

Skandinaviens største udviklingsprojekt

180 forslag har konkurreret om at tegne masterplanen for de rammer som skal danne grundlag for 40.000 beboere og 40.000 arbejdspladser i 2050 i Københavns Nordhavn. Tre forslag vandt en delt 1. plads

I alle 180 forslag har der været noget brugbart og fantasifuldt. Byudviklingen af Nordhavnen skal ske på et forretningsmæssigt grundlag over de næste 40-50 år, og allerede nu skal vi tage de første beslutninger om rammerne for udviklingen af området. Det er et ansvar, der forpligter, siger bestyrelsesformand for By & Havn Carsten Koch.

Nordhavnen, der ligger i østlig forlængelse af Københavns Østerbro, er i dag kold, forladt og blæsende, når man ser bort fra typiske havneelementer som kraner, kulbjerge og gamle lagerhaller. Der er ikke mange projektudviklere, der netop nu står klar til at sætte skovlen i jorden i det store udviklingsområde. Hverken i Nordhavnen eller andre steder. Men området er en uopdyrket bydel med et stort potentiale og som byplanlægger skal der tænkes langsigtet, så der også i et 40-årigt perspektiv

er lettilgængelige muligheder for at udvide og udvikle byen.

– Ser man på udviklingsområderne i København er de fleste faktisk planlagt i nedgangstider. Som byplanlægger er man nødt til at have is i maven for store udviklingsprojekter vil strække sig over så lang en tidsperiode, at det helt sikkert både vil gå op og ned i mellemtiden, siger adm. direktør Jens Kramer Mikkelsen.

Foregangsby

Alligevel er processen vigtig netop nu, fordi Nordhavns-området og de vindende arkitekturprojekter skal være et skoleeksempel for bæredygtig byudvikling, så København kan være foregangsby på det kommende klimatopmøde i december. I Nordhavnen skal der derfor arbejdes videre på de både gode og dårlige erfaringer, der er høstet gennem ikke mindst de sidste >>



FOTO: BY & HAVN / OLE MALLING

Nordhavnen

Nordhavns-området i Københavns havn ligger skråt overfor det kommende udviklingsprojekt Marmormolen, der også er i gang med at blive byudviklet. I sommeren 2008 udskrev Udviklingsgesellschaft By & Havn I/S og ATP Ejendomme en arkitekt- og idékonkurrence for en del af området omkring Marmormolen og Langeliniespidsen, og den 31. oktober blev vinderen amerikanske Steven Holl Architects kåret.

Der er dog endnu ikke udarbejdet en lokalplan for Marmormolen, og politikerne har ikke truffet endelige beslutninger for området.

Nordhavn er stort set uopdyrket område i København og udgør i alt ca. 2 mio. m², hvilket svarer til ca. 210 hektarer. Området

er i dag i kommune- og lokalplaner udlagt til havneformål og er et aktivt erhvervsområde. Nordhavn rummer bl.a. container- og bilterminal, en krydstogtterminal og flere logistikvirksomheder. Området ejes af Udviklingsgesellschaft By & Havn, som ejes af Københavns Kommune og Staten.

Længst ude mod nordvest ligger den nye **Fiskerihavn**, der blev bygget til erstatning for de fiskere, der tidligere lå i Skudehavnen længere sydpå. Området har udviklet sig til et helt særligt "selvgroet" miljø, der næppe findes andre steder i hovedstaden.

Umiddelbart øst for Fiskerihavnen ligger det nye **Fisketorv**, der er tegnet af Kieler Architects A/S. Fisketorvet har erstattet det gamle fisketorv i bunden af Gasværkshav-

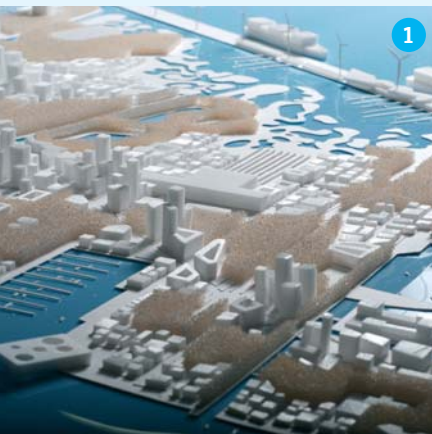
nen i Sydhavnen, som er blevet omdannet til butikscener.

Mod vest ligger **Kalkbrænderihavnen**, som stort set er færdigudviklet med en række boligbyggerier og større domicilejendomme, der huser blandt andet advokatfirmaerne Kromann Reumert og Plesner samt pensionsgesellschaft PFA. ■



FOTO: KØBENHAVNS KOMMUNE / NORDHAVN.KK.DK

De tre vindere



1



1



1



2



2



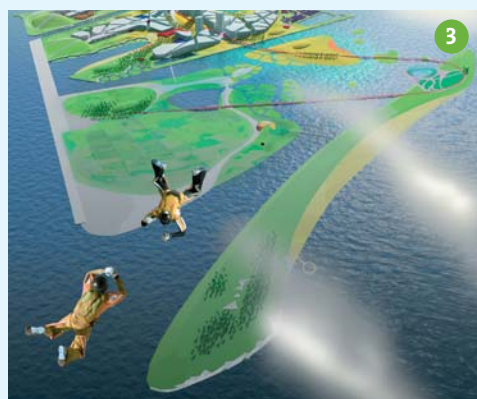
2



3



3



3

1. "Nordre Frikvarter" Forslaget er udviklet af **POLYFORM** i samarbejde med **Cenergia Energi Consulting, Deloitte og Oluf Jørgensen A/S**.

Forslaget bygger på erfaringer fra kendte gode byer kombineret med fremtidens krav og drømme - og er især valgt på grund af dets overbevisende strukturplan - den overordnede plan for hele Nordhavnen, der er både indlevet og velfunderet.

Polyform Arkitekter blev startet i 2006 og ledes af Thomas Kock og Jonas Sangberg. Polyform projekterer pt. Købmagergade, Kultorvet og Hauser Plads i København Centrum, sammen med Karres en Brands Landschaftsarchitecten. Derudover er tegnestuen i gang med en række andre bygnings- og planlægningsprojekter i Skandinavien blandt andet en ny 10.000 kmv. stor plads i Täby nord for Stockholm.

2. Den danske tegnestue **COBE** i samarbejde med **SLETH arkitekter** og ingeniørfirmaet Rambøll med projektet "Nordholmene, urban delta". Forslaget opdeler Nordhavnen i en række selvstændige holme med hver sin særlige identitet og er især valgt på grund af den foreslåede strukturplan, der giver store forventninger om "den gode by".

Cobe blev grundlagt i 2005. Tegnestuen har base i København og Berlin. Cobe ledes af de unge arkitekter Dan Stubbergaard og Vanessa Miriam Carlow og er blandt andet blevet tildelt Den Gyldne Løve på arkitekturbiennalen i Venedig i 2006 for sit bidrag til bæredygtig byudvikling i Kina. Sleth blev stiftet i 2006 og ledes af arkitekt Søren Leth, der har en baggrund som projektleder fra danske og internationale byplanprojekter og arkitektkonkurrencer.

3. De norske tegnestuer **70 O N arkitektur** og **Dahl & Uhre arkitekter** med projektet "Excentral Park - Edge Dynamics". Forslaget bygger primært på et landskabskoncept, der udlægger et bredt parkbånd hele vejen rundt om Nordhavnen og er især valgt på grund af dets forståelse for at udnytte stedets særlige natur og skabe tætte relationer mellem land og vand.

De to norske tegnestuer **70°N arkitektur as** og **Dahl & Uhre arkitekter** er etableret i henholdsvis 1995 og 1994 og ejes af Anniken Romuld, Gisle Løkken, Joar Lillerust, Kjeld Nash, Magdalena Haggärde and Petra Schnutenhaus, mens Dahl & Uhre ejes af Knut Eirik Dahl og Kjerstin Uhre. De to tegnestuer satte sig allerede sidste år godt ind i regionens tankegang, da de formåede at vinde idekonkurrencen om potentialet for yderligere regionsdannelse i Øresundsregionen "Øresundsvisioner 2040". ■

NORDHAVNEN OG ØRESTAD

Ørestad syd for København er ligesom målet er for Nordhavnen designet til at huse cirka 80.000 mennesker dagligt. I Ørestad er fordelingen 60.000 arbejdspladser og 20.000 beboere, samt 20.000 studerende.

20 år, hvor byudvikling i stigende grad er blevet professionaliseret fra primært at have fulgt den historiske knop-skydningsmodel til i dag at være en gennemtænkt proces med stadig flere aspekter inkluderet.

Byudviklingen af Nordhavnen har et 40-50 årigt perspektiv. Nordhavnsområdet kan på sigt komme til at huse op til 40.000 beboere og lige så mange ar-

bejdspladser. Det svarer til det samme antal mennesker og arbejdspladser som i hele den nordkøbenhavnske bydel Indre Østerbro. Med sine 200 hektar er området Skandinavien største byudviklingsprojekt pt. - til sammenligning er De Bynære Havnearealer i Århus på 700.000 kvm.

På sigt forventes Nordhavnen at komme til at huse 40.000 beboere og 40.000 arbejdspladser. I første omgang forventer By og Havn dog kun at gå i gang med salg af grunde til 1. etape og senere 2. etape omkring Kalkbrænderiøbet eller Orientbassinet i havnens sydlige del. De to etaper vil tilsammen skabe plads til ca. 7-8.000 boliger og et tilsvarende antal arbejdspladser.

Fremtidens bydel

- De tre vinderprojekter folder de politiske visioner for Nordhavn flot ud på tegnebrættet. Vi skal have et bære-

dygtigt Nordhavn - både miljømæssigt og socialt, så der bliver plads til alle københavnere i Nordhavn. Jeg er sikker på, at alle tre projekter kan være med til at sætte Nordhavn på landkortet som fremtidens bæredygtige bydel, siger overborgmester Ritt Bjerregaard, Københavns Kommune.

De tre vinderforslag til Nordhavnen videre udvikling, som der nu skal arbejdes videre med, kommer fra 2 danske og en norsk tegnestue.

- Nordre Frikvarter, Nordholmene og Excentral Park. Det er ikke bare navnene på projekterne, der er kreative, indholdet er det også. Projekterne er fremadskudende og tegner rigtig godt for fremtidens generationer af københavnere. Jeg forestiller mig allerede et Nordhavn med ekspres-cykelruter, lommeparker og masser af liv tæt ved vandet, siger Teknik- og miljøborg- >>



Bestil annoncer online

magasinet
ejendom

Priser fra kr. 6.100,-
Se priser og formater på
www.magasinetejendom.dk



mester Klaus Bondam, København Kommune.

Udover de 3 vinderforslag blev der uddelt yderligere syv præmier. Af de i alt 11 præmierede forslag kommer de

fem fra Danmark, to fra Norge, to fra England, ét fra Sverige/Holland og ét fra Finland.

Den 2. marts 2009 bliver den endelige vinder fundet og så udvikles kom-

mune- og lokalplaner for Nordhavn af Københavns Kommune. Efterfølgende skal By & Havn føre udviklingen af Nordhavn ud i livet og sælge grundene til relevante investorer. ■

JORD FRA METROEN

Nordhavnsområdet er i dag ca. 200 hektarer, hvilket svarer til 625 fodboldbaner. Det har nu udsigt til at blive op til 50 procent større. I juni måned sidste år besluttede Borgerrepræsentationen i København nemlig at udvide Nordhavn med jord fra byens bygge- og anlægsprojekter. Derfor er Københavns Kommune i gang med at undersøge, hvordan det vil påvirke miljøet.

I de kommende år går to store anlægsarbejder i gang i København, nemlig Cityringen og Nordhavnsvej, der begge producerer store mængder af overskudsjord.

Da der i dag ikke er mulighed for at placere overskudsjorden i nærheden af byen, har Københavns Kommune vurderet, at det er miljømæssigt mest bæredygtigt og ansvarligt at nyttig-

gøre den i selve København, nærmere bestemt netop i Nordhavn.

Hvis man i stedet valgte at transportere jorden langt væk fra byen, ville det medføre en betydelig belastning af miljøet i form af bl.a. forbrug af diesel, udsendelse af partikler og produktion af CO₂. I Nordhavn kan jorden gøre gavn og på sigt skabe mere plads til både byliv og grønne områder.

Hvorfor byudvikling i Nordhavnen?

København er en by i udvikling. Byen vokser og bliver stadig mere dynamisk og mangfoldig. Københavns udvikling spiller en afgørende rolle i regionen

Virksomhederne flytter gerne til København for at komme tættere på byen og københavnere – alene i 2006 blev der skabt 10.000 nye arbejdspladser i byen. Sammenlignet med alverdens storbyer bliver København ofte udpeget som en af verdens bedste storbyer at leve i.

Der er dog en række udfordringer i København. I 2025 vil der formentlig være omkring 45.000 flere københavnere. Det kræver, at der bygges nye boliger. På trods af det seneste års fald, så er der fortsat høje boligpriser, der betyder, at mange familier med almindelige indkomster ikke har råd til en ejerbolig. Og selvom trafikken er fornuftig i sammenligning med Paris eller London, så

er stigende pendling i regionen har sat Københavns trafik system under pres.

I år 2025 vil der være 30-40 procent mere biltrafik i København, hvis ikke der gøres noget. En byudvikling i Nordhavnen skal være med til at modvirke tendensen med den stigende pendling i regionen ved at skabe nye lokale boliger og arbejdspladser. Dermed vil man kunne cykle til arbejde eller pendle med tog til centralt beliggende arbejdspladser. ■

Kilde: Københavns Kommune.

Fortsat byudvikling skal sikre, at der også er boliger nok til fremtidige generationer i København.



FOTO: KONTRAFRAME.DK



DIT SKRIVEBORD?

Mikado House - et inspirerende flerbrugerkontorhus designet til fleksible, kreative og dynamiske arbejdsformer

Mange kontorhuse er indrettet som om, arbejde er noget, der kun kan foregå ved et skrivebord. Men individuelt skrivebordsarbejde er langt hen ad vejen afløst af teamwork. Og hvem har egentlig sagt, at det er ved skrivebordet, man får de bedste ideer?

Mikado House indrettes med en række alternativer til skrivebordet. Her er fx touch down pladser, loungeområder, netværksbroer og personalerestaurant - inspirerende faciliteter der understøtter fleksible, kreative og dynamiske arbejdsformer.

- Flerbrugerkontorhus i Københavns Universitetskvarter
- Byggeriet og udlejningen er i fuld gang; 3.000 m² er udlejet til Arkitema
- Op til 15 separate kontorlejemål; fra 600-11.500 m²
- Indflytning fra 1. april 2010

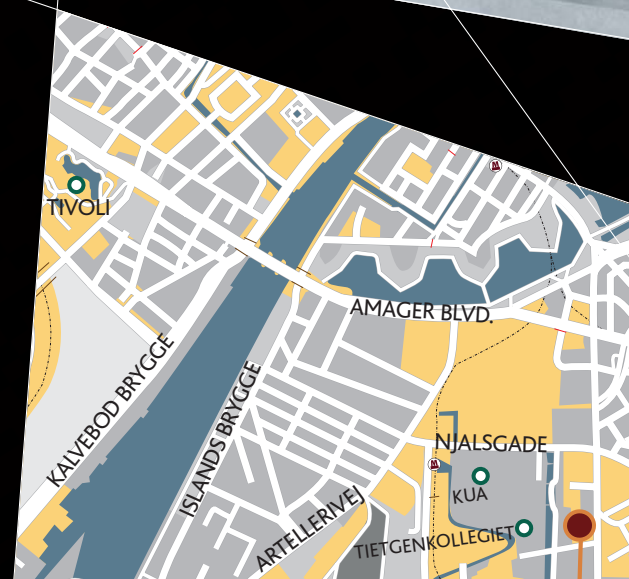
For yderligere information
kontakt CB Richard Ellis
på 7022 9601

CBRE
CB RICHARD ELLIS

WWW.MIKADOHOUSE.DK

Mikado House ejes af C.W. Obel Ejendomme A/S

MIKADO HOUSE
BE PART OF THE NETWORK



MIKADO HOUSE, Rued Langgaards Vej 4