



Til: Til sagen
Fra: Gry Winther
Vedr.: Byudviklingsprojekt ved roklubområdet på Islands Brygge

24-05-2007

Sagsnr.
2007-27295

Dokumentnr.
2007-162099

Sagsbehandler
Gry Winther

Tilgængelighedsvurdering

Indstillingen omfatter forslag om igangsætning af en udviklingsplan for roklubområdet på Islands Brygge.

Udviklingsplanen omfatter et område med fritidsformål og rekreative formål, hvortil der skal sikres tilgængelighed for alle. Tilgængelighedshensyn vil derfor indgå i arbejdet med udviklingsplanen, således at udviklingsplanen på et overordnet niveau forholder sig til tilgængelighed til bygninger og ubebyggede arealer på klubområdet, såvel som rekreative arealer, hvortil der er offentlig adgang.

- Der vil i forbindelse med forelæggelse af udviklingsplanen til politisk drøftelse blive foretaget en tilgængelighedsvurdering af den konkrete udviklingsplan.

I forbindelse med et eventuelt konkret projekt for fornyelse af bebyggelse eller anlægsprojekter vedr. ubebyggede arealer vil der i forbindelse med den konkrete projektudvikling og byggesagsbehandling blive stillet krav om, at tilgængelighed for alle tilgodeses i forbindelse med byggeri og anlægsarbejders gennemførelse.

Center for Bydesign

Njalsgade 13
Postboks 449
1505 Kbh. V

Telefon
Njalsgade 13

Telefax
3366 7191

E-mail
grywin@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009488145

www.kk.dk



Til: Til sagen 24-05-2007

Fra: Gry Winther Sagsnr.
2007-27295

Vedr.: Byudviklingsprojekt ved roklubområdet på Islands Brygge Dokumentnr.
2007-162077

Miljøvurdering

Sagsbehandler
Gry Winther

Ifølge Center for Miljø kortlægning har Amager Fælled været benyttet til losseplads i perioden 1957 - 1974. Dansk Sojakagefabrik har haft udledning af kviksølvholdigt spildevand i perioden 1935-1957. Der er endvidere på Islands Brygge 68-72 konstateret forurening med kviksølv og benzo(a)pyren som følge af ejendommens tidligere erhvervsanvendelse til blandt andet værft, maskinværksted, vognmandsforretning, oplag af olie mv.

Der er ifølge Center for Miljø blevet foretaget en forureningsundersøgelse på Islands brygge 68-72. Undersøgelsen blev gennemført i forbindelse med tilladelse til midlertidig opstilling af containere til brug for undervisningslokaler for børn. Her blev der konstateret forurening med tungmetaller og olie- og tjæreprodukter, som ligger over miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier, ligesom der i det sekundære grundvandet er fundet spor af opløsningsmidler og olieprodukter, som ligger under Miljøstyrelsens kvalitetskriterier for grundvand. Forureningen stammer fra de aktiviteter, der har været på grunden og luftbåren forurening. Der blev i den forbindelse stillet krav om afværgeforanstaltninger, der forhindrer direkte kontakt med den forurenede jord.

Forureningen er problematisk i forhold til fremtidig følsom arealanvendelse i området. Nærmere undersøgelse af forureningen, konsekvenser i forhold til områdets fremtidige anvendelse til fritidsformål, rekreativt område og daginstitutioner, og krav om eventuelle afværgeforanstaltninger vil være et væsentligt indsatsområde i arbejdet med udviklingsplanen.

Udviklingsplanen for roklubområdet er en konkretisering af Lokalplan 410 "Artillerivej Syd". Der er foretaget en miljøvurdering af lokalplanforslaget, hvor konklusionen er at lokalplanen som helhed er et positivt bidrag i forhold til at realisere kommunens målsætning om at styrke bæredygtighed og grønne elementer i planlægningen.

Udarbejdelse af en udviklingsplan for klubområdet understøtter kommunens politik om at skabe nye muligheder for aktivitet liv og udfoldelse i nye byområder og tilgængelighed til havnen for alle.

Center for Bydesign

Njalsgade 13
Postboks 449
1505 Kbh. V

Telefon
Njalsgade 13

Telefax
3366 7191

E-mail
grywin@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009488145

www.kk.dk

Klubområdet vurderes at have et stort potentiale som samlet område for rekreative, maritime aktiviteter og socialt mødested i den nye bydel. Omdannelse af den sydlige del af området, som omfatter nedslidt værksteds- og erhvervsbebyggelse, vil forbedre mulighederne for at udnytte herlighedsværdierne.

Forbedrede adgangsforhold til havnen samt cykel- og gangforbindelser skaber sammenhæng mellem klubområdet og de omkringliggende byområder. Ligeledes må det forventes at udvikling af området vil medføre en opretning af de forureningsmæssige forhold som præger området i dag. Udarbejdelse af en udviklingsplan vurderes samlet set at have en positiv miljømæssig betydning.

Der vil i forbindelse med forelæggelse af udviklingsplanen til politisk drøftelse blive foretaget en miljøvurdering af den konkrete udviklingsplan.

Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Att: Claus Bjørn Billehøj
Center for Byudvikling

Amager Ro- og Kajakklub anmoder venligst Københavns Kommune om at udarbejde en udviklingsplan for Roklubbernes område på Island Brygge 66A, 66B, 66C, 68, 70 og 72. Det område der i lokalplanen for Artellerivej Syd er udlagt som område V.

Se bilag vedr. forslag til anvendelse af området og præsentation af Amager Ro- og Kajakklub.

I forbindelse med udarbejdelsen af udviklingsplanen anmoder Amager Ro- og Kajakklub om deltagelse, i egenskab af brugere af området.

Vi håber desuden at Københavns Kommune vil lade Arkitekt Carsten Hoff og Arkitekt Gundhil Witt indgå i planlægningen af udviklingsplanen.

Carsten Hoff har på Stadsarkitekt Jan Christiansens anbefaling været koblet på opgaven i omkring 1 år. Sammen med Arkitekt Gunhild Witt fra Link Tegnestue <http://www.link-arkitekter.no/> har Hoff indblik i områdets bevaringsegne bygninger, funktionsanalyser og konceptidé for byggeriet.

Med venlig hilsen

Stine Nissen og Flemming Platz
Amager Ro- og Kajakklub
Islands Brygge 66A
2300 København S.



Beskrivelse af det rekreative område på Bryggen Syd

Indledning

For enden af Islands Brygge ligger et af de få uberørte yderområder, der stadig bærer præg af provinsidyl og små erhverv. Uberørt og ugeneret har tre roklubber igennem de sidste 70 år eksisteret og langsomt udviklet sig til både et stort aktivt for lokalbeboerne, for københavnernes og ikke mindst for vandsporten, da de tre klubber har markeret sig stærkt og aktivt i miljøet.

I løbet af de næste år vil området blive forandret fra udkantsområde til centralt liggende, midt i det nye byggeri på Bryggen-Syd og med gangbro til det tæt befolkede Vesterbro.

Amager- Ro og Kajakklub, der er den største af de tre klubber, har derfor taget initiativ til at søsætte et stort projekt, der skal sikre, at områdets helt særlige atmosfære bevares, samtidig med at der udvikles nye tilbud til det store antal tilflyttere, der kommer til området i løbet af de næste ti år.

Området og fremtidsplanerne

Området strækker sig fra Islandsbrygge 66a, 66b, 68 og 72. Området er et af de sidste områder ned til Københavns Havn, der på en og samme tid er en grøn oase og en historisk tidslomme, der bærer markante og charmerende træk, der peger tilbage til det københavnske arbejdsmiljø fra første halvdel af det tyvende århundrede.

Dette område defineres i den kommende lokalplan som roklubområde og skal i fremtiden indeholde:

- et rekreativt område, der værner om det nuværende grønne miljø og stemningen.
- værne om roklubbernes aktivitet, der medvirker til at skabe en sund og dynamisk havn.
- skabe yderligere fritidstilbud til de mange nye beboere.
- inkludere ungdomsinstitution.
- samt skabe et arkitektonisk rum, der former en glidende overgang fra det urbane nybyggeri på Bryggen til det selvbyggede anarkistisk Nokken mod syd.

Arkitektonisk eksperiment

På baggrund af de erfaringer, der er gjort med byggeri ned til den sydlige del af Københavns Havn, er det væsentligt at en kommende modernisering og udvikling af dette område tager udgangspunkt i den nuværende stemning og i det omfang det er muligt bibeholder bygninger, facader, urbane spor og infrastrukturelle træk.

Københavns Kommune ønsker ikke at anvende og bibeholde de nuværende små industrier. Men i stedet for at rydde og byggemodne området, bør der skabes en arkitektonisk relancering af områdets bygninger.



Der lægges derfor op til at skabe et arkitektonisk eksperiment, hvor de nye faciliteter skabes på baggrund af så stor respekt for det nuværende miljø, de urbane spor og bevarelse af så mange bygningselementer som muligt.

Amager syd har med småbådsbyggerier, produkthandlere, mekanikere og selvbyggede boliger på Nokken et helt særligt og unikt udtryk. Københavns Klondike, Olsen bandens baggård.

Her har der i årtier hersket anarki, autonomi og folkeligt enevælde. Alt kan klares over en pilsner, og der følger kun kvittering med, hvis man kommer udefra. Sammen med de traditionsrige gamle roklubber, får man oplevelsen af en tidslomme, uberørt af omverdenens dynamik og udvikling.

Den stemning skal bevares som kontrasten til det nye helhedstænkte boligbyggeri der omkranser området mod nord og øst.

Til den overordnede beskrivelse af det arkitektoniske koncept og skitse, er arkitekt Carsten Hoff tilknyttet projektet.

Områdets funktioner

Områdets mange forskellige funktioner skal derfor samtænkes i et større arkitektonisk projekt, der værner om dette unikke byrum og integrerer det attraktive vand. For at sikre områdets unikke karakter er det afgørende, at hele området moderniseres efter en samlet plan, hvor de enkelte bygninger ikke blot udvikles uden hensyntagen til området. To af de tre roklubber skal moderniseres og udvides og deres meget markante visuelle betydning for området skal derfor tænkes ind i en større plan.

Området skal udgøre et aktivt rekreativt rum, hvor ungdomsinstitution, værksted, mindre amfiscene ved vandet, rosportsaktiviteter og mødesteder skal integreres.

De gamle værksteder til småindustri omdannes

De gamle værksteder til småindustri skal i nogen omfang genanvendes og skal udgøre områdets tilbud til den store nye lokalbefolkning, der flytter til Bryggen Syd.

Der skal skabes et åbent værksted primært beregnet til reparationer af både – både private og klubbernes – , men også tilknyttet områdets ungdomsinstitution. Det nuværende bådværfts slisker med videre skal bevares.

Kajak-opbevaring til de nye tilflyttere

Her ud over skal der skabes et kajakhotel, hvor private personer kan leje en plads til deres private kajak. Der er tale om en form for hylde-lagerplads, hvor private får en nøgle og kan komme og gå som ønsket. Kajakhotel og værksted skal knyttes sammen, således at de mange københavnere, der ønsker at nyde Københavns Havns vand har mulighed for at få deres egen kajak opbevaret og



samtidig har mulighed for at vedligeholde bådene. Amager Ro- og Kajakklub tilbyder at drive dette.

Amfiscene på vandet

Det er afgørende at den sydlige og rolige ende af havnen kommer københavnere til gode. Området skal derfor indeholde noget helt nyt: En amfiscene på vandet. Det er tanken at denne vandarena med omkring 200 tilskuerpladser kan anvendes til mange forskellige formål: Polokajak kampe knyttet til ungdomsinstitutionen, modelskibe, undervisning i roteknik, mindre skuespil, teater mv.

Amfiscenen kan tænkes opført som moduler, der kan adskilles og sammensættes efter behov. Således at den kan være helt lukket, med bund, til kultur-arrangementer, delvist åben til undervisning og polo, og helt åben til store havne-stævner, Sankt Hans på vandet m.m.

Det er ikke tanken at den flydende vandarena skal anvendes til badning, da området ikke er tænkt til at kunne rumme de meget store mængder af mennesker, som et badeanlæg vil tiltrække.

Vandarenaen skal ligge neutralt i den bagerste rolige ende af havnen mod Nokken.

Ungdomsinstitution med vandarena

Området skal indeholde en ungdomsinstitution, der både er knyttet til værkstedet samt til den åbne vandarena. Ungdomsinstitutionen skal være en integreret del af de mange vandrelaterede aktiviteter og skal bære præg af at være maritimt- og værkstedsorienteret.

Roklubberne

To af de tre roklubber skal inden for nær fremtid udvides. Amager Ro og Kajakklub (ARK) skal modernisere og udvide klubhuset til det dobbelte og påtænker at igangsætte dette arbejde inden for det næste år.

ARK's byggeri, der ligger i den nordlige ende af området med vand både ud mod havnefronten og ind mod den kunstige lagune vil få meget stor visuel betydning for hele området. En bemærkelsesværdig arkitektur der bevæger sig ud i vandet er ideen.

Den mindre kajakklub BKC regner også med, inden for en årrække, at udvide klubhuset til det dobbelte.

Sammenfatning

Dette projekt for det rekreative område på Bryggen Syd vil give de mange tusinde nye beboere et tiltrængt frirum med adgang til luften og vandet i Københavns Havn:

- Det vil være en indbydelse til at udnytte dette smørhul til kultur, velvære og idræt - eller bare en hyggelig tur på vandet.



- Projektet vil bevare erindringen om det oprindelige Bryggen, og sende besøgende en tur tilbage til dengang byen var præget af industri og arbejderkultur.
- Projektet skal sikre at der for eftertiden bevares et sted ned mod Københavns Havn, der stadig bærer synlige spor af havnen, som den så ud den gang, hvor den stadig bær præg af små erhverv.
- Projektet skal fungere som en arkitektonisk overgang mellem det store nybyggeri af stål og glas mod nord op langs Bryggen og det klundikeagtige Nokken mod Syd, der i løbet af årene har fundet sin helt egen selvbyggede stil. Her ud over skal området både kunne bevare sin karakter af at være en relativt stille oase i byen – måske den sidste ned mod havnen – og samtidig skabe adgang til vandet for de mange tusinde nye beboere øst for området.

Finansiering

Projektet forventes finansieret via fonde, offentlige midler og roklubbernes egne midler.

Anslået projektbudget:

Skitse og konceptbeskrivelse v. Arkitekt Carsten Hoff:	200.000,-
Kajakhotel, vandarena, bådværksted	10.000.000,-
Udvidet klubfacilitet, ARK	10.000.000,-
Havnefront, oprydning	5.000.000,-
Institution, børn/unge	12.000.000,-
-----	-----
Samlet anslået	37.200.000,-

Finansieringsoplæg:

Realdania	17.000.000,-
Lokal- og Anlægsfonden	8.000.000,-
Københavns Kommune	11.200.000,-
Amager Ro og Kajakklub	1.000.000,-
-----	-----
Samlet finansiering	37.200.000,-

Den daglige drift skal hvile i sig selv, gennem medlemsbidrag og indtægtsgivende virksomhed, så som kajakhotel m.v.

Realdania og Lokale- og Anlægsfonden er orienteret om projektet og overvejer netop nu positivt deres deltagelse, men dette forudsætter kommunens tilsagn om økonomisk medfinansiering.

De venligste hilsner
Amager Ro- og Kajakklub



Kort om ARK

Elite og motion med fokus på børn og unge

ARK har omkring 350 medlemmer og er Københavns femte største ro- og kajakklub. Medlemmeme ror inrigger, sculler og kajak. Klubbens medlemmer er aktive motionister, men der ud over har klubben en del roere på eliteniveau samt roere, der er kvalificerede til at ro OL. Vi samarbejder med Team Copenhagen om udviklingen af vores talentmasse. Med andre ord er Amager Ro- og Kajakklub både aktiv på motionssiden og på elitesportsniveau. Vores fokus område er at udvikle en endnu mere attraktiv afdeling for børn og unge.

Klubben har fungeret som en vigtig medspiller i forhold til at afholde Kulturhavn, og andre samlende begivenheder i Københavns Havn. Langt den største del af klubbens medlemmer kommer fra Islandsbrygge og Amager.

Afviser flere end 250 københavnere hvert år

Klubben har et langt traditionelt tilhørsforhold til Bryggen, som vi ønsker at udvikle, men vi ser os i dag ikke i stand til at imødekomme de mange henvendelser fra Københavnerne og Bryggens beboere, der vil være medlemmer i vores klub. Som følge heraf afviser ARK hvert år minimum 250 personer, der ønsker at ro kajak og inrigger i klubben. Tallet er vokset markant de seneste år, da interessen for at anvende Københavns havn som rekreativt område er vokset betydeligt. Cykelbroen til Vesterbro medvirker ligeledes til øget søgning på klubben.

Et stykke kulturhistorie i København: Amager Ro- og Kajakklub

ARK blev stiftet den 14. juli 1931. I starten af 1900 tallet var rosport en idrætsgren for den velstillede del af befolkningen, og Arbejdernes Roklub (der senere kom til at hedde ARK) blev stiftet som modvægt til dette. Fra 30'erne til slutningen af 40'erne havde klubben stor tilknytning til den socialdemokratiske del af arbejderbevægelsen, bl.a. var tidligere statsminister Stauning medlem af Arbejdernes roklub. I 1951 gik det af mode at skilte med sit tilhørsforhold til arbejderbevægelsen – og som en konsekvens deraf skiftede klubben i 1951 navn til Amager Roklub og i 1968 fik klubben sit nuværende navn Amager Ro- og Kajakklub.

I midten af 70'erne etablerede klubben en suverænt aktiv ungdomsafdeling, og man begyndte at dyrke kajakporten som supplement til inriggerroningen. ARK har siden bibeholdt sit meget tætte forhold til Bryggen og til Amager, og prioriterer at deltage aktivt i de mange lokale aktiviteter. Mange af de aktive kræfter, der i dag på frivillig basis driver klubben, var således børn og unge i 70'erne, hvilket skaber en meget aktiv engageret profil i klubben.

Op igennem 80'erne arbejdede ARK sig frem mod den førende position indenfor kajakroning. Således har ARK fostret en række af landsholdsroerne på eliteniveau, har i dag potentielle OL roere i klubben, ligesom ARK prioriterer at medvirke til at udvikle kajakporten bl.a ved aktivt at afholde DM i Maraton for kajak i 2004 i Københavns Havn.

Lokalplanen for Bryggen Syd og flere beboere på Bryggen

Med de mange nybyggerier på Bryggen og i området øst for Bryggen, får området en endnu større mængde beboere. En stor del af disse er børnefamilier. Amager Ro- og Kajakklub må forvente et



endnu større antal henvendelser fra folk, der ønsker at ro i klubben og dyrke sportsaktiviteter i forbindelse med klubbens udendørs arealer.

Lokalplanen for Bryggen Syd lægger for det første op til planlægning af en helt ny bydel øst for klubbens skel, mens udvidelsen af boligmassen på selve Bryggen fortsættes frem til skellet nord for klubhuset. Syd for klubhuset ligger på de to nabomatrikler to andre roklubber. I helhedsplanen er de tre roklubber – hvoraf Amager Ro- og Kajakklub er den største – markeret som en del af det rekreative område, der planlægges omkring Nokken.

Amager Ro- og Kajakklub ligger således præcis i skellet mellem boligmassen og det rekreative område, som beskrevet i helhedsplanen for Bryggen Syd. Klubben spiller dermed en væsentlig rolle, når områdets sportslige og sociale tilbud skal udvikles i takt med forøgelsen af beboere. Dette ansvar vil vi gerne tage alvorligt.

Faktuelle oplysninger om ARK

- 350 medlemmer
- Motionsaktivitet i inrigger, sculler og kajak
- Eliteniveau i kajaksport
- Aktive børne- og ungdomsmedlemmer
- Blandt hovedkræfterne omkring afholdelse af Kultur Havn
- Aktive i Forum "Blå Plan"
- Aktive i "Havne Forum"
- Aktive i forhold til skoleklasser på Bryggen, der jævnligt ror i klubben
- Aktive i forbindelse med ferieboern fra Gabriel Jensens feriefond
- Samarbejde med Team Copenhagen vedr. udvikling af elitesporten
- Team Copenhagen støtter klubbens eliteroere i kajak
- Aktive i Københavns Kredsen inden for Rosport
- Aktive medlemmer i Dansk Kano- og Kajak Forbund
- Aktive i Dansk Forening for Rosport
- Aktive i afholdelse af DM løb i Københavns Havn
- Hovedkræfter bag etableringen af Københavns Kraft Center (KCK) (talent udvikling inden for kajaksporten)
- Aktive i driften af Københavns Kraft Center

Yderligere oplysninger om klubben: www.arok.dk

Februar 2007





Byudviklingsprojekt ved roklubområdet på Islands Brygge 0 10 20 30 40 50
Meters