

BYSTRATEGISK STEDSANALYSE

REFSHALEØEN

AUGUST 2023
ARKITEMA & COWI

Bystrategisk stedsanalyse af Refshaleøen

Udarbejdet af Arkitema & COWI for
Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn

BY&HAVN



Arkitema · COWI

INDHOLDSFORTEGELSE

INTRODUKTION.....	5	FÆNOMENOLOGISK STEDSANALYSE.....	61
Formål	6	En gåtur på refshaleøen	62
Læsevejledning	6	En gåtur langs kanten af refshaleøen	66
Ejerforhold	7	Livet og aktørerne idag.....	68
Sammenfatning	8	Instagram	70
7 dogmer for videreudviklingen af Refshaleøen	14	Det rå og kontrastfulde	72
BESKRIVENDE STEDSANALYSE	19	KREATIV STEDSANALYSE	75
Fra værft til blandet byområde	20	Fra 'ø' til sammenhængende byområde.....	76
Fladen og kanten.....	32	Kontekst.....	78
Klima- og stormflodssikring	36	Livet på Refshaleøen.....	80
Mikroklimatiske forhold	38	Identitet, skala, rum, pejlemærke	82
Biodiversitet.....	40	Refshaleøens karakteristiske områder	90
Bymæssige sammenhænge	44	B&W skibsværft.....	92
Mobilitet.....	46	Delområder.....	102
Skala, rum og bebyggelse	50	Rå, blå og grå grøn	114



Middelgrundsfortet

Nordhavn

Svanemølle Havn

Bispebjerg

Østerbro

Århusgadekvarteret

Trekroner

Lynetteholm

Vanløse

Nørrebro

Refshaleøen

Kraftværksøen

Nyholm

Margretheholm

Indre By

Dokøen

Holmen

Frederiksberg

Gammelholm

Arsenaløen

Prøvestenen

Slotsholmen

Christianshavn

Kløvermarken

Vesterbro

Amagerbro

INTRODUKTION

Refshaleøen skal byudvikles.

Dette dokument er en bystrategiske stedsanalyse af området.
Den bystrategiske stedsanalyse introduceres af et overblik over de forskellige ejerforhold, der er idag og analysen bliver afsluttet af en opsummering med væsentlige pointer og konklusioner.

Undervejs bliver Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havns 7 dogmer for videreudviklingen af Refshaleøen præsenteret.

FORMÅL

Formålet med denne bystrategiske stedsanalyse er at danne et fælles grundlag for den videre udvikling af Refshaleøen, ved at afdække den stedsspecifikke og kulturelle kontekst, samle relevant grundlagsmateriale og fremhæve særlige kendetegn.

Den bystrategiske stedsanalyse skal også indgå som bilag for et kommende konkurrenceprogram for udvikling af Refshaleøen, der skal fastsætte de fremtidige rammer om et helstøbt og robust byområde.

Realisering af Lynetteholm ligger som grundlæggende forudsætning for nærværende bystrategiske stedsanalyse.



Foto: Lynetten sejlkub

Refshaleøen under etablering af Margretheholms Havn fra omkring 1980.

LÆSEVEJLEDNING

Analysen er overordnet opdelt i tre hovedkapitler, der indledes med en introduktion.

Beskrivende stedsanalyse

I den beskrivende stedsanalyse ligger en kortlægning af området med fokus på både den nære skala og lokale forhold og den store bymæssige sammenhæng.

Fænomenologisk stedsanalyse

I den fænomenologiske stedsanalyse bliver den fysiske oplevelse på stedet videreformidlet med fokus på livet og oplevelserne. Oplevelserne er naturligvis påvirket af årstiden, hvorfor Instagram er brugt i forsøget på at afdække et bredere perspektiv.

Kreativ stedsanalyse

Den kreative stedsanalyse fremhæver særlige kendetegn i et fremadrettet perspektiv og opsummerer med henblik på videreudvikling af Refshaleøen.

Format

Dokumentet er A3 format, og skal printes sådan for at skalaen er retvisende på tegningsmaterialet.



Udsigten over Refshaleøen fra Amager bakke med Margretheholms Havn i mellemgrunden.

EJERFORHOLD

Området for byudvikling ejes af Refshaleøens Ejendomsselskab A/S og Udviklingselskabet By & Havn I/S.
Hele Refshaleøen ejes idag af fire forskellige ejere, hvor Forsvaret og Forsvarsministeriet samt Biofos Lynettefællesskabet ejer to matrikler.

Området for byudvikling omfatter ca. 80 ha, der forventes at kunne planlægges for efter 2024, i en takt der tilpasses den eksisterende og kommende infrastruktur – herunder Metro og Østre Ringvej.

Fakta

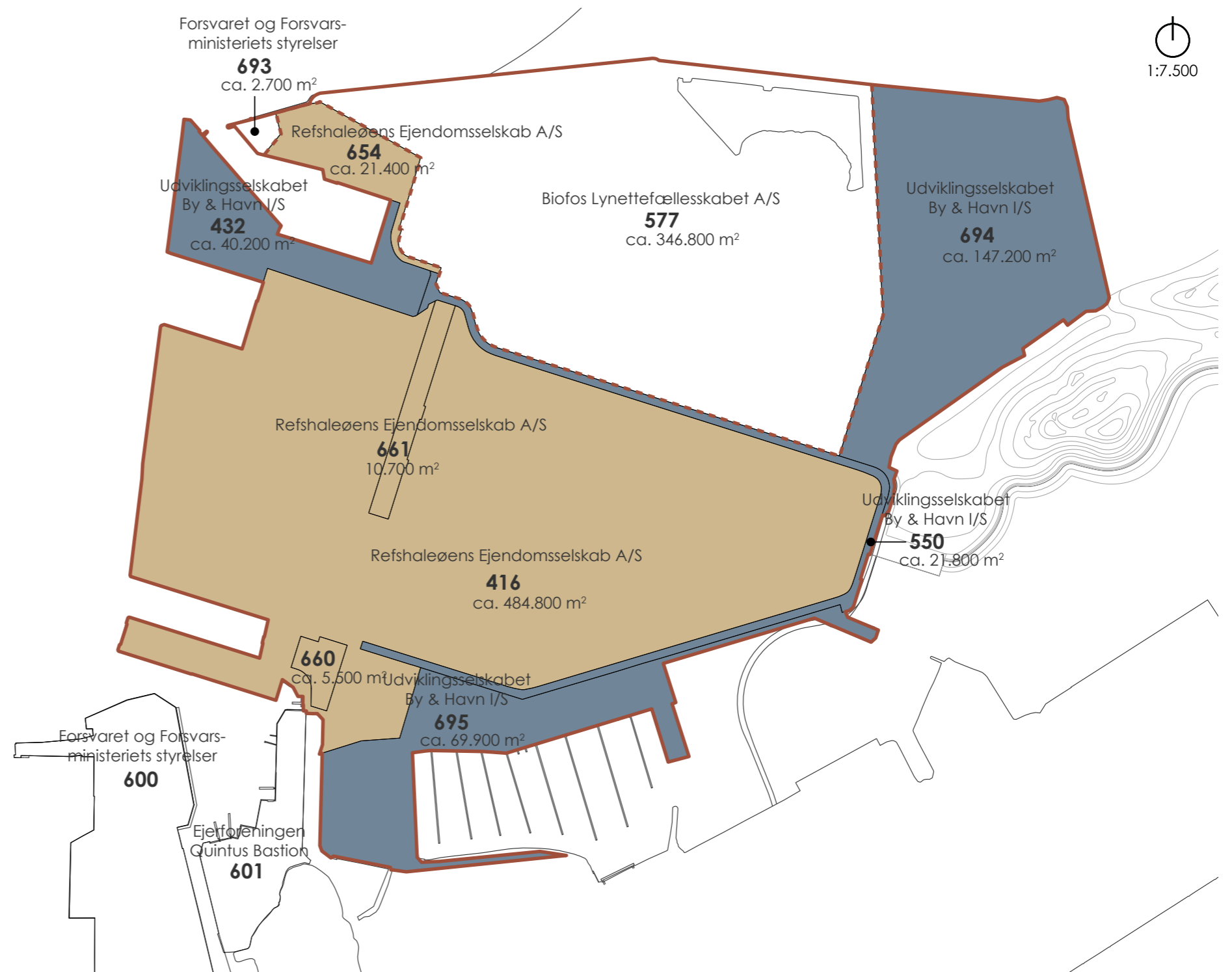
Refshaleøen totale størrelse
1.150.854 m² ~ 115 ha ~ 1,15 km²

Udviklingsområde
801.361 m² ~ 80,1 ha

■ Udviklingselskabet By og Havn I/S
278.932 m² ~ 27,9 ha

■ Refshaleøens Ejendomsselskab A/S
522.429 m² ~ 52,2 ha

Koordinater 55.6931° N, 12.6142° E



SAMMENFATNING

INTRO OG INDLEDNING

Dette afsnit er en kort og introducerende sammenfatning af pointer fra de tre hovedtemaer, som er foldet ud senere i dokumentet; Beskrivende Stedsanalyse, Fænomenologisk Stedsanalyse og den Kreative Stedsanalyse. Sammenfatningen rummer de hovedpointer, der beskrives overordnet og giver en introduktion til de vigtigste begreber i den Bystrategiske Stedsanalyse.

Liv kan ikke planlægges. Hvad enten det gælder mennesker, flora eller fauna er liv noget, der opstår. Derfor bør vi bevare det liv der er, mest muligt og længst muligt, og undervejs skabe de bedste rammer for at mere liv kan opstå på dette helt særlige sted med kant og kvalitet. Refshaleøen kalder på sanserne og tænder nysgerrigheden efter, hvad der findes omkring det næste hjørne, forenden af den lange passage eller ved kanten mod Øresund.

EN NY BYDEL

Virksomheden Burmeister & Wain's bygningsmæssige aftryk er stadig tydelig og det som siden nedlukningen af værftet er tillagt bygningsmæssigt og funktionsmæssigt, har som udgangspunkt været af midlertidig karakter. Refshaleøen er således ikke yderligere udbygget. Refshaleøen har sin egen identitet med kant og kvalitet og den bærer på en historie og DNA, der skal videreføres i den kommende byudvikling.

Området tæt på Københavns centrum er endnu ikke byudviklet, men byen omkring har vokset sig både tættere og højere og Refshaleøen vil fremtidigt blive flankeret af Lynetteholmen der udvikles frem mod 2070 som en nabø til Refshaleøen. Den omgivende bys rivende udvikling har gjort kontrasten til Refshaleøen stor, for her er stadig en mærkbar rå industrihistorie, her er stadig selvgroet natur – og her er et gryende byliv, der kan være udgangspunkt for en kommende byudvikling.

Refshaleøen har siden 1990'erne udviklet sig fra at være et lukket industriområde til at være et åbent område i København med masser af muligheder. Refshaleøen er, særligt i sommerhalvåret, blevet et populært udflugtsmål for københavnere og byens gæster med attraktioner som museet Copenhagen Contemporary, madmarkedet Reffen og den store klatrehal Blocks & Walls.

Refshaleøen har ligeledes tiltrukket en lang række større og mindre virksomheder. Der er en skaberkraft, som ikke ses mange andre steder i byen. Der hersker et ikke eksisterende hierarki mellem bygning og funktion. Stedet er upoleret med æstetiske og taktile facader og flader som tænder en nysgerrighed.

Refshaleøen er en ny bydel med kort afstand til København K. Refshaleøens beliggenhed i forhold til det centrale København er ikke ulig distancen fra de øvrige brokvarterer og er således en naturlig videreudbygning af København, som har en reference til byens historiske udvikling med veldefinerede byområder, byens tæthed og egen identitet.

Liv kan ikke planlægges. Hvad enten det gælder mennesker, flora eller fauna er liv noget, der opstår. Derfor bør man bevare det liv der er, mest muligt og længst muligt, og undervejs skabe de bedste rammer for at mere liv kan opstå på dette helt særlige sted med kant og kvalitet. Refshaleøen kalder på sanserne og tænder nysgerrigheden efter, hvad der findes omkring det næste hjørne, forenden af den lange passage eller ved kanten mod Øresund.

Seks identificerede karakterer, der beskrives nedenstående, vil kunne danne et godt udgangspunkt for programmering i udviklingsprocessen for en ny bydel på Refshaleøen.

Oversigtskort med bydele i København og skalasammenligning. ►



Bispebjerg

Svanemølle Havn Nordhavn

Århusgadekvarteret

Østerbro

Trekroner

Lynetteholm

Vanløse

Nørrebro

Refshaleøen

Vindmøllepark

Nyholm

Kraftværksøen

Margretheholm

Frederiksberg

Indre By

Dokøen

Holmen

Gammelholm

Arsenaløen

Slotsholmen

Christianshavn

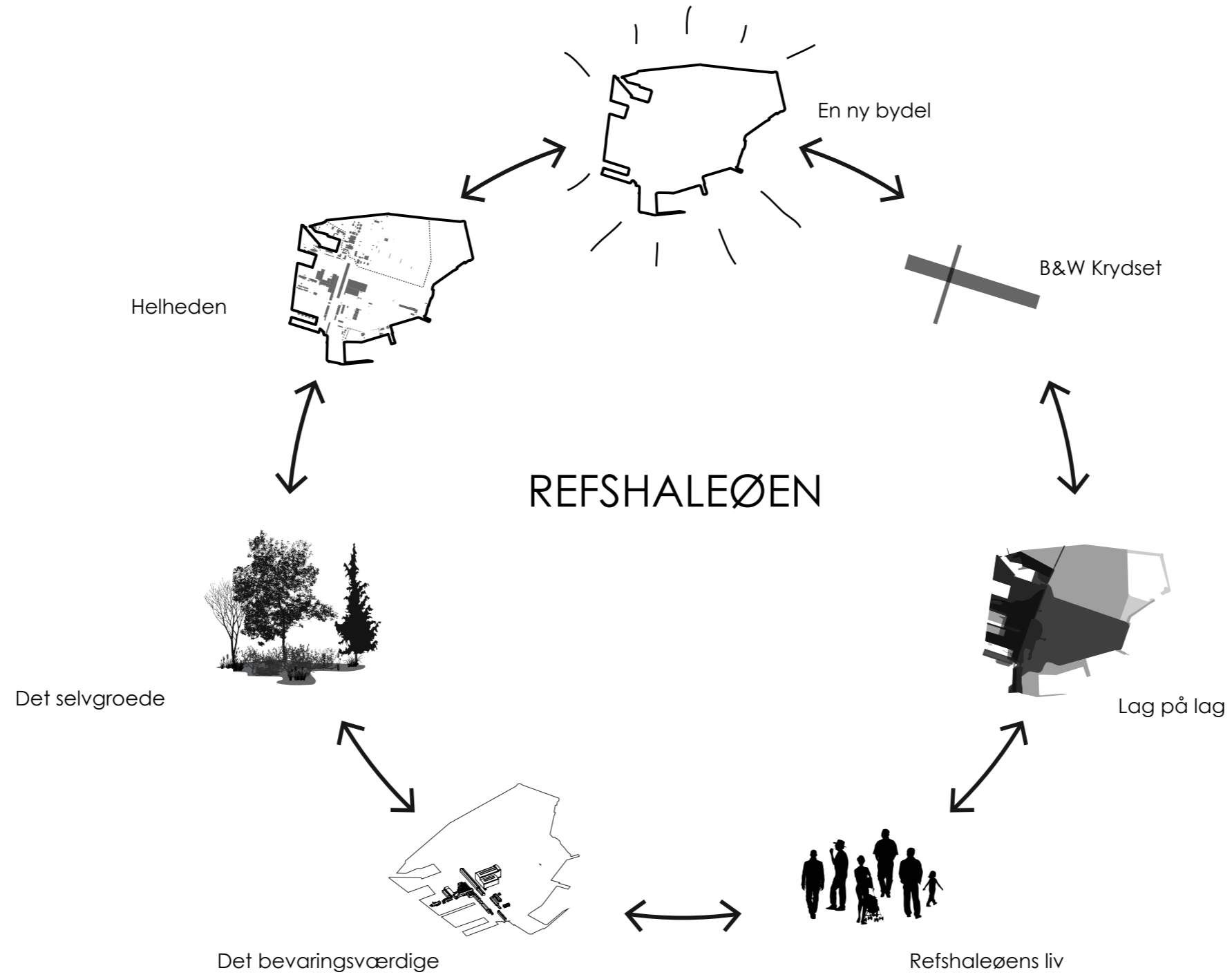
Kløvermarken

Prøvestenen

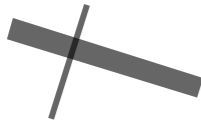
Vesterbro

Amagerbro

Islands Brygge



▲ Refshaleøens elementer



B&W KRYDSET

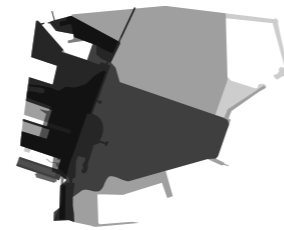
De industrielle spor vil i stort omfang kunne blive retningsgivende for den kommende bebyggelsesstruktur, idet sporene allerede er understøttet bygningsmæssigt og infrastrukturelt. I analyserne beskrives "Det store kryds", der dannes af Stållinjen og Refshalevej. "Det store kryds" opleves tydeligt fysisk og rumligt, dog ikke ved en egentlig fysisk passage øst-vest, men ved en bygningsmasse, der er bevaringsværdig og karakterdannende. Ved en bevaring eller transformation fortælles en væsentlig del af den industrielle historie gennem voluminer og arkitektonisk udtryk

Området er kendetegnet ved at være bygget op efter rationelle principper, hvor størrelser, rum og afstande, der forholdt sig til de funktioner, stedet skulle udfylde. Bygningerne forholder sig i hovedtræk parallelt med eller vinkelret på hinanden og danner rette linjer. Mellemrummene mellem bygningerne er tilsvarende store.

Flere af de eksisterende bygninger, som er i stor skala eller meget stor skala, har fået tilbygninger og knopskydninger, således at de på den måde fremtræder delvist nedskaleret.

Den samlede oplevelse af området er, at bebyggelsen har en høj grad af skalamiks og højdeskift fra gigantiske industrihaller til mindre skure.

Den funktionelle struktur, tyngden og den store skala centralt på øen vurderes at have byrumlig og arkitektonisk værdi og umistelig betydning for Refshaleøens identitet - også fordi det er her industrihistorien træder tydeligst frem.



LAG PÅ LAG

Refshaleøen er karakteriseret ved, at der er mange lag, der overlapper hinanden og beskriver forskellige tidsepoker samt den industrielle udvikling, der har været forbundet med virket på Refshaleøen.

Den konstante forandring, der har været over tid, er synliggjort i de meget varierede voluminer og arkitektoniske udtryk, der er på øen. Kontraster, det nedslidte og udtjente, det transformerede og det tillagte er allesteds nærværende samtidig med, at der findes grønne oaser og byrum.

Lagene er ligeledes tydelige i terrænets spor hvor arbejdets logistik og produkters flytbarhed som program for bebyggelsesplanen har været afgørende i forhold til bygningers indbyrdes placering

Der har ikke været nogen ømfindtlighed i forhold at skabe en æstetisk plan for området. Planen har til en hver tid serviceret funktionen. De fysiske lag på Refshaleøen er med til at skabe det unikke. Lagene gør stedet dragene og rigt og de vækker nysgerrigheden hos iagttageren.

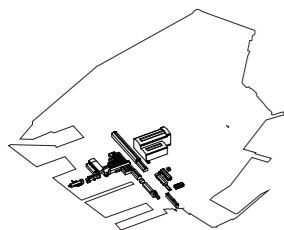
Det midlertidige efter værftslukningen har nu tydeliggjort sig i endnu et lag, der beskriver en ny æra forud for den videre udvikling til permanent bydannelse.



REFSHALEØENS LIV

Det aktuelle liv på Refshaleøen er endnu et funktionslag, der er tillagt øen. Her er en spraglet sammensætning af funktioner, virksomheder og events, der fungerer i eksisterende bygninger, byrum og i landskaber. En dynamisk anvendelse, hvor aktørerne tilpasser sig rammerne på kort og længere sigt. Et område, der går fra stille hverdag til højlydt festivaldag på meget kort tid. Et liv der besidder mange forskellige kvaliteter alt efter det specifikke områdes beliggenhed. Kystnærhed, havnecærhed, nærhed til det grønne, til infrastruktur, stier og kollektiv trafik.

Den store variation af uformelle sociale, kulturelle og rekreative aktiviteter er essentiel for oplevelsen af Refshaleøen som et fristed. På forskellige årstider leves der forskelligt liv på Refshaleøen, hvilket er et vigtigt aktiv. Når solen står højt på himlen bades i havnen og deltages i udendørs arrangementer. Når kulden og mørket tager til, rykker mange aktiviteter indendørs mens lysfestival og andre events og vinterbadning drager fordel af vinterens luner.



DET BEVARINGSVÆRDIGE

Det spraglede, ufine og kontrastfulde er i mange henseender en værdi, der kan bevares, bygges på og bygges til.

Bevaringsværdierne står i kontrast til naboområdet Nyholms og Frederiksstadens bevaringsværdier, som i højere grad er traditionelle æstetiske værdier.

Refshaleøens rustikke og varierede udtryk tåler indgreb og markante tilføjelser, der tilføjes som et nyt udviklingslag i tråd med Refshaleøens hidtidige udvikling.



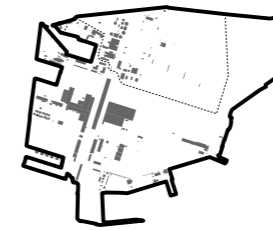
NATUREN ER SELVGROET

Flere steder på Refshaleøen findes grønne områder med naturlig vegetation.

Områderne har forskellig karakter. Plænen er en åben grøn flade med blot få buske, mens det trekantede område ved Margretheholms Havn består af en tæt og rumlig bevoksning. Refshaleøens vegetation er kendetegnet ved at være selvgroede træer og buske samt åbne græsarealer. Her findes primært birk, men også ahorn, kirsebær, fyr samt mindre buske og andet vegetation som pil, hylde og brombær.

De åbne plæner, som Sdr. Hoved med højt græs og blot få træer har karakter af fælled og er endnu et kendetegn. Vegetationens selvgroede udtryk understøtter øens rå karakter. Frøformerede eller rodkudsdannende plantemateriale giver, modsat klonet formering, et mere varieret udtryk med uens træer, hvilket kan være en tilgang for kommende nyplantning, som ville understøtte den eksisterende karakter.

Pionertræer og det selvgroede udtryk er et karakteristisk træk på Refshaleøen, som er af høj værdi.



HELHEDEN

Områdets klare ydre afgrænsning er umiddelbart det som samler Refshaleøens mange fragmenter til en helhed. Bebyggelser og anvendelser er skabt, hvor det har været funktionsmæssigt mest optimalt og med et udtryk, der ligeledes har været funktionsmæssigt optimalt. Det kan pege i retning af en videreudvikling, som er områdespecifik, og som understøtter den hidtidige udviklingsstrategi, hvor delområdernes individuelle potentialer har dannet udgangspunkt for anvendelsen.

Foto: By&Havn og Ole Malling før anlæggelse af jordmodtagervej og Lynetteholmens perimeter ►



REFSHALEØEN

7 FORELØBIGE DOGMER FOR VIDEREUDVIKLINGEN AF REFSHALEØEN

Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn har i fællesskab formuleret 7 dogmer for udviklingen af Refshaleøen, som selskaberne tilsammen ejer hovedparten af.

Dogmerne udgør den foreløbige vision og vil i foråret 2023 blive videreudviklet i dialog med alle interesserede til at blive den endelige vision, som skal danne afsæt for videreudviklingen af Refshaleøen.

De 7 dogmer beskriver de bærende kvaliteter, der også i fremtiden skal kendetegne Refshaleøen som den rå, blå, grønne, historiske og kreative bydel, københavnere allerede har lært at kende gennem de senere års midlertidige aktiviteter og anvendelser.

Nu træder Refshaleøen ind i en ny udviklingsfase, hvor der bygges bro mellem fortid og fremtid, og hvor det kreative og kulturelle DNA flettes sammen med et stærkt fokus på klimabevidsthed, fællesskaber, inklusion og sundhed.

Gennem videreudviklingen af området ønsker Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn at skabe endnu mere Refshaleø!

Dogme 1

Refshaleøen skal fortsat være Københavns kreative bydel! De kreative iværksættere og kulturaktiviteter er omdrejningspunktet for Refshaleøen i dag og i fremtiden.

Siden B&W-værftet lukkede i 1996, er bygninger og arealer blevet udviklet med blandede aktiviteter – kultur, kreativitet, håndværksproduktion, gastronomi, studieboliger mv.

Områdets potentiale har udfoldet sig nedefra i en langsom proces, men med tiltagende kuratering. Vi vil fortsat arbejde med denne organiske udvikling, så videreudviklingen bliver et eksempel på den vellykkede overgang fra midlertidige aktiviteter til blivende by.

Øens nuværende økosystem af kreative virksomheder, håndværksvirksomheder og kunst- og kulturaktiviteter er centralt for områdets særlige DNA og skal i vid udstrækning tilbydes muligheder for at kunne fortsætte.

På Refshaleøen skal der fortsat være plads til leg, fællesskab, eksperimenter, virkelyst og skaberkraft, og vi skal sikre, at håndværkeren, kunstneren eller den kreative iværksætter kan bo og arbejde under samme tag.

Dogme 2

Historien skal være Refshaleøens identitetsbærende omdrejningspunkt! Vi vil bevare, transformere og genbruge, så historiske særkender tænkes ind i nye sammenhænge.

Refshaleøens industrihistorie og identitet viser sig i de tilbageværende bygninger fra B&W's værft, i områdets struktur og i den fligede kant mod Inderhavnen.

Området betegnes som et værdifuldt historisk kulturmiljø i den gældende kommuneplan. Her findes allerede oplevelsen af en bydel med lag på lag af steder, man kan gå på opdagelse i, og vi vil arbejde videre med kontrasterne mellem industriens rationalitet og oplevelsen af den knopskudte bygningsmasse i den nye bydel.

Området har gennem historien konstant gennemgået store forandringer og skal fortsat kunne forandre sig fremover.

Københavnere skal kunne genkende Refshaleøen i den nye bydel, hvor nogle bygninger vil blive bevaret, nogle transformeret og atter andre i stedet genanvendt som materialer i nye bygninger og byrum.

Dogme 3

Refshaleøen skal gå ambitiøst til den grønne omstilling!
Vi skaber en fremadskuende bydel med klimavenlig infrastruktur og byggeri.

Refshaleøen skal forsynes med højklasset offentlig transport og en ny cykelbro, der begge forbinder Refshaleøen med Indre by og gør grønne transportløsninger til attraktive valg.

Den lokale trafik på Refshaleøen skal primært indrettes til gang og cykling, mens trafikken til og fra øen både skal kunne ske med cykel, bil, metro og gang.

Bilen skal optage mindre plads i byens rum, og den nye bydel planlægges, så der skabes bilfrie områder.

Vi samarbejder med Københavns Kommune og byens store forsyningsvirksomheder om mulige grønne tiltag, når den kommende bydels forsyninger planlægges.

Vi sætter ambitiøse mål for reduktion af CO₂-udledning, arbejder med DGNB-certificering af plan og byggeri og tænker i cirkularitet, genanvendelse og bæredygtighed fra starten i områdets planlægning, udvikling og drift.

Dogme 4

Refshaleøens vandkant skal være varieret og attraktiv!
Vi vil skabe en serie af rå, blå og grønne byrum med adgang for alle.

Refshaleøen har de bedst beliggende arealer i Københavns Inderhavn med optimal solorientering og unik udsigt mod Kastellet, Nyholm og Frederiksstaden.

Den bymæssige karakter langs Inderhavnen vil derfor udvikles med offentlig adgang til alle vandkanter, plads til udadrettede funktioner og gode bade- og opholdsmuligheder. Vi skal lære af erfaringerne fra andre steder i havnen, så der kommer god balance i bylivet og i samspillet med områdets beboere.

Langs havnekanterne vil vi arbejde med sammenhængende grønne og blå opholdsmuligheder, der gør naturen nærværende og sanselig og skaber muligheder for udvikling af både oplevelsesrige og rolige rum med lys, vand og himmel som omdrejningspunkter.

Vi forestiller os, at Vandkanten mod vest skal tage karakter af den rå industrihistorie, mens den mod øst, hvor Refshaleøen møder Øresund og Lynetteholms kystlandskab, skal udvikles med mere naturpræget karakter.

Dogme 5

På Refshaleøen skal bynaturen være mere vild end velplejet! Vi vil skabe mere bynatur og biodiversitet i videreudviklingen af Refshaleøen.

På Refshaleøen har naturen siden værftets lukning fundet sine egne veje gennem beton og asfalt. Der er en umiddelbarhed og vildskab over naturen på øen, som kan danne inspiration for det fremtidige arbejde.

Vi vil sikre en landskabelig sammenhæng mellem kystlandskabet på Lynetteholm og Refshaleøens mere industrielle og urbane kant.

Naturen skal være nærværende i planen og bebyggelsen, og de hårde belægnings brydes, hvor de kan, uden at øen mister sin rå kant. Samtidig ønsker vi at arbejde aktivt med biodiversitet på Refshaleøen, så det både kan ses og måles.

På Refshaleøen skal det at leve i en grøn bydel kunne opleves og sanses som noget konkret, der er let at forstå og bidrage til.

Dogme 6

Refshaleøen skal være en sund bydel! Vi arbejder fællesskabsorienteret med fokus på fysisk og mental sundhed.

Refshaleøen i dag er kendetegnet ved stærke fællesskaber og lokalt tilhørsforhold, hvilket er kvaliteter, vi ønsker at fastholde i videreudviklingen af området.

Refshaleøen skal derfor udvikles som en fællesskabsorienteret bydel, hvor den sociale diversitet kan både ses og mærkes i kraft af bydelens fællesskaber, beboerdiversitet og et varierede boligudbud.

Refshaleøen skal være en bydel med fokus på fysisk og mental sundhed, hvor vi skaber sunde boliger, bygninger og bymiljøer med plads til såvel uformelle møder som fysisk udfoldelse.

Vi udvikler områdets idræts- og fritidsfaciliteter, så de tager afsæt i stedets eksisterende kvaliteter og tænkes i sammenhæng med byens og lokalområdets øvrige tilbud.

Dogme 7

Refshaleøen skal være det bedste af København! Vi inspireres af den tætte og blandede by og skaber en moderne fortolkning af en ærkekøbenhavnsk bydel.

Refshaleøen spiller med sin placering, historie og aktiviteter en central rolle for København og københavnere. Derfor videreudvikler vi øen gennem en lang og grundig dialogproces.

For at sikre ejerskab og fællesskab vil vi indrette bydelen som mindre, stedsspecifikke bykvarterer med egenart, karakter og opbygning med byrumshierarki, som det kendes fra f.eks. brokvartererne, Christianshavn og Århusgadekvarteret.

Fremtidens Refshaleø skal være en tæt og blandet bydel, hvor de karakteristiske københavnske bebyggelsestypologier kan genfindes i nye fortolkninger. Bebyggelsen vil rumme almene boliger, plads til byggefællesskaber og kombinerede bolig- og erhvervsenheder.

På Refshaleøen skal historien være nærværende, og som i byens historiske kvarterer skal man kunne gå på opdagelse i skæve gadeforløb med et varieret by- og handelsliv. Ligesom i dag skal Refshaleøen også i fremtiden være en nytænkende bydel, som fortsat inspirerer internationalt.



Foto: Refshaleøens Ejendomsselskab



BESKRIVENDE STEDSANALYSE

Analysen indledes af en beskrivende stedsanalyse, der kort opridser Refshaleøens historiske baggrund. Historien opleves i høj grad stadig i området, og den er relevant at kortlægge med henblik på, hvad der vil kunne give identitet i en videreudvikling af Refshaleøen som et blandet byområde.

En række kortlægninger er lavet for at dokumentere grunden i et bredt perspektiv og få 'spillepladen' for den kommende udvikling så oplyst som muligt.

Her kortlægges emner omkring 'fladen og kanten' med fokus på jordopfyld, jordbundsforhold, jordforurening samt kanternes karakter og afslutning og dermed relation til vandet omkring.

Mikroklimatiske forhold omkring sol- og vindforhold er dokumenteret ligesom lugtgener og støj er kortlagt.

Bynatur, mobilitet samt bebyggelse og byrum kortlægges og beskrives med fokus på karakter, identitet, skala og rumskabende egenskaber.

FRA VÆRFT TIL BLANDET BYOMRÅDE

Burmeister & Wain

Refshaleøen er en kunstigt anlagt ø, der fra cirka 1872 voksede sammen med Christianshavn og blev hjemsted for skibsværftet Burmeister & Wain. I skibsværftets storhedstid beskæftigede det 10.000 medarbejdere. Fabrikken producerede primært motorer, kedler og centrifuger, og i 1858 stod virksomheden bag det første danskbyggede, dampdrevne jernskib.

Refshaleøens afgrænsning er ændret over tid, i takt med B&Ws øgede behov for udvidelse. B&Ws virke på Refshaleøen sluttede i 1996, hvor virksomheden gik konkurs.

Midlertidighed i rå omgivelser

Siden B&W flyttede fra Refshaleøen, har Refshaleøens ejendomsselskab udviklet øen. 25 års erfaringer med de midlertidige kreative, gastronomiske, håndværksmæssige og kulturelle aktiviteter er det, københavnere i særlig grad kender Refshaleøen for i dag. I det karakterfulde rå indstrimiljø fra B&W er der plads til det eksperimenterende og til pladskrævende funktioner. Et fællestræk for Refshaleøen er idag 'samskabende kræfter', med en selvgroet, rå og ufin/upoleret karakter.

KP19: En kulturel storby med kant

I kommuneplanen KP19 er Refshaleøen nævnt som et vellykket eksempel på, hvordan København kan udvikles som en kulturel storby med kant:

"I København er der flere eksempler på, hvordan eksisterende byggeri kan transformeres til ny anvendelse, fx til nye kulturelle aktiviteter. Museet Copenhagen Contemporary på Refshaleøen har omdannet B&W's ikoniske gamle svejsehal til et nyt internationalt kunstcenter for installationskunst. Hvor Refshaleøen tidligere var lukket for adgang, er der nu åbnet for københavnere og byens besøgende, og Refshaleøen er blevet et særligt sted i byen, der byder på forskellige kulturoplevelser"

Blandet byområde

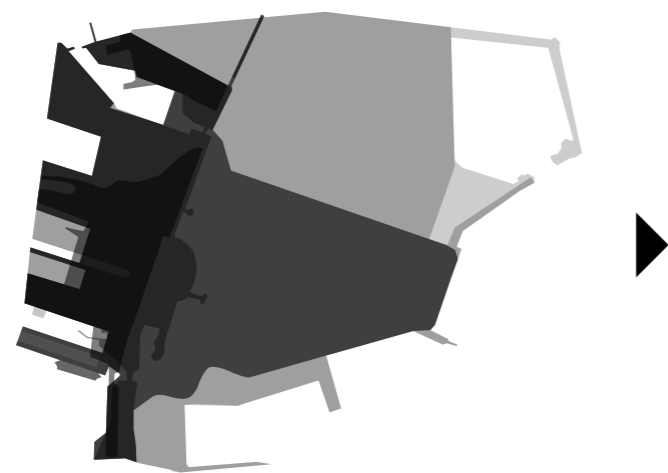
Refshaleøen skal byudvikles, og historien kan være en gave i forhold til at få skabt identitet og liv i området.

Det er på ingen måde en bar mark, der skal udvikles på. Det er en grund med en stadig mærkbar rå industrihistorie, en tæt relation til vandet, selvgroet natur og et rigt og mangfoldigt byliv.

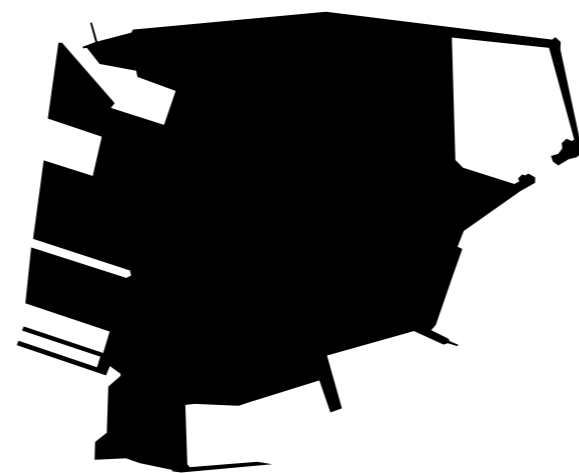
Navnet Refshaleøen

"En refshale er en sandtange, der formes af strømmen. I dette tilfælde strømmen gennem Københavns Havn, da der stadig var gennemløb. For enden opstod en lille ø, hvor der blev bygget en kanonstilling til søforsvar: Lynetten. Refshalen forsvandt under bølgerne, men gav navn til grunden".

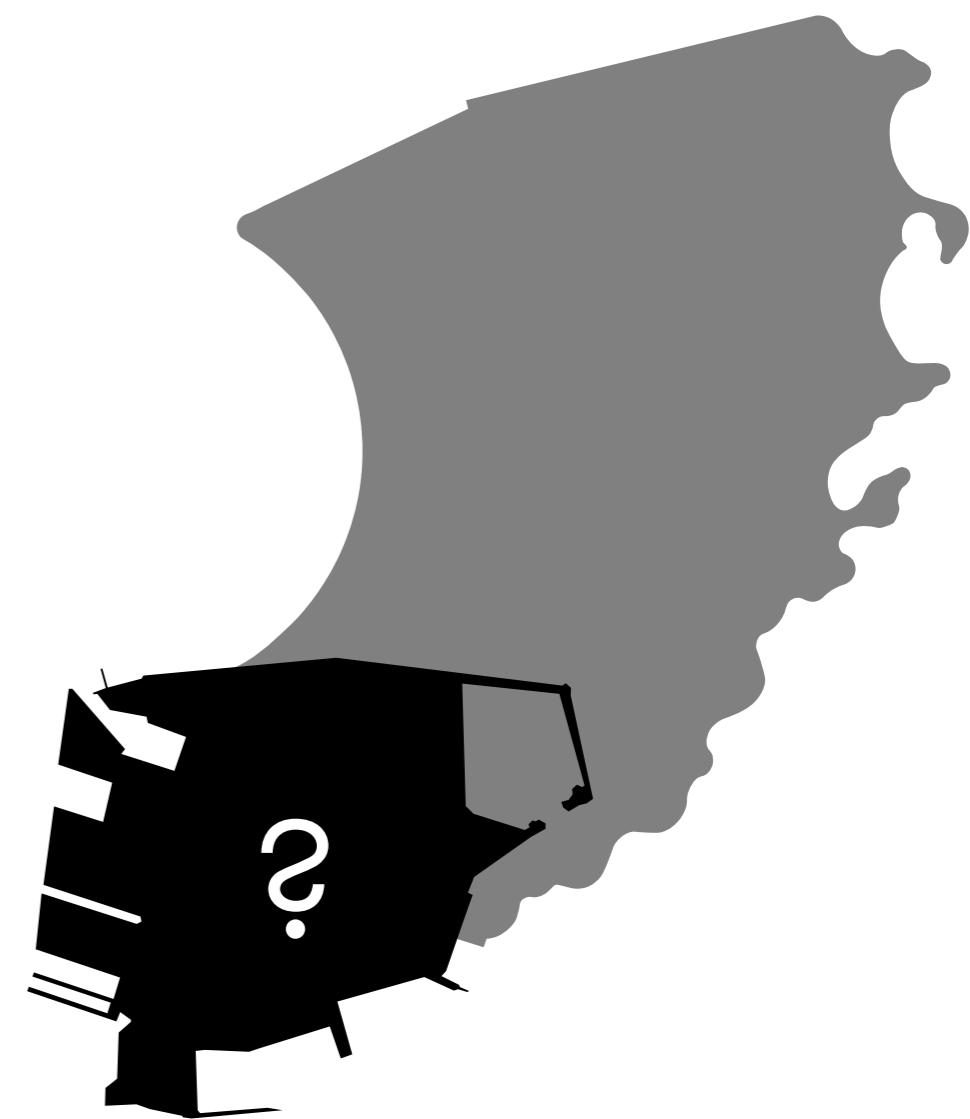
Kilde: https://byvandring.nu/vejviseren/refshale_intro/



Fra 1872 er Refshaleøen vokset og har ændret sig i takt med B&W værftets udvidelser.

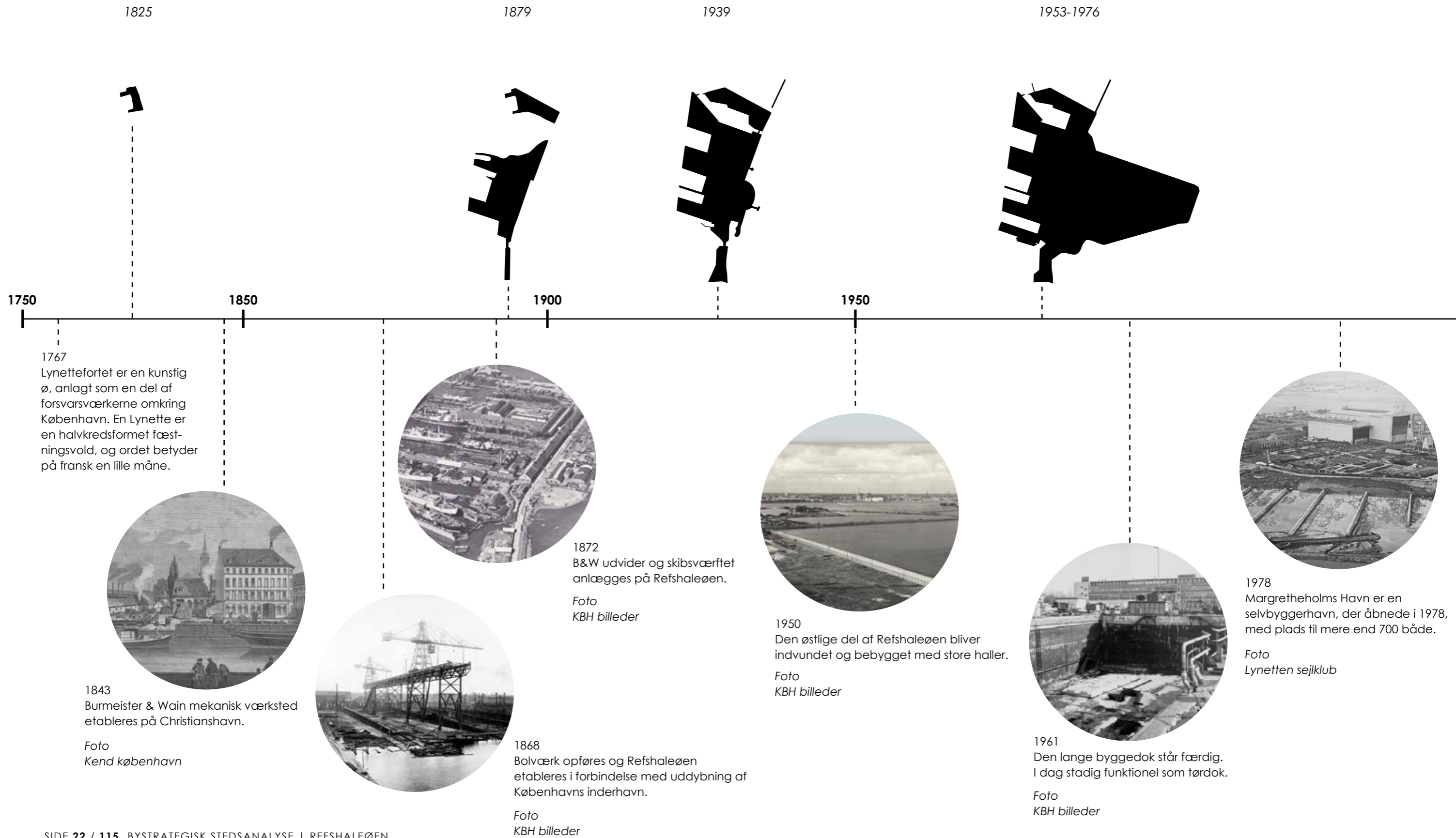


Over et aktuelt aftryk med de midlertidige, kreative, gastronomiske, håndværksmæssige og kulturelle aktiviteter, som københavnere kender Refshaleøen for.

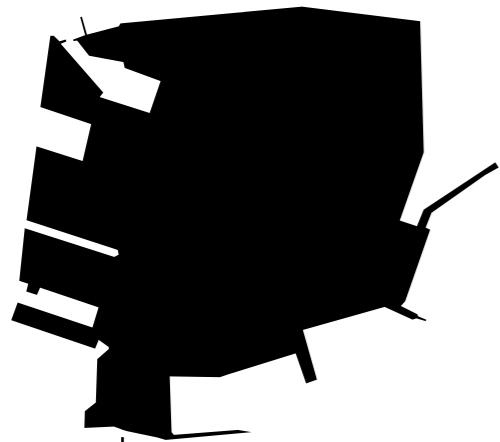


Til et fremtidigt blandet byområde med Lynetteholm i direkte forlængelse og god infrastrukturel forsyning.

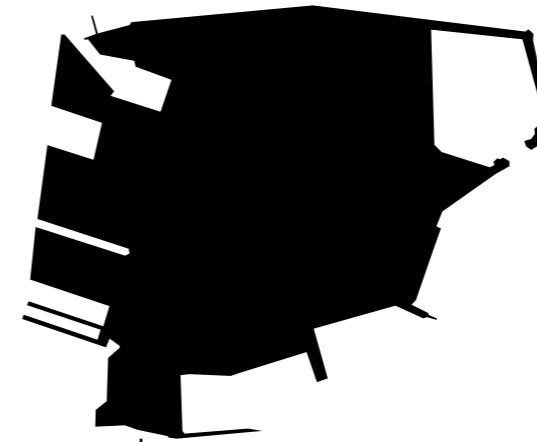
TIDSLINJE OG LANDUDVIDELSE



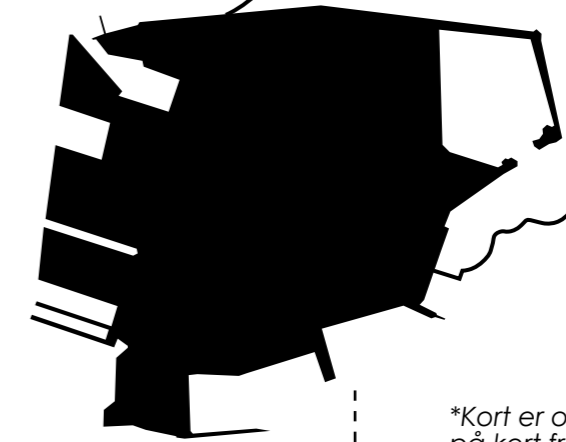
1986-2001



2016



2023



*Kort er optegninger baseret på kort fra Historiskatlas.dk

1990

2000

1985
Økonomien vakler. Pensionskasser opkøber grunde og bygninger for efterfølgende at leje dem tilbage til B&W.

Foto
KBH billeder



1996
B&W erklæres konkurs. Området omkring B&W lukkes for offentligheden.

Foto
Denstordanske



1990
Ejendommen registreres som "affaldsdepot" pga. forurening fra værftets produktion samt byaffald anvendt til opfyldning.

Foto
KBH billeder



1999
"Handlingsplan for grøn byggemodning" udarbejdet med henblik på udvikling af Refshaleøen.

Foto
Kunsten.nu
(katrine jensen hansen)



2009
Status af perspektivområde i kommuneplanen.

Foto
Astrid Maria Rasmussen



2015
Vedtagelse af tillæg 1 til lokalplan 209

Foto
Københavns Kommune



2023-2024
Borgerdialog og konkurrence om Refshaleøens videreudvikling

Foto
By & Havn

DET DER VAR



Billeder fra B&W værftet på Refshaleøen i perioden 1872 til 1996.

IDAG



Refshaleøen er idag særligt kendt for de midlertidige kreative, gastronomiske, håndværksmæssige og kulturelle aktiviteter.

HISTORISKE SPOR

Refshaleøen er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø i København, da det er ét af 25 nationale industriminder, som illustrerer den danske industrihistorie i perioden 1840-1970.* B&W på Refshaleøen afspejler en vigtig del af fortællingen om København som havne- og industriby, hvor B&W var blandt de store, toneangivende værfter i Danmark gennem 150 år.

Der er mange historiske spor fra B&Ws værftstid, som alle er med til at bære historien videre og som har potentiale for at bidrage til lokale identiteter i en kommende by.

På værftsplanen fra 1978 på modsatte side ses et øjebliksbillede af industrimiljøet med angivelser af veje, spor og navne. På de følgende sider er disse lag isoleret for at sætte fokus på deres individuelle potentiale i en videreudvikling af Refshaleøen.

* <https://kp19.kk.dk/retningslinjer/boliger-og-byliv/kulturarv>



Refshaleøen set fra vest mod øst med Sektionshallerne 1 og 2 øverst til højre i billedet og den gamle svejsehal foran. Foto: Danmarksetfralufften.dk

416-3002
b. 129-134



HEK. MED GRØNT

BYGGE- OG BOLIGDIREKTORATET
2. Bygningsspektoret
Denne tegning er i overensstemmelse med det udfærdigede by- og boligregulering og har dermed grundlag for afgiftindstilling af 22/3-88
Bogholtstræde

Matr. nr. 416
CH kvarter Mags. 4. Afsl.
B. sag Jr. CH 5042

ORIENTERINGSPLAN

BYGGE- OG BOLIGDIREKTORATET	BYGNINGSSPEKTORATET
BYGGEREGULERING	BYGGEREGULERING
BYGGEREGULERING	BYGGEREGULERING
BYGGEREGULERING	BYGGEREGULERING
BYGGEREGULERING	BYGGEREGULERING

VERFTSPLAN

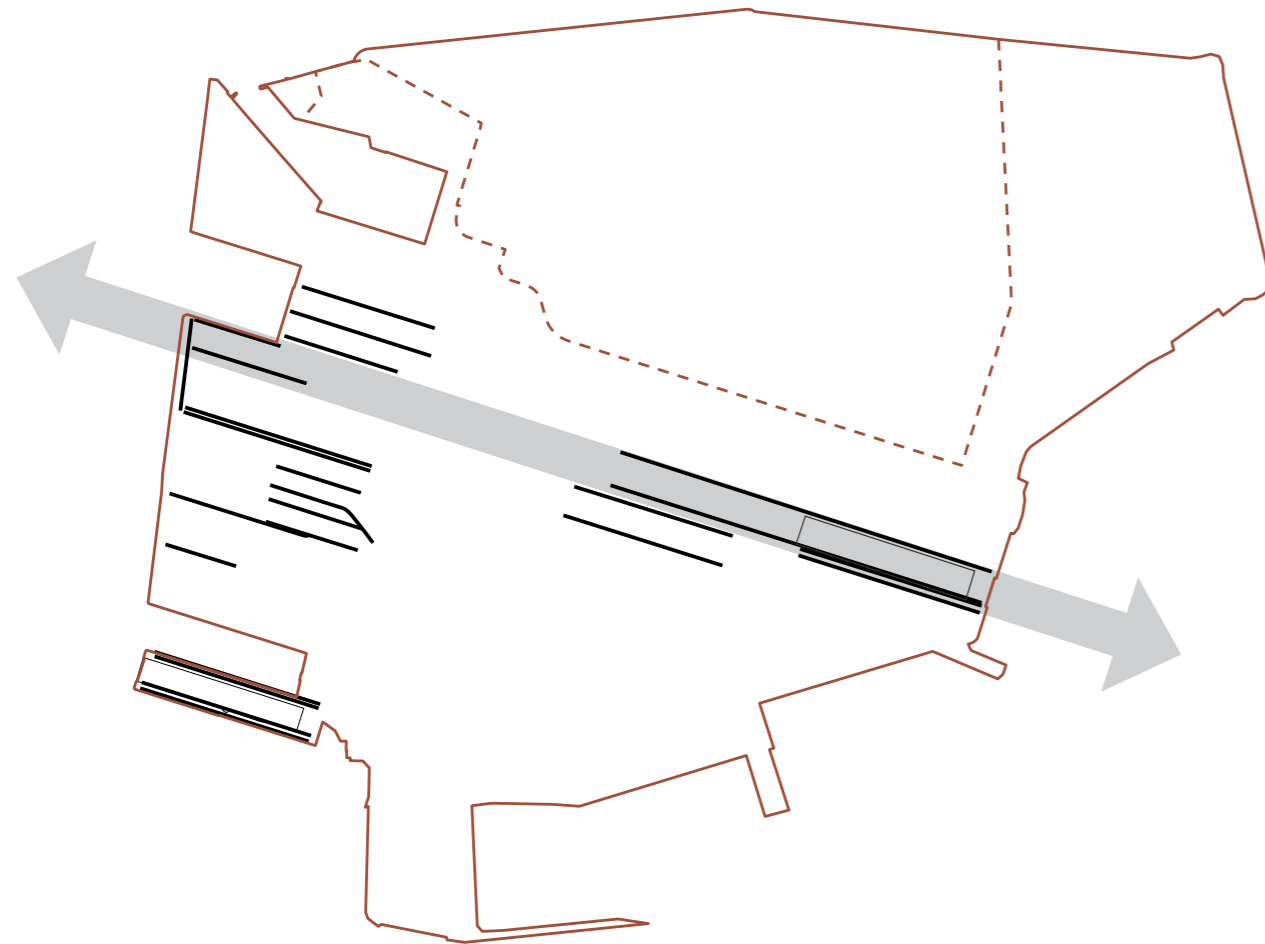
RETTEL 20 52

25 APR. 1978

7708

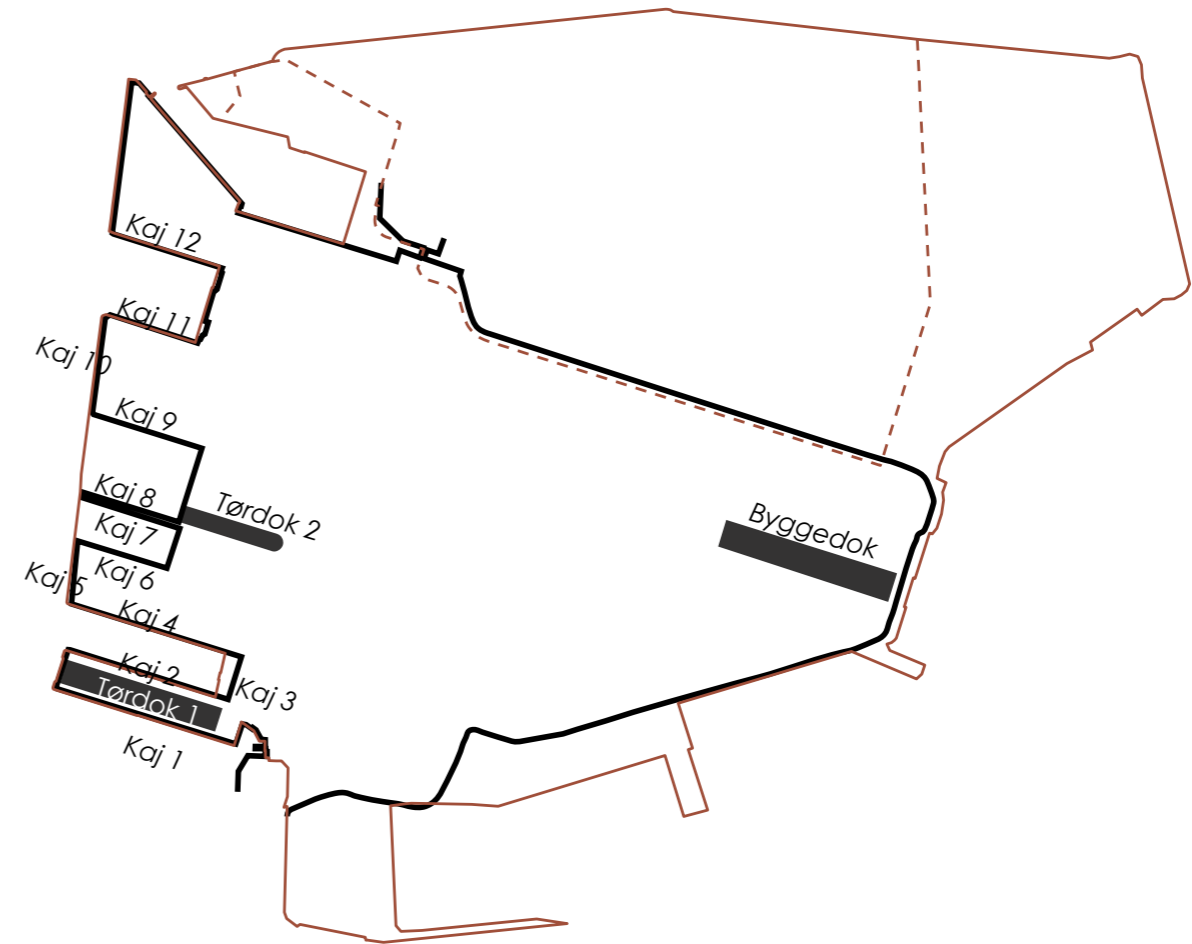
VÆRFTSPLAN 1978
Planen er ikke retvisende i forhold til situationen i dag.

DIAGRAMUDTRÆK FRA VÆRFTPLANEN FRA 1978



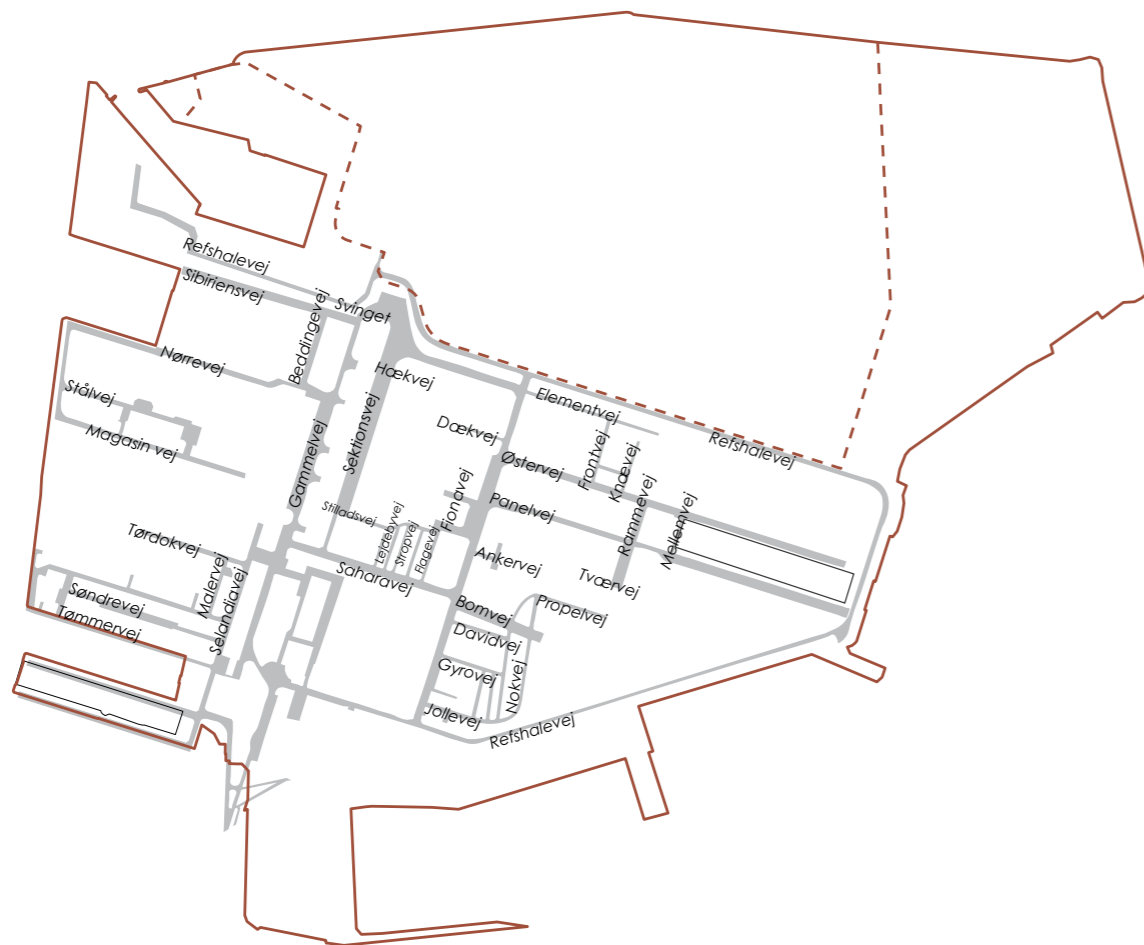
KRANSPOR

Kortet viser et udtræk af kranspor i belægningen, som er vist på værftsplanen. Den primære retning på skinnerne er øst-vest, hvor de mest dominerende findes i den såkaldte 'stållinje'. Der ligger et stort formidlingspotentiale af kulturmiljøet i bevaring og iscenesættelse af skinner i belægningen.



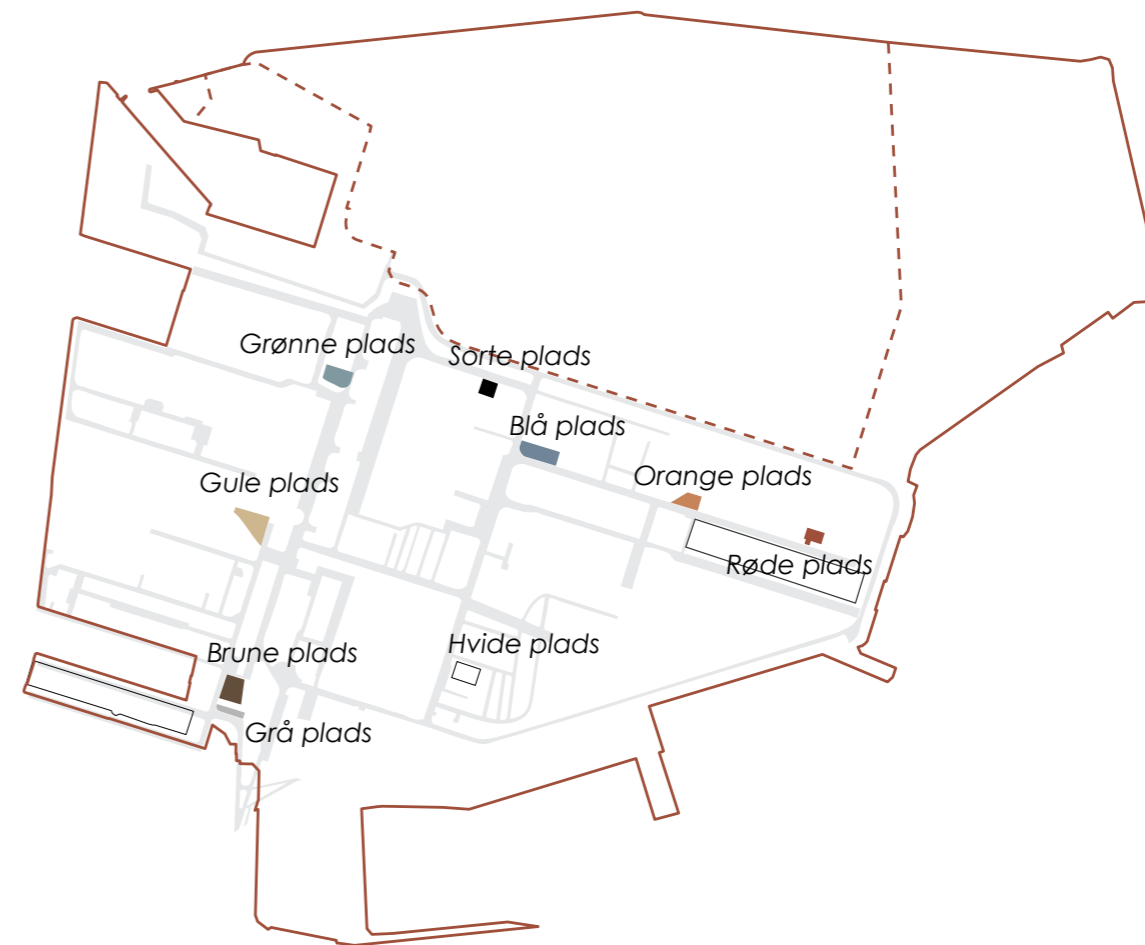
BOLVÆRKER OG KAJANLÆG

Bolværker og kajanlæg, herunder tør- og flydedokkerne er også vigtige i formidlingen af B&W's betydning i den danske industrihistorie. Tørdokkene er idag våde og trækker vandet ind på øen. Byggedokken fra 1961 kan ikke længere fungere som tørdok, men kan bruges til rekreative formål.



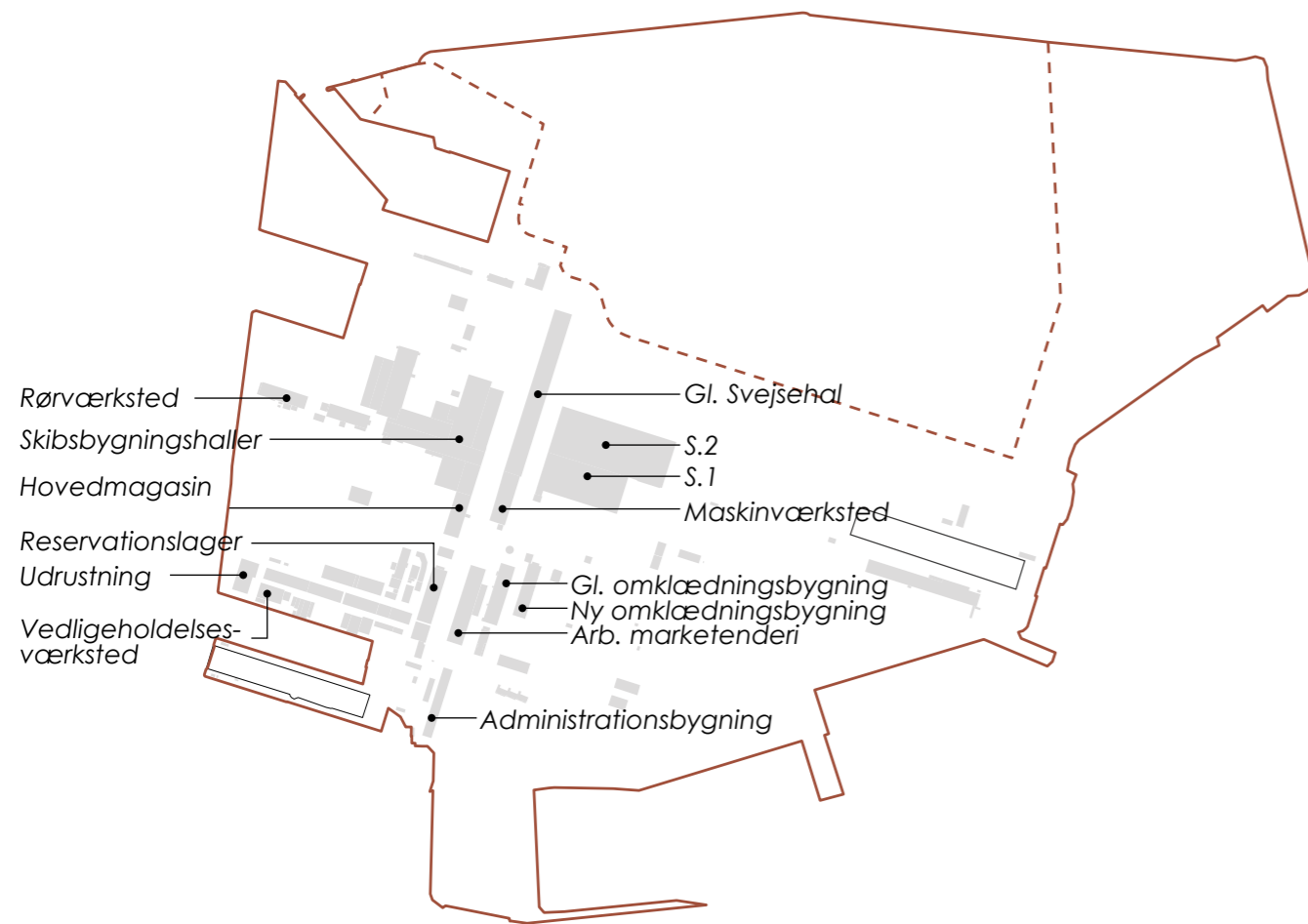
VEJE

Infrastrukturen optegnet efter værftsplanen var rationel og ortogonal. Den er opstået på baggrund af værftets virke. Mange af vejnavnene viser tydelig reference til stedet og funktionen.



BYRUM

Som udposninger på vejsystemet kan man på værftsplanen se, at der var en række pladsdannelser, hvis funktion ikke fremgår. Byrummene er navngivet efter farver, jf. værftsplanen.



BEBYGGELSE

Bebyggelserne i værftsplanen er talrige og alle med funktioner, der understøttede værftskomplekset.



BEBYGGELSE SAMLET OVER TID

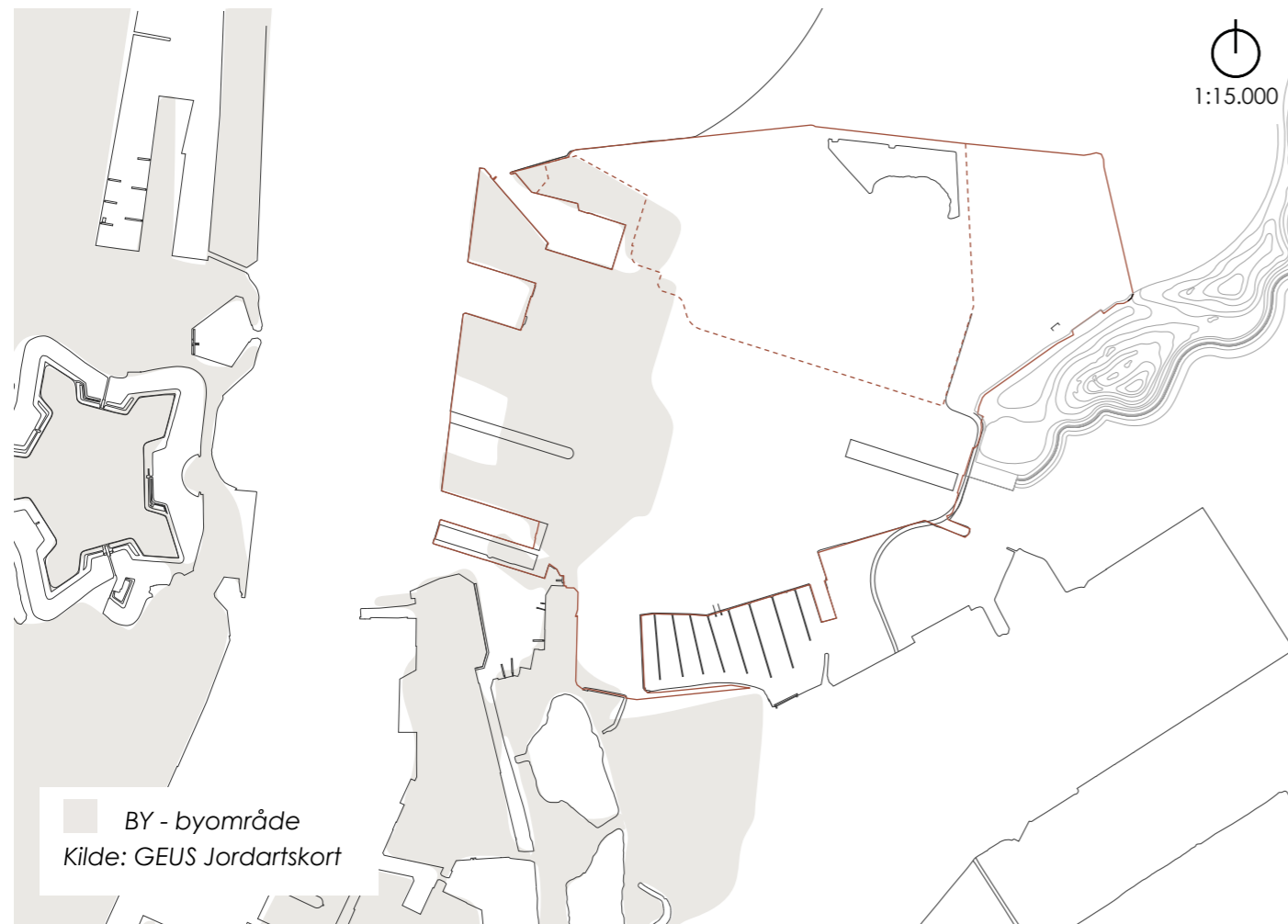
Ikke alle bebyggelser fra værftstiden er bevaret idag. Der er også kommet nye til og nogle af bygningerne er midlertidige. Kortet er en illustration af, hvor der har været eller er bebyggelse idag, optegnet på historiske kort fra historiskatlas.dk.



Billederne viser nogle af de historiske spor, der tydeligt opleves i området idag og som formidler industrihistorien og kulturmiljøet.

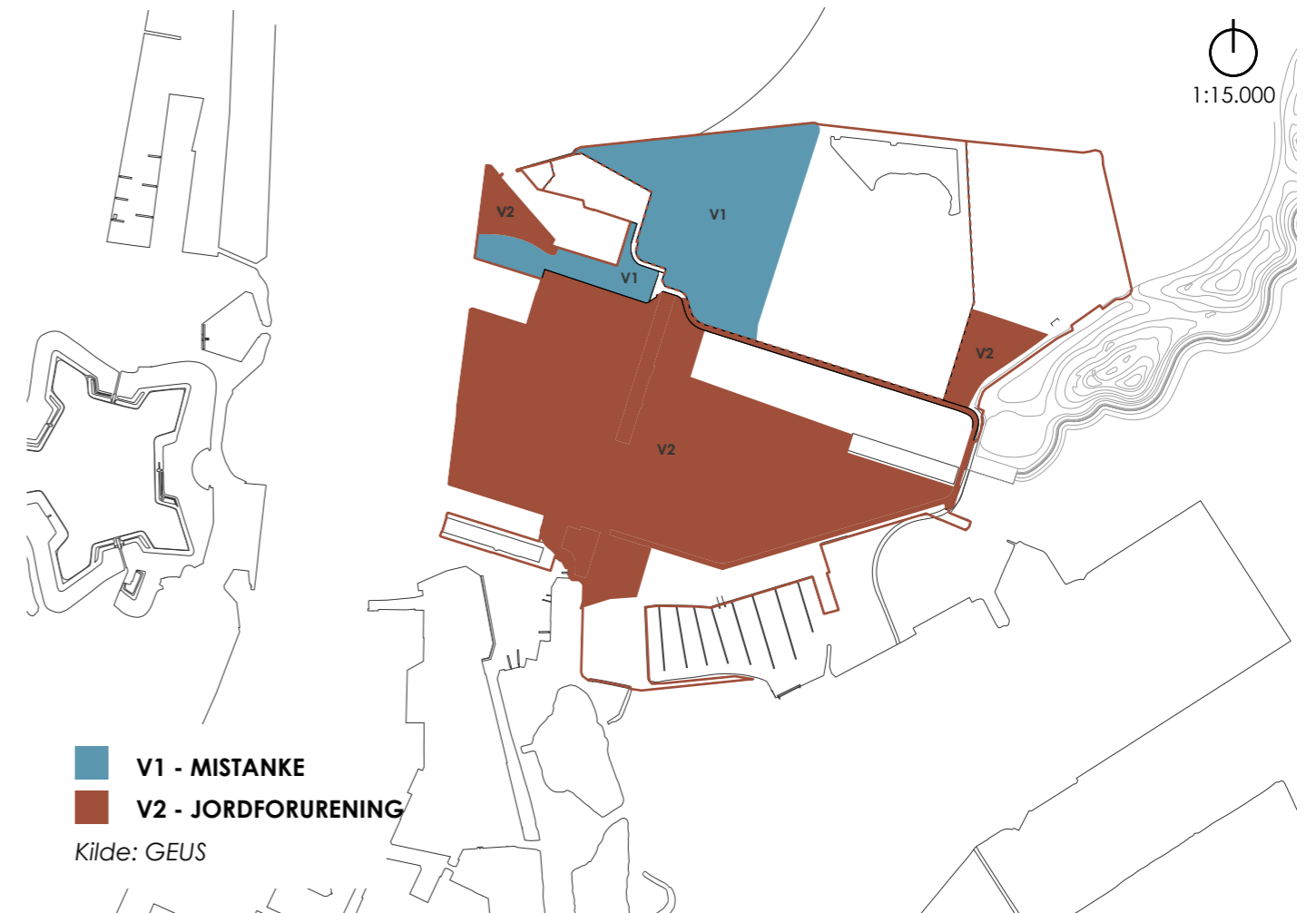
FLADEN OG KANTEN

JORDBUNDSFORHOLD



JORDARTSKORT

Fra GEUS' jordartskort 1:25.000 kan man se, at den vestlige del af Refshaleøen består af jordart kaldet BY, som også kendetegner jordarten i Indre by.



JORDFORURENING

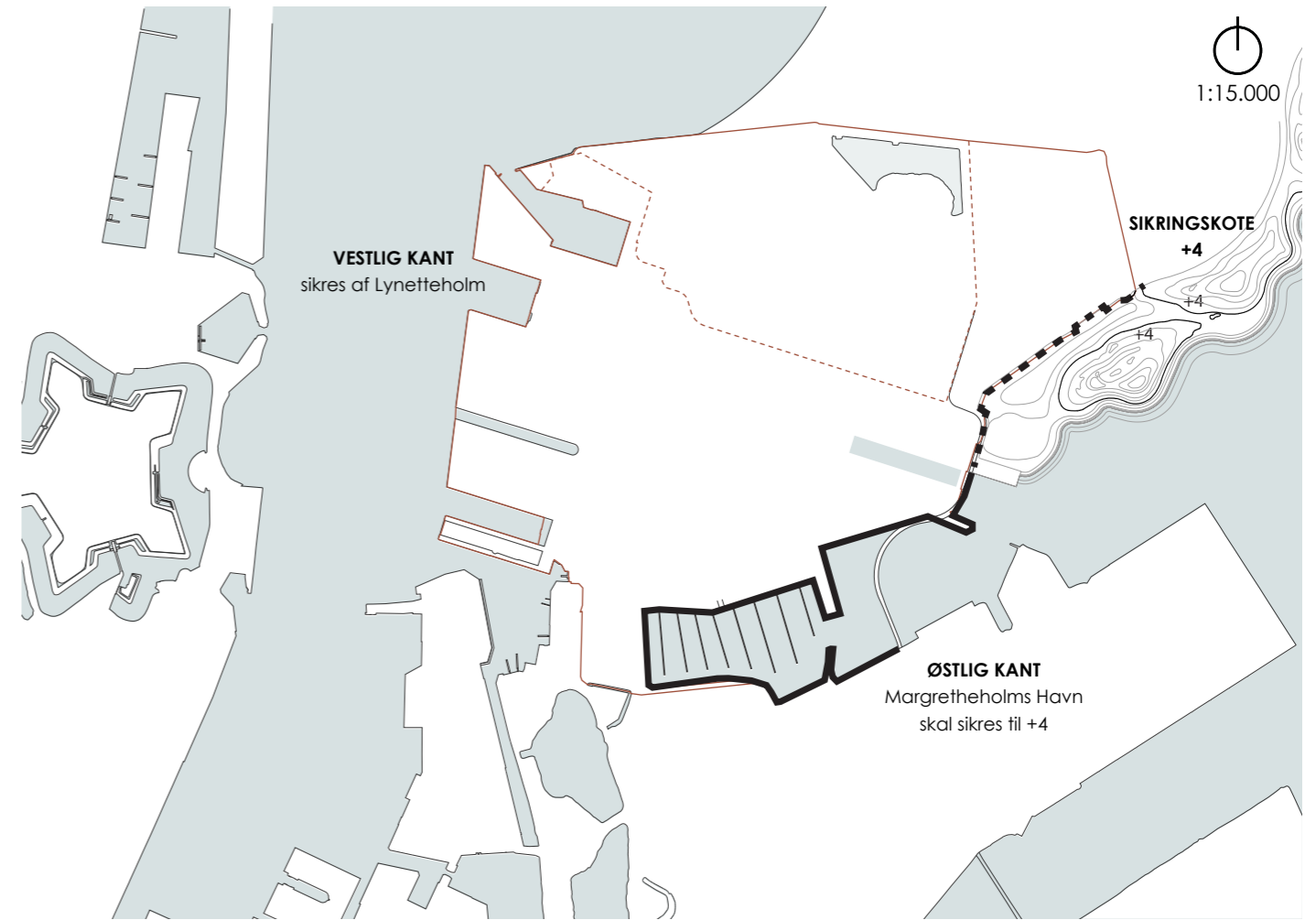
Der er V2 kortlagt jordforurening på store dele af grunden og der er i nordvest V1 kortlagt, med mistanke om forurening.

TERRÆN



TERRÆN

Refshaleøen ligger overvejende i kote +2.
Kajkanter ligger i kote 1,5 og mødet med Lynetteholms kystlandskab sker i kote 2,5 mod nord.



BEHOV FOR SIKRINGSKOTE +4

Under forudsætning af at der stormflodssikres i nord af inderhavnen med Lynetteholm samt i syd ved Kalvebod Brygge, skal den østlige kant af Refshaleøen sikres til kote +4, for ikke at blive oversvømmet i fremtiden.

KANTEN



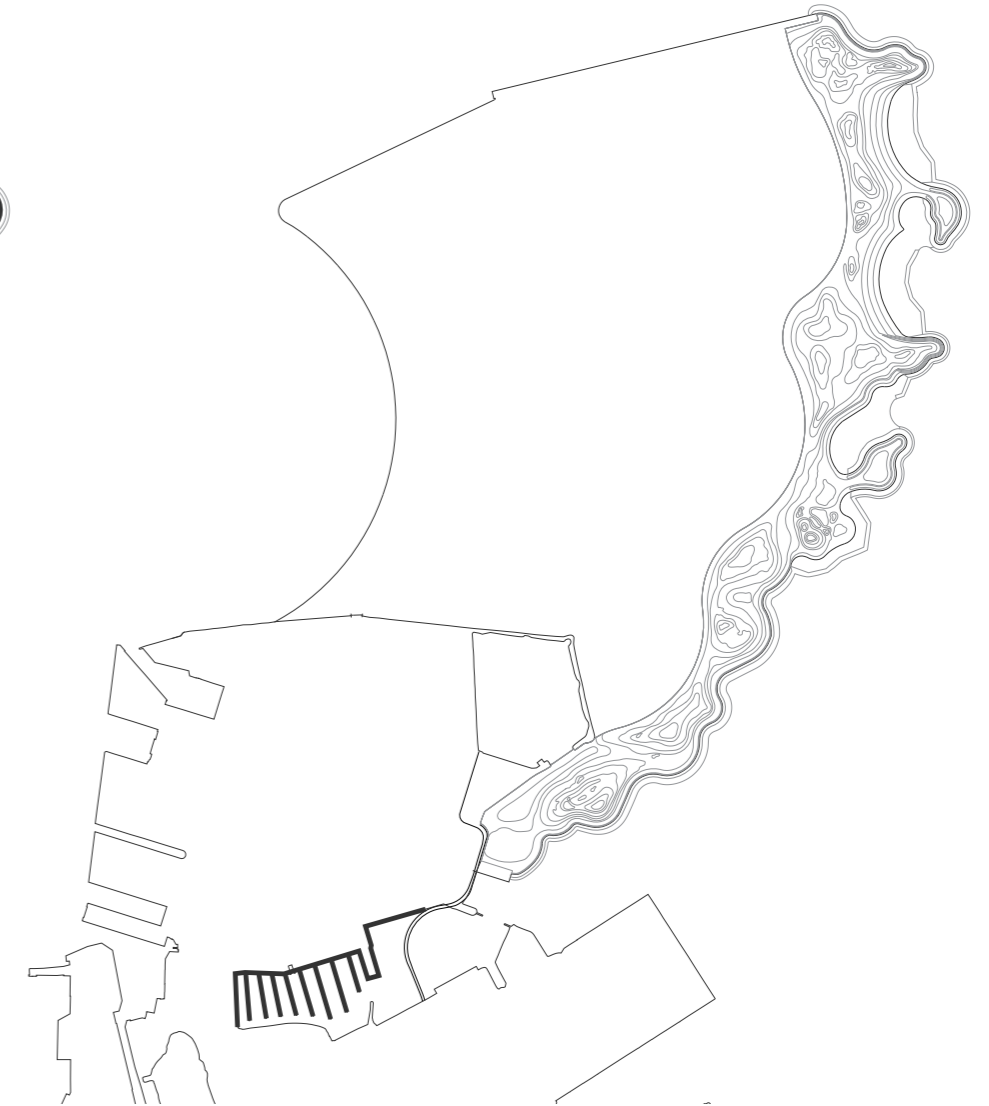
INDUSTRIEL HAVNEKANT

Den perforerede hårde kant er et karakteristisk motiv langs Københavns Inderhavn. Den er et tydeligt tegn på den funktion og historie området har gået igennem.



NATURBASERET REKREATIV KANT

Den fremtidige naturbaserede bløde kant, udformes med absorberende kanter, som strande og flade kyststrækninger med høj naturværdi.



REKREATIV HAVNEKANT

Margretheholms Havn har klassiske havnekanter med bådbroer. Havnen er aktiv og den mindre, lokale skala står i stor kontrast til de omkringliggende bygninger.



Visualiseringen af kommende Lynetteholm er lavet af Arkitema og TREDJE NATUR

Mod vest, dvs. mod havnerummet, udgøres overgangen til vandet af en havnekant i form af kajkant med hammer og bolværk.
Mod nord og øst, dvs. mod Øresund, udgøres overgangen til vandet af en kystkant i form af stensætning og bløde kanter.
Mod syd ved Magretheholm Havn, udgøres overgangen til vandet af en havnekant med bådebroer.

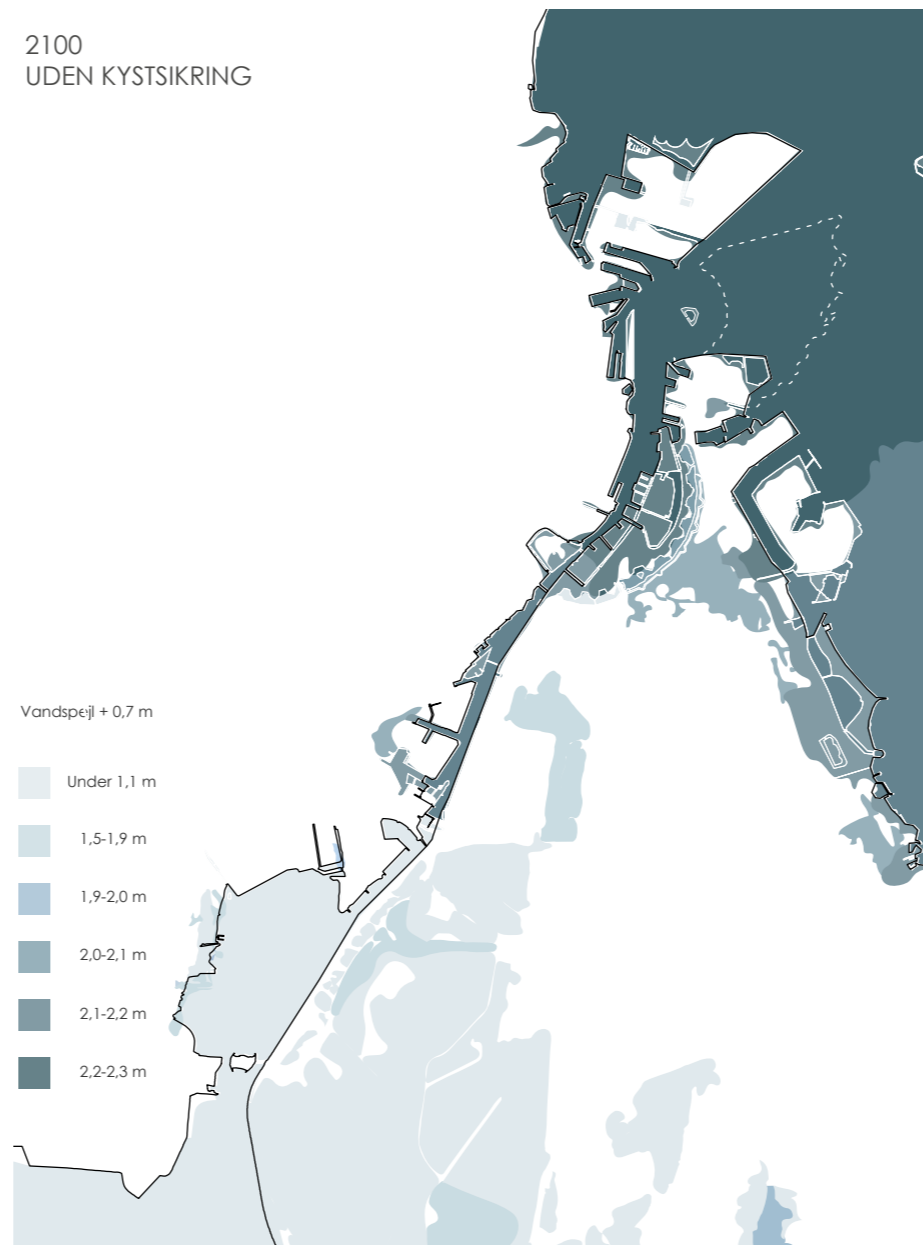
KLIMA- OG STORMFLODSSIKRING

Forudsætning for stormflodssikring

Udviklingen af Refshaleøen og ikke mindst Lynetteholm vil blive et vigtigt element i den nordlige stormflodssikring af København, da den nye halvø vil udgøre en dæmning fra Refshaleøen til Kronløbet ved Nordhavn. Denne ydre sikring af byen betyder, at man blandt andet undgår en sikring i inderhavnen med høje kajanlæg, der ville udgøre en fysisk såvel som visuel barriere imellem byen og vandet.

Klimaforandringer har påvirket og vil i stigende grad fremadrettet påvirke vores liv, boliger og byer. Der anlægges i den kontekst med en ambition om at skabe en klimasikring, der gør København modstandsdygtig over for fremtidige havspejlsstigninger og ødelæggende stormfloder langt ud i fremtiden. Lynetteholm indskrives sig i byens store stormflodssikringsplan, hvor halvøens østlige og nordlige kantstrækning sammen med en fremtidig dokport, og senere en evt. sluse, vil beskytte København mod fremtidens klimaforandringer.

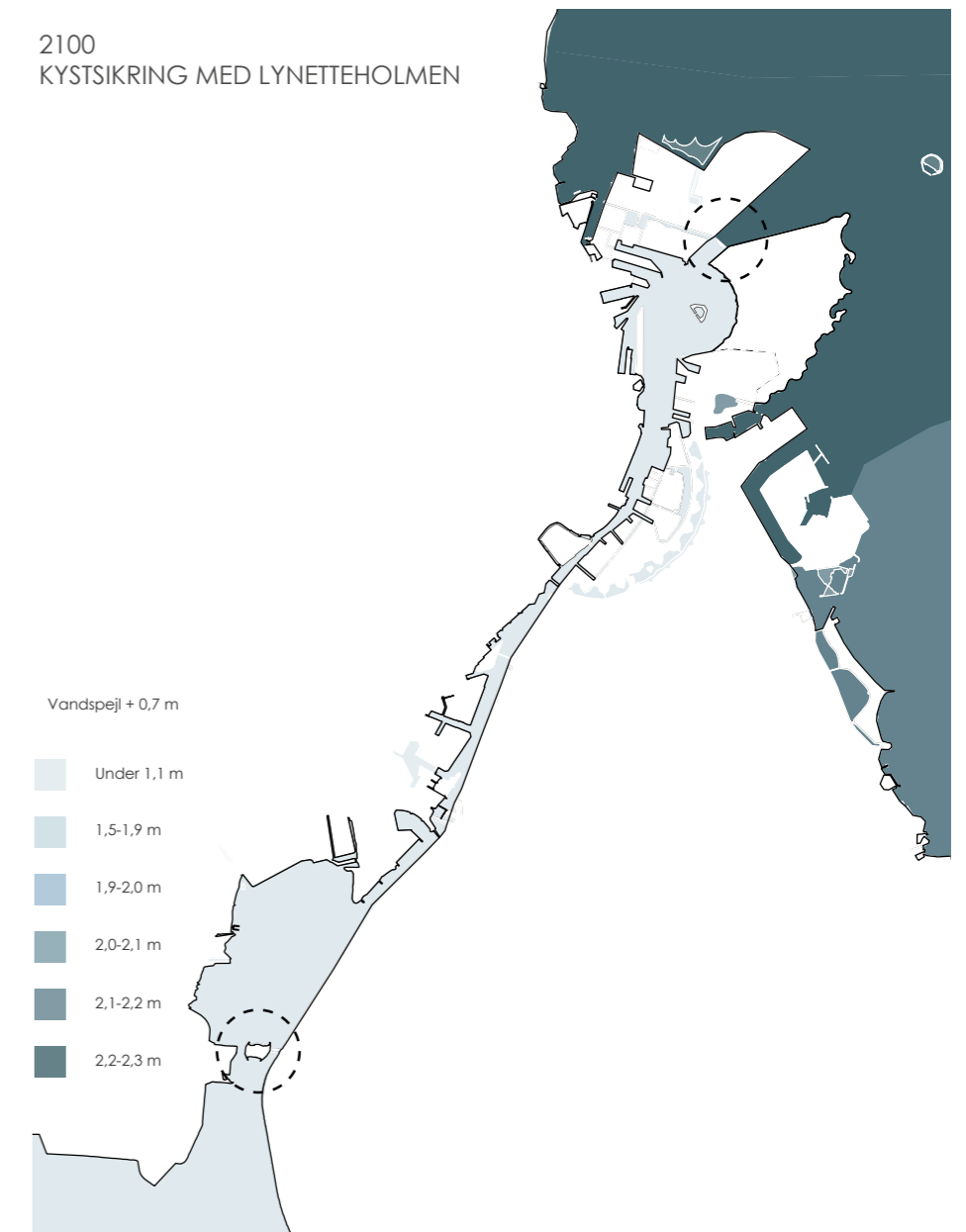
Risikoen for stormflod i Københavns Havn vurderes p.t. til at være størst fra syd. Det forudsættes, at der etableres stormflodssikring i syd med en form for dokport eller højvandsslukke.



Konsekvenser ved ikke at klimatilpasse og stormflodssikre københavn

I år 2100 vil en havspejlsstigning på +0,7 m sammenlagt med en stormflodshændelse som Bodil på +1,7 m kunne oversvømme København – særligt den centrale del af byen samt store dele af Amager. Illustrationen ovenfor viser en samlet stormflodsvandstand på +2,4 m samt den massive oversvømmelse, det vil medføre.

(Kilde: IPCC's prognose – COWI har simuleret statisk vandstandsstigning)



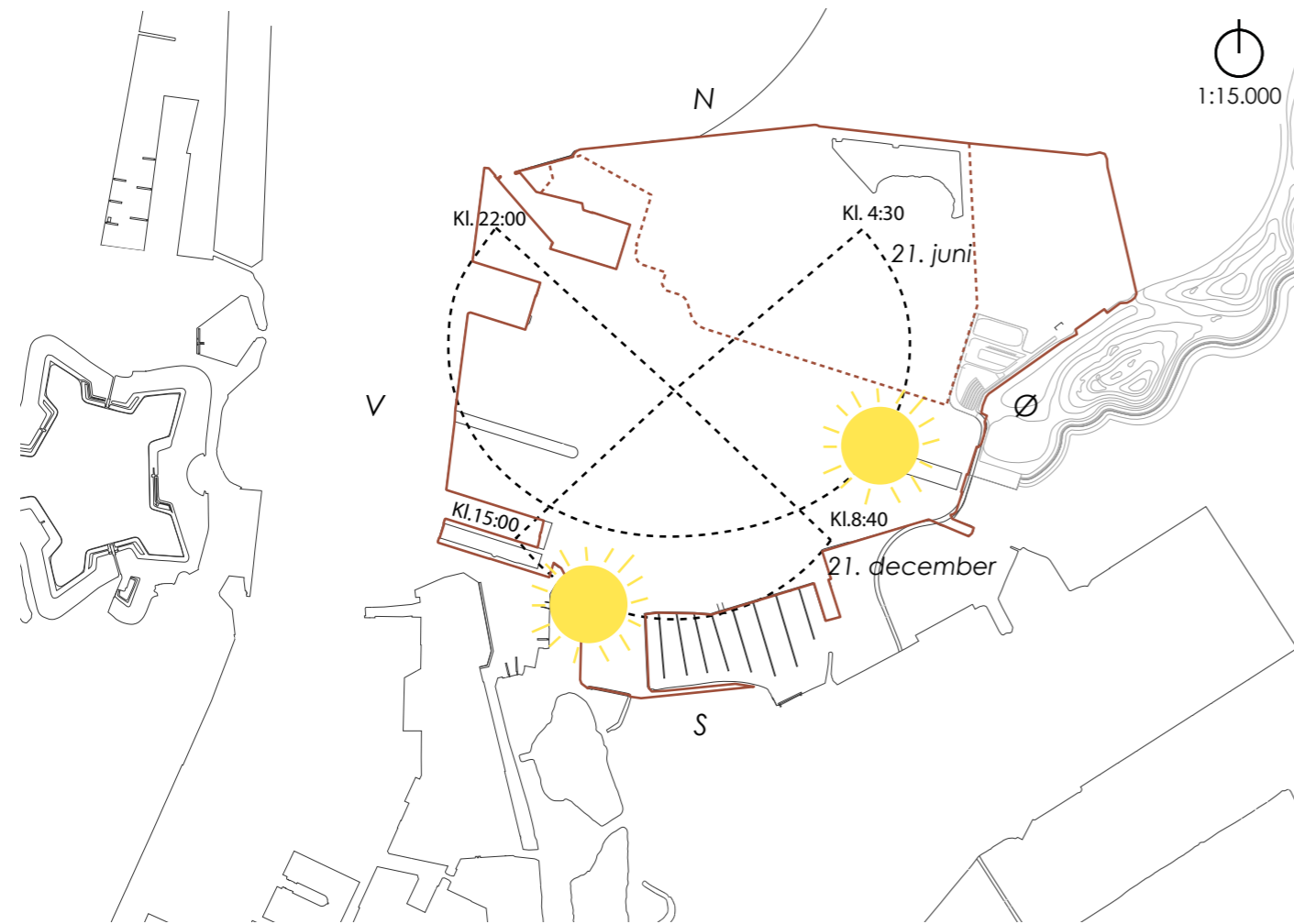
Lynetteholm bidrager til klimatilpasning og stormflodssikring af København

Som illustreret til venstre vil det have massive konsekvenser for byen, infrastrukturen, kulturarven og bygningsmassen i København, hvis ikke København stormflodssikres. Eksempelvis vil det kunne betyde lukning og reparation af metroen i op til to år, ligesom det anslås, at de økonomiske omkostninger vil udgøre 8 - 12 mia. kroner over de næste 100 år. (Kilde: Københavns Kommunes stormflodsplan, 2017)



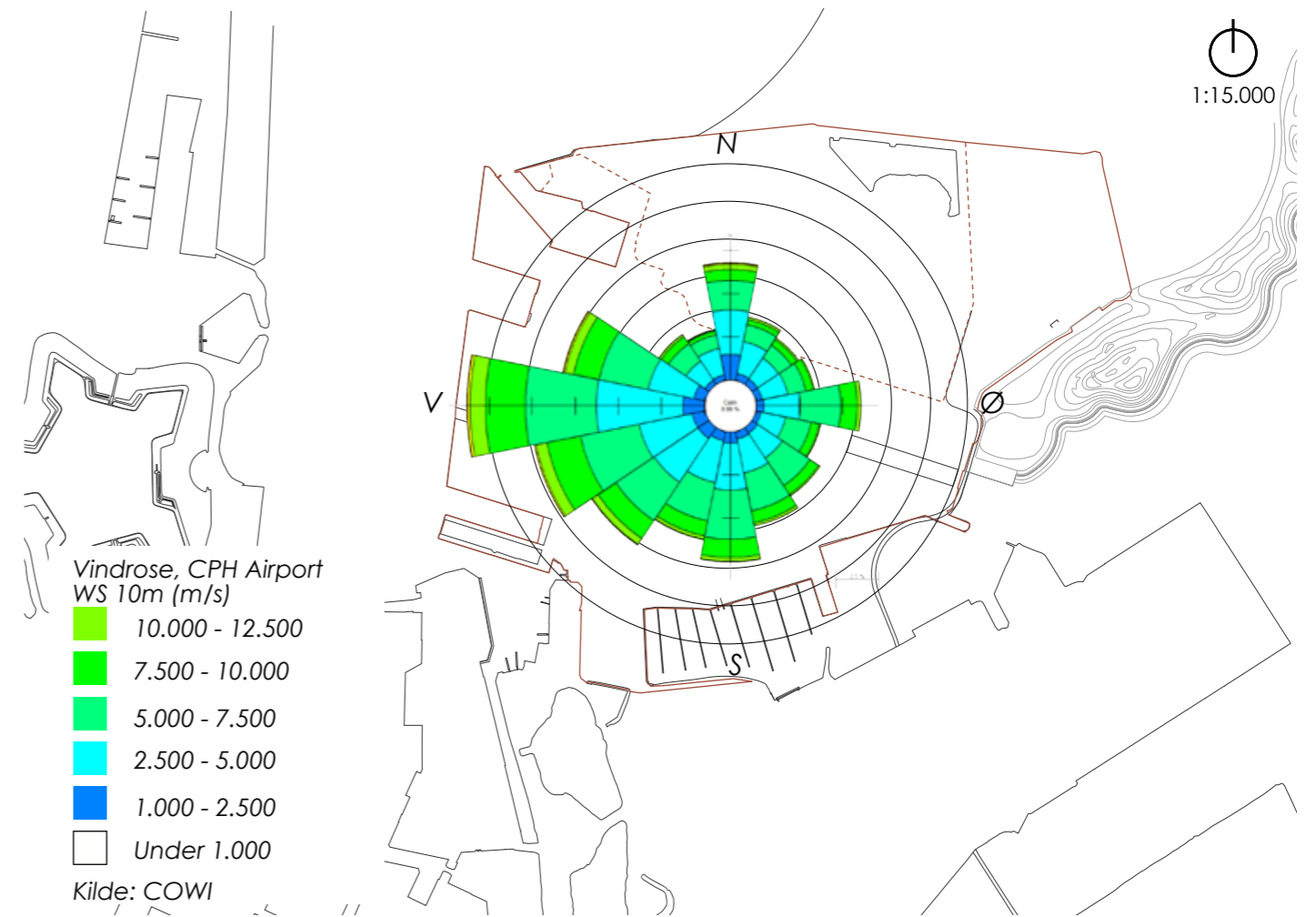
Fotograf: Nicolas Cosedis

MIKROKLIMATISKE FORHOLD



SOLORIENTERING

Diagrammet viser solens bane for solhæv og vinterhæv.
Den vestlige kant af Refshaleøen har optimale forudsætninger for oplevelsen af eftermiddags- og aftensol, hvor man på østkysten, med blik over Øresund, oplever morgensolen.



VINDRETNING

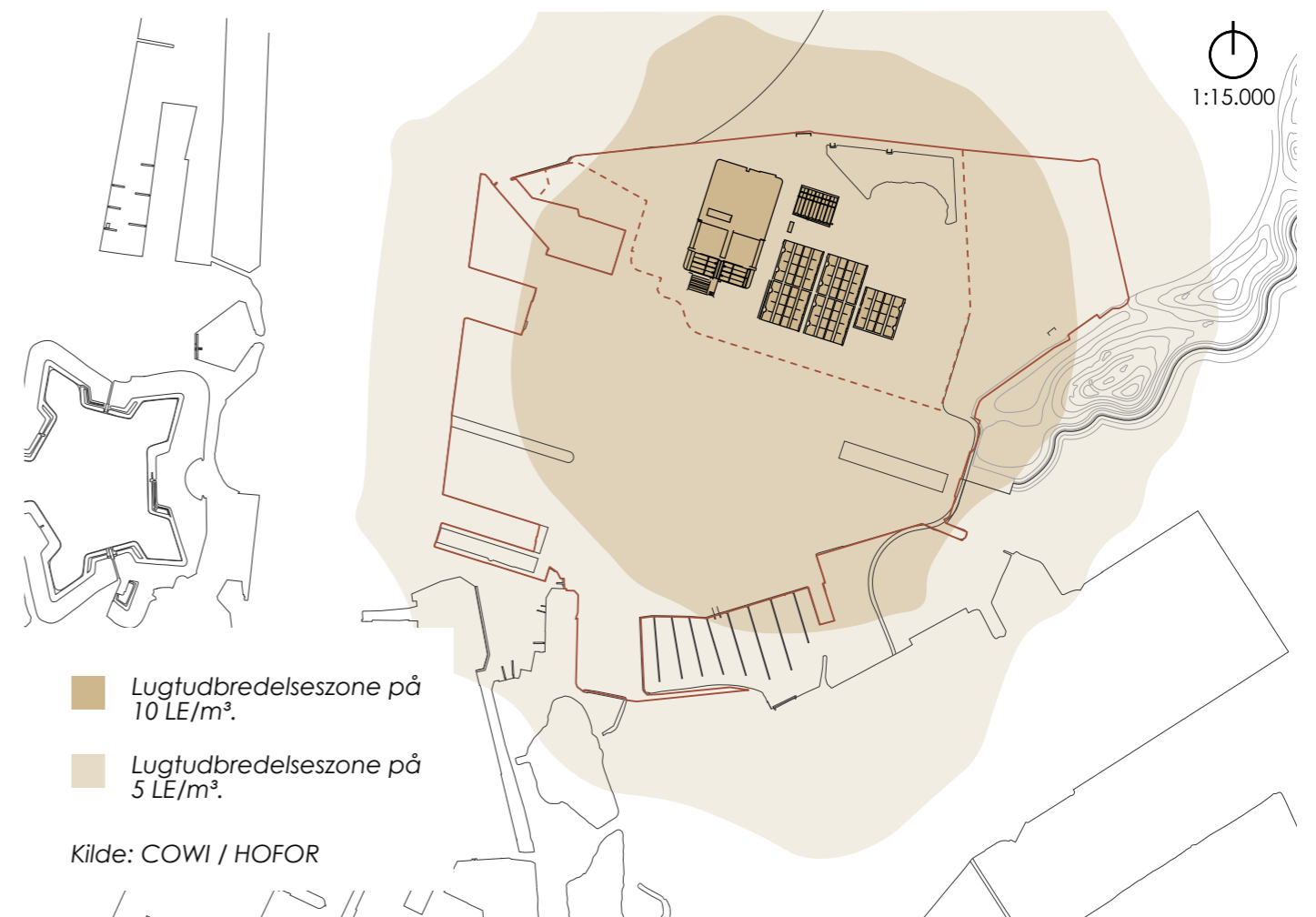
Den mest dominerende vindretning kommer fra vest.



STØJ

På kortet overfor vises den faktiske støjdbredelse på Refshaleøens arealer om natten fra Amagerværkets aktiviteter.

De mørkegrønne områder overholder støjgrænseværdierne for boliger i et blandet bolig- og erhvervsområde.



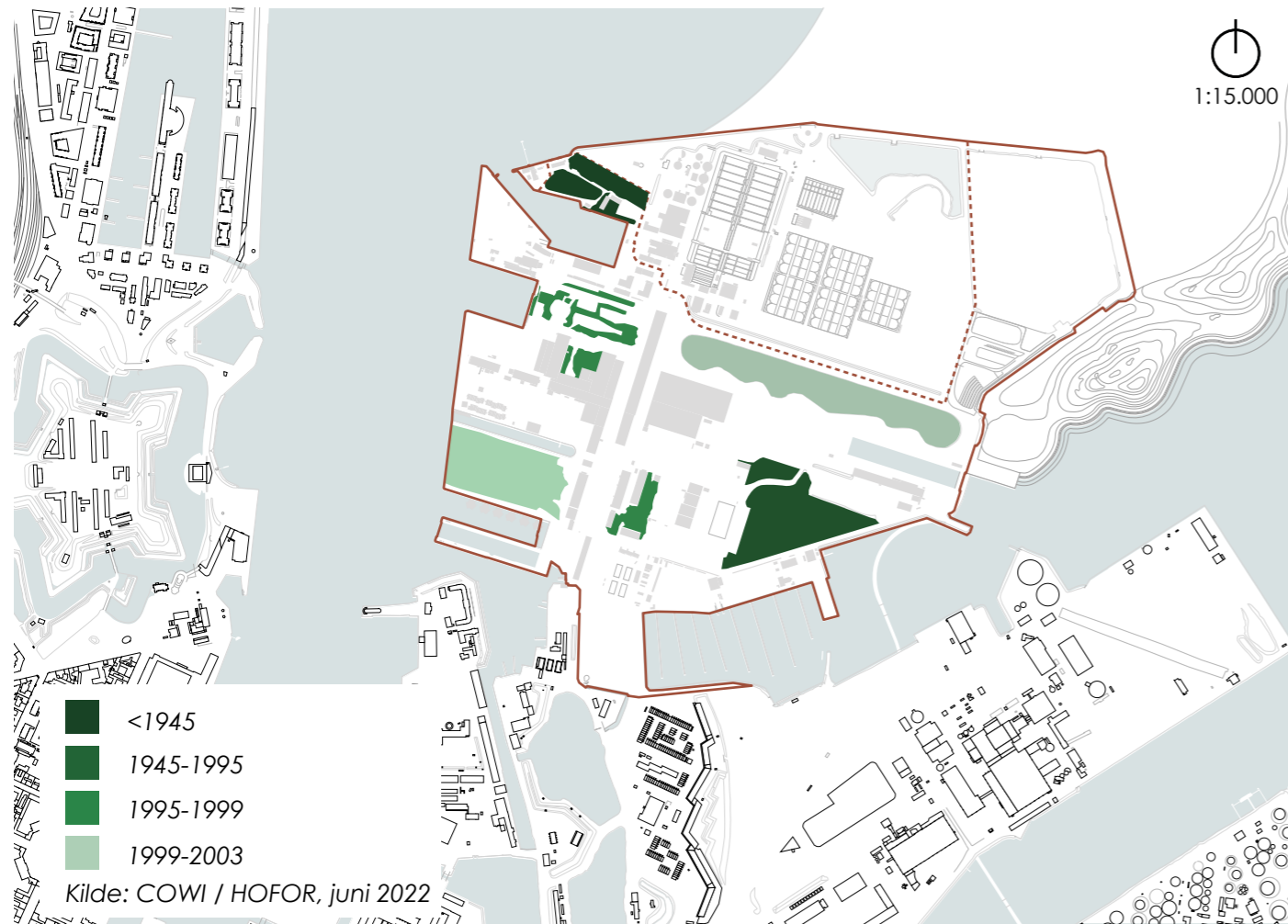
LUGTGENER

Renseanlæg Lynetten er Danmarks største spildevandsanlæg. Anlægget renser spildevandet ved at fjerne organisk stof i et slamnæg med indblæsning af ilt samt ved at fjerne kvælstof og fosfor ved en kombination af biologiske og kemiske processer.

5 LE/m³ svarer til den accepterede laveste grænseværdi for lugt i boligområder, målt som grænsen for LE (lugtenheder pr. m³) i skel til boligområdet. Grænseværdien er i vejledningen fastlagt til 5-10 LE i boligområder.

BYNATUR

SELVGROEDE NATUR



ALDER

Naturen på Refshaleøen er opstået over tid, hvor den ældste vegetation ses ved Lynettefortet og de yngste naturområder findes på jordvolden og engen ved de tidligere tørdokke.



KARAKTER

Karakteren af naturen på Refshaleøen har generelt et vildt og selvgroet udtryk og består af naturområder i varierende højde og tæthed. Bymiljøet på øen er rått og i overvejende grad befæstet. I ubefæstede såvel som befæstede arealer har naturen fundet vej med sin uplanlagte og ukontrollerede karakter.



Birk



Røllike



Brombær



Poppel



Flerstammet pionerbevoksning



Båndpil



Pil

Naturen bærer præg af at være vild og selvgroet. Artsdiversiteten repræsenteres ved træer, buske og græsarealer, der afspejler sig i åbne, halv-åbne og lukkede vegetationer. Det er både hjemmehørende og indslæbte arter, som man typisk finder på overdrev, tør eng, strandeng og ruderater.

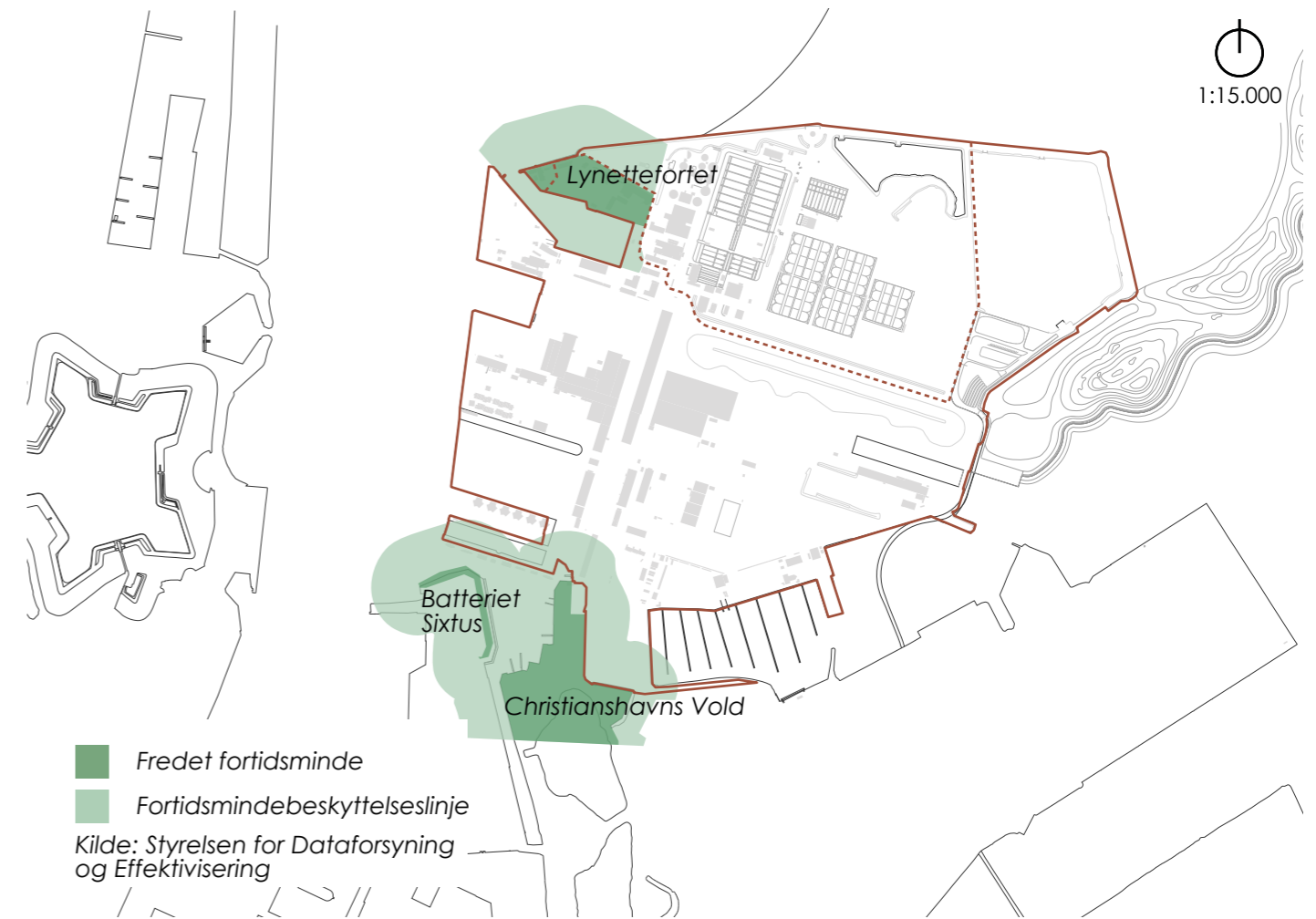
SELVGROET NATUR



TRÆER

Træerne på Refshaleøen står både i grupper og solitært.

Langs Refshalevej i syd står popler i en lige række langs vejen og danner et markant karaktertræk.
I sigtelinjen ad Refshalevej i syd ses Marmorkirken i Frederiksstaden som point de vue.



FREDET FORTIDSMINDE

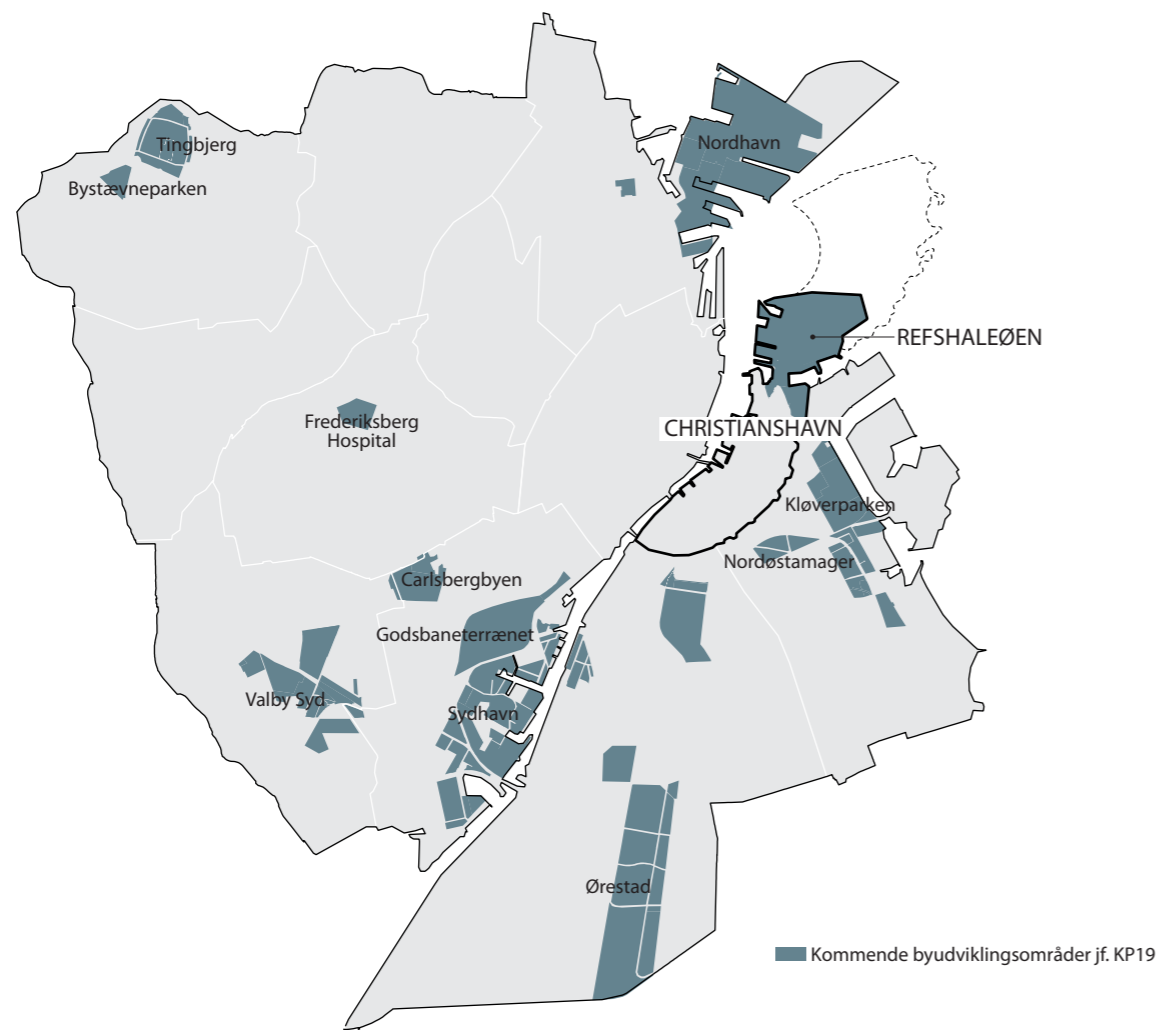
Fortidsminderne Lynettefortet, Batteriet Sixtus og Christianshavns Vold er fredet og kaster alle en beskyttelseszone af sig.



Fotograf: Nicolas Cosedis

BYMÆSSIGE SAMMENHÆNGE

UDDRAG FRA KOMMUNEPLAN KP19



Byudviklingsområder

Refshaleøen har siden 1990'erne udviklet sig fra at være et lukket industriområde til at være et åbent område i København med masser af muligheder og byudviklingen står nu for døren. Refshaleøen fastholdes i Kommuneplan 2019 som perspektivområde i rækkefølgeplanen for byens udvikling. Det betyder, at en byudvikling først kan finde sted efter 2031, og at der i området fortsat vil være gode lokaliseringsmuligheder for kreative erhverv, midlertidige tiltag, festivaler og events. I forbindelse med udviklingen af Østhavnen og planlægningen af ny infrastruktur skal Refshaleøen indtænkes som sammenhængende med den omkringliggende by.

En grøn, sund og bæredygtig by

Cyklen er københavnernes foretrukne transportform og i KP19 præsenteres 'Det grønne cykelrutenet', som ønskes udvidet med ruter i den nordlige del af havnen. Denne forbindelse har stor betydning for Refshaleøens videreudvikling, hvor mulighederne for at fremme sunde og bæredygtige transportformer er store og tilgængeligheden til indre by og de nordlige dele af København kan forbedres markant.

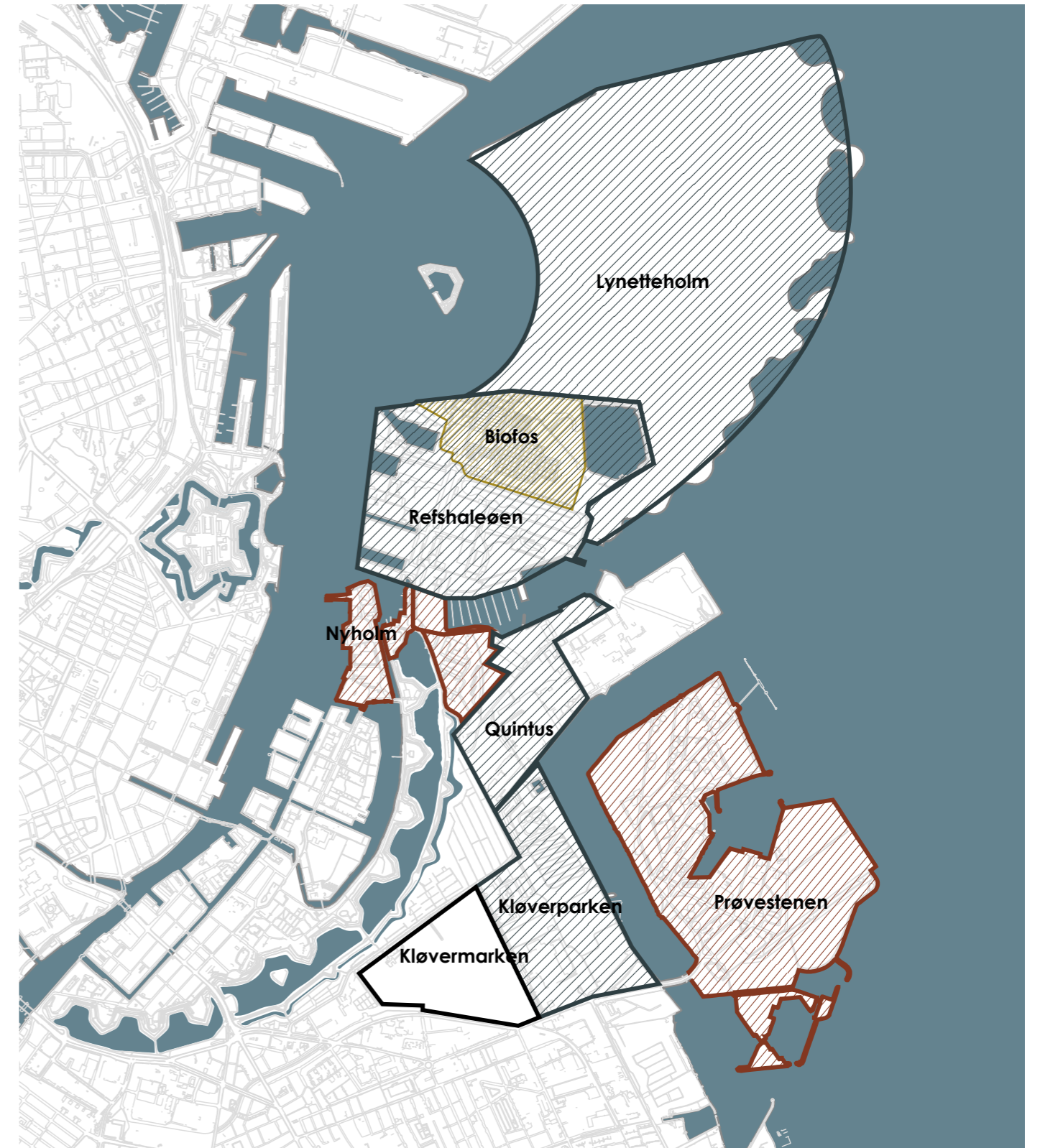
ØSTHAVNEN





Set i en større bymæssig sammenhæng, er det relevant at medtage perspektivet omkring Østhavnen.

Østhavnen forstås i dag primært som Prøvestenen, men med vedtagelsen af den forventede kommende udvikling af Refshaleøen, Kløverparken, Lynetteholm og Quintus, vil udviklingen af Østhavnen omfatte et større område. Det primære byudviklingsområde for Østhavnen omfatter Lynetteholm, Refshaleøen, Quintus og Kløverparken. Biofos er markeret på kortet som et opmærksomhedsområde, da det ikke er en del af udviklingen af Refshaleøen på nuværende tidspunkt. Ved en kommende Strukturplankonkurrence vil der dog, i tillæg til forslag for Refshaleøens Ejendomsselskabs- og By & Havns arealer blive udarbejdet forslag, der anviser en evt. fremtidig sammenhængende bebyggelsesstruktur for Refshaleøen inklusiv Biofos og Forsvarets arealer

Flere nære områder til disse udpegede byudviklingsområder vil i nogen grad berøres af byudviklingen og de er markerede på kortet. Foruden disse, kan flere naboområder naturligt indtænkes funktionelt og socialt i Østhavns kommende liv.

Refshaleøen har en central geografisk central beliggenhed i Østhavnen. Byplanlægningen af Refshaleøen bør ses i sammenhæng med udviklingen af Østhavnen som helhed, således at offentlig service, institutioner, rekreative arealer, idræt m.m. kan planlægges et samlet større opland.



-  Byudviklingsområde
 -  Biofos
 -  Øvrige områder, der i en grad berøres af byudviklingen i østhavnen
 -  Kløvermarken
- Kilde: COWI miljøvurdering:

MOBILITET

ANKOMST

Når man skal til Refshaleøen idag er det via Refshalevej på land. Refshalevej er den eneste vejadgang til Refshaleøen.

På Refshalevej ligger resterne af fæstningsværket Christiani Quinti Lynette, der blev anlagt i midten af 1700-tallet som en del af udvidelsen af Christianshavns Vold (markering 1 på kort og billede). Fæstningsanlægget står tæt på vejen som en port. Ved markering nr. 2 forløber Refshalevej langs de tidligere magasinbygninger, der idag er indrettet til boliger. Boligerne ligger i den nordlige ende af Krudtløbsvej, der er en privat vej, med adgang fra Refshalevej.

Den egentlige ankomst til Refshaleøen er ved markering 3. Her opleves et skift i belægningen fra asfalt til chaussésten. Her deler vejen sig og den venstre vej leder til La Banchina og Det gule hus.



EKSISTERENDE OG MULIGE NYE FORBINDELSER

Idag

Vejstrukturen på Refshaleøen er primært flader uden opdeling mellem forskellige trafikanter. Det er flader man oplever som en delt vej (shared space).

Refshalevej er en bilvej med fortov, hvor der er busforbindelse med busstop ved starten af Refshaleøen.

Refshaleøen er forbundet med en havnebus på tværs af det indre havneløb, der giver 'shortcuts'.

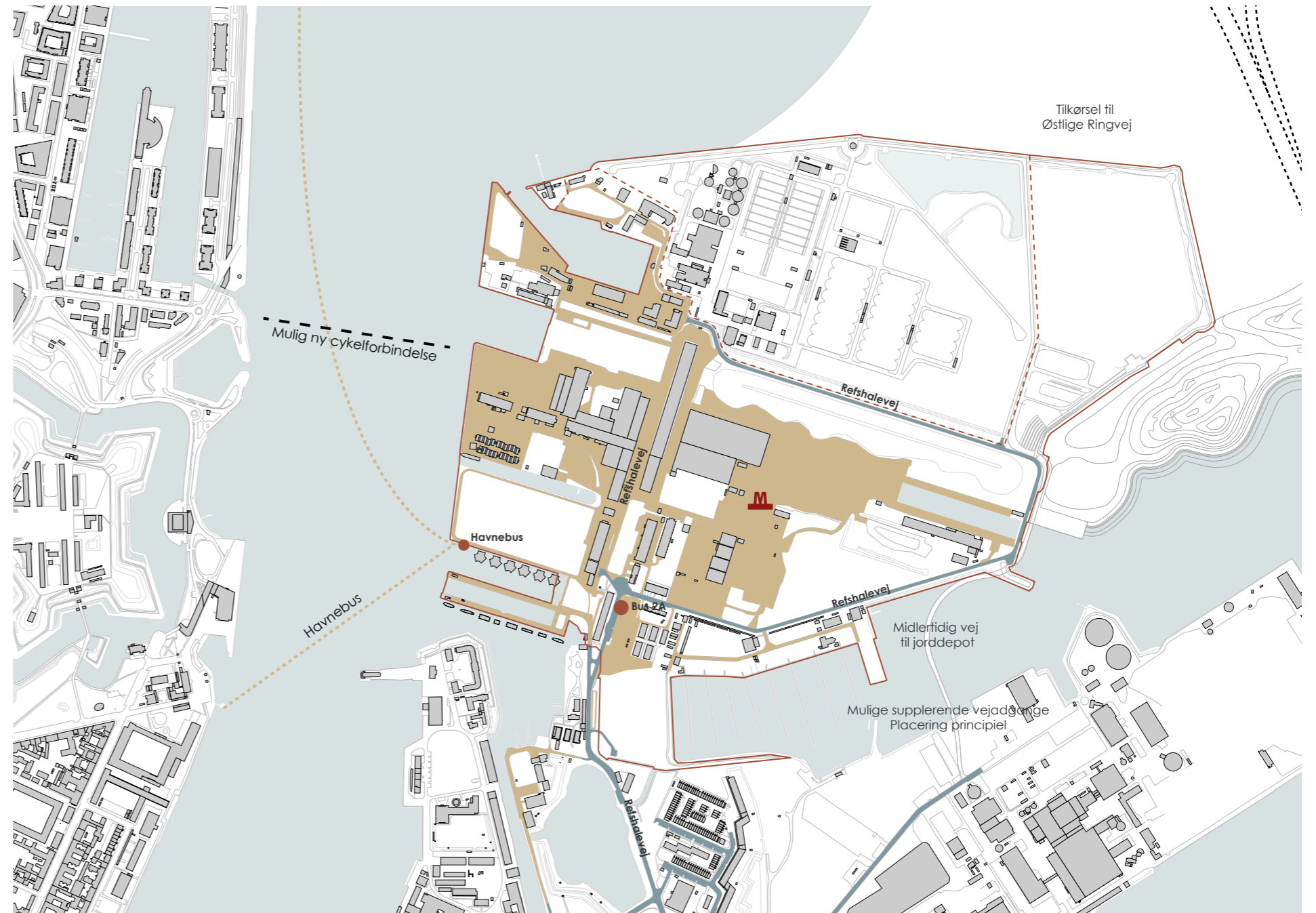
Der er anlagt en midlertidig vej ved Margretheholm Havn til tunge køretøjer til jorddepot i forbindelse med anlæg af Lynetteholm.

Kommende forbindelser

Der er i KP19 planlagt en cykelforbindelse fra Langelinje til Refshaleøen. Den præcise placering er endnu ikke fastlagt.

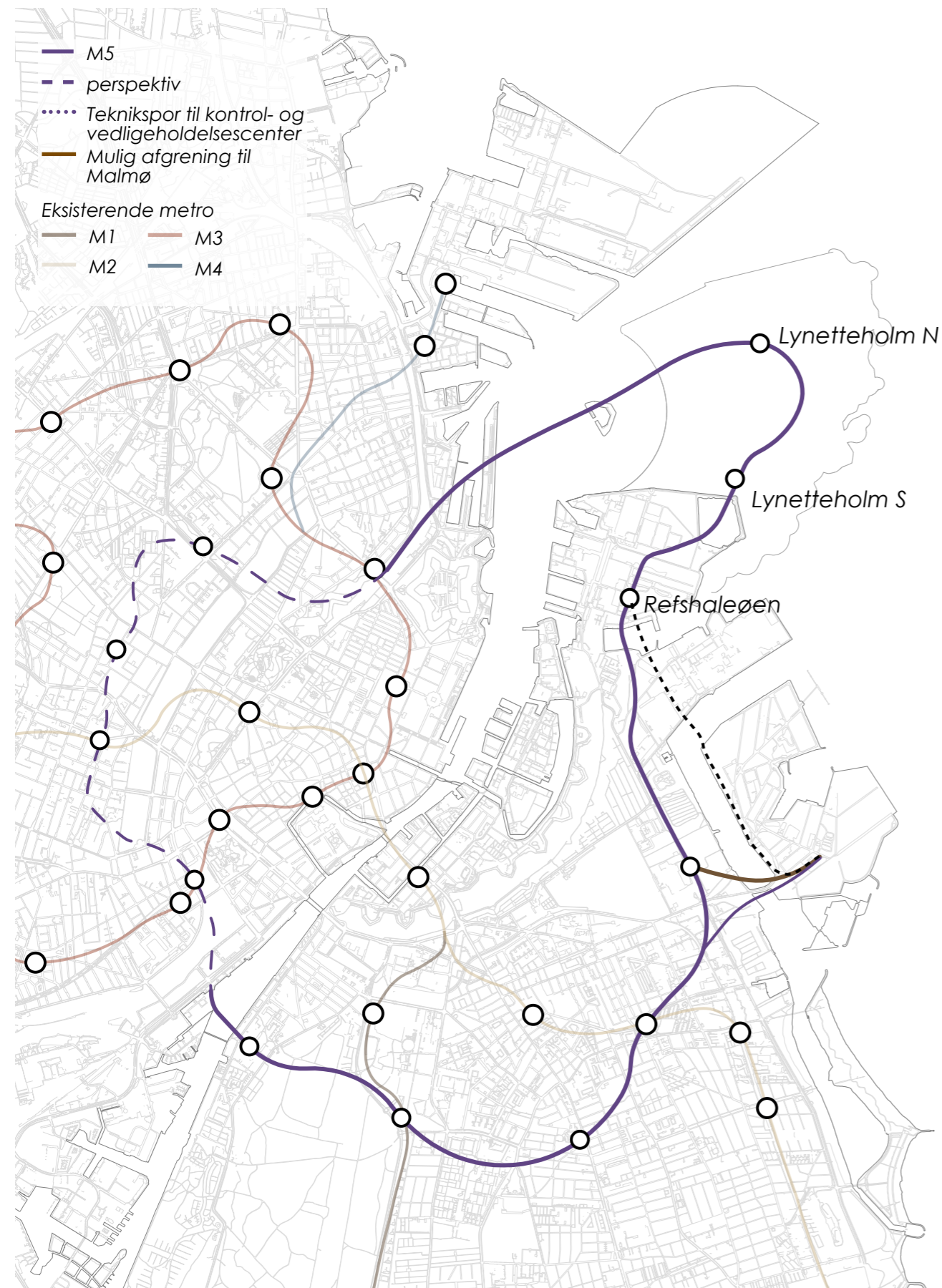
Der ligger flere optioner på supplerende vejforbindelser til Refshaleøen sydfra og en tilkørsel fra Østre Ringvej nord fra.

Metro M5 giver helt nye muligheder for forbindelser til og fra Refshaleøen sammen med Østlig ringvej. Metro og østlig ringvej præsenteres grafisk på de følgende sider.

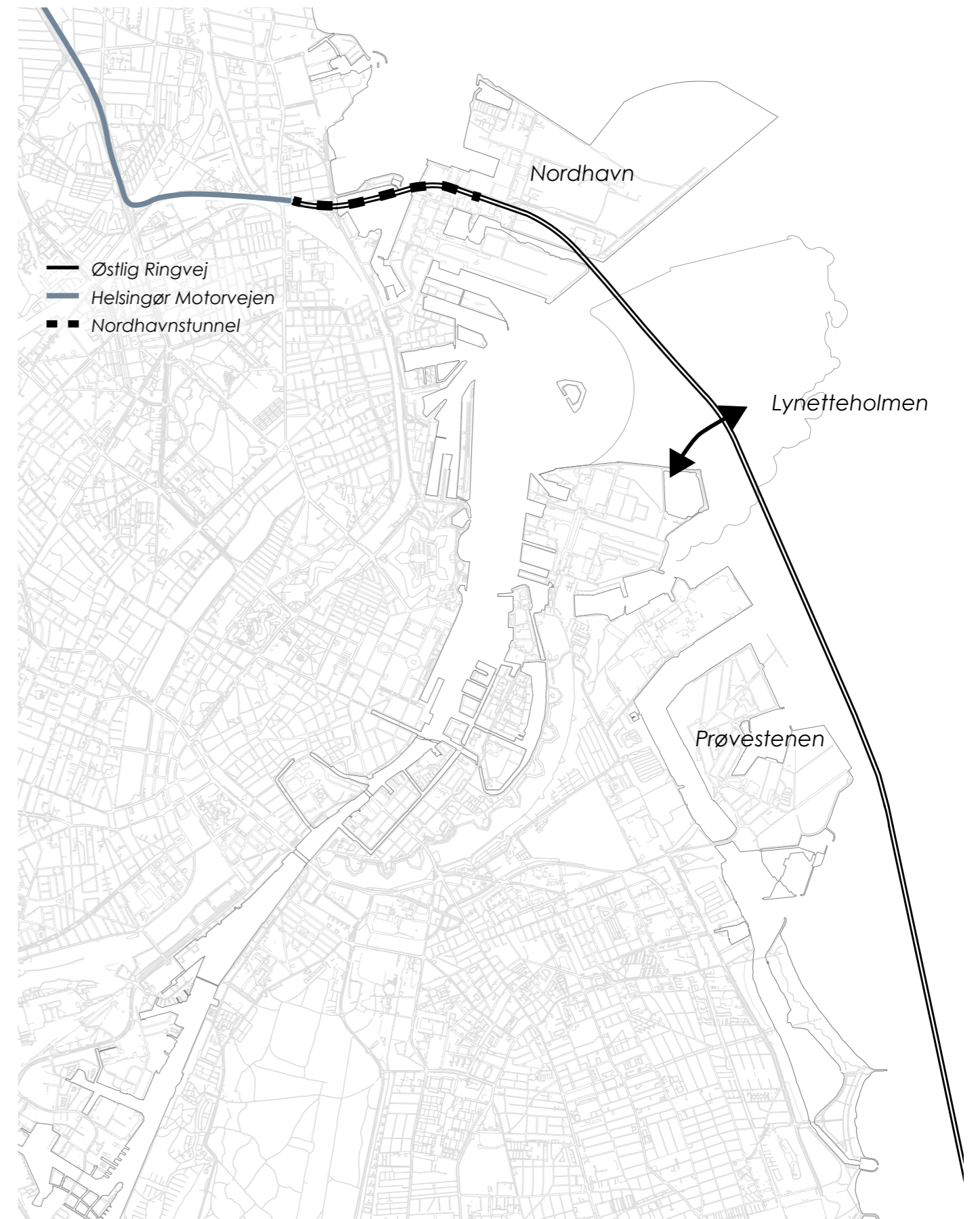


- Bilvej med fortov
- Delt vej / belagt flade

METRO



MULIGE NYE VEJFORBINDELSER



BLØDE TRAFIKANTER

Refshaleøens størrelse, placering samt kommende forbindelser, gør den let tilgængelig for bløde trafikanter og oplagt at fremme muligheden for mere bæredygtige transportformer.

Gående

Som fodgænger kan man, med en gennemsnitshastighed, gå fra øens centrum til kanten på cirka 10 minutter. Periferien rundt om Refshaleøen er 5 km og vil tage cirka 24 minutter at gå.

Cyklister

Som cyklist kan man fra Refshaleøen indenfor 10-15 minutter cykle til Amagerbro, Kongens Nytorv, Rådhuspladsen og til Nordhavn, forudsat at der etableres en ny cykelforbindelse på tværs af havneløbet.

Metro

Metroen gør et endnu større opland tilgængeligt for bløde trafikanter. Med metroen M5 vil man med kun 6 stop komme til København H og med kun 1 stop til Prags Boulevard Ø lige ved Kløvermarkens idrætsanlæg.



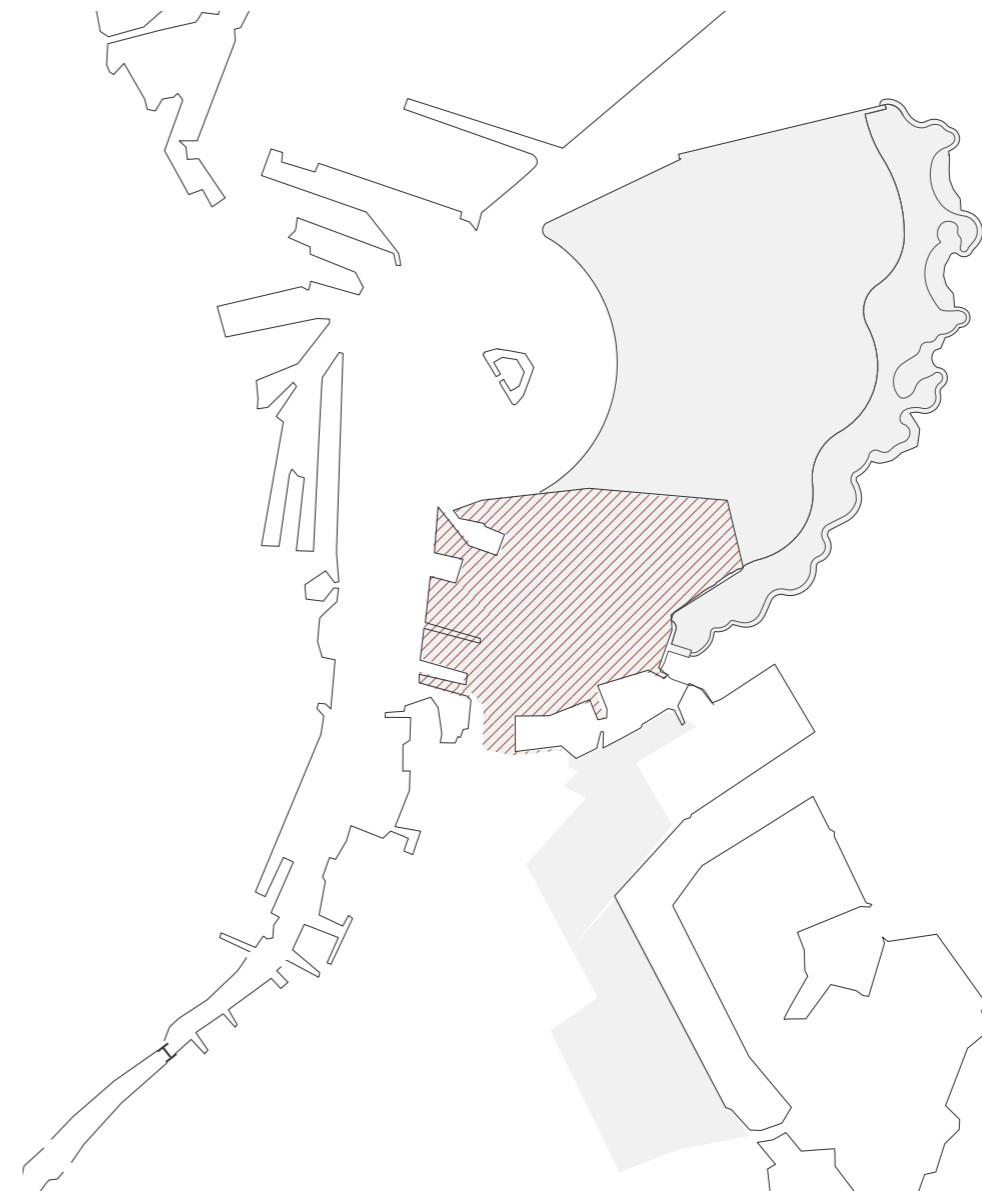
SKALA, RUM OG BEBYGGELSE

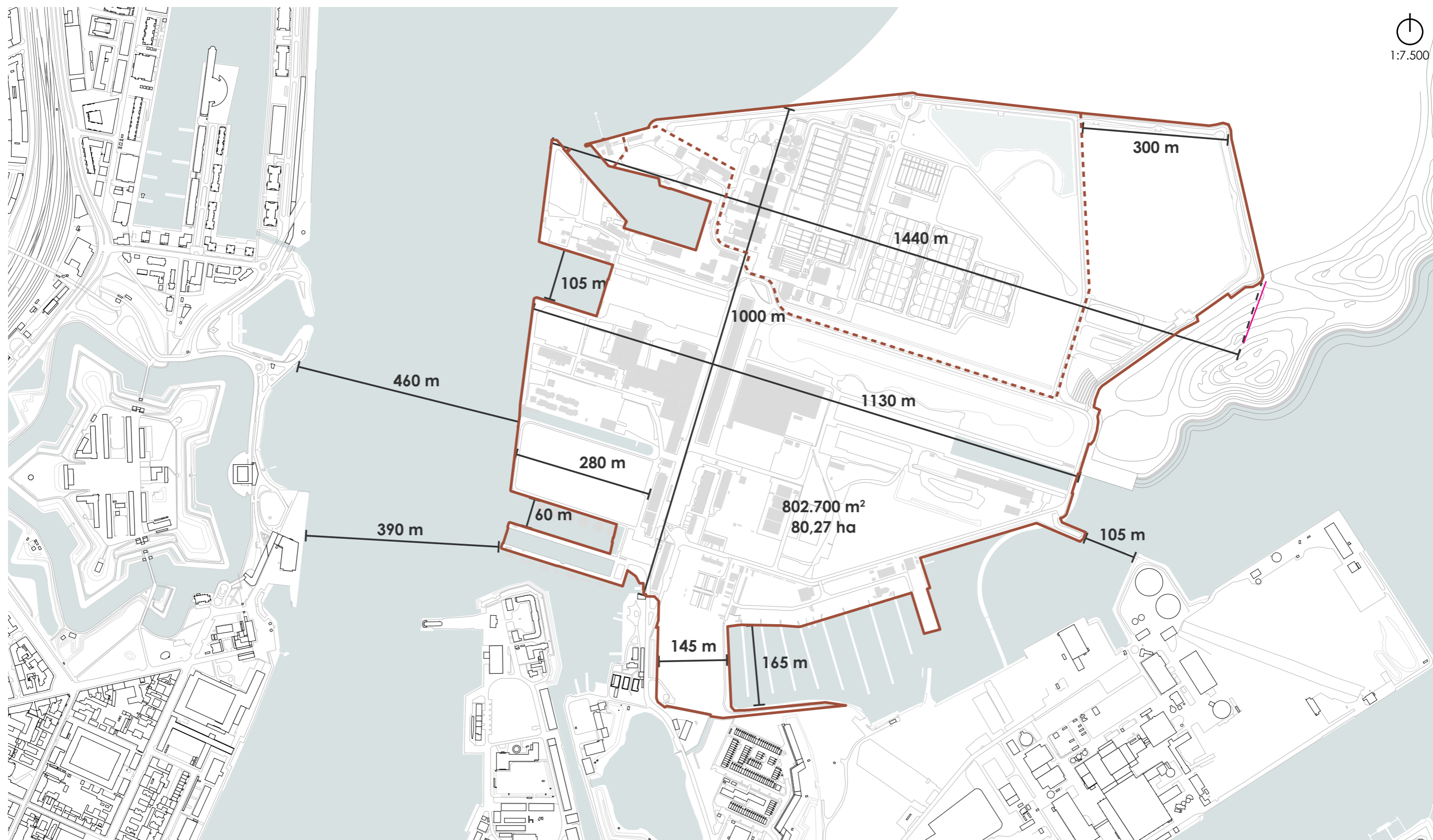
STØRRELSE OG AFSTAND

Projektområdet udgør cirka 80 hektar. Øen er mellem 145-1440 meter bred og cirka 1000 meter lang. Den riflede kant mod inderhavnen har flere steder en hård industriel kant. De indre havnerum varierer i størrelse og har en afstand på mellem 60 og 105 meter.

Refshaleøen er omkranset af vand mod vest, nordvest og øst. Havneløbet mod vest er 390-460 meter bredt, hvor afstanden mod middelalderbyen umiddelbart virker stor. Derimod er afstanden på den anden side, mod øst, mindre. Havnebassinet i Margretheholms Havn er cirka 165 meter bredt. Nord for den gamle byggedok er man i første række til det kommende kystlandskab og har direkte udsigt til horisonten og Øresund.

Refshaleøen i sin kontekst





Størrelse og afstande

KARAKTER / IDENTITETER

Projektområdet kan overordnet inddels i 9 delområder baseret på forskellig karakter og identitet.

B&W Grunden

Stor åben flade, høj begrønnet vold og store bygninger. Området har høj grad af historie og kulturarv. Stedet er delvis aktivt ved events. Det er den store skala, der er dominerende.

Naturområde

Lokal selvgroet natur, som repræsenterer et udpluk af Refshaleøens naturværdi. Området er et aktivt landskab. Det er den mindre skala, der er dominerende.

Margretheholms Havn

Lokalt miljø med aktiv havn. Skalaen er lille.

Det 'uprogrammerede' område

Åbnet rum mod havneløbet og beboelse langs kanten. Området repræsenterer både den lille og store skala.

Indre akse

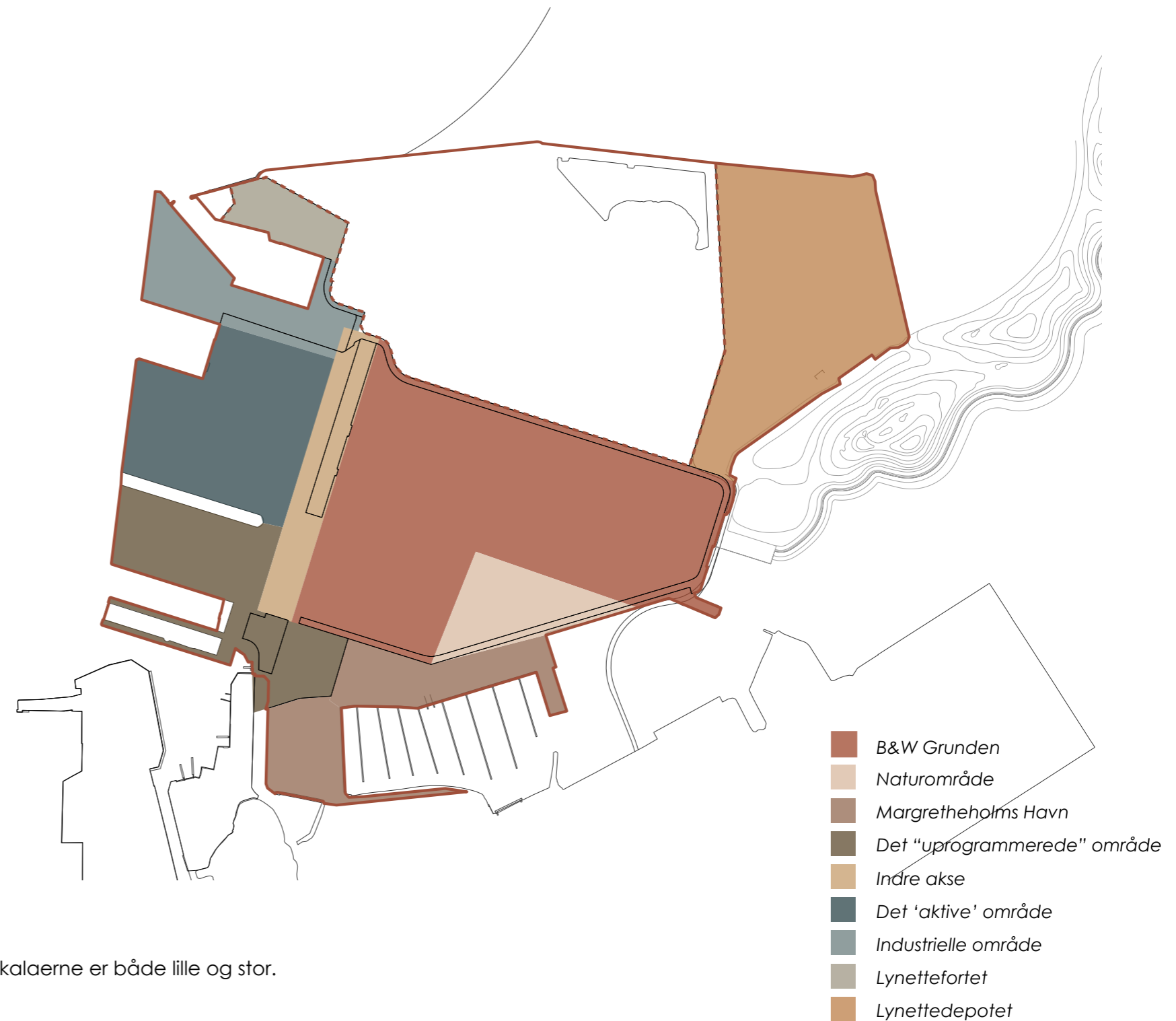
Langstrakt byrum, der går nord/syd. Et langt kig langs bygningerne - både den lille, mellem og store skala er repræsenteret.

Det 'aktive' område

Stor flade med mange midlertidige funktioner. Kanten er aktiv. Skalaen er både lille og stor.

Industrielle område

Åbent rum mod havneløbet og udsigt til Trekroner og Nordhaven. En kombination af kulturarv og opmaksimering af



havneaktiviteter. Skalaerne er både lille og stor.

Lynettefortet / Fredet området med kulturarv og selvgroet natur. Skalaen er lille.

Lynette depotet / Lokal selvgroet natur. Vandbassinet opfyldes inden for de næste par år. Skalane er stor.



Kilde: Google Earth

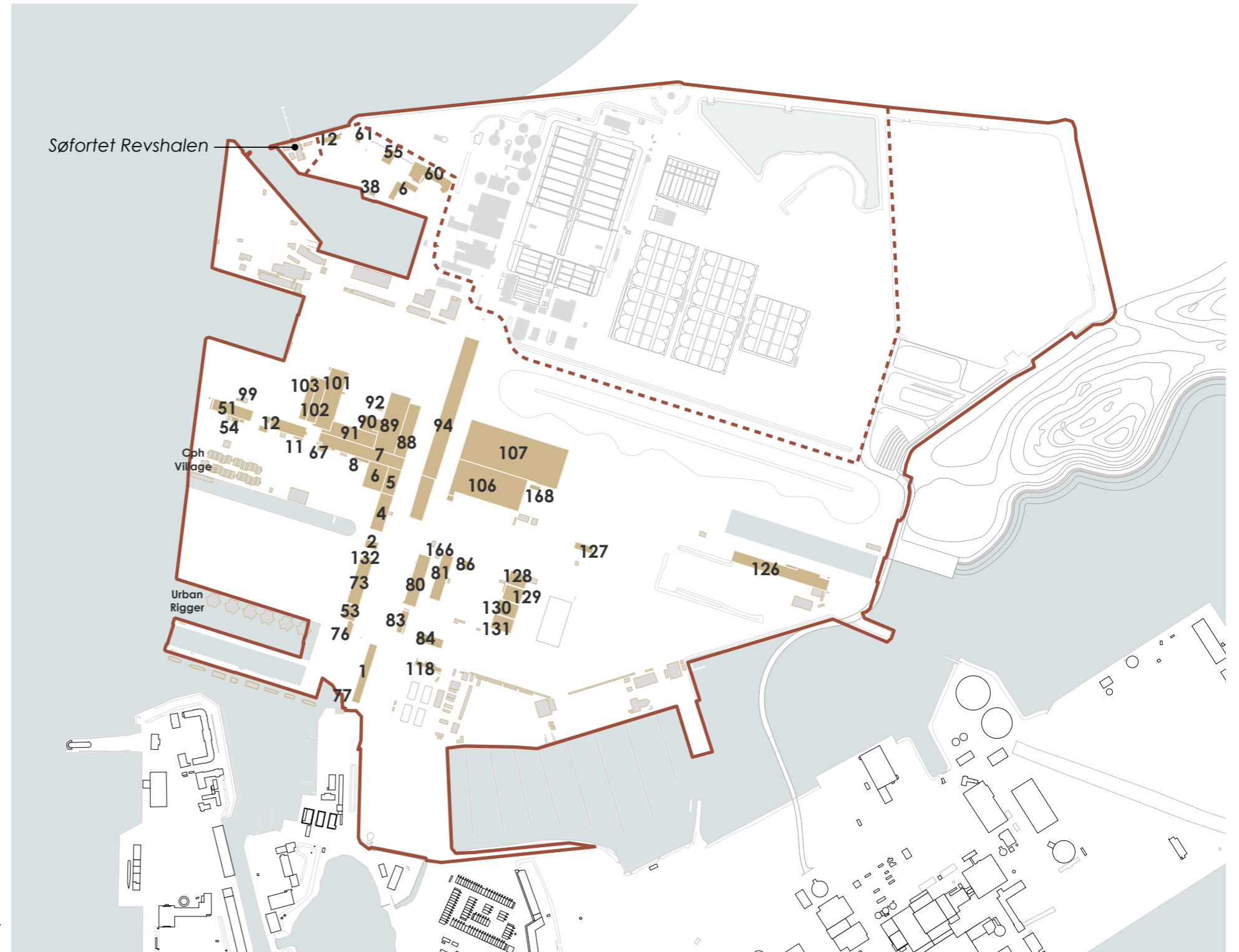
BYGNINGSSTRUKTUR

Bygningerne

Bygningerne kan deles op i to epoker; Den vestligste del er fra den tidlige fase, og ligger åbent placeret mod inderhavnen. Her er en tættere organisering, hvor mindre bylignende rum opstår. Den østligste del, med de store haller, repræsenterer tiden efter anden verdenskrig og ligger i tæt relation til tørdokken. Med sit anarkistiske og industrielle formsprog adskiller bygningerne sig fra resten af København og de omkringliggende holme med militære anlæg i 1700-tallets barokstil.

- 1: Adminiatrationsbygning
- 2: Brandstation
- 4: Hovedmagasin
- 51: Rørværksted
- 60: Militæranlæg / bunker
- 76: Toldbygningen / Det gule hus
- 77: Gl. Hovedvagtsbygning / La banchina
- 80: Gl. omklædningsbygning
- 81: Ny omklædningsbygning
- 89: Skibsbygningshaller
- 94: Gl. Svejsahal
- 106: S. 1
- 107: S. 2
- 132: Reservationslager

■ BBR nummereret bygninger

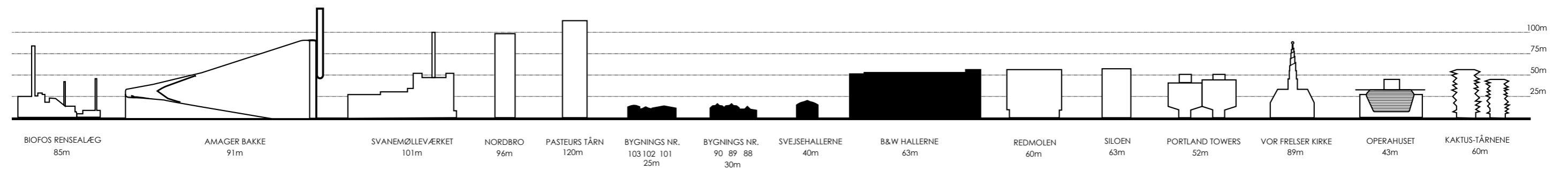
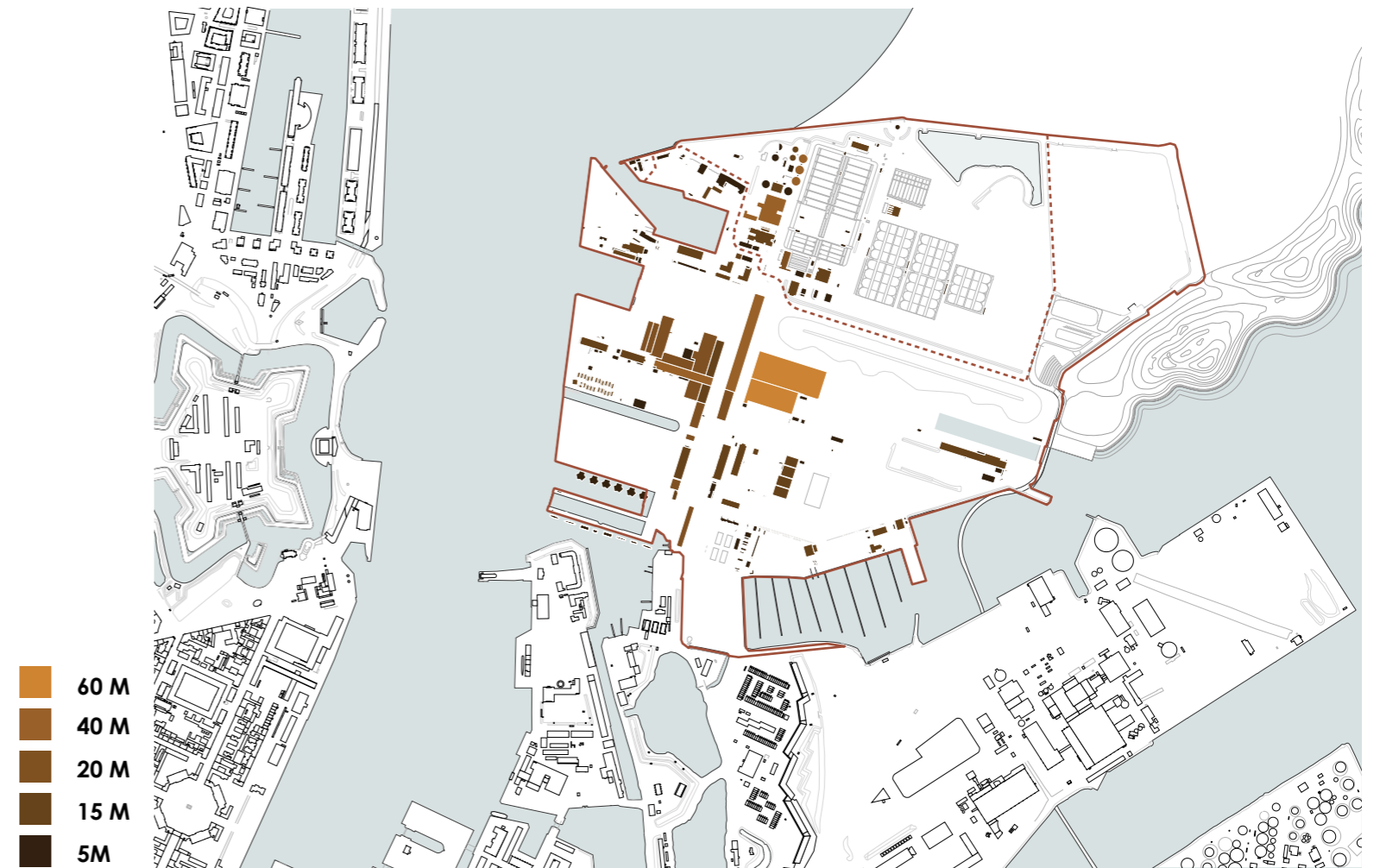


BYGNINGSHØJDER

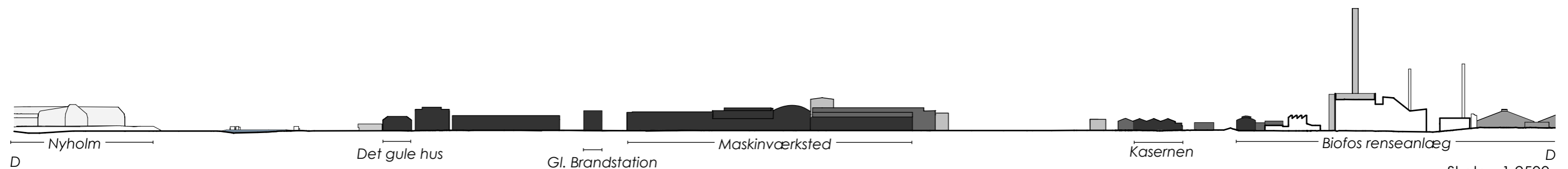
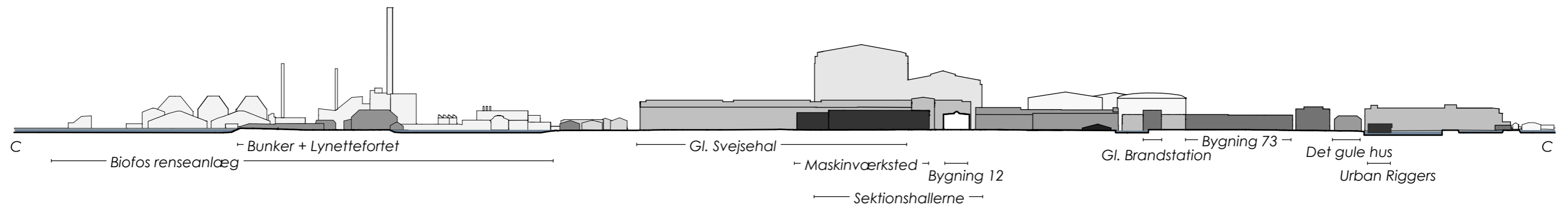
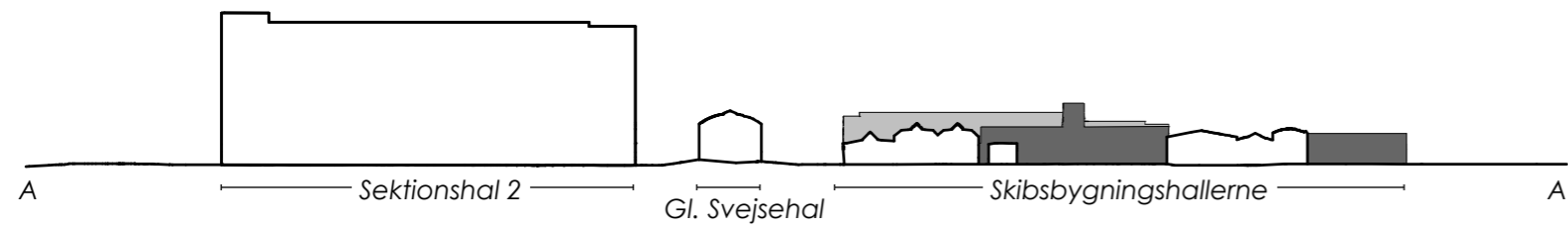
Bygningshøjder

Bygningerne varierer i højde og arkitektonisk udtryk alt efter deres oprindelige funktion.

Bygningsstrukturen er karakteriseret ved ofte at være sammenbygget, med lange sammensatte facader. Sektionshallerne er markante i bybilledet og har karakter af pejlemærke.



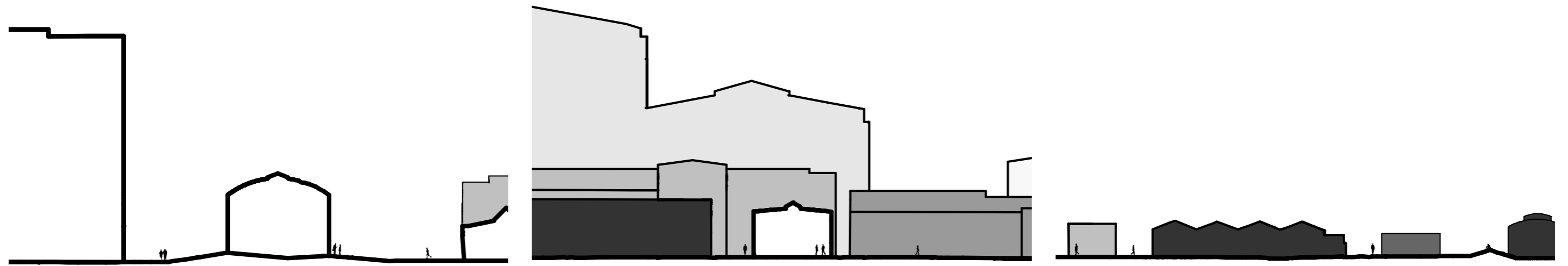
SNIT / OPSTALT



Skala - 1:2500

SKALA

Bygningerne og byrummene varierer i skala, størrelse og højde. Enkelte steder er der enkeltstående markante bygninger, hvor skalaen er stor. Andre steder er det, det sammenbyggede, der er dominerende med en mellem skala. Den lille skala findes i nord og syd, hvor byggeriet er mere fritliggende og de enkelte bygninger træder frem.



STOR SKALA



MELLEM SKALA

LILLE SKALA

NATURRUM

De grønne områder på Refshaleøen er hovedsageligt selvået spontan vegetation, hvor arterne er indvandret og vegetationen har udviklet sig over tid.

Stedets særprægede vegetation danner naturrum af forskellig karakterer og skala.






-  Græsområde / åbne flader
-  Mødet mellem det byggede og selvgroede / afgrænset naturrum

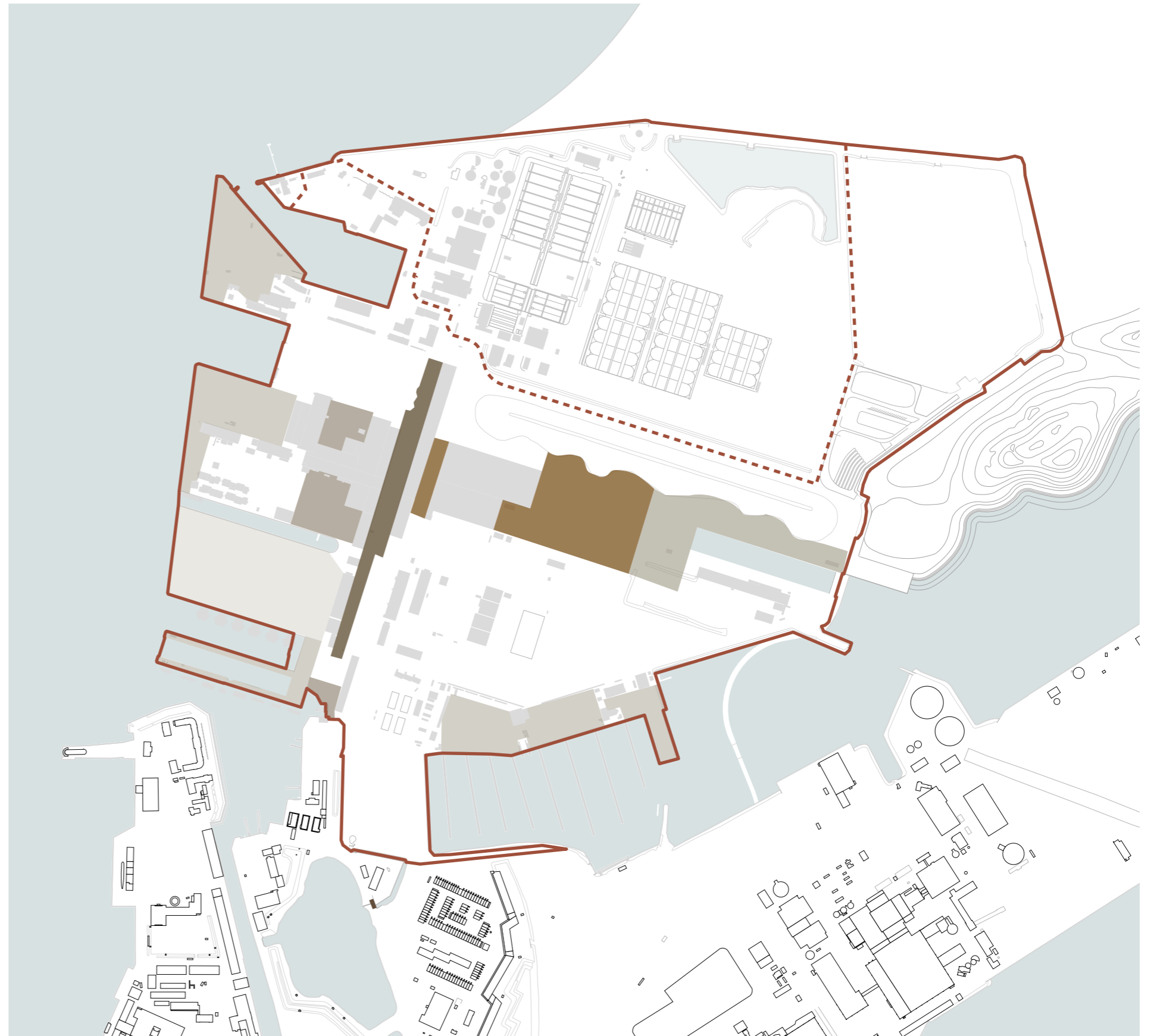


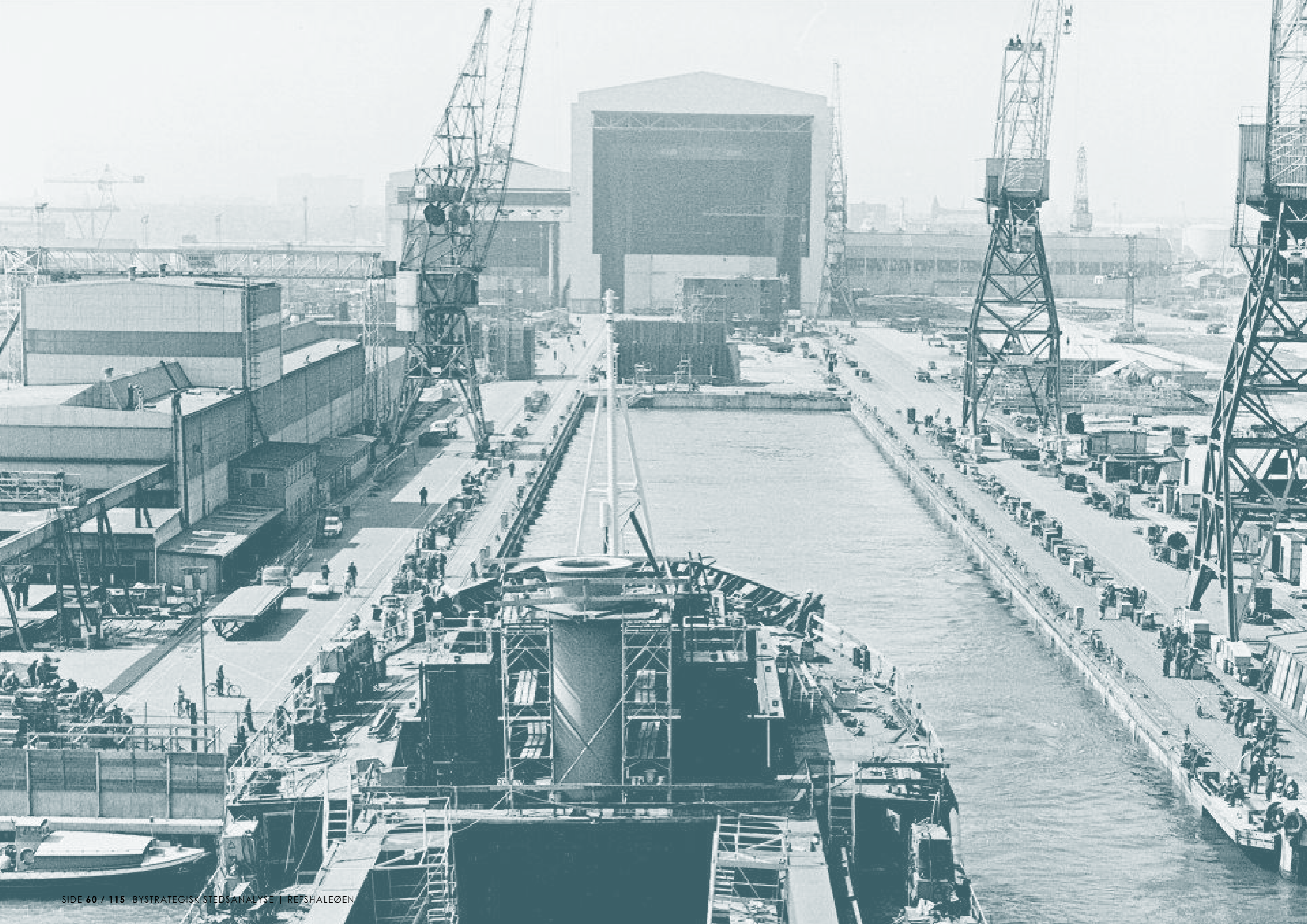
BYRUM OG SKALA

Skalaen på bygningsvolumerne og rummene mellem bygningerne samt på fladerne varierer og opleves meget forskellige.

Byrummene er både gaderum og opholdsrum. Enkelte steder er rummene pladsdannene og andre steder åbne rum. Rumene dannes mellem bygningerne, i sammenspil mellem landskab og bygning og langs kajkanten mod inderhavnen og ved Margretheholms Havn.

-  åben flade
-  åben flade mod kajkant
-  mindre skala
-  mellem skala
-  stor skala





FÆNOMENOLOGISK STEDSANALYSE

Den anden del af den Bystrategiske Stedsanalyse er en såkaldt fænomenologisk stedsanalyse. Ordet fænomenologi kommer både af det græske ord phai'nomenon, som betyder "det som viser sig" og logos, der betyder "lære".

Fænomenologi er altså læren om det, der viser sig for ens bevidsthed.
Læren om fænomenerne eller læren om tingene.

Gennem en fotoregistrering til fods på Refshaleøen, er der gengivet en oplevelse af skala, rum, udsigter og pejlemærker, som man ikke kan læse sig til. Det er oplevelser, der kræver en tilstedeværelse, men også oplevelser, der vil være forskellige fra besøg til besøg.

Livet og aktørerne er kortlagt og stemningerne er forsøgt indfanget gennem brug af billedesøgninger på bl.a. Instragram, for at få fanget det mangfoldige liv over hele året.

EN GÅTUR PÅ REFSHALEØEN

FRA SYD (VOLDANLÆG) TIL NORD (LYNETTEFORTET)

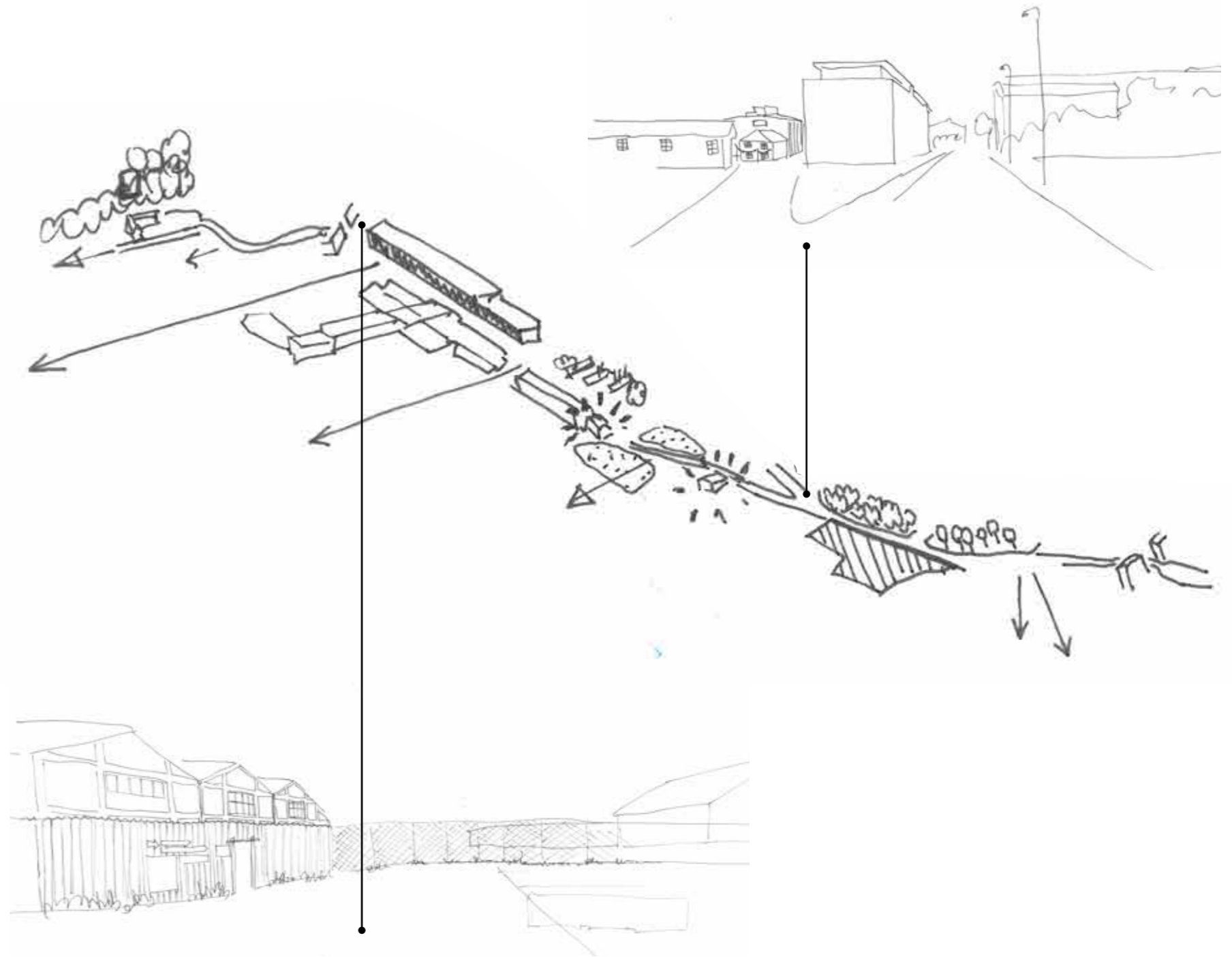
Når man kører mod Refshaleøen ad Refshalevej, føles turen lang. Man skal hele **vejen udenom** byen, og der er ingen smutveje hertil. Man presses gennem et gammelt voldanlæg, hvor kørebane og cykelsti smelter sammen (billede 1). Kort efter kan man igen trække vejret med udsigten over Minebådsgraven.

Herefter skal man igen 'trække maven ind' og 'holde vejret', når man bevæger sig langs et 220 meter langt plankeværk, der med et modstående grønt krat lukker af for al udsigt. Når der åbnes op, møder man en skillevej: hvilken vej skal man vælge? Man drages af den lille skala med La Banchina som 'port' (billede 2) i modsætning til store betonbygninger. Herefter beriges man med udsigt og langt kig til Kastellet. Toldboden ligger som næste pejlemærke, der med en varm gul facade og møbler i kantzonen, inviterer til ophold (billede 3).

Man bliver næsten suget ind i et langstrakt rum (billede 4), der som en tragt fører én videre langs de lange sammensatte facader. Facaderne giver med mange forskellige materialiteter, detaljer og rytme, en eksplosion af synsindtryk (billede 5+6). Det fortættede langstrakte rum har en menneskelig skala, her er læ og ingen bymæssige regler, der er plads til alle. Pludselig overraskes man af en åbning i den lange facade, hvor der er lange kig helt til Langelinje (billede 7).

For enden, og det føles som enden af gaden, kan man vælge to veje. Det kontrastfulde og dermed lette valg. Skal man gå på opdagelse gennem den lille åbning i plankeværket, der har en række forskellige skilte på sig, der vidner om liv, og bygninger der med en detaljerigdom pirrer nysgerrigheden? Modsætningen er den store grå flade, afgrænset af et trådhegn og bagved grå betonbyggerier uden 'øjne'.

Man ledes langs en snoet vej og har hele tiden opmærksomheden rettet mod vest, hvor Teaterbygningen med en havnepromenade afslutter som 'the cherry on top' (billede 8).





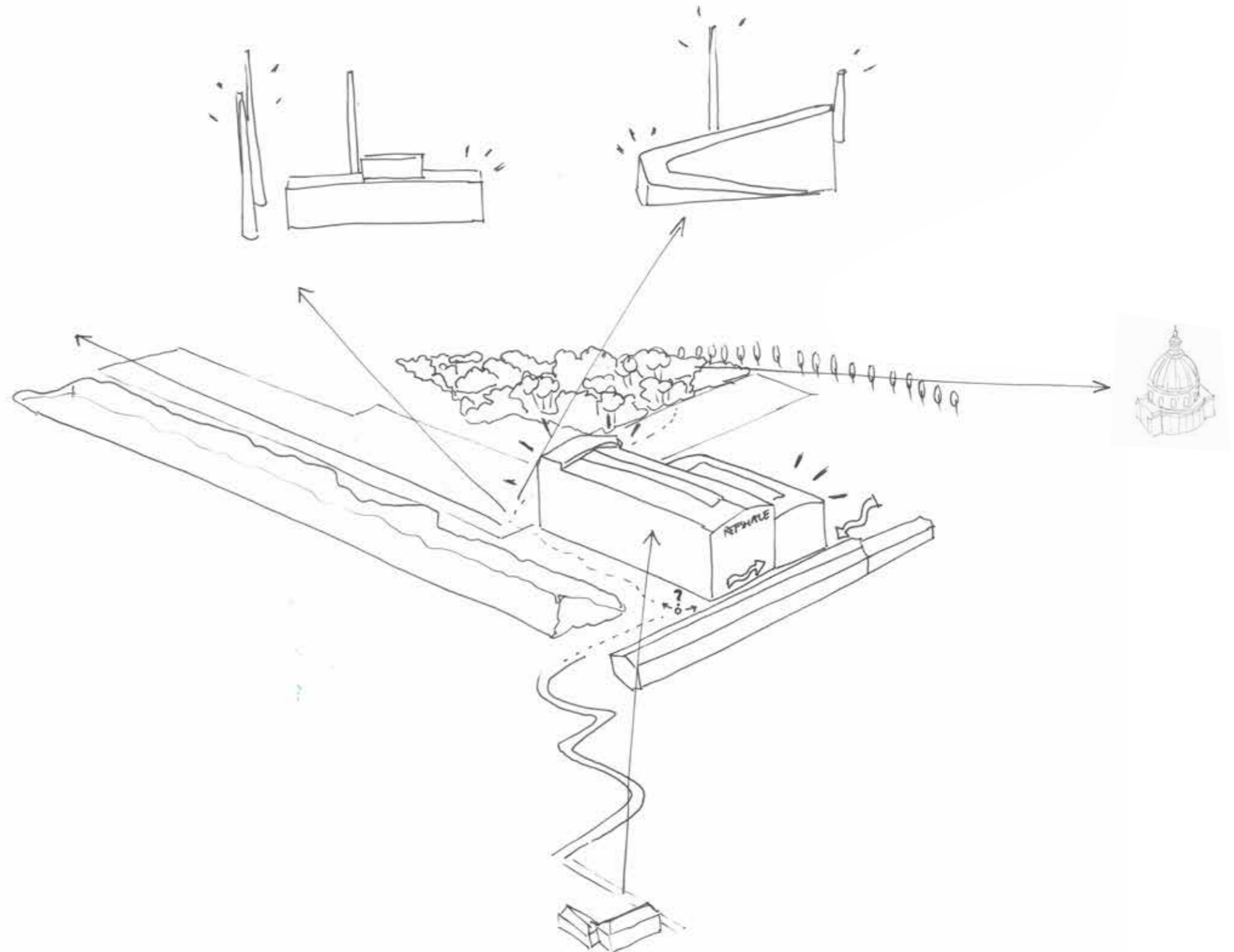
FRA LYNETTEFORTET OG RETUR

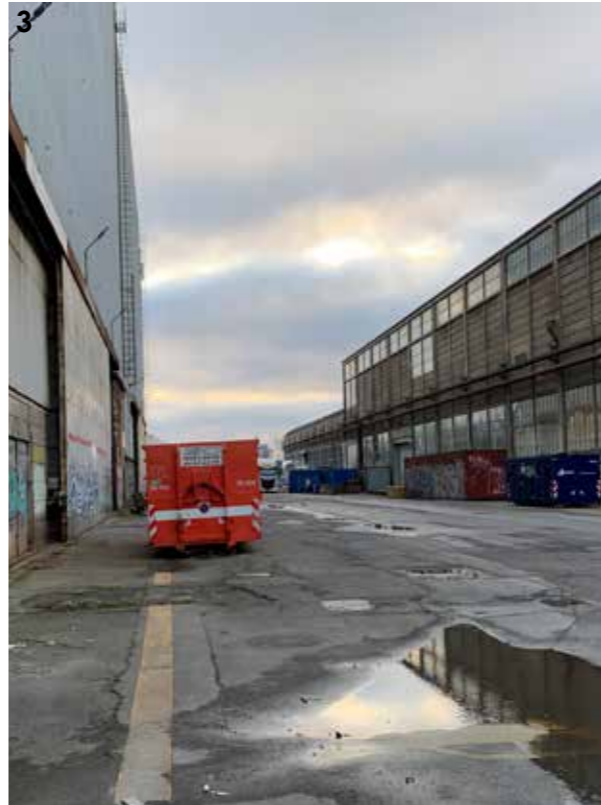
Når ens tur er endt på spidsen, ved Lynettefortet, og blikket atter vendes mod syd, står sektionshallerne med 'Refshaleøen' på facaden, som et klart pejlemærke (billede 1).

Efter turen langs den snoede vej, der står i skarp kontrast til den ellers snorlige Refshalevej, står man ved foden af sektionshallen og føler sig pludselig meget lille. Skalaen på bygningen til højre forsøger at menneskeliggøre rummet, men uden held. Her er der garanti for vind i håret og man tager kun turen gennem slugten, hvis man har et ærinde (billede 2+3).

Den grønne vold leder blikket mod øst og de helt store åbne vidder. Volden opleves enorm og den afgrænser et stort åbent byrum sammen med sektionshallerne. Man er meget meget lille som ene menneske på dette sted (billede 4). Her opleves afstandene uendelig lange. Pejlemærkerne herfra er værkerne på Kraftværkshalvøen (billede 5). Man søger herfra mod en lille og mere tryk skala, som man finder i en tæt beplantning (billede 6). Nu kan man igen sænke tempoet og trække vejret dybt. Kontrasten til det store vindblæste rum forstærker oplevelsen af intimitet her. Her står træer og buske helt tilfældigt, og man kan indtage rummet uden at stå forkert.

Fra den vildtvoksende høje beplantning, bevæger man sig langs en formel lige række af opadstræbende træer (billede 7). Den taktfaste række langs et helt lige vejstykke, fremhæver udsigten til Marmorkirken i det fjerne, og følelsen af at være tæt på 'København' / 'indre by' genskabes.





EN GÅTUR LANGS KANTEN AF REFSHALEØEN

‘MED URET RUNDT’

På en tur langs kanten af Refshaleøen, opleves afstandene og relationen til konteksten på forskellig vis.

Langs den sydvestlige del af Refshaleøen, er der markant større vandarealer end land, altså er oplevelsen af at være på en kajkant dominerende i området. Kajkanterne fungerer som gader, hvor husbåde har ankomst fra. Den lille skala på bebyggelsen relaterer sig til Nyholm (billede 1). Dog opleves en markant kontrast mellem det fredede byggeri Marinekasernen, med veltrimmede græsplæner omkring på Nyholm, og ‘selvbyggeræstetikken’ med stor mangfoldighed i materialitet og formsprog, men med et fælles og tydeligt tegn på liv.

Udsigten mod Indre By fra den vestvendte kaj, gengiver byens skyline med unikke tårn- og spirmotiver. Fra denne kaj kan aftensolen nydes, her står lystfiskeren og der er garanti for hundeluffere og motionister. Afstanden til den modsatte kaj opleves stor, når man står på kanten, hvor vandet opleves som en barriere. Står man derimod længere inde mod land, med samme udsigt, men med land i forgrunden, opleves afstanden til Indre By markant kortere (billede 3).

Relationen til Nordhavn opleves minimal og afstanden enorm. Oplevelsen af afstanden forstærkes af, at det ikke er til at se en fysisk forbindelse. Bebyggelsen på Nordhavn opleves som siluetter og særligt Rotunden på Redmolen fremstår som et pejlemærke.

Den nysgerrige og eventyrlystne besøgende, finder den lille, kringledede og tæt bevoksede sti, der fører op på toppen af en eksisterende bunker (billede 5). Herfra er udsigten og oplevelsen helt unik. Her er ro, intimitet og kulturhistorien er altoverskyggende.

Kanten mod nordøst er tydeligt markeret med en række vindmøller, der som skelpæle tydeligt markerer øens afslutning (billede 6). Udsigten til både de nære vindmøller og til vindmølleparken får én til at føle sig uendelig lille. Her er der tydeligt større naturkræfter på spil.

Mod syd er kanten hård, afskærmende og vandet ikke tilgængeligt. Udsigten domineres af kæmpestore værker med storsten, der står og ryger om kap (billede 7). Miljøet er meget hårdt, og skalaen lavet til store køretøjer og det er svært at relatere til som menneske. Heldigvis mødes man kort efter af den dimentrale modsætning. Lystbådehavnen får tempoet ned med en lille skala, træbelagte broer og rig beplantning (billede 8). Her er der ro, stille bølgeskulp, en meditativ stemning, der står i skarp kontrast til nærområdet.





LIVET OG AKTØRERNE IDAG - ET ØJEBLIKSBILEDE





Aktørerne på Refshaleøen spænder bredt. Mest kendt er nok mad og drikke-segmentet, der også i koncepter spænder fra fast food på 'Reffen' til Michelinrestauranten Alchemist.

Der er flere kultur-og fritidsaktiviteter, der formår at udnytte det eksisterende som et potentiale. Om det er ombygning af en kæmpe hal til klatrehal, at bearbejde kajkanten, og udnytte vandets rekreative potentiale eller at arrangere store events på de åbne pladser. Den store mangfoldighed giver liv på forskellige tider af døgnet og året, og der er sociale og kulturelle aktiviteter, der hører til hverdagslivet, ligesom der er større lejlighedsvisse begivenheder, som trækker mange mennesker til.

Dertil er der blandt lejerne en række virksomheder, hvor der både er kontorerhverv, private forretninger og værksteder i bred forstand.

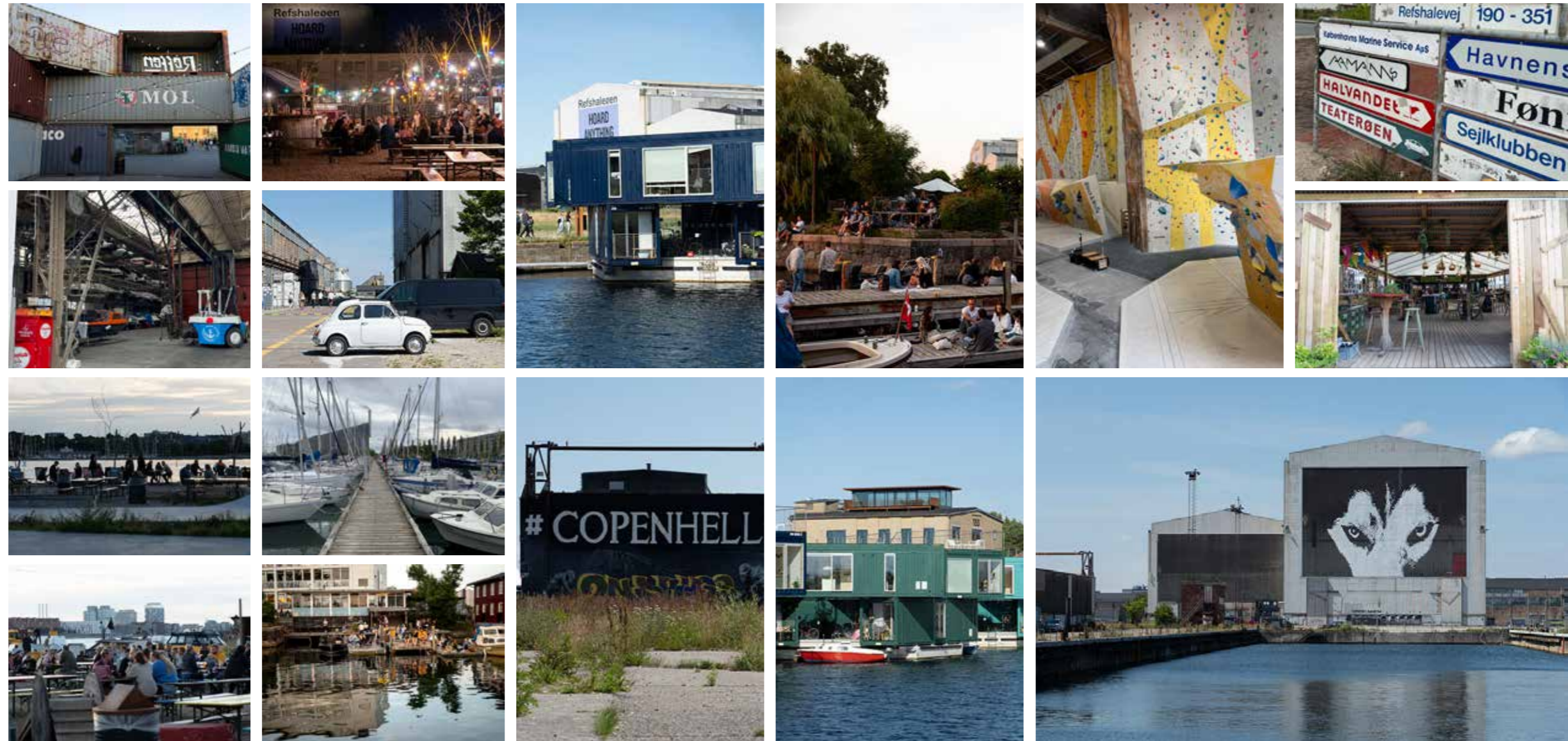
Som det ses på vedlagte øjebliksbillede, er aktiviteterne koncentreret på Refshaleøens vestlige side, hvor der er let adgang både på cykel, med bus og havnebus og hvor der er udsigt ind over til København. Samtidig er det en optimal placering i forhold til aftensolen.

I den syd og vestlige del af øen findes også private boliger.

-  Kultur
-  Fritid
-  Erhverv/Privat Forretning
-  Mad og drikke
-  Bolig



1:7.500



Livet er mangfoldigt og rammerne opfordrer til stille stunder, fester, forbydelse, samvær, fysisk aktivitet. Og det er spredt over hele året, dog med vægt på sommerhalvårets udeaktiviteter.

INSTAGRAM

#REFSHALEØEN

En række ydre faktorer har betydning for din oplevelse af Refshaleøen. Dertil kan lægges alle vores personlige præferencer, der giver et andet billede af Refshaleøen.

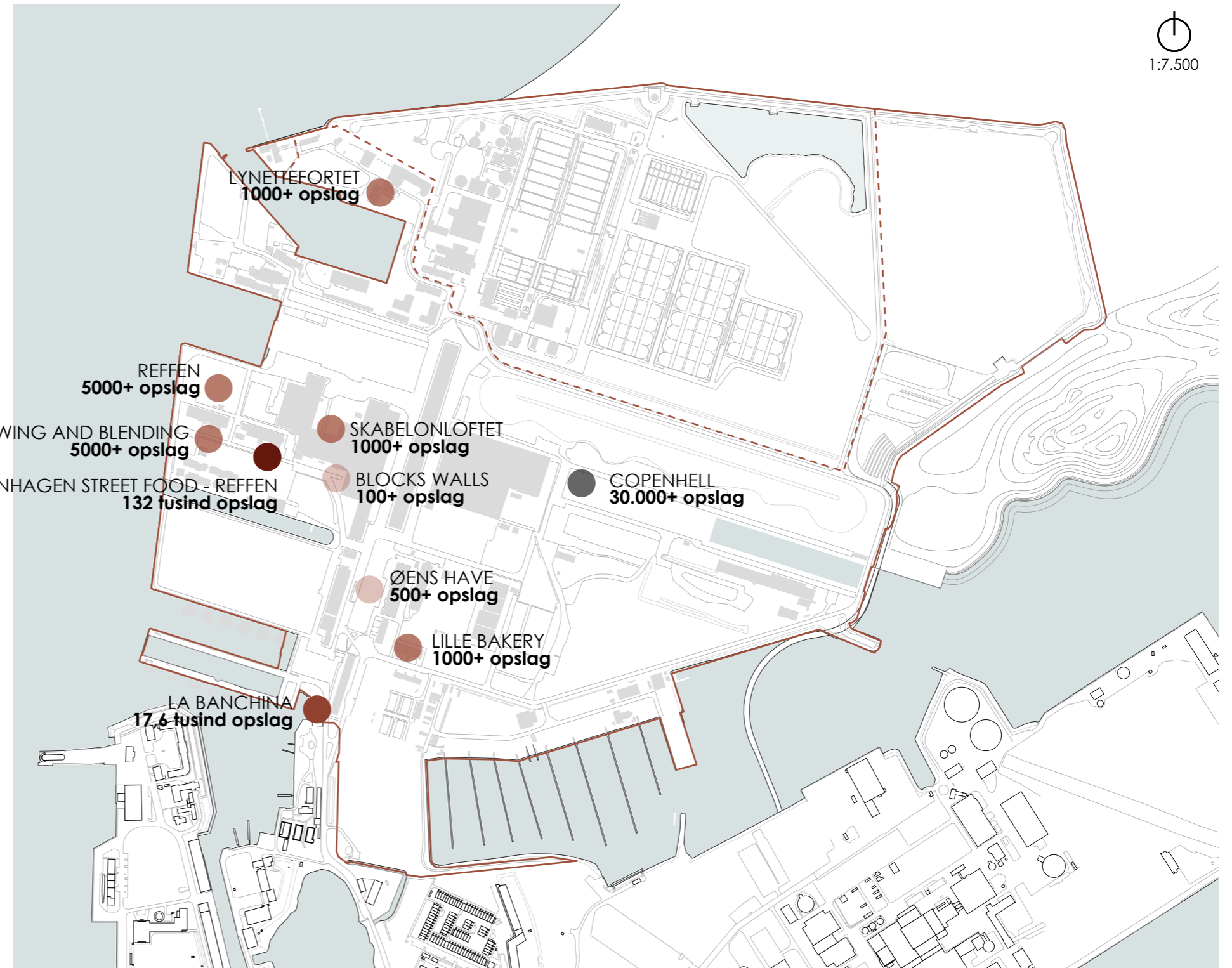
En søgning på instagram på #Refshaleøen viser, at det meste af det oplevede liv, der deles på Instagram, er livet på den centrale og vestlige del af Refshaleøen.

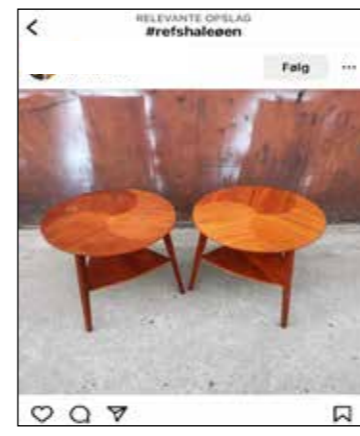
Det er centreret omkring dage med sol, oplevelser med god stemning, fokus på sjove detaljer på eksisterende bygningsmasse. Det er afbildninger af det rå miljø, af det hjemmelavede, af vilde naturpletter, der måske var overraskende at opleve blandt alle de hårde flader.

Det er måske på disse steder på Refshaleøen, at besøgende oplever det særlige, øens sjæl, 'det Refshaleø'ske', og derfor tagger det med #Refshaleøen.

Margretheholm Havn, Lynetten, bliver også flittigt delt på Instagram, men det er ikke forbundet med #Refshaleøen på samme måde. Identiteten her er mere lokalt forankret.

Det samme kan tolkes om områderne ved Biofos og området helt mod nordøst. Når man er her, er det ikke nødvendigvis 'det refshaleø'ske' der dominerer. Dette måske fordi jordvolden afskærer områderne, eller fordi man ikke her oplever kulturhistorien på samme måde. Dette land er det nyeste, det har ikke haft flere funktioner eller liv, der har lagt lag på lag og givet den råhed og dybde, man forbinder med Refshaleøen idag.





DET RÅ OG KONTRASTFULDE

Efter at have besøgt Refshaleøen flere gange, bliver det meget klart for én, at dette sted ikke kan opleves på ét besøg. Hvert besøg er en unik oplevelse. Om der er meget liv i uderummene på øen afhænger af årstiden, af midlertidige aktiviteter, events samt af vejret og tiden på døgnet, og oplevelsen er markant anderledes en sommerdag end en vindblæst vinterdag.

Refshaleøen har mange små finurligheder, spor fra historien eller et lille kontrastfyldt møde, og man opdager noget nyt hver gang. Særligt den vestlige del af Refshaleøen, som også er den del med flest 'lag', fortæller de fleste historier og er den del, man har lyst til at udforske og lære endnu bedre at kende. Man kommer igen og igen og for hver gang, bliver man rigere. Det føles næsten som et kærlighedsforhold.

Disse mangfoldige og varierede rumligheder og forløb, står i skarp kontrast til øens østlige side, hvor man føler sig uendelig lille. Skalaen er stor, både på bygninger og flader. Kiggene er lange.

Næsten uendelige. Man søger mod den tætte høje beplantning, for at føle sig tryk igen. Altså med mindre at der er koncert her, så er livet sprudlende og oplevelsen uforglemmelig.

Hvis man alligevel skal forsøge at opsummere med karakteristiske træk for oplevelsen på Refshaleøen, så må det være det rå og det kontrastfulde, der er nøgleordene.

En tur omkring på Refshaleøen er fyldt med kontrasterende syns- og sanseindtryk, som forandrer sig. De bymæssige rumligheder veksler mellem fortættede rum og åbenhed med lange kig, divergererne skalaer og forskellige stofligheder.

Man oplever også kontrasten mellem åbne promenader og små kringlede forløb, som kun den nysgerrige besøgende finder.

Der er flere pejlemærker på øen. Der er de små perler, der leder dig i øjenhøjde og så er der de store pejlemærker - sektionshallerne - der kan ses fra hele øen.

'Det refshaleø'ske'

Den centrale del omkring B&W-krydset, emmer af kulturhistorie og der er historiske spor i næsten alle flader. Omkring krydset, er der supplerende delområder, som ligger mere fragmenteret omkring øen, og man oplever en pause når man går fra det ene område til det næste. Når man kommer til et nyt delområde, beriges man. Alle områder har stærke lokale identiteter, men det er ikke alle områder, hvor 'det refshaleø'ske' er dominerende. Det refshaleø'ske opleves der, hvor kulturhistorien er mest intens. Der hvor der kan fornemmes liv og oplevelser, som går tilbage til værftstiden. Der hvor der er blevet bygget lag og lag.

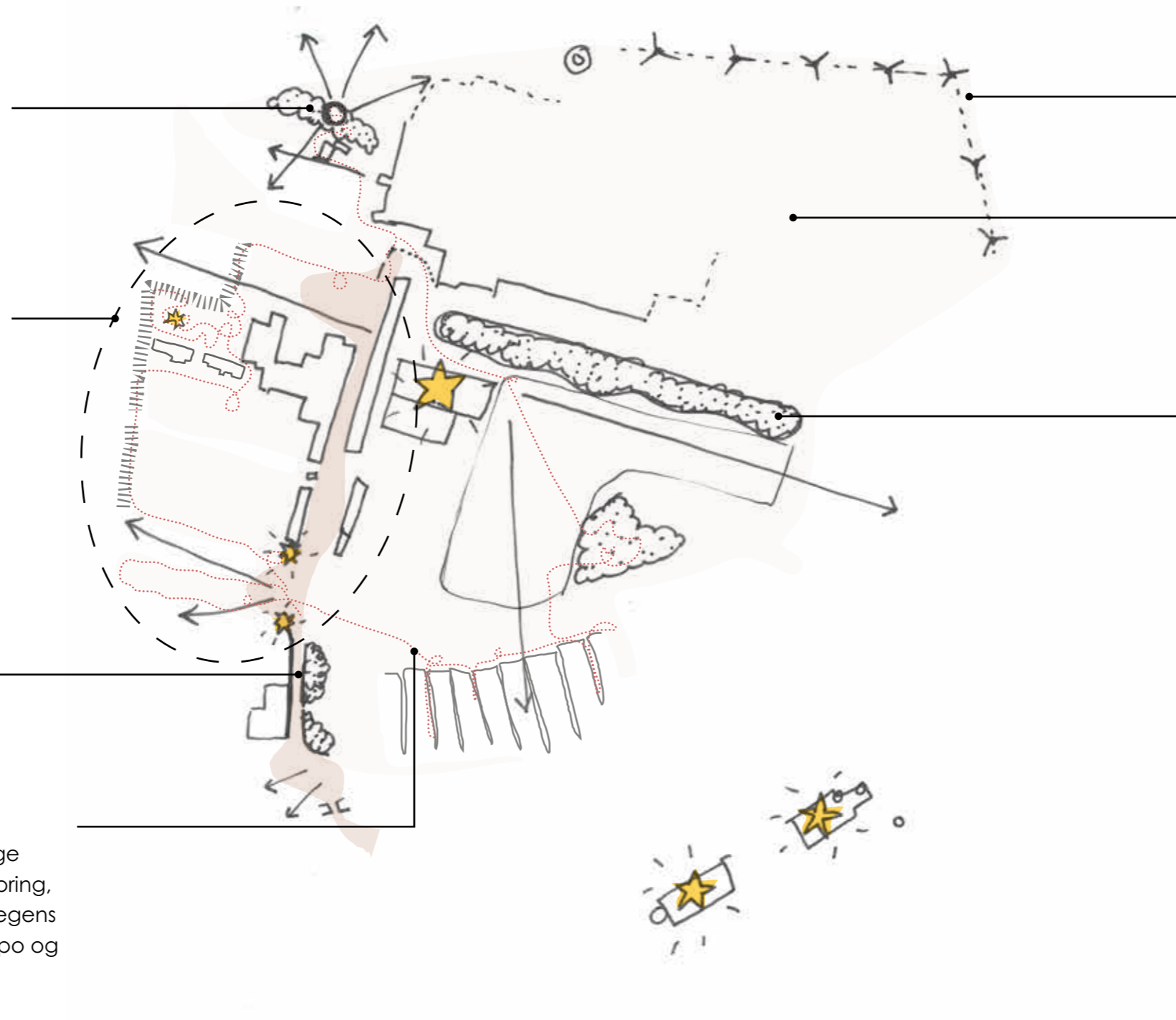


En uventet destination, der giver dybe kulturhistoriske fortællinger, ro, oplevelse og udsyn.

Her er oplevelserne hyppige, rum overtager det næste rum, hele tiden liv, elementer, ingen pauser, sanseindtryk, opdagelse, sjæl, personlighed, lag på lag.

Den rumlige følelse, der skiftevis indsnævres af fysiske elementer og åbnes med lys, luft og lange kig.

Den intuitive oplevelsesrute, hvor man lader sig forføre af pejlemærker, særlige kig, rumligheder, med karakter, skalaspring, materialiteter. Tempoet varierer og stregens krumspring symboliserer langsomt tempo og ophold.



Vindmøller markerer øen slutning som en række skelpæle

Det føles som ingenmandsland, afskåret fra alt det Refshaleø'ske.

Jordvolden er så høj, at den fungerer som en afskærmende kant. Den både indrammer / definerer et stor byrum sammen med sektionshallerne, men den giver også en oplevelse af at Refshaleøen slutter her.

-  Lange kig
-  Pejlemærker
-  Begrønning
-  Definerende kant
-  Intuitiv oplevelsesrute





Refshaleøen

KØBENHAVNS
YACHT
SERVICE

Fotograf: Janus Engel

KREATIV STEDSANALYSE

Den Bystrategiske Stedsanalyse afrundes med en kreativ stedsanalyse.

Den kreative stedsanalyse opsummerer elementer fra hele den bystrategiske analyse, som er vigtige at anerkende og måske viderebringe i den kommende udvikling af Refshaleøen, for at værne om stedets fortællinger og identitet.

FRA 'Ø' TIL SAMMENHÆNGENDE BYOMRÅDE - OG FRA PERIFERI TIL CENTRUM

Det lille hængsel

Refshaleøen er i dag ikke let tilgængelig. På kortet ses tydeligt, at Refshaleøen kun er fysisk koblet med Christianshavn i et relativ spinkel hængsel, hvor transporten til og fra området primært sker. Det suppleres dog af havnebus, der giver forbindelse på tværs af inderhavnen.

Sammenhængende byområde

Når Refshaleøen by udvikles fra at være en 'ø' med kun en smal fast forbindelse, til at være et sammenhængende byområde med en total infrastrukturel opkobling, åbner der sig en række muligheder. Refshaleøen går fra at være periferi til at være centrum i Østhavn og fra at være destination til at være udgangspunkt for mange menneskers liv.

Identitetsskabende elementer

Men hvad er vigtigt at fastholde i en sådan omdannelse? Da Refshaleøen har et sprudlende kreativt liv, er det langt fra 'et hvidt lærred' man starter byudviklingen på. Det er en spilleplade med en række bindinder, som i stort omfang også er potentialer for det kommende byområde. Og vigtigt er det, at Refshaleøen fortsat opleves som en 'ø', der har sin egen identitet - også når "øen" får byens tæthed og nye supplerende funktioner.



Fra 'isoleret ø'...



... til sammenhængende byområde



NORDHAVN

ÅRHUSGADEKVARTERET

LYNETTEHOLM

TREKRONER

LANGELINJE

KASTELLET

VINDMØLLEPARK

CHRISTIANSHAVN

PRØVESTENEN

KONTEKST

Refshaleøens kontekst er med til at gøre øen unik, og denne bør dyrkes i videreudviklingen.

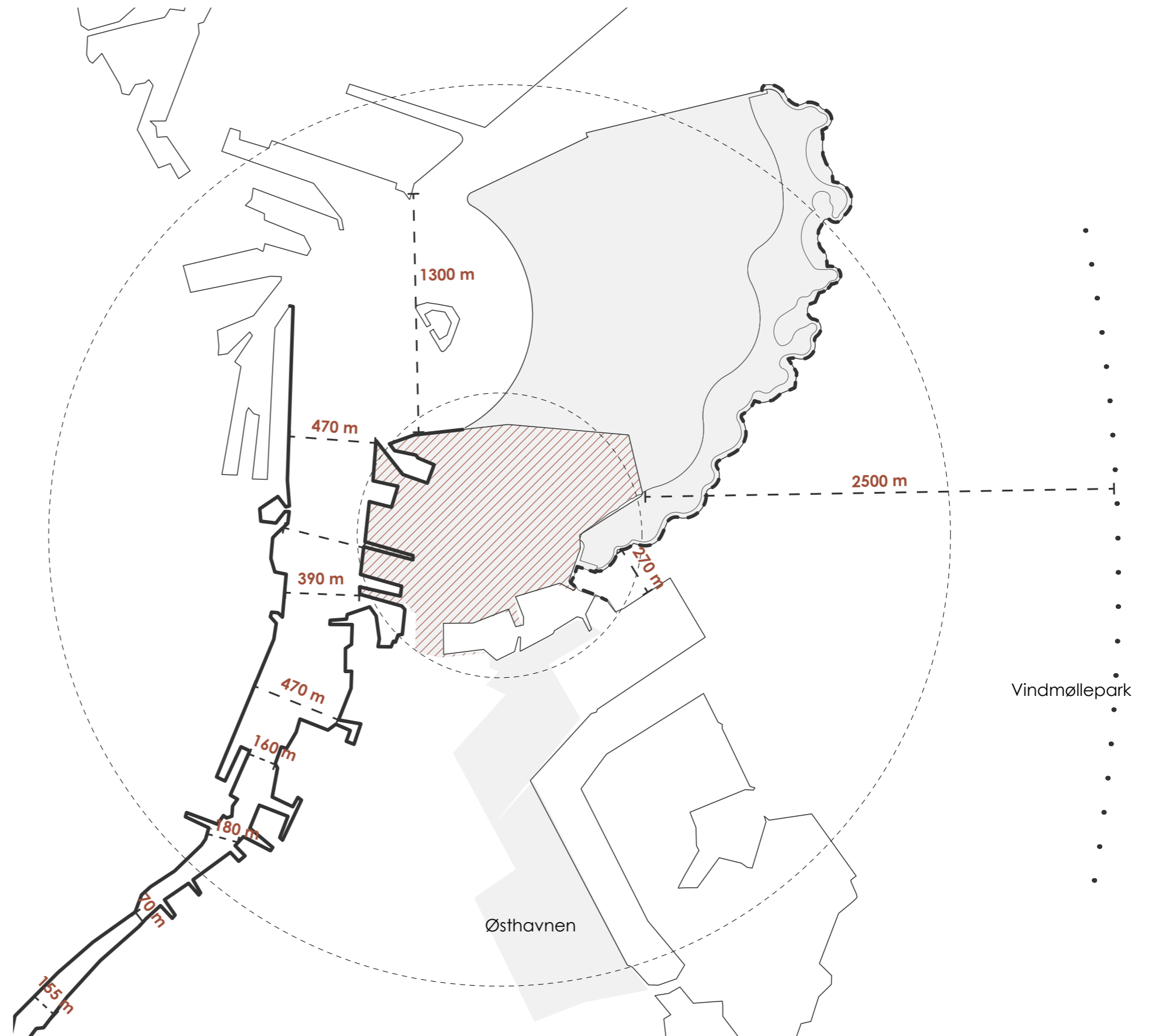
Kanterne

Den vestlige hårde kant i relation til Langelinje, Kastellet og indre by, med kun cirka 400 meter, hvor der også er planlagt en cykelforbindelse på tværs, som yderligere bringer de to sider sammen.

Og den modsatte kant, der med Lynetteholm bliver en grøn blød kant, men hvor udsigten mod øst opleves næsten uendelig. 2,5 km ude bryder vindmølleparken blikket. Man får på denne side af øen en følelse af at være meget lille.

Centrum i Østhavnen

Østhavnen kommer til at bestå af Lynetteholmen, Refshaleøen, Quintus Bastion og Kløverparken. Med Refshaleøens centrale placering i Østhavnen, bliver øen naturligt et omdrejningspunkt.





Principsnit på tværs af inderhavnen. Følelsen af nær kontekst - en relation på tværs.



Principsnit af udsigten mod øst, hvor afstanden til vindmølleparken er 2,5 km og man får en følelse af at være lille.



LIVET PÅ REFSHALEØEN

SUNDHED

Refshaleøen indskrives sig med Østhaven i et større grøn/blåt rekreativt forløb og kommende idrætsfunktioner bør ses i sammenhæng med en større kontekst. Det åbner muligheden for at tænke sundhed på en anden måde end klassiske større idrætsanlæg.

De korte afstande på Refshaleøen gør det oplagt at transportere sig til fods eller på cykel, som sundhedsfremmende transportformer. Periferien på øen er ca. 5 km lang og kan ligeledes invitere til uformelle gå-/løbeture med storblåede udsigter. Store dele af kanten vil, også efter Lynetteholms anlæg, være vandkant. Denne kant bør prioriteres som tilgængelig for alle, hvor vandet kan være en driver for sundhedsfremmende aktiviteter.

Relationen til vandet åbner for muligheder for steder med en særegen karakter, ligesom den eksisterende bygningsmasse kan tiltrække sportsfaciliteter, man ikke finder andre steder i nærheden.



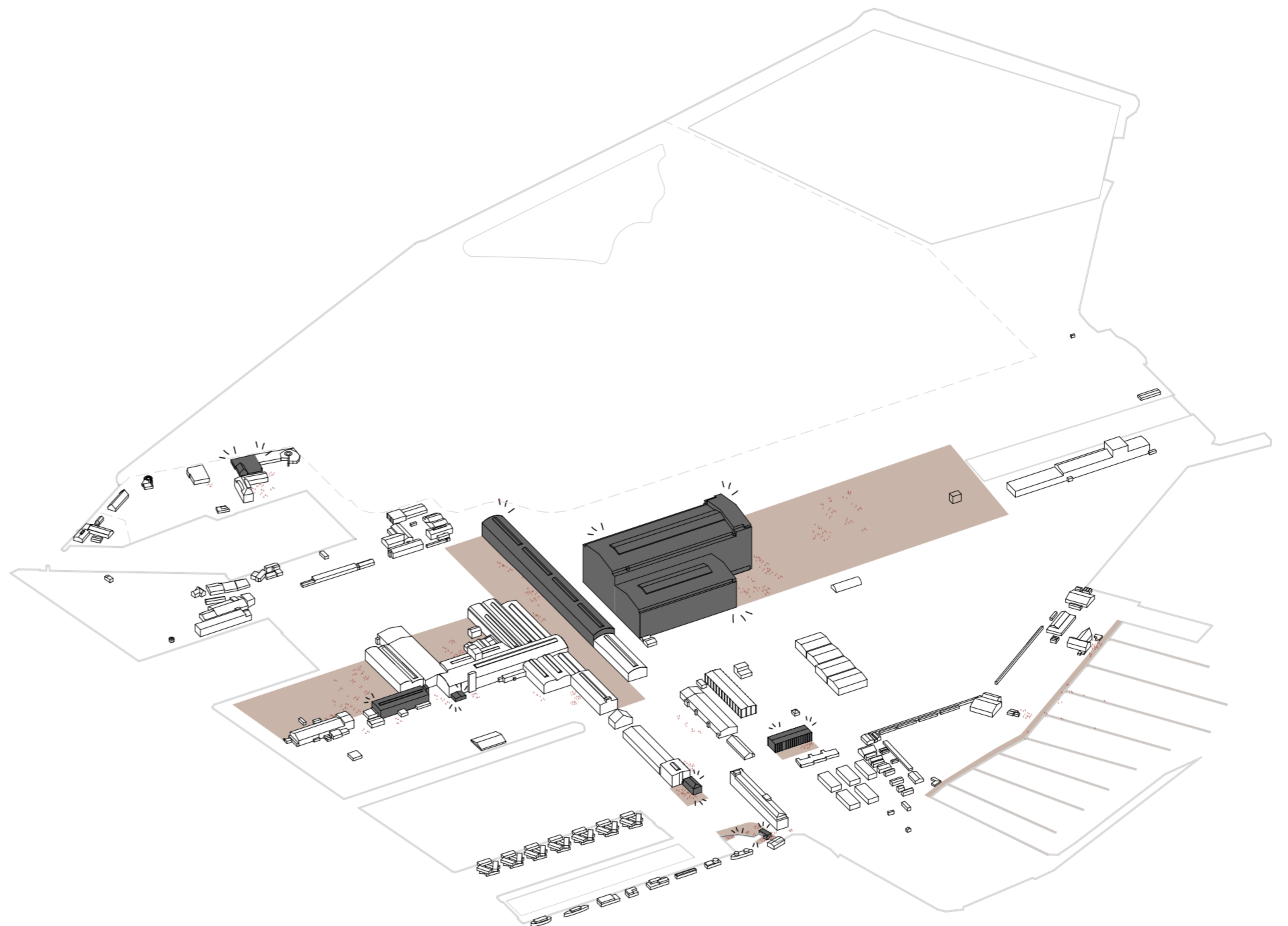
SKABERKRAFT

Siden B&Ws konkurs i 1996, har midlertidigheden været en løftestang for den skaberkraft man oplever i området i dag. Nogle markante bygninger har allerede haft et liv med midlertidige aktiviteter næsten lige så længe, som med værftsfunktion.

De åbne rammer for brugen har givet kreativiteten luft under vingerne og virker som et trækplaster for endnu mere liv.

De rå bygninger, midlertidigheden og miljøer henvender sig til en bredere målgruppe, da muligheden for selv at skabe sin identitet er større. Den varierede skala i både bygninger og byrum er ligeledes med til at fremme en mangfoldighed der er uprætentiøs og inkluderende.

Denne variation og rummelighed i både fysiske rammer og regelsæt bør prioriteres i videreudviklingen af Refshaleøen. De markerede bygninger viser et udsnit af, hvor forskellige bygningsskalær, der er repræsenterede i området, som tiltrækker forskellige aktører. De markerede byrum viser ligeledes en stor variation i skala og dermed mulighed for program.



IDENTITET, SKALA, RUM, PEJLEMÆRKE

Identiteten på Refshaleøen er i store træk defineret af alle de bevarede spor fra tiden som skibsværft. Bygninger og byrum var funktionsbestemte og er i dag med til at skabe en mangfoldighed og variation, der gør det oplevelsesrigt at være i området.

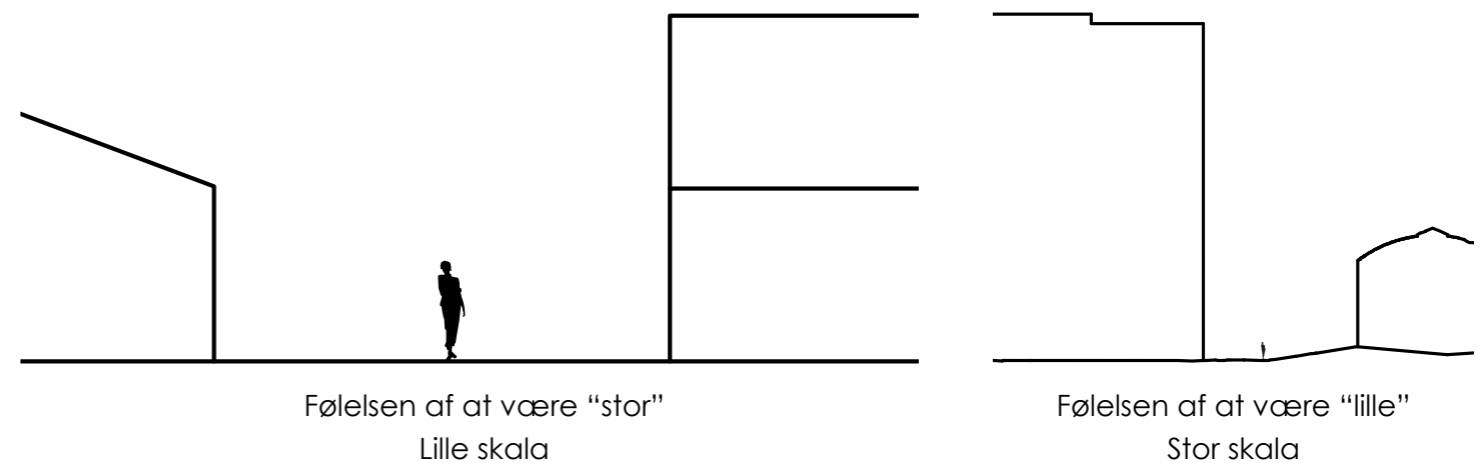
Sporene fra værftstiden med lige akser og bevarede spor i belægningen udpejer en lineær bevægelsesstruktur, men i øjenhøjde findes en række af mere uformelle og skæve byrum, forskydninger i lange facader, åbninger mellem bygninger med små stræder, der inviterer til at gå på opdagelse.

Bygningerne og byrummene varierer i skala, og det ene øjeblik har man følelsen af at være stor i et byrum, hvor forholdet mellem facadehøjde og bredden af byrummet ikke er mere end 1:2. Og lige om hjørnet føler man sig meget lille, når man står ved siden af de store sektionshaller, med et næsten uendeligt langt byrum under sig.

Bygningsstrukturen er karakteriseret ved at være meget sammenbygget, med lange sammensatte facader og så er der igen sektionshallerne, der er markante i bybilledet og har karakter af pejlemærke.

Variationen opleves også i de korte kig fra bygning til bygning, fra Refshaleøen til indre by, i kontrast til de lange kig over Øresund.

På Refshaleøen har man klart en oplevelse af, at man ikke befinder sig i en egentlig/traditionel by. Skalaen på mange af bygningerne er meget stor. Vejene har ikke kantsten, fortove, gadetræer og aptering på samme måde som i en by. Flere steder kommer de oprindelige overflader til syne. Her ses blandt andet brolægning og stålskinner. Endnu et kendetegn er udvendige trapper på facaderne samt forskellige tagprofiler.





Fotograf: Nicolas Cosedis

DET SAMMENBYGGEDE



De kulturhistoriske bygninger fremstår med patina og en stærk fortælling.
Bygningerne er sammenbyggede i forskellig skala, udformning og motiv.

TAGPROFILER



Det er karakteristisk for bygningerne på Refshaleøen, at de har forskellige tagprofiler. De varierer fra spidse, skrå og til runde buede tage.

PORTMOTIVER



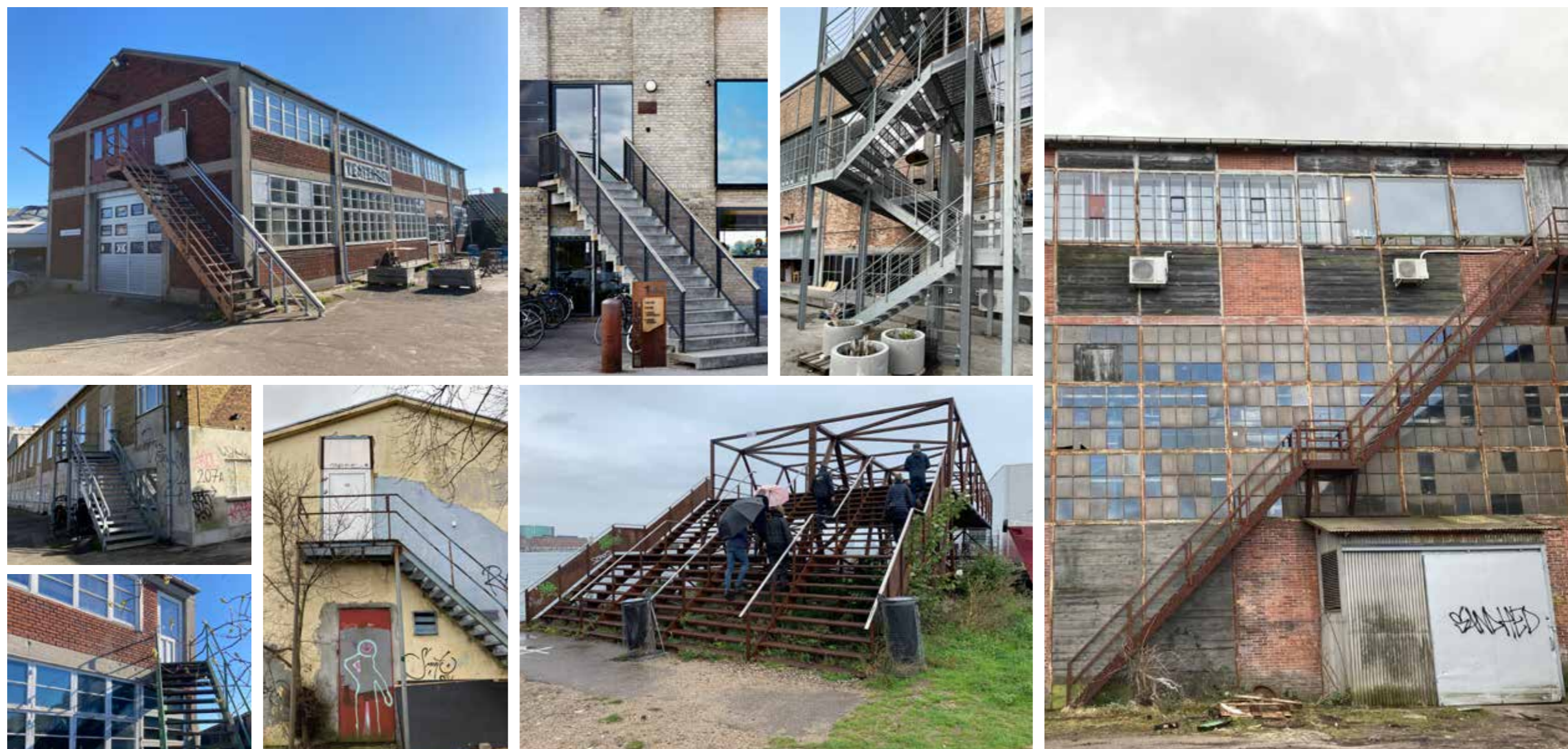
Et gentagende motiv i byggeriet på Refshaleøen er porten. De afspejler stedets historie og tidligere funktioner. Udformningen er talrig og beriger oplevelse af de enkelte bygninger.

VINDUESMOTIVER



Der er rig mulighed for indkig og udsyn rundt i bygningsstrukturen på Refshaleøen. Vinduet har mange udformninger og størrelser. Karakteristisk for stedet er gentagelsen og rytmen

UDVENDIGE TRAPPER



Trapperne er mange på Refshaleøen. Især er der mange udvendige trapper på bygninger og som forbindelse over havneløb. De udvendige trapper giver stedet en særlig karakter og beriger overgangen mellem bygning og byrum.

BELÆGNING



Livet på Refshaleøen er generelt mere vildt end velplejet. Og det ses også i de fysiske strukturer, hvor det er et selvgroet landskab, der er vildtvoksende. Der findes ikke opstammede eller formklippede træer, de vokser frit.

Det selvgroede. Det uformelle møde mellem forskellige materialer.

REFSHALEØENS KARAKTERISTISKE OMRÅDER

B&W skibsværft

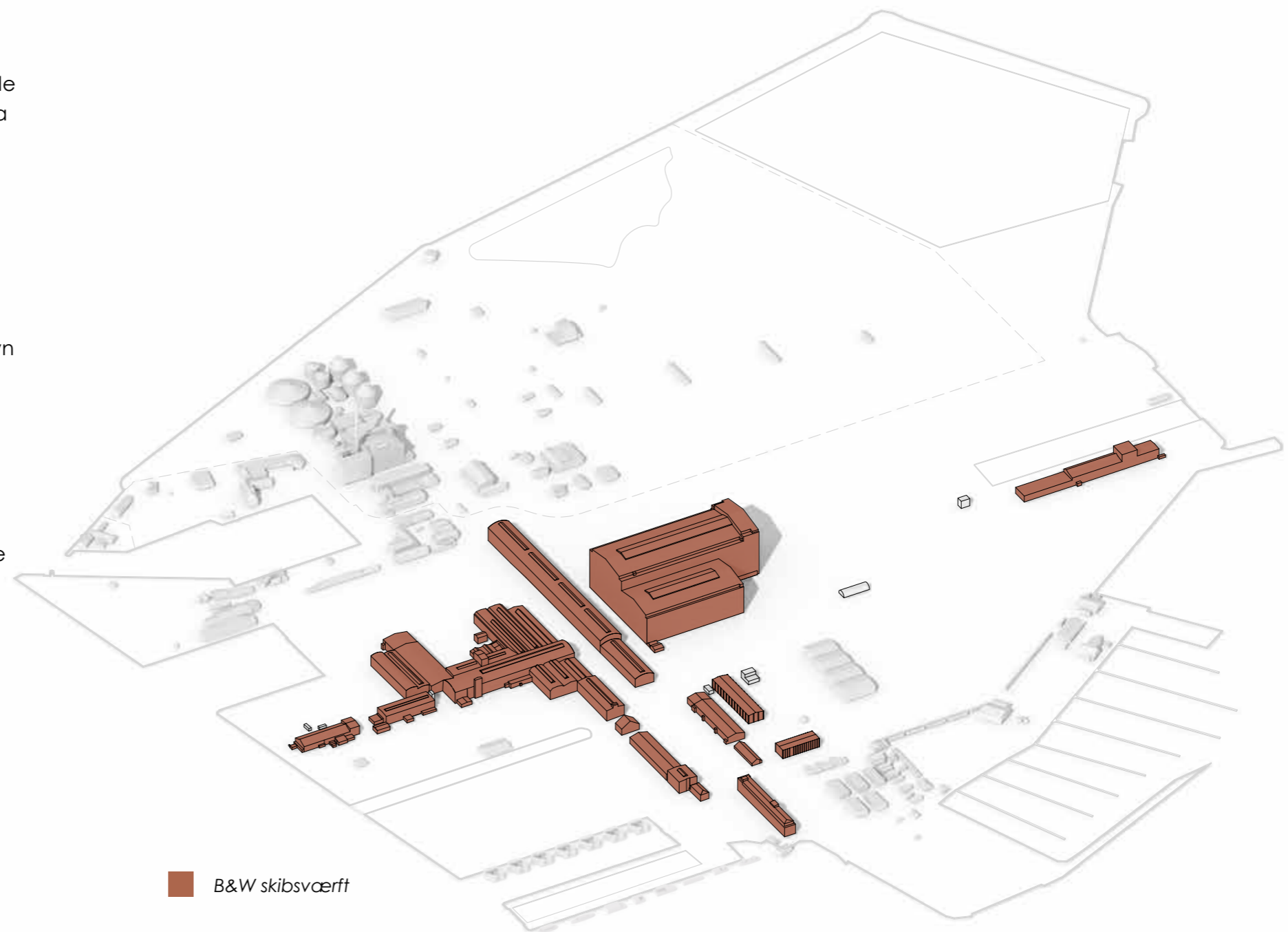
B&W er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø i 2014 af København Kommune. Af kulturmiljøets bevaringsværdier fremhæves de ældste bolværker bl.a., tør- og flydedokkerne, de resterende dele af stållinjen, herunder skibsbyggerianlægget fra 1920, skærehallerne og sektionshallerne.

Fra vurderingen opsummeres det; De bærende bevaringsværdier er sårbare overfor en sløring ved opførelse af nye bygninger eller ændring af de havnerelaterede anlæg og åbne ubebyggede områder, hvis det sker uden hensynstagen til bebyggelsesstrukturen og kulturmiljøets store formidlingspotentiale.

(Værdifulde Kulturmiljøer i København Produktionens København Refshaleøen - B&W, København Kommune, 2014)

Anlægget fremstår som et samlet værftkompleks, der giver et levende indtryk af den klassiske industriarbejdsplads.

På de næste sider gennemgås bygningsstrukturen og miljøet omkring B&W skibsværft med særligt henblik på sektionshallerne S.1 og S.2, gl. svejsehal, skibsbygningshallerne samt de øvrige bygninger i relation til B&W krydset



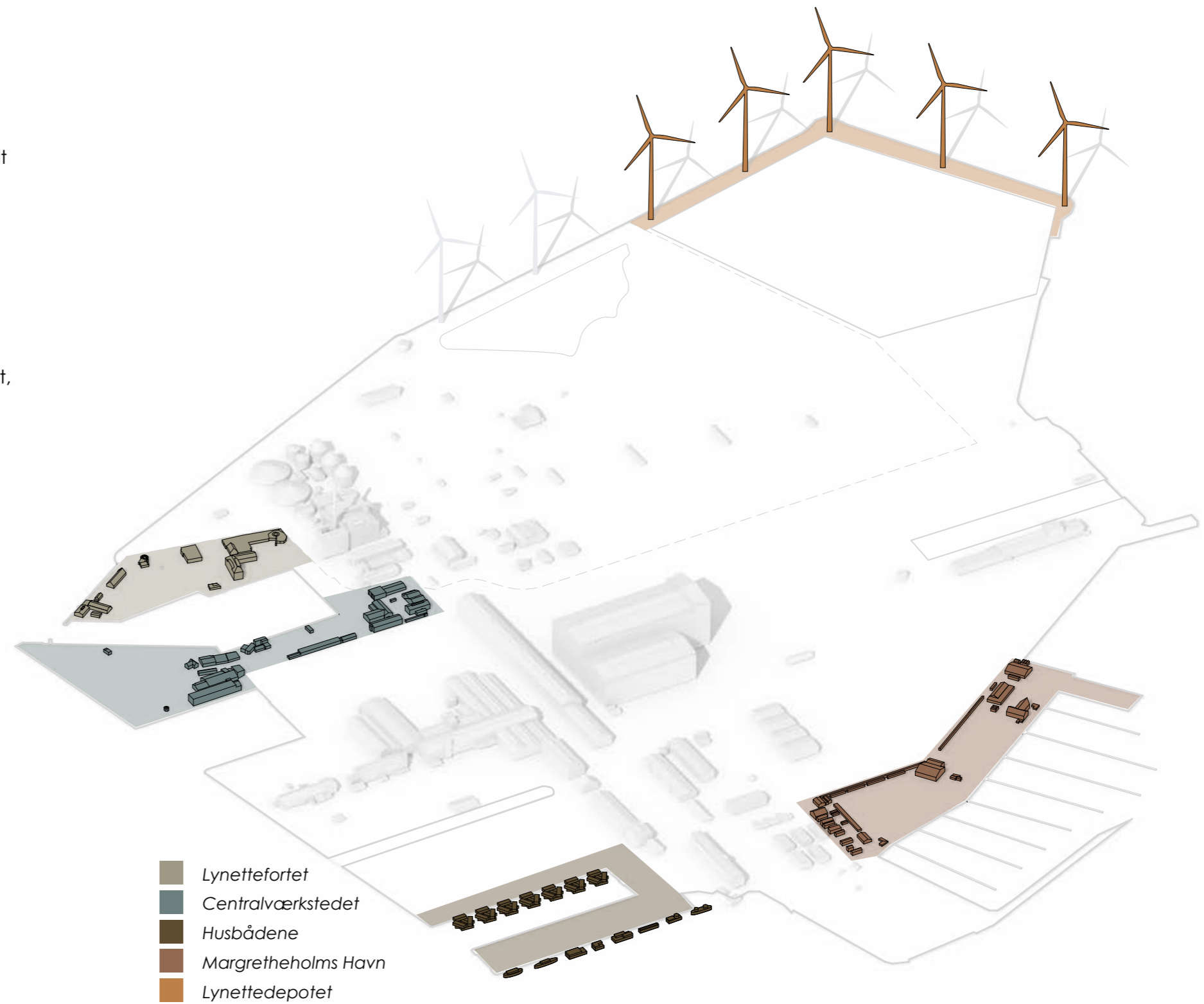
■ B&W skibsværft

Øvrige delområder

På BY & Havns og RE's to matrikler i nordvest af Refshaleøen samt matriklen i syd med Margretheholms Havn, opleves en helt anden bebyggelsesstruktur, end på det centrale Refshaleø.

Området i sydvest med husbåde samt området med Lynette depotet og vindmøller i nordøst, fremstår også som delområder, med en lokal egenart.

Hvert delområde uddybes på de følgende opslag. Her gennemgås bygningsstrukturen og miljøet omkring Lynettefortet, centralværkstedet, husbådene, Margretheholms Havn samt Lynette depotet.



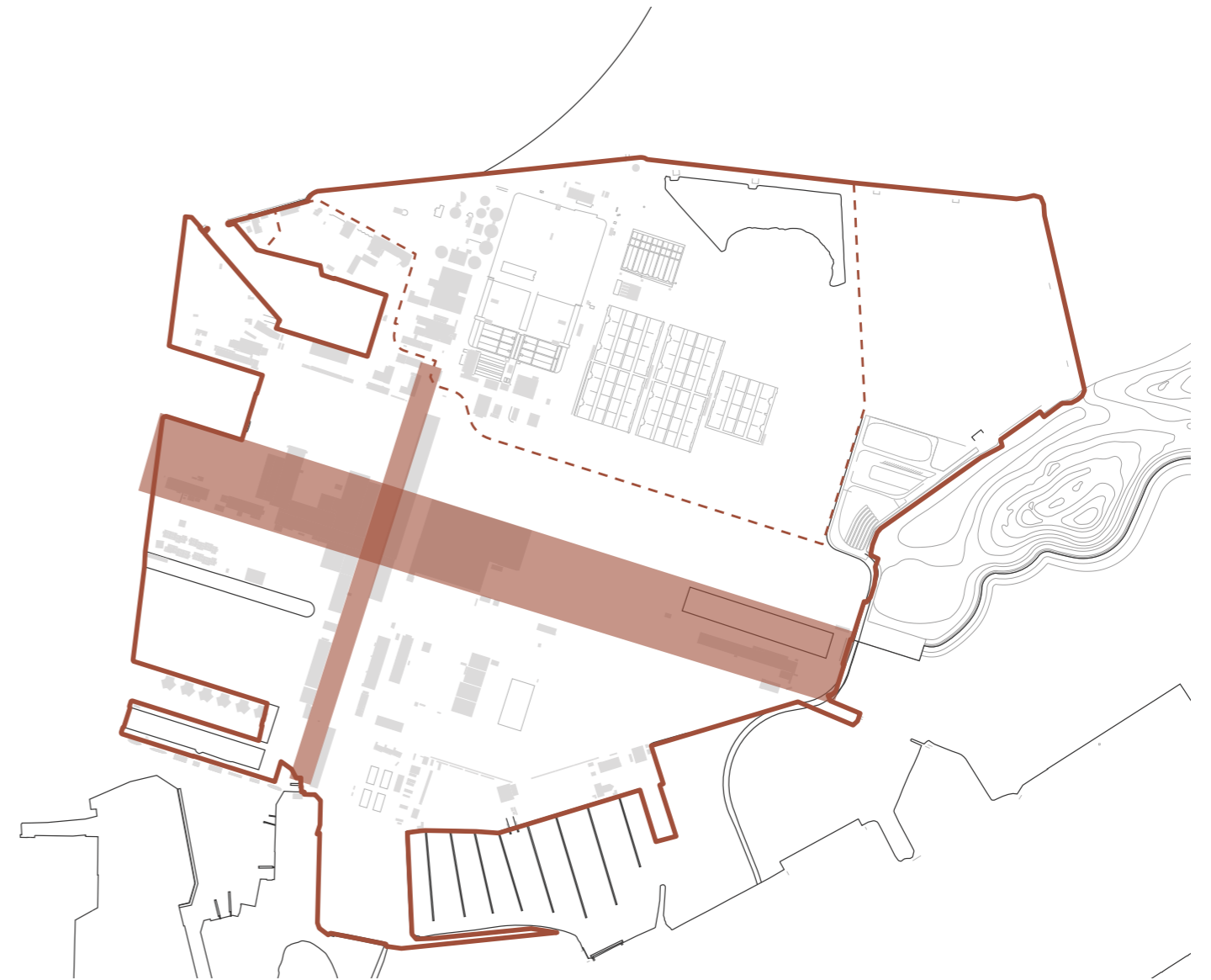
- Lynettefortet
- Centralværkstedet
- Husbådene
- Margretheholms Havn
- Lynette depotet

B&W SKIBSVÆRFT

Identitet fra tiden som skibsværft. Ses tydeligt idag i strukturen, som danner et kryds i bebyggelsesstrukturen. Også historiske spor fra værftstiden i belægningen i samme akser.

Bebyggelsen fremstår med en central tyngde omkring bygning 94 og med en struktur udadgående som et kryds. Her er primært bygninger og bebyggelsesstrukturer i stor eller meget stor skala. Omkring denne centrale bebyggelse er der bygninger overvejende i mellem til mindre skala og mindre bebyggelsesstrukturer.

Flere af de eksisterende bygninger i stor skala eller meget stor skala har fået tilbygninger og knopskydninger, således at de på den måde fremtræder delvist nedskaleret.



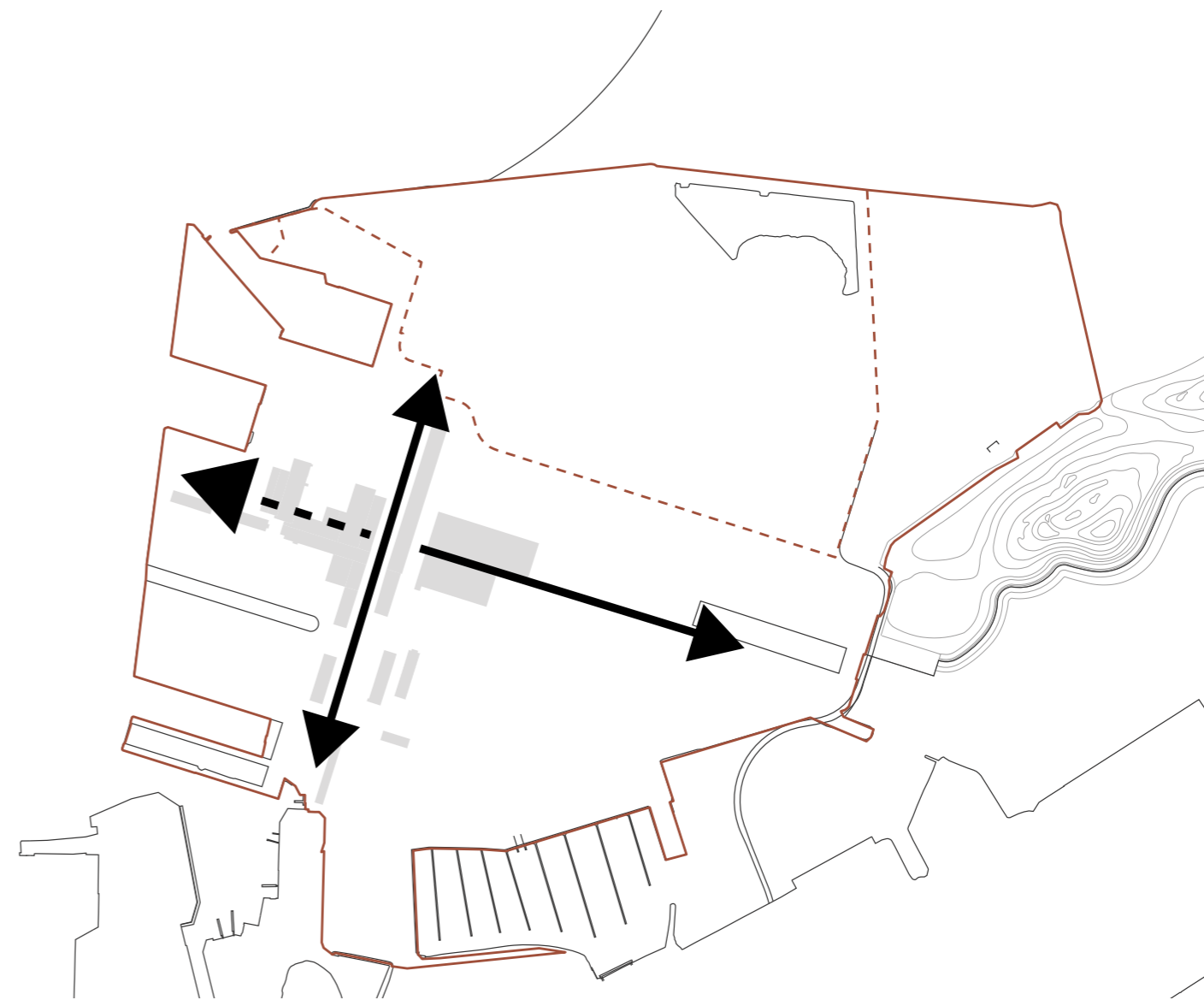
"B&W KRYDSET"

- Historisk- og bymæssig tyngde findes i disse to akser, med størst tyngde omkring krydsningspunktet.
- Linjen øst-vest har høj historisk værdi og fortæller om tiden som skibsværft med en af de centrale arbejdskorridorer.
- Refshalevej NS som ryggraden i Refshaleøens gradvise udbygninger.



STRUKTUR

- Store sektionshaller - store volumener!
- Langstrakte værkstedshaller i mellemskala
- Det sammenbyggede



RETNING

- Bygningsstrukturen samt spor i belægningen understreger tydelige retninger i byområdet.
- Den mest markante retning opleves med sektionshallerne og retningen mod øst.
- Mange spor viser tilsvarende retning mod vest, dog gør den meget sammensatte bygningsstruktur det mindre tydeligt.
- Den NS gående retning opleves markant.

SEKTIONSHALLERNE S.1 OG S.2

BEBYGGELSE

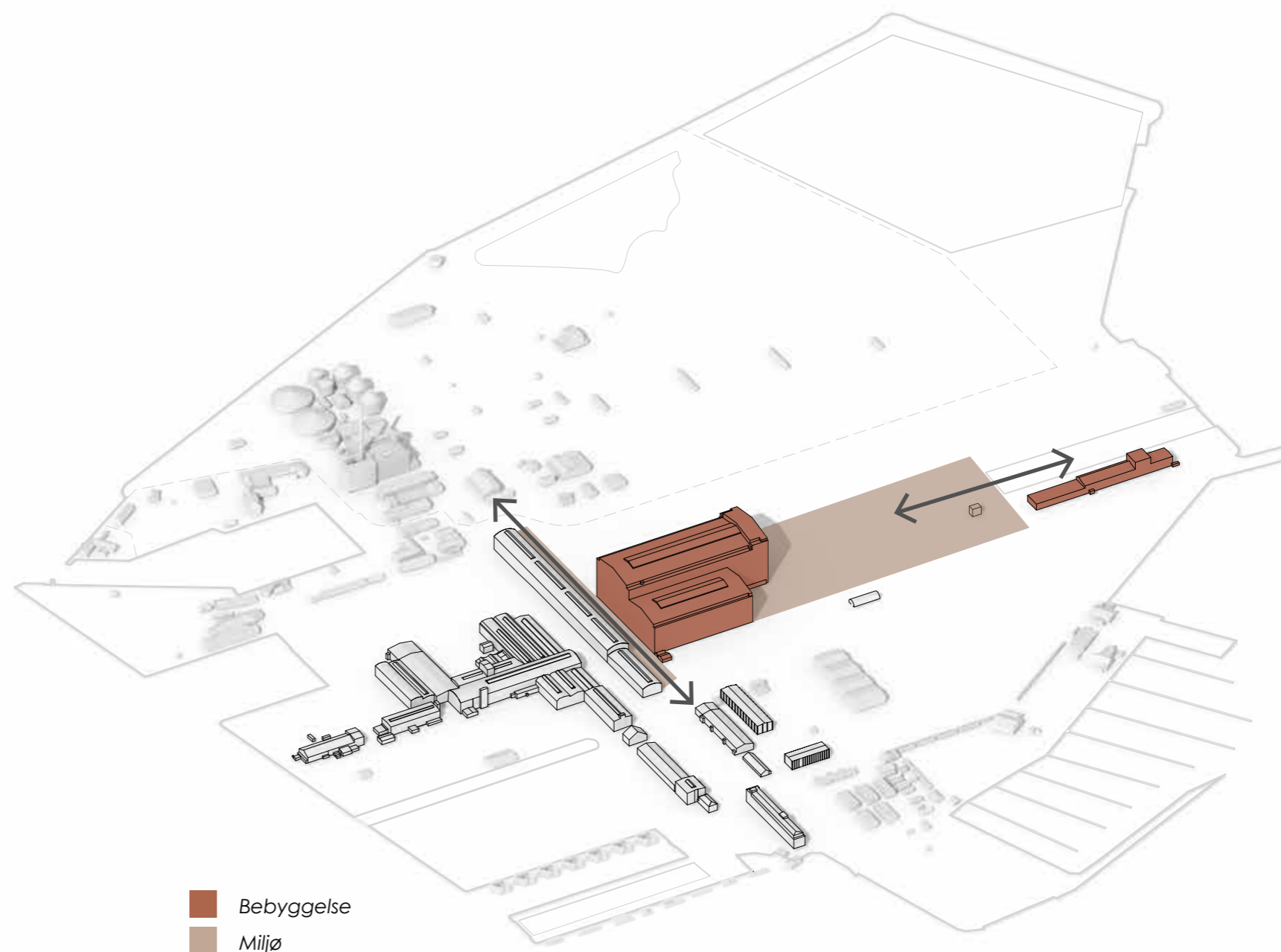
Den rødlige farve på illustrationen viser de omtalte bygninger.

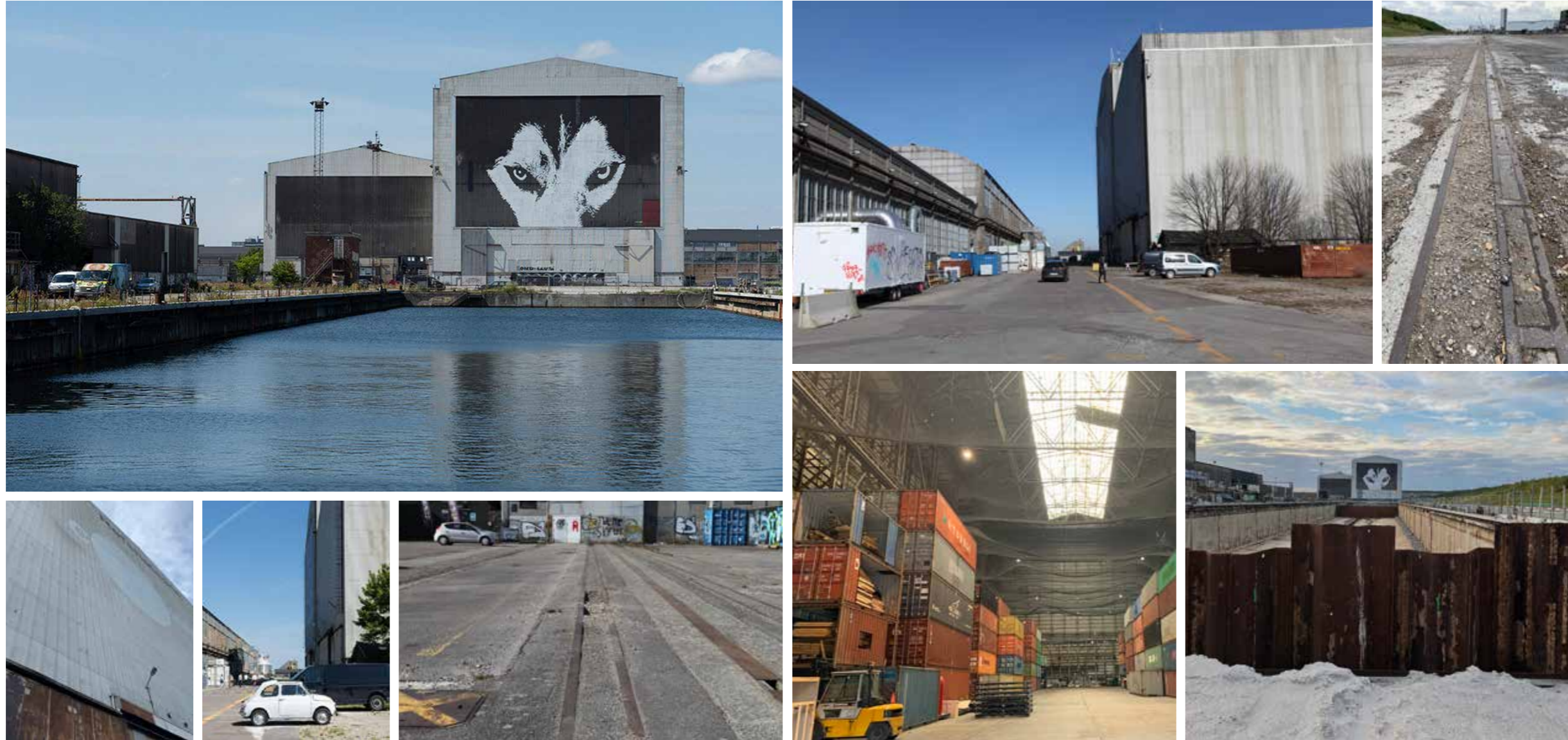
- pejlemærke
- mindre arkitektonisk kvalitet
- transformationspotentiale
- invendig struktur kan genanvendes
- stor bygningskala: S.2 har fodaftryk på størrelse med Rådhuspladsen.
- rått udtryk
- S.1 er mindre end S.2 og har ikke samme værdi som pejlemærke eller identitetsstabende for Refshaleøen som helhed.
- bygningerne er udpeget i Byens Sjæls afsluttende rapport under kategorien "bygninger med industrihistorie."

MILJØ

Den brunlige farve på illustrationen viser de omtalte uderum. Pilene indikerer retning og udstrækning af rummene.

- Sektionshallerne skaber byrum, hvor man føler sig meget lille tæt på de store hårde og rå facader.
- to byrum med forskellig retning; nord/syd retning og øst
- Byrum mellem svejsehal og sektionshaller opleves som en vindtunnel og både rummets afslutning mod nord og syd ender uforløst.
- Byrummet mod øst, inklusiv byggedok, er 530 meter langt og indrammes af spor i belægningen.





Et stort volumen, der fungerer som pejlemærke på afstand.
Kan ses fra hele Refshaleøen.
Det er sektionshal 2, der er det primære pejlemærke og som er identitetsskabende for Refshaleøen.

GL. SVEJSEHAL

BEBYGGELSE

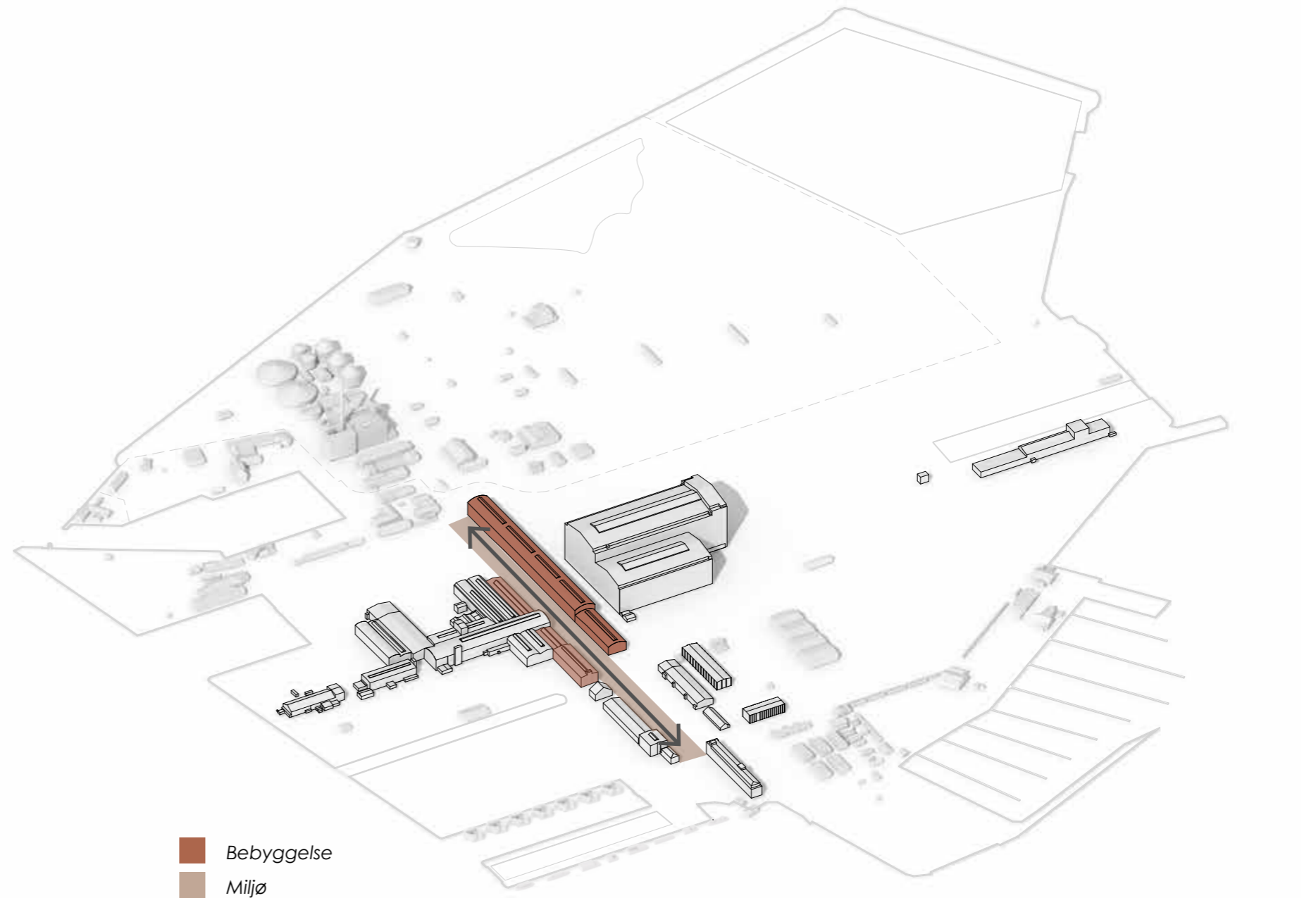
Den rødlige farve på illustrationen viser de omtalte bygninger.

- Den gamle svejsehal og maskinværksted er signifikante bygninger, der er blevet transformeret og idag rummer kreative erhverv med stor succes.
- Bygningerne er 2-3 etager og udtrykket er rå og industrielt.

MILJØ

Den brunlige farve på illustrationen viser de omtalte uderum. Pilene indikerer retning og udstrækning af rummene.

- Bygningerne, med lange sammensatte facader på 200-300 meter, skaber et langstrakt byrum / gadeforløb.
- Det kun 32 m brede byrum, fra facade til facade, gør skalaen menneskelig og intim, langs de relativt lave bebyggelser.
- Byrummet er ca. 500 meter langt og udgør et markant træk i området.





Industriarkitekturen med karaktertræk som haller, porte og industrivinduer. Rummene mellem bygningerne er relativt store. Byrummet og vejene har ingen kantsten, fortove, træer eller byrumsaptering.

SKIBSBYGNINGSHALLERNE

BEBYGGELSE

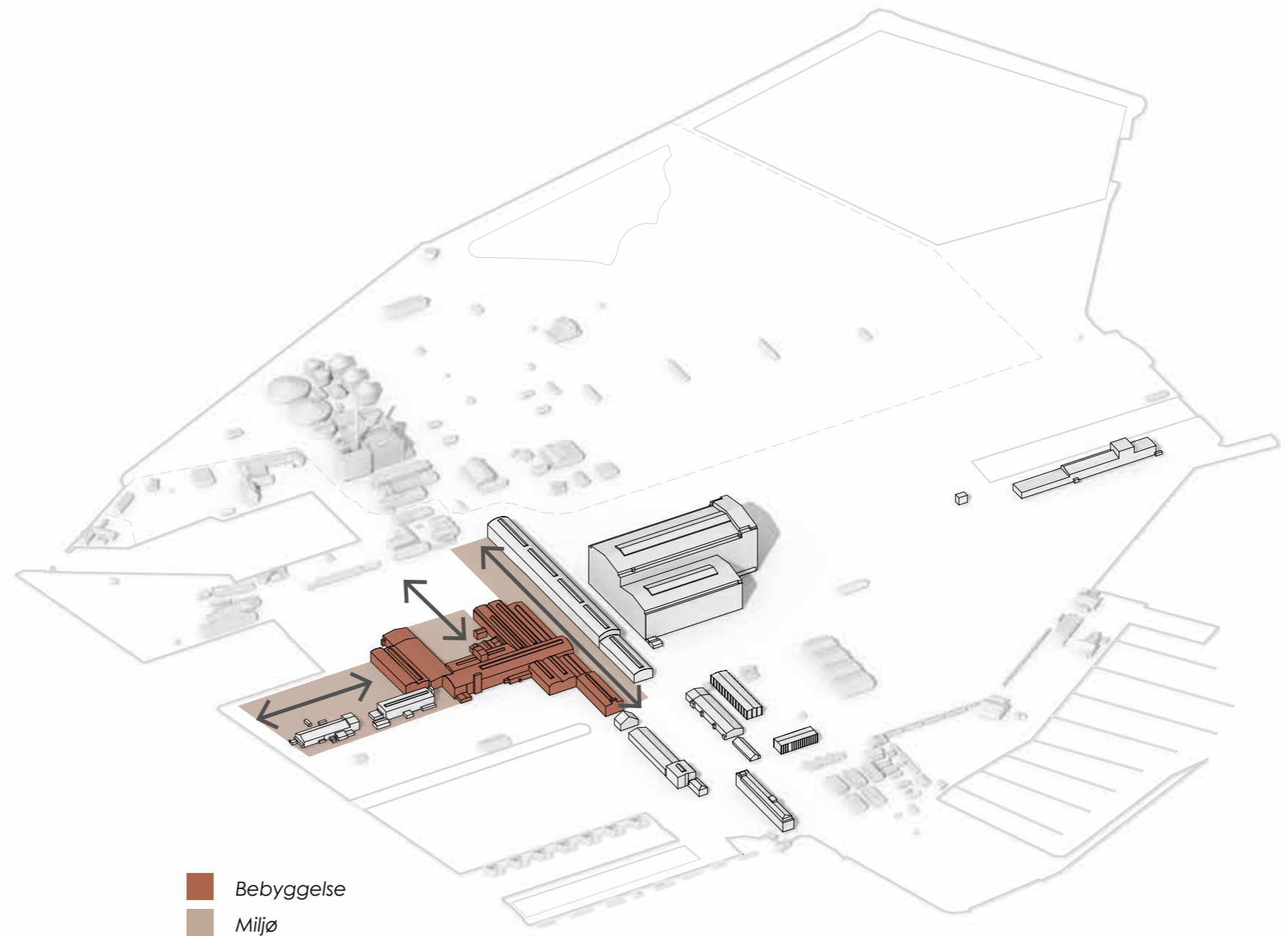
Den rødlige farve på illustrationen viser de omtalte bygninger.

- De gamle skibsbygningshaller fremstår som en sammensat bygningsmasse, med stor variation i arkitektonisk- og kulturhistorisk værdi.
- Sammensat bygningsmasse som kendetegn for Refshaleøen.
- Udvendige trapper, variation i tagprofiler samt materialer.
- Der findes klatrehal, byggemarked mm
- Skabelonloftet er peget i Byens Sjæls afsluttende rapport under kategorien "bygninger med høj æstetisk kvalitet".

MILJØ

Den brunlige farve på illustrationen viser de omtalte uderum. Pilene indikerer retning og udstrækning af rummene.

- Byrum defineret af eksisterende bygninger, primært på bebyggelsens nordlige side
- Mindre skala
- Selvgroet vildt og uprogrammeret byrum ved Skabelonloftet
- Reffen + skaterbane





Stor variation i aktiviteter og arkitektur, der kendetegner dette område i dag.

ØVRIGE BYGNINGER I RELATION TIL B&W KRYDSET

BEBYGGELSE

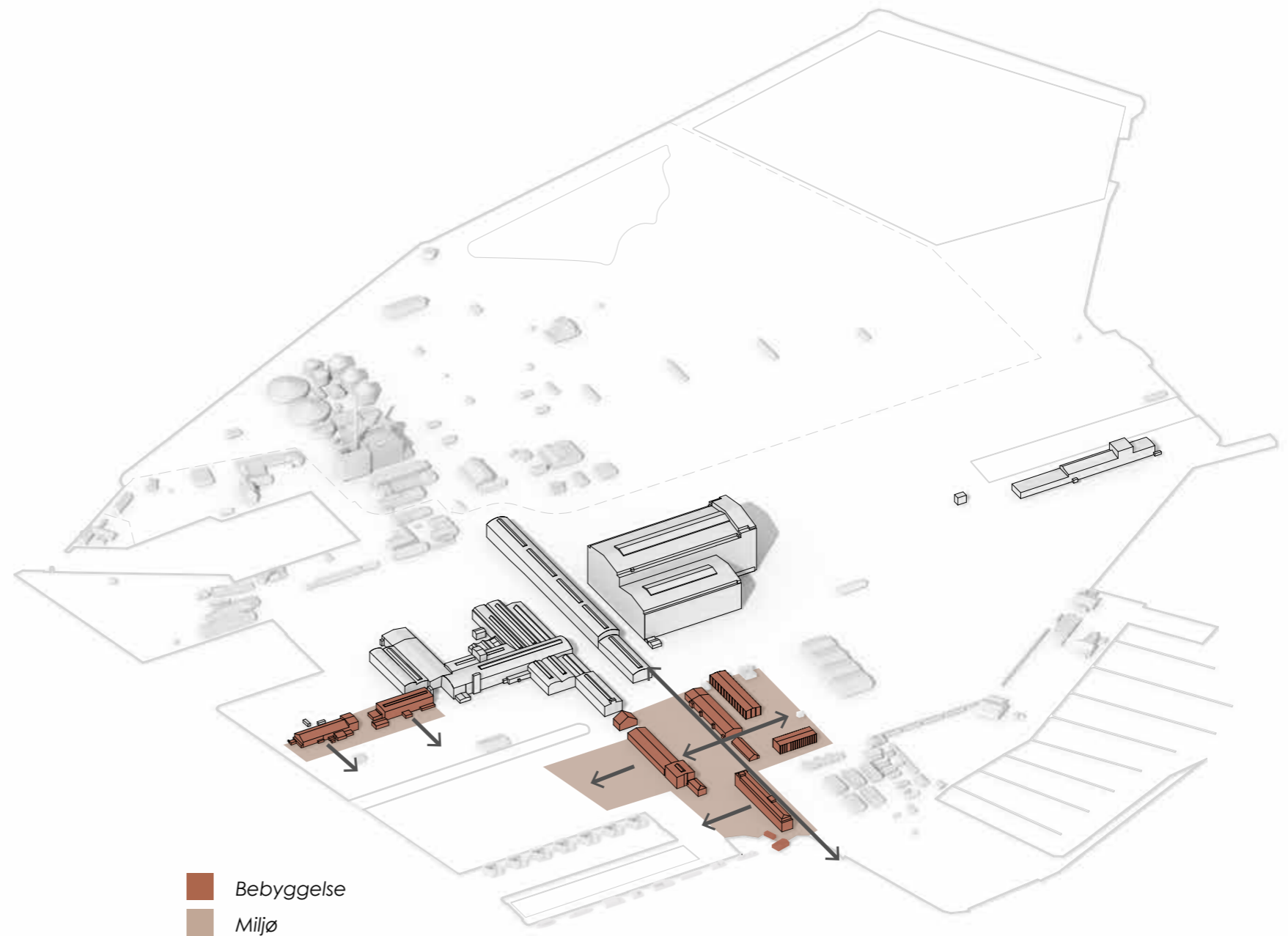
Den rødlige farve på illustrationen viser de omtalte bygninger.

- Mindre fritstående bygninger med forskellige tidligere anvendelser fra administrationsbygning, omklædningsbygninger, lager til værksteder.
- Bygningerne ligger i akserne og er med til at understrege B&W krydset.
- Refshalevej 141, bygningen med La Banchina er nomineret i Byens Sjæls afsluttende rapport under kategorien "bygninger med lille skala - dem der står som undtagelsen eller bryder forløbet".

MILJØ

Den brunlige farve på illustrationen viser de omtalte uderum. Pilene indikerer retning og udstrækning af rummene.

- De fritstående bygninger danner mindre og nære miljøer, hvor det primært er funktionen i den enkelte bygning, der sætter sit præg i kantzonen og nærmiljøet.





Bygninger danner mindre og nære miljøer, hvor det primært er funktionen i den enkelte bygning, der skaber liv i kantzonen og nærmiljøet.

DELOMRÅDER

Omkring det centrale B&W kryds, findes mindre delområder med særegne karakterer.

Hvert delområde uddybes på de følgende opslag.



DELOMRÅDER

- Bebyggelsesstrukturen kan inddeles i 5 delområder, med hver sin karakter.



STRUKTUR

- Bebyggelse i mindre skala, løsrevet fra det overordnede strukturgenererende 'B&W kryds'.



RETNING / ORIENTERING

- Bebyggelsesstrukturen i hvert delområde, underlægger sig hver sin retning / orientering.

LYNETTEFORTET

Illustrationerne med den røde indramning, viser det omtalte område.

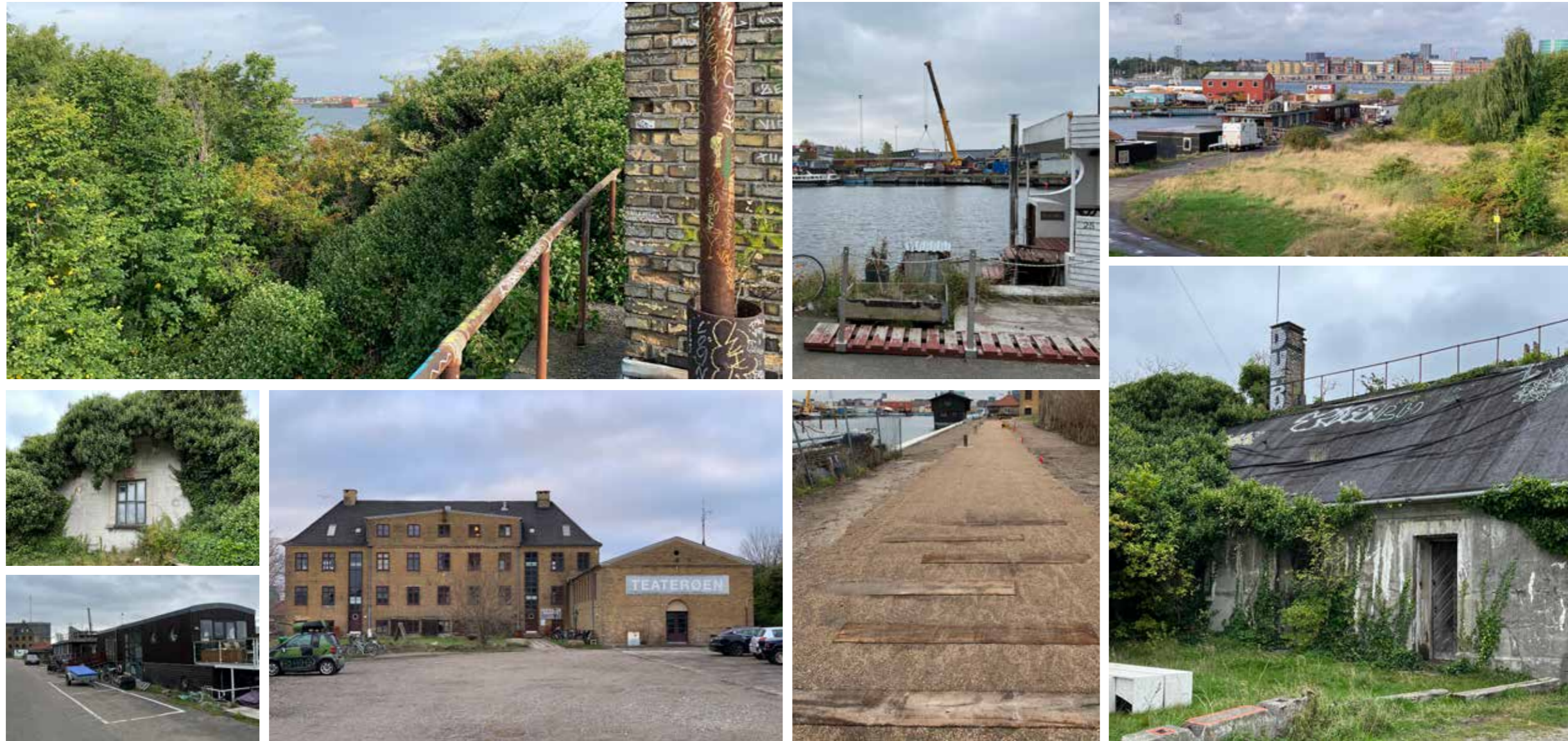
- 'Lynettefortet' - lille, åbent, landskabeligt og afsides beliggende. Her er få bygninger, men flere husbåde og et centralt placeret grønt område.
- Den nordlige del rummer reminiscenser af fæstningsanlæg og er et fredet fortidsminde. Fæstningsanlægget udgøres af en vold, der samtidig afskærmer mod nord.
- En bunker gemt under tæt vegetation. Fra toppen af bunkeren er der udsyn til Trekroner.
- 'Lynettefortet' træder i karakter med sin stilfærdighed og adskiller sig fra det øvrige af Refshaleøen ved sin lille skala.



Oversigtskort 1:5000 med markering af bystrukturens primære retninger / orientering.



Området ved Halvandet set fra syd mod nord, hvor havnerummet er bredest og der er udsigt til Trekroner og Nordhavn.



Lynettefortet opleves mangfoldig og levende. Her får vegetationen frit spil mod nord, mens kajkanten mod syd er ved at få anlagt en ny promenade.

CENTRALVÆRKSTEDET, 432

Illustrationerne med den røde indramning, viser det omtalte område.

- 'Centralværkstedet' - er et rå industriområde med begrænset bebyggelse og anvendes overvejende til oplag. Ud mod havnerummet er et mindre grønt areal. Vejen derud er i dag korridorlignende med hegn på begge sider.
- I det sydvestlige hjørne, ligger Halvandet. 'Københavns dejligste oase' som de selv beskriver det. Her kan man om sommeren opleve vibes af sydlige breddegrader.
- Halvandet udnytter eksisterende bygninger og har både bar og restaurant, til fester, koncerter og konferencer.



Oversigtskort 1:5000 med markering af bystrukturens primære retninger / orientering.



Området ved Halvandet set fra øst mod langelinje i vest. Relationen på tværs af inderhavnen er væsentlig.

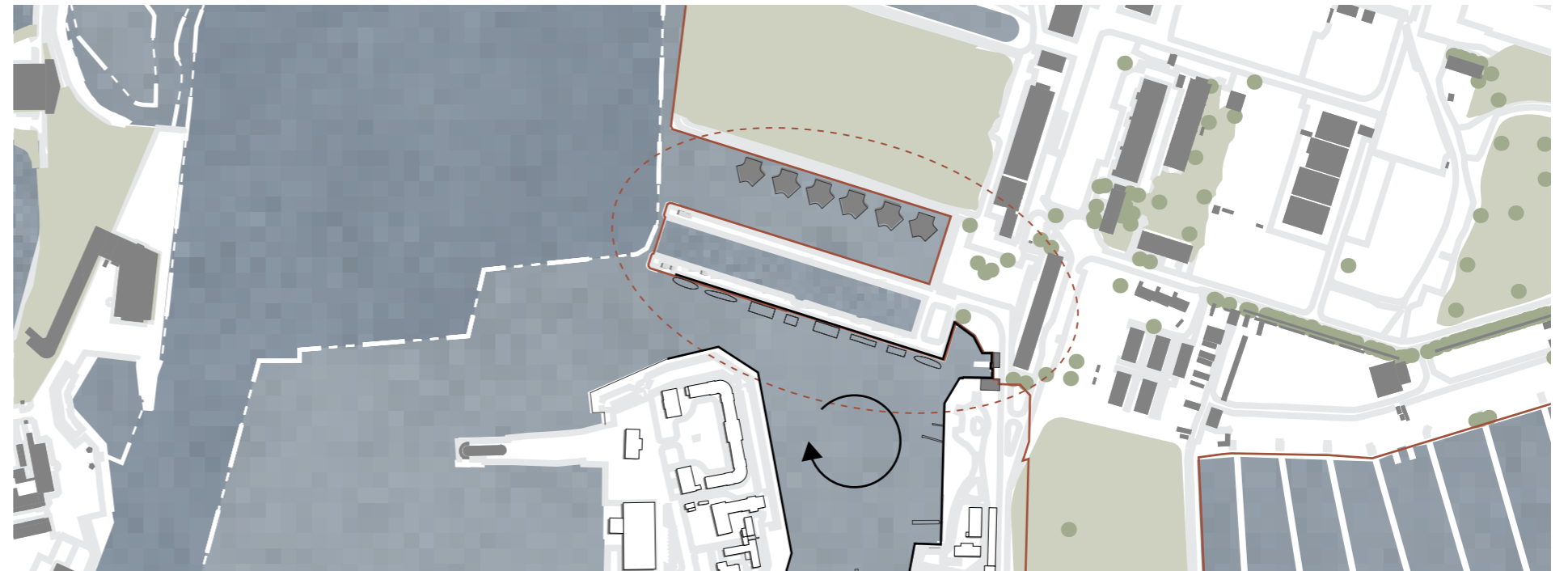


Centralværkstedet er et fragmenteret område, hvor størstedelen af arealerne anvendes til oplag. Der er dog Halvandet, som ligger let skjult, der særligt i sommerhalvåret sprudler af liv og tilbyder faciliteter med sjæl i kulturhistoriske rammer.

HUSBÅDENE

Illustrationerne med den røde indramning, viser det omtalte område.

- I sydvest er der adskillige løbende meter kajkant. Man går på smalle 'gader' som omkranser den gamle tørdok. Vandets markante tilstedeværelse dominerer oplevelsen.
- Der ligger husbåde langs kajen som skaber en sammenhæng og relation til havnerummet mod syd, hvor skalaen genspejles og kajkanterne blødes op af husbåde.



Oversigtskort 1:5000 med markering af bystrukturens primære sammenhæng til havnerummet syd for i skala og orientering.



Området med husbåde set fra nordøst mod Nyholm. Relationen til havnerummet bag Nyholm er tydelig.

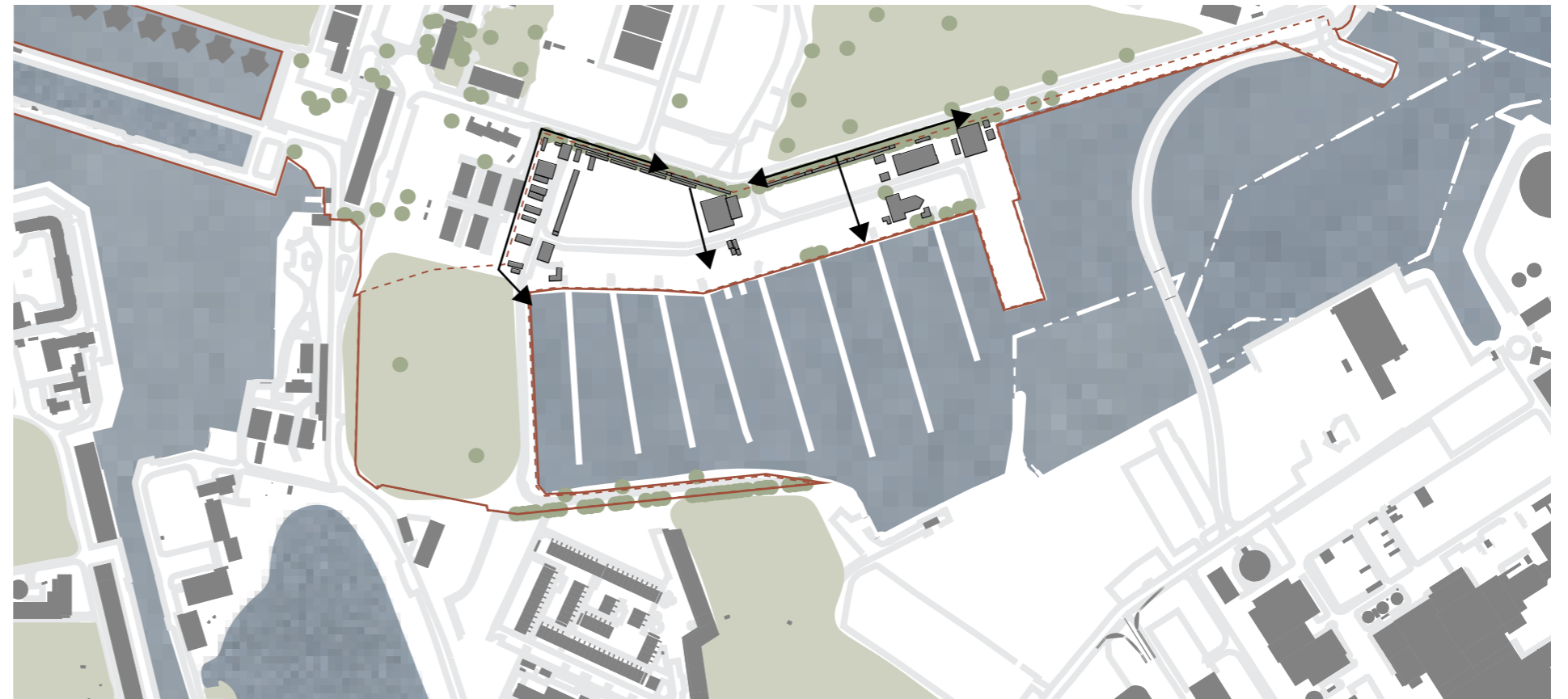


Området har husbåde langs kajkanterne, og relationen til vandet er helt særlig. Flere steder er kanterne bearbejdet, så vandet bliver tilgængeligt. Perlen 'La Banchina' ligger også med sin lille skala på kajkanten, og der er skalamæssig sammenhæng i bebyggelserne.

MARGRETHEHOLMS HAVN

Illustrationerne med den røde indramning, viser det omtalte område.

- Margretheholms Havn - lystbådehavn med oplagsplads til både, broer og klubhuse. I marinaområdet fornemmer man i særlig grad den livlige aktivitet, der er omkring bådene og klubhuset og restauranten, hvor der er størst aktivitet omkring sejlsæsonen. Bygninger og bebyggelsesstruktur indordner sig funktionerne omkring sejladserne. Den direkte kontakt til Øresund via marinaområdet har høj værdi.
- Den lange lige vejstrækning fremtræder som et karakterfuldt vejrum med en sigtelinje, der peger mod Marmorkirkens kuppel. Vejrummet med poppelrækken på denne strækning af Refshalevej er signifikant. poppelrækken er pejlemærker i området.
- 'Græsarealet' - større, åben grøn flade uden bygninger eller bebyggelse men med anlagte stier samt trædestier. men græsarealet grænser op til elementer af den nordligste del af Christianshavns voldanlæg. Græsarealet anvendes i det daglige primært som gennemgangsareal.
- 'Ankomstrummet' – pladsen foran gavlen af 'bygning 147' med portbygningen, brolægningen, de indrammede klippede græsplæner og de to tjørnetræer er et markant byrum samt adskiller sig idet rummet fremtræder som et planlagt ankomstrum. Ankomstrummet er pejlemærker i området.



Oversigtskort 1:5000 med markering af bystrukturens primære retninger / orientering.



Kilde: Google Maps

Området ved Margretheholms Havn set fra nord mod syd, hvor relationen til Christianshavns voldanlæg ses tydeligt.

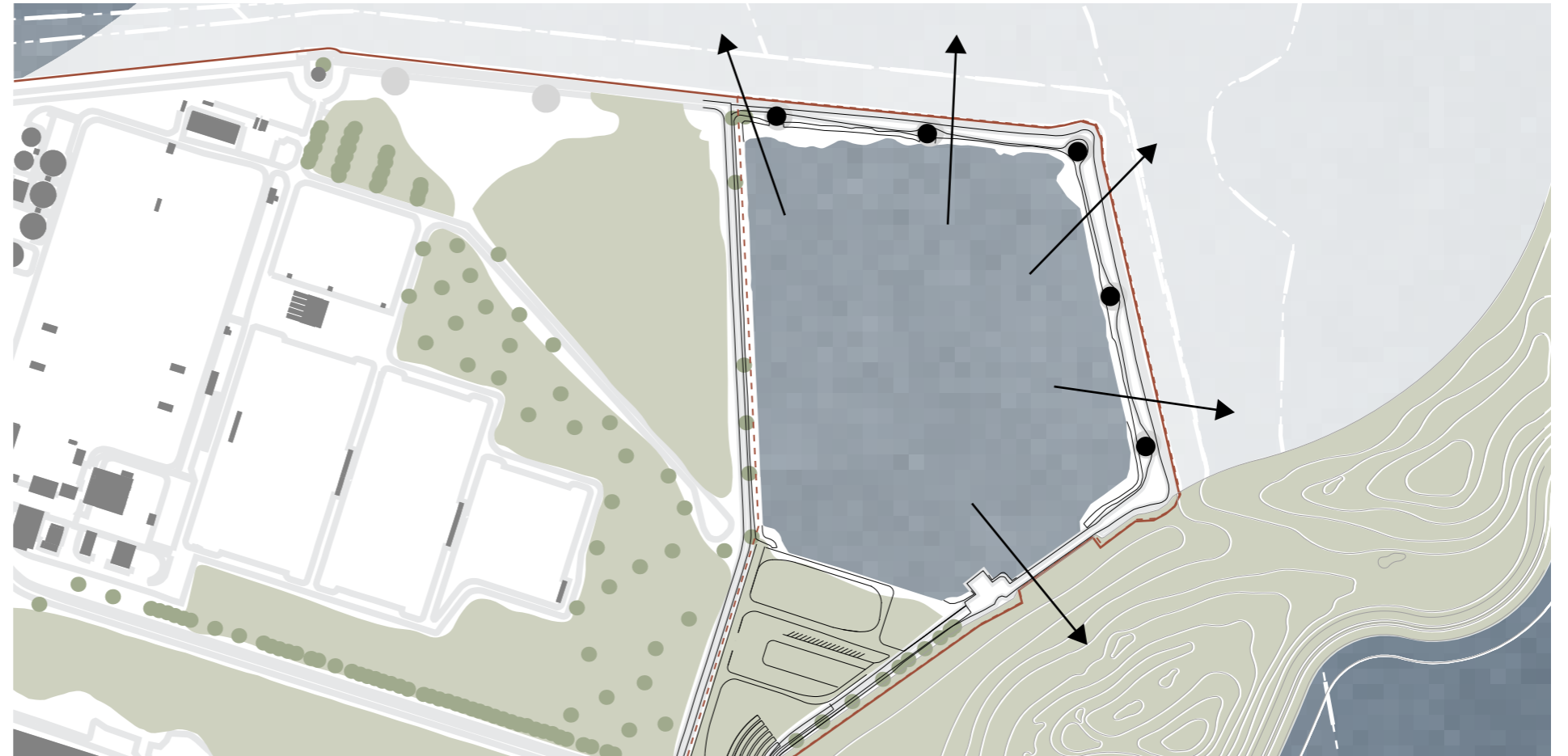


Margretheholms Havn med lystbåde så langt øjet rækker, er et roligt område, der inviterer til ophold og en slendretur på træpromenaderne.

LYNETTEDEPOTET

Illustrationerne med den røde indramning, viser det omtalte område.

- Lynette depotet er et stort naturområde, afgrænset mod nord og øst af 5 store vindmøller.
- Idag bruges den sydlige del som modtageranlæg for jord til Lynetteholm og bassinet er ved at blive opfyldt.
- Lynette depotet er det nyeste område på Refshaleøen og det er her, etableringen af Lynetteholm sker i projektets første etape. I forbindelse med etablering af Lynetteholm, nedlægges vindmøllerne.



Oversigtskort 1:5000 med markering af delområdet, der tydeligt afsluttes af vindmøllerne mod nord og øst.



Kilde: Google Maps

Området ved Lynette depotet set fra syd mod nord, hvor vindmøllerne markerer Refshaleøens afslutning.



Foto: By & Havn



Foto: Refshaleøens Ejendomselskab

Lynette depotet, og hele den nordlige del, er afskåret oplevelsesmæssigt af en stor jordvold. På den nordlige side af volden, retter blikket sig mod nord og øst, hvor store maskiner er i fuld gang med etablering af Lynetteholm.

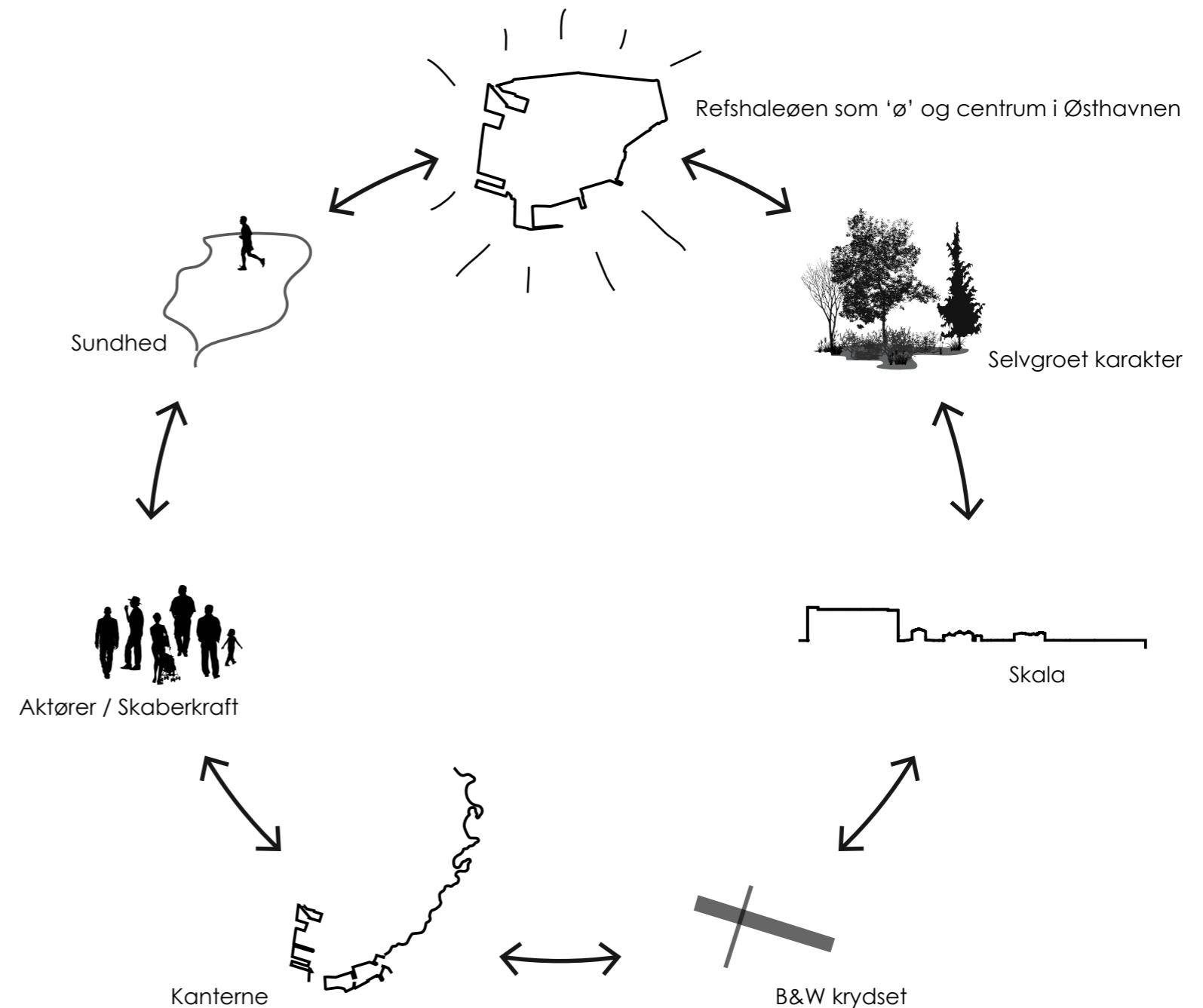
RÅ, BLÅ OG GRØN

Den kreative stedsanalyse afsluttes med en opsummering af særlige elementer, der kendetegner Refshaleøen idag, og som kan være med til at give karakter og identitet til det nye blandede byområde på Refshaleøen.

Gennemgående nøgleord for videreudviklingen er 'rå, blå og grøn'.

Det nye Refshaleø er en realitet

- Etableringen af Lynetteholm, der skal ligge mellem Refshaleøen og Nordhavn er begyndt.
- Folketinget har stemt for ideen om en ny ringvej øst om København.
- Det er besluttet at opføre en cykelbro fra Nordre Toldbod til Refshaleøen.
- Ifølge den nuværende kommuneplan fra 2019 har Refshaleøen status som perspektivområde, og det fremgår at en byudvikling først kan finde sted efter 2031.
- Et flertal ønsker at undersøge muligheden for at Refshaleøen kan skifte status til 'byudviklingsområde' når den eksisterende kommuneplan fra 2019 erstattes af en ny i 2024.
- Hvis området skifter status i 2024 vil man allerede fra 2025/2026 kunne lave lokalplan for området og fremskynde byudviklingen.





Et kig langs Refshalevej, som er den NS gående retning i B&W krydset, med den gamle svejsehal på venstre side, som idag huset bl.a. et kunstcenter som også aktiverer kantzonen.