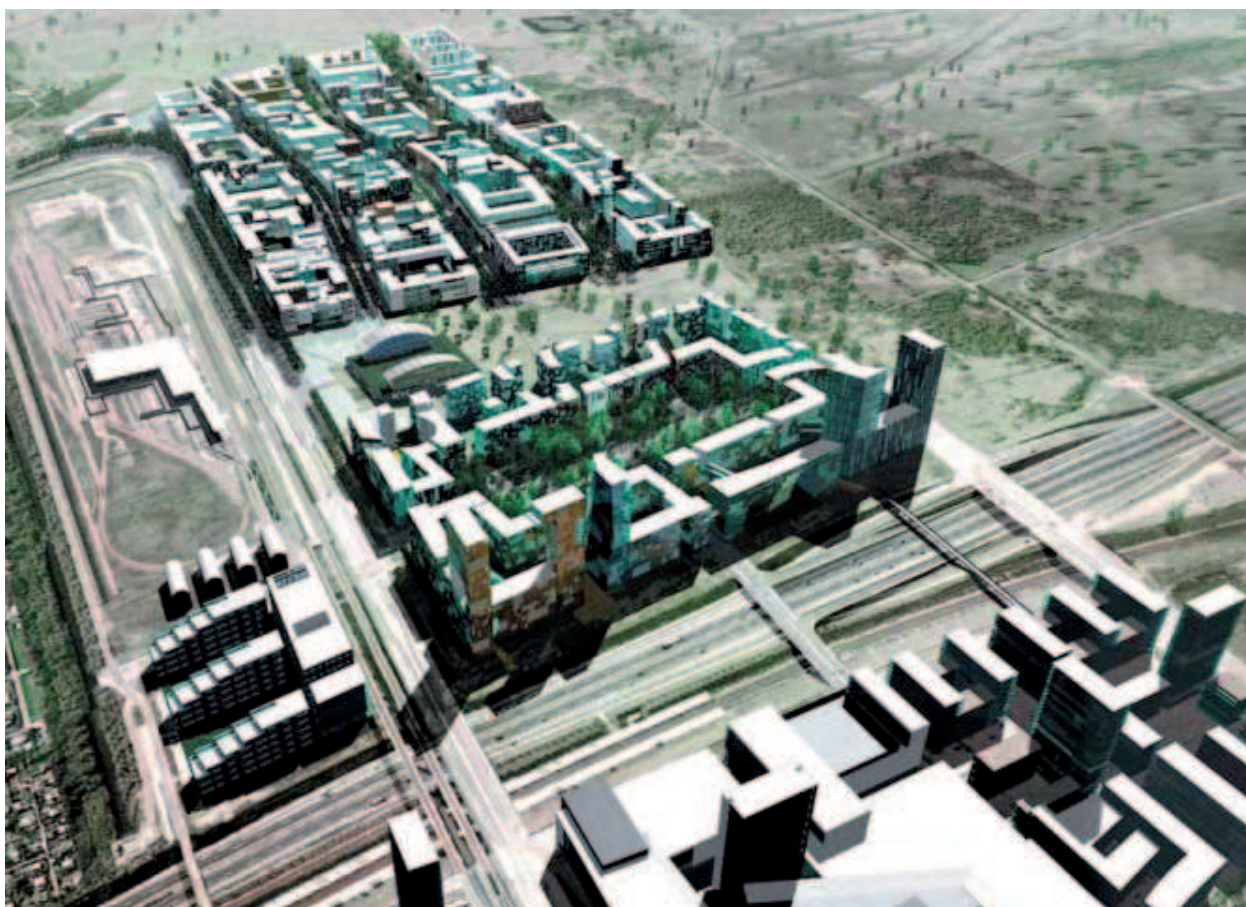
Amager Fælled kvarter ved metrostation Sundby skal udbygges som en bæredygtig bydel, der gør brug af de nyeste redskaber på miljøområdet. Amager Fælled kvarter vil komme til at rumme ca. 2.000 boliger samt en mindre andel serviceerhverv.

Ørestad City kan fuldt udbygget rumme ca. 1,1 mio. m² etageareal, heraf ca. 300.000 m² til boliger. De mest markante projekter i de kommende år vil være Ørestad Downtown med ca. 100.000 m² etageareal til kontor; hoteller m.v., samt Ørestad Business Center med ca. 120.000 m² etageareal til fortrinsvis serviceerhverv.

Ørestad Syd kommer til at rumme en samlet bebyggelse på ca. 1 mio. m² etageareal. Med sin beliggenhed har området potentiale til at blive et meget attraktivt bykvarter. Med en ligelig blanding af boliger og erhverv er der plads til ca. 4.500 boliger med omkring 10.000 indbyggere samt et erhvervsbyg-

geri med et tilsvarende antal arbejdspladser. Mange af grundenne langs kvarterets sydlige og vestlige rand mod fælleden er solgt og flere boligbebyggelser er under opførelse.

Udbygningen af Ørestad Syd tager udgangspunkt i en helhedsplan for området med en ny vejstruktur, der sikrer, at kvarteret får direkte adgang til det store fredede naturområde. Den bygger desuden på undersøgelser af bebyggelsesstrukturen samt analyser af byliv og serviceforsyning. Helhedsplanens intentioner er indarbejdet i Lokalplan 398 Ørestad Syd, der blev vedtaget i 2005.



NORDØSTAMAGER

NØGLETAL

KLØVERMARKSKVARTERET:

GRUNDAREAL: 1.400.000 M²

CA. 800.000 M² BYGGERI

CA. 6.000 BOLIGER

CA. 7.000 ARBEJDSPLADSER

STRANDLODSVEJ:

GRUNDAREAL 56.000 M²

CA. 100.000 M² BYGGERI

500 BOLIGER

1.700 ARBEJDSPLADSER

UDVIKLINGSLØFTER



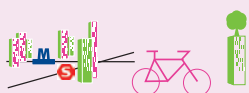
BILLIGE BOLIGER



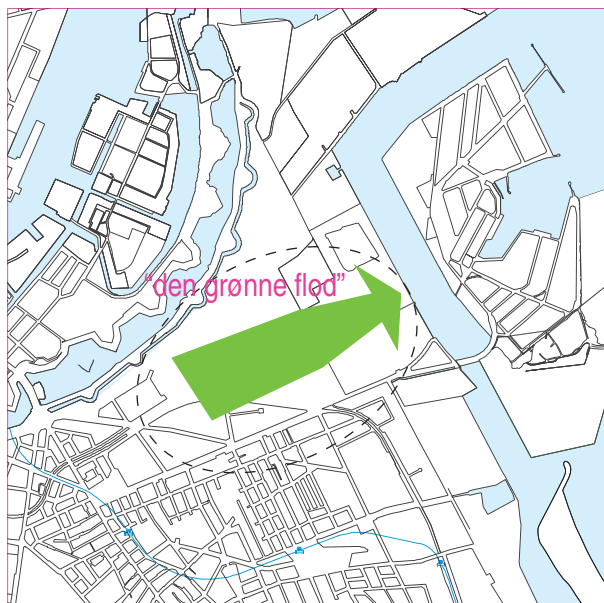
FOKUS PÅ IDRÆTSLIV OG
OG FYSISK UDFOLDELSE



KREATIVE ERHVERV



BÆREDYGTIGHED



INTRODUKTION

Nordøstamager skal i de kommende år udvikles med nye blandede bykvarterer, der udnytter de gode kvaliteter, som området besidder i dag. Idrætslivet, kontakten med vandet, de kreative erhverv og nye muligheder for detailhandel er vigtige elementer i udviklingen af Nordøstamager.

De mest markante projekter er udviklingen af Kløvermarks-kvarteret og et område langs Strandlodsvej. Kløvermarks-kvarteret udvikles på baggrund af en arkitektkonkurrence, hvis vinderforslag "den grønne flod" blev offentliggjort i juni 2008. "Den grønne flod" har mødt begejstring mange steder, og fastlægges med Kommuneplan 2009. I Kløvermarks-kvarterets nordlige hjørne gives desuden mulighed for et nyt galleri tegnet af den internationale kunstner Olafur Eliasson. Langs Strandlodsvej udvikles et nyt og tæt bykvarter, der udnytter stedets placering tæt på metrostationer og de mange nye boliger, der er bygget og er på vej i de tidligere industriområder.

Sammenlagt giver de to nye områder muligheder for over 2.000 nye boliger og 2.500 nye arbejdspladser.

UDVIKLINGSLØFTER

Københavns Kommune giver følgende udviklingsløfter for de kommende års byudvikling i Nordøstamager:

- Nordøstamager skal være et byområde, hvor også almindelige mennesker har råd til at bo. Der skal være et væsentligt antal billige boliger: 350 på Kløverparken og ca. 1000 på Kløvermarken
- Nordøstamager skal være et byområde med enestående muligheder for idrætsliv og fysisk udfoldelse. Mulighederne for idrætsliv i Kløvermarkskvarteret skal fastholdes, og grønne områder og byrum indrettes, så de kan bruges til mange forskellige aktiviteter - bevægelse, oplevelser og rekreation. Byen ned til vandet skal udnyttes
- Nordøstamager skal være et attraktivt område for kreative erhverv såvel som for serviceerhverv og detailhandel. De mange arbejdspladser, der har været i området inden for industri og produktionserhverv, skal konverteres til mere

nutidige og dynamiske erhverv, der kan ligge side om side med boliger og institutioner

- Nordøstamager er et bæredygtigt byområde, der fremmer en miljøvenlig trafikadfærd med færre biler og flere borgere der cykler eller tager bus og metro

PLANGRUNDLAG

Rammerne for lokalplanlægningen fastlægges for Kløvermarkskvarteret og Strandlodsvej i Kommuneplan 09. Herudover inddeles Prøvestenen i miljøzoner og der fastlægges en ny vejstruktur til at betjene den øgede trafik som byudviklingen i Nordøstamager skaber.

KLØVERMARKSKVARTERET

Hovedideen bag udviklingen af Kløvermarkskvarteret, er at udstrække Kløvermarken fra voldanlæggene til Prøvestenskanalen som en "grøn flod" med sekundære forbindelser til de omgivende bydele. Herved opdeles området i 6 nye bydele



med forskellig karakter og relationer til de eksisterende bagvedliggende byområder. I kanten af "den grønne flod" mellem park og byområder etableres en promenade, hvor byliv og idrætsliv mødes, som giver rige muligheder for aktiviteter.

De seks nye bydele i Kløvermarkskvarteret afspejler de omgivende byområder og forhold og varierer med hensyn til anvendelse, tæthed og højde.

- Havebyen - ved kolonihaverne mod nordvest fastlægges en tæt lav boligby med gode muligheder for billige boliger. For at sikre en bæredygtig trafikadfærd og for at muliggøre en arkitektur med vægt på intime byrum er der stillet krav om færre parkeringspladser end i andre boligområder
- Karrébyen – ved de eksisterende boligkarréer og industri-kvarterer mod sydøst fastlægges en tæt karréstruktur til blandede boliger og erhverv. I området skal der placeres en skole
- Industribyen - i det eksisterende industriområde sydvest for Uplandsgade gives på sigt mulighed for at supplere erhvervene med et mindre antal boliger.
- IC Byen - ved IC Companys i sydøst fastlægges en struktur, der blander boliger og erhverv i gennemsnitlig 2-4 etager.
- Kanalbyen - mod nordøst gives der mulighed for på sigt at anlægge en helt ny bydel, der får unikke relationer til vandet gennem indskæringer i kystlinien ved Prøvestenskanalen. Centralt i Kanalbyen gives mulighed for en rekreativ ø. Dog skal der tages højde for, at der er udlagt sikkerhedszoner omkring en række anlæg på Prøvestenen, jf. Den Bæredygtige By
- Sportsbyen - ved tennisbaner og kolonihaver mod sydvest fastlægges et kompakt idræts område med mulighed for tekniske anlæg og erhverv

Der bliver udarbejdet en ny lokalplan for hele Kløvermarkskvarteret, så "den grønne flod" kan realiseres. Dog bliver det i første omgang kun "Havebyen", hvor bestemmelserne bliver så præcise, at der kan bygges efter dem. For de resterende "byer" i Kløvermarkskvarteret skal der udarbejdes tillæg til lokalplanen, før de kan bebygges.

I kløvermarkskvarterets nordøstlige hjørne, ved Kraftværksvej, gives der mulighed for et galleri på 400 m² i tilknytning til de eksisterende rekreative aktiviteter.

TRAFIK

Udviklingen af Kløvermarkskvarteret med over 200.000 nye etagemeter til boliger og erhverv nødvendiggør en ny infrastruktur; der skal anlægges i takt med udbygningen af området. Den primære forsyning til det nye Kløvermarkskvarter bliver fra en ny fordelingsgade, der foruden Kløvermarkskvarteret skal kunne betjene byudviklingsområderne Magretheholm og Østamager. På længere sigt vil det også være hensigtsmæssigt med en ny metrostation centralt i området. Vejforbindelsen omfatter Vermlandsgade, Uplandsgade/Prags Boulevard og en ny vej gennem Kløverparken til Forlandet og videre til Refshaleøen. Den nye vejforbindelse er omfattet af VVM-reglerne. Der skal derfor udarbejdes en VVM-retningslinie i kommuneplanen med tilhørende redegørelse, før vejen kan anlægges.

Kløvermarksvej nedklassificeres til en lokalvej og medvirker derved til en fredeliggørelse af kolonihaverne og den planlagte nye haveby. Raffinaderivej nedlægges på sigt. Et finmasket net af cykelruter lægges ud over kvarteret med Christianshavneruten og Refshaleruten gående gennem området.

PRØVESTENEN

Prøvestenen bliver i dag anvendt til havneformål af Copenha-gen - Malmö Port bl. a. til virksomheder, der af miljømæssige årsager kræver stor afstand til boliger og anden miljøfølsom anvendelse. Herudover er den sydlige ende ved at blive udbygget til ny lystbådehavn. Virksomhedernes drift indebærer blandt andet oplag af olieprodukter, benzin og jetfuel. For at muliggøre en langsigtet byudvikling på den anden side af Prøvestenskanalen, på Kløverparken, inddeles Prøvestenen i zoner; der placerer de mest miljøbelastende virksomheder længst væk fra Kløverparken.

STRANDLODSVEJ

Nord for Lergravsvej, mellem Strandlodsvej og den gamle Amagerbane, fastlægges et nyt blandet bolig- og erhvervsom-

råde, der på grund af sin centrale placering på Nordøstamager og sin stationsnære placering får en høj bebyggelsestæthed med varierende højder i maksimalt 12 etager. Det er intentionen, at området bliver et nyt bydelscenter for Nordøstamager til betjening af de mange nye beboere og arbejdspladser, der er på vej i området. Mellem Lergravsvej og Prags Boulevard fastlægges således et nyt bydelscenter, der giver mulighed for 8000 m² ekstra areal til butikformål. Området skal indeholde 10% billige boliger, nye pladser, boldbaner, grønne områder og stier.

INITIATIVER I PLANPERIODEN

Nøgleaktiviteterne i udviklingen af Nordøstamager bliver:

- Udarbejdelse af tillæg til lokalplaner for Kløvermarkskvarteret og områderne langs Strandlodsvej
- En ny udviklingsplan for de resterende industriområder nordøst for Strandlodsvej og for det gamle Amager Gasværk ved Prøvestensvej, der er under afvikling

- Etablering af ny infrastruktur i Kløvermarkskvarteret til betjening af gående, cyklister, busser og biler
- Etablering af daginstitutioner, skole, promenadebånd og sportsfaciliteter i Kløvermarkskvarteret i takt med områdets udbygning



METROPOLZONEN

NØGLETAL

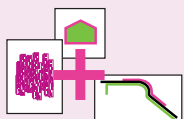
AREAL CA. 86 HEKTAR.

CA. 20.000 ARBEJDSPLADSER.

CA. 2.000 BEBOERE.

CA. 500.000 CYKLISTER OG BILER PÅ VEJENE I LØBET AF ET DØGN.

UDVIKLINGSLØFTER



SAMMENTÆNKE
UDVIKLINGSPROJEKTER



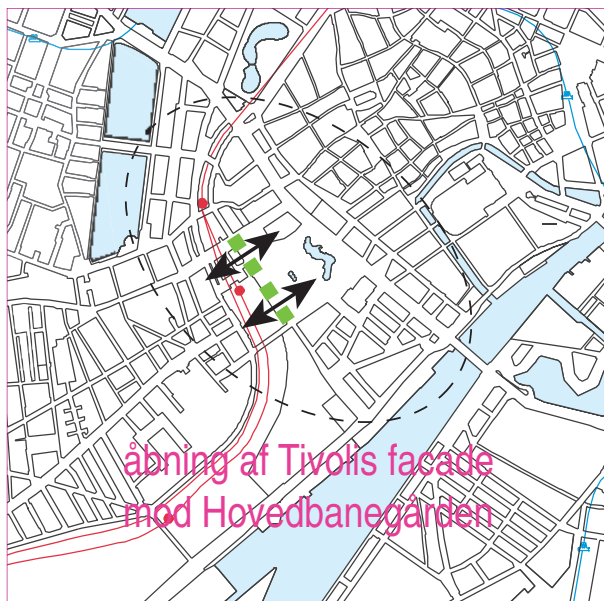
SKABE
SAMMENHÆNGENDE
BYRUM



SIKRE TRAFIKALE
LØSNINGER



FORBEDRE KALVEBOD
BRYGGE OG KONTAKT TIL
HAVNEN



åbning af Tivolis facade
mod Hovedbanegården

INTRODUKTION

Baggrunden for igangsætning af projektet om Metropolzonen var dels et behov for at koordinere en række udviklingsinitiativer og dels helt overordnet for at gennemtænke og udvikle området, så der skabes et sammenhængende og velfungerende byområde både funktionelt, trafikalt og oplevelsesmæssigt.

Metropolzonen er stærkt påvirket af trafik, herunder af gennemkørende trafik. Trods bildominansen i området kommer langt flere igennem eller til Metropolzonen med offentlig transport. Samtidig er der færre opholdssteder end noget andet sted i den centrale by. De potentielle opholdsarealer, bl.a. ved havnefronten og søerne, udnyttes meget dårligt til ophold og rekreation.

I dag består området omkring Rådhuspladsen, Tivoli, Axeltorv og Hovedbanegården af store attraktioner omgivet af trafik. Metropolzonen er byens dynamiske centrum, og der skal gennem en række udviklingsinitiativer skabes bedre sammenhænge for de bløde trafikanter på tværs af området, og der skal skabes bedre byrum med mulighed for ophold. Der skal arbejdes for at skabe bedre adgang til vandet så de rekreative potentialer og udviklingsmuligheder langs søerne og havneløbet kan udnyttes bedre.

Metropolzoneprojektet blev skudt i gang i 2006. Fra starten har det været vigtigt, at udviklingen af Metropolzonen skal er præget af dialog og åbenhed. Københavns Kommune vil i dialog med københavnere om udviklingen af Metropolzonen. Dialogen kører i tre parallelle dialogspor: aktør-dialog, københavnerdiallog og den lokale dialog.

UDVIKLINGSLØFTER

Københavns Kommune giver følgende udviklingsløfter for de kommende års byudvikling i Metropolzonen:

- Metropolzone projektet skal være byens dynamiske centrum, der markerer København som en international storby. Metropolzonen strækker sig fra Sankt Jørgens Sø til havnefronten, og fra Hovedbanegården til Rådhuspladsen
- Udviklingen af Metropolzonen skal være med til at løfte København op blandt de mest eftertragtede europæiske storbyer. Vi skal ikke efterligne andre, men finde vores egen måde at være storby på. Ambitionen er, at Metropolzonen både skal være et sted københavnere bruger i deres hverdag, og samtidig være byens visitkort

PLANGRUNDLAGET

Metropolzoneprojektet er udviklet i nært samarbejde med københavnere og interessenterne i området. I løbet af foråret 2007 løste fem tværfaglige teams, sammensat af både danske og internationale arkitekter og byekspertes idéopgaver om Metropolzonen.

På baggrund af strategien for metropolzonen er der valgt en række konkrete udviklingsprojekter af forskellig karakter. Det

være sig helhedsanalyse for de trafikale og byrumsmæssige konsekvenser, udvikling af Kalvebod Brygge. De er omtalt i initiativer i planperioden nedenfor:

I forbindelse med udviklingsprojekter i Metropolzonen arbejdes der på kommuneplantillæg og lokalplaner for:

- Ombygning af Industriens Hus
- Tivolis Kantprojekt
- Et multihus på Bryghusgrunden

INITIATIVER I PLANPERIODEN

Nøgleaktiviteter i planperioden bliver:

- At styrke og udvikle det rekreative potentiale ved Kalvebod Brygge
- Fredeliggørelse af Vester Voldgade og Vartov for at skabe et trafiksikkert, fredeligt og attraktivt gade- og byrumsforløb der forbinder byen med vandet
- En Task Force har undersøgt mulighederne for den fremtidige udvikling af banegravene. I det videre arbejde fokuseres på banegravene ved Tietgensbroen og Vesterport station
- Tivolis facade langs Bernstorffsgade åbnes, så der skabes sammenhæng mellem Tivoli og det omkringliggende byrum
- At udvikle og styrke det rekreative potentiale ved Sankt Jørgens Sø samt at forstærke Nyropsgadekvarterets forbindelser til søen
- Fortsat dialog med aktører, borgergrupper og københavnere



FREMTIDENS VALBY – TRE NYE BYKVARTERER

NØGLETAL

GRØNTTORVSGRUNDEN, NY ELLEBJERG OG

VALBY IDRÆTSPARK

600.000 M² ETAGEAREAL

394.000 M² ERHVERV

24.000 M² IDRÆTSFACILITETER

3.400 BOLIGER

15.700 ARBEJDSPLADSER

UDVIKLINGSLØFTER



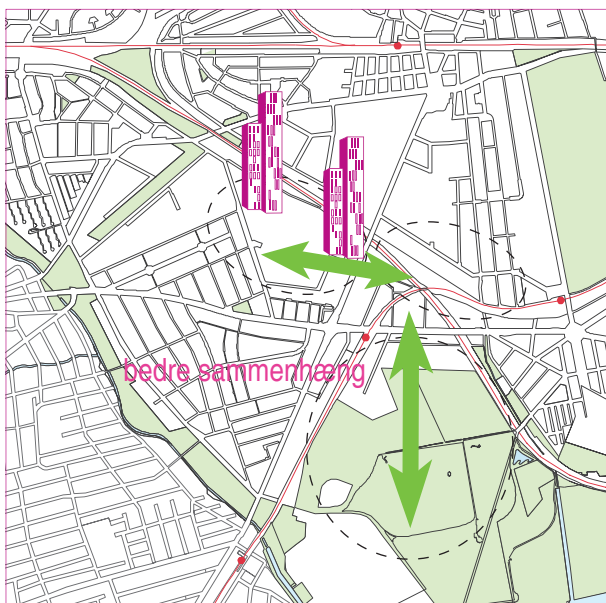
BLANDEDE OMRÅDER
MED BOLIGER DER KAN
BETALES AF ALLE



FOKUS PÅ IDRÆTSLIV OG
OG FYSISK UDFOLDELSE



PLADS TIL KREATIVE
ERHVERV OG BYRUM AF
HØJ KVALITET



INTRODUKTION

Valby skal udvikles til et sammenhængende moderne bykvarter med vægt på kultur og bevægelse, der skal tænkes med fra start i omdannelsen af Valby fra industrikvarter til et nyt attraktiv kvarter i København.

Der er tre større byudviklingsprojekter, som tegner fremtidens Valby og giver København en ny mangfoldig bydel, henholdsvis Grønttorvet, Ny Ellebjerg og Valby Idrætspark.

Grønttorvet omdannes til et bæredygtigt blandet kvarter med meget forskellige bebyggelsestyper; højhuse, længhuse, gårdhavehuse og karréliggende bebyggelse. Der arbejdes endvidere med at få byliv i nogle attraktive og varierede byrum omkring den gamle torvehal, samt nye stiforbindelserne til det centrale Valby, stationerne, skoleveje og adgang til Valby Idrætspark.

Ny Ellebjergområdet bruger de eksisterende bygninger og udnytter muligheder for fortætning og nybyggeri, fortrinsvis til erhverv på grund af til de støjgener; der er fra veje og jernbaner i området. Der fastholdes plads til de kreative erhverv og gallerier i området. Endvidere medfører udviklingen et løft til studiemiljøet i området.

Der bliver mulighed for at udvikle et integreret idræt-, bolig- og erhvervsområde i Valby Idrætspark. Området skal drage fordel af nærhed til idrætsfaciliteterne, bylivet og de rekreative grønne områder. Med hensyn til boldbaner ønskes banekapaciteten som udgangspunkt bevaret.

UDVIKLINGSLØFTER

Københavns Kommune giver følgende udviklingsløfter for de kommende års byudvikling i fremtidens Valby:

- Valby Idrætspark skal være et attraktivt fritids- og boligområde, med mange aktiviteter og tilbud indenfor den organiserede og selvorganiserede idræt og med mulighed for at etablere kommercielle tilbud indenfor idræt, sundhed og bevægelse
- Grønttorvet skal være en by der bygger på tæthed, og kvalitet i byrum, samt boliger der kan betales af alle. Grønttorvets identitet skal bl. a. skabes ved midlertidige aktiviteter i torvehandel og genbrug at den gamle torvehal.
- Ny Ellebjerg skal være et attraktivt blandet område med byrum af høj kvalitet, der appellerer til både københavnere og virksomheder, der har københavn på ønskesedlen

PLANGRUNDLAG

Der er afholdt parallelopdrag på Grønttorvsgrunden og Ny Ellebjerg Stationsområde. Dele af Grønttorvet og Ny Ellebjerg er udpejet som byudviklingsområder i rækkefølgeplanen.

For Grønttorvsgrunden og Torveporten samt området omkring Ny Ellebjerg forventes startreddegørelser forelagt politisk i forlængelse af behandling af Kommuneplanforslaget. Herefter vil der blive udarbejdet forslag til lokalplan for områderne.

Udvikling af Valby Idrætspark bliver baseret på en helhedsplan.

Der arbejdes med mulighed for opførelse af højhuse på grunden nord for Torveporten og på Grønttorvsgrunden tættest på banen.

INITIATIVER I PLANPERIODEN

Nøgleaktiviteter i planperioden bliver:

- Beslutning om Ringstedbanens forløb kan få afgørende indflydelse på områdets karakter, stiforløb mv.. Trafikstyrelsen oplyser, at de forventer at fremsende beslutningsgrundlag for valg af baneløsning til transportministeren i efteråret 2009. Folketinget skal herefter vedtage en anlægslov inden banen kan realiseres
- Midlertidig brug af Torvehallen på Grønttorvsgrunden. Investorerne på Grønttorvsgrunden ønsker, i mellemprioriteten fra Grønttorvet flytter ud til området kan bebygges i anden del af planperioden, at udnytte områdets eksisterende bebyggelse til midlertidige eller permanent aktivitet, der kan tilføre området karakter og identitet, inviterer borgerne indenfor, og være med til at markedsføre området
- Partnerskab om fremtidens familiebolig og udvikling af nye koncepter til brug for Grønttorvet og Torveporten



SYDHAVNEN

NØGLETAL

600.000 M² BOLIGER

450.000 M² ERHVERV

10.000 ARBEJDSPLADSER

UDVIKLINGSLØFTER



KONTAKT TIL HAVNEN



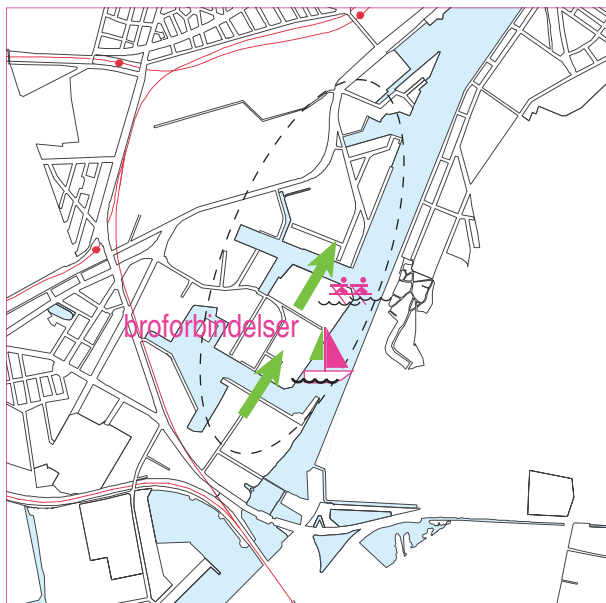
BLANDEDE
BOLIGOMRÅDER



HAVNEN SOM LEVENDE
STED



BEDRE ADGANG-BEDRE
SAMMENHÆNG



INTRODUKTION

Sydhavnen omdannes i disse år fra en nedslidt industriområde til attraktive bykvarterer:

Sydhavnen udnytter og skaber nye boligområder inspireret af bebyggelsen på "Javaøen" og "Borneo-øen" i Amsterdam samt fra Christianshavns og Frederiksstadens karrébebyggelser:

For store dele af Sydhavnen foreligger der allerede planer; der er ved at blive realiseret, og udviklingen af hele Sydhavnsområdet tager udgangspunkt i den helhedsplan kommunen udarbejdede sammen med Københavns Havn (nu By & Havn) og den hollandske tegnestue Soeters van Eldonk Ponc Architecten i 2002.

UDVIKLINGSLØFTER

Københavns Kommune giver følgende udviklingsløfter for de kommende års byudvikling i Sydhavnen:

- Sydhavnen skal skabe blandede boligområder og gøre havnen til et levende sted og skabe de rette forbindelser til vandet