

Refshale
øen



BY&HAVN

Indspark til
Refshaleøen

—
Idékatalog



BY&HAVN

Indspark til
Refshaleøen



Idékatalog

Introduktion

I januar 2023 fremlagde Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn sammen syv dogmer som en foreløbig vision for videreudviklingen af selskabernes samlede arealer på Refshaleøen.

De syv foreløbige dogmer lød i overskrifter:

- 1 — Refshaleøen skal fortsat være Københavns kreative bydel
- 2 — Historien skal være Refshaleøens identitetsbærende omdrejningspunkt
- 3 — Refshaleøen skal gå ambitiøst til den grønne omstilling
- 4 — Refshaleøens vandkant skal være varieret og attraktiv
- 5 — På Refshaleøen skal bynaturen være mere vild end velplejet
- 6 — Refshaleøen skal være en sund bydel
- 7 — Refshaleøen skal være det bedste af København

Offentliggørelsen blev startskud på første del af et toårigt udviklingsforløb for området. Her blev alle interesserede inviteret til to store offentlige værkstedsmøder og til at give deres egne "Indspark til Refshaleøen", et åbent idéformat, hvor der kunne fremsendes forslag, tegninger, referencer, bud på principper, kommentarer til de syv dogmer m.v..

Inden da var 14 fageksperter i en nedsat visionsfølgegruppe for Refshaleøen fra efteråret 2022 blevet opfordret til at udfordre den foreløbige vision og give deres egne faglige anbefalinger til videreudviklingen af Refshaleøen.

Dette katalog rummer de samlede indspark fra både eksperter og interesserede borgere, som grundejerne har læst, diskuteret og ladet sig inspirere af i arbejdet med den bearbejdede vision, der vedlægges til slut. Den bearbejdede vision med nu fire samlende dogmer vil fungere som centralt afsæt for en idékonkurrence i 2023 og en strukturplankonkurrence i 2024.

En række af de indleverede indspark overholdt ikke afleveringskravet på en A3-side, hvorfor kataloget udelukkende viser udvalgte centrale illustrationer eller hovedpointer fra disse. Materialet kan rekvireres hos grundejerne efter forespørgsel.





Indholdsfortegnelse

9 **Indspark**

147 **Indspark
fra visionsfølgegruppe**

193 **Vision**

Indspark

Emne: Megakollegie i sektionshallerne
Dato: fredag den 14. april 2023 kl. 13.36.12 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Rune Veile | URBAN POWER
Til: indspark
Cc: [REDACTED]

Vedhæftede filer: 4b8f01c6-c213-4df4-bcf4-9b8da0535f3e.png, URBAN POWER signature 165px.png



Kære Refshaleøen

Jeg er godt klar over at fristen er udløbet, men vi er lige kommet i tanke om at I selvfølgelig skal have vores bud på B&W Kollegiet med i puljen.

Det er efterhånden en del år siden, at vi lancerede konceptet. Projektet fik en del omtale og interesselikendegivelser fra både investorer, studerende der gerne ville bo der, samt almindelige borgere. Projektet blev i 2016 udstillet på arkitekturbiennalen i Venedig.

Det er beregnet både i forhold til konstruktion og økonomi af MOE ingeniører, og er derfor et realistisk bud på transformation af de gamle haller.

Tanken er at løse udfordringen med mangel på studieboliger ved at bygge en ny facade bestående af boliger, og samtidig give rummet tilbage til byen.

Facadden kan rumme op mod 2000 studerende. Det store rum kan blive et eventspace til koncerter, sportsfaciliteter osv.

Ved Københavns Kommunes lancering af "Byens Sjæl". Har vi i URBAN POWER indstillet sektionshallerne, og de er netop optaget på listen som et af 50 unikke værker i København, der bør bevares.

Se mere om projektet her:

<https://urbanpower.dk/project/bw-student-housing/>

Med venlig hilsen

Rune Veile
Architect, Partner
URBAN POWER

URBAN POWER

Refshalevej 147
DK-1432 Copenhagen N
e [REDACTED]
w urbanpower.dk

t [REDACTED]

Emne: "Indspark til Refshaleøen"
Dato: fredag den 24. marts 2023 kl. 11.41.56 Centraleuropæisk normaltid
Fra: Michael Mullins
Til: indspark
Vedhæftede filer: INDSPARK TIL REFSHALEØEN Michael Mullins.pdf

Siden Burmeister & Wains lukning i 1996 har Refshaleøen spontant udviklet sig til et knudepunkt for kreativitet, alternativ byudvikling, festivaler og mangfoldige madoplevelser. Det har forvandleet området med en rå, kreativ atmosfære, der tiltrækker et stort og stigende antal lokale danskere og turister på alle tider af året.

Refshaleøens Ejendomselskab og By & Havn har stillet spørgsmålet om, hvordan Refshaleøen kan videreudvikles på en måde, der respekterer dens særlige karakter og samtidig skaber et attraktivt og bæredygtigt bymiljø for fremtidens københavnerne?

Strategi: En mulig idé er at lade sig inspirere af andelsforeningstraditionen i Danmark, som spillede en vigtig rolle for landsbøsamfundet og landbruget i slutningen af 1800-tallet. Kooperativer var baseret på fælles ejerskab og demokratisk deltagelse i produktion og distribution af varer og tjenester. De bidrog også til at fremme social samhørighed, lokal identitet og kulturel udvikling.

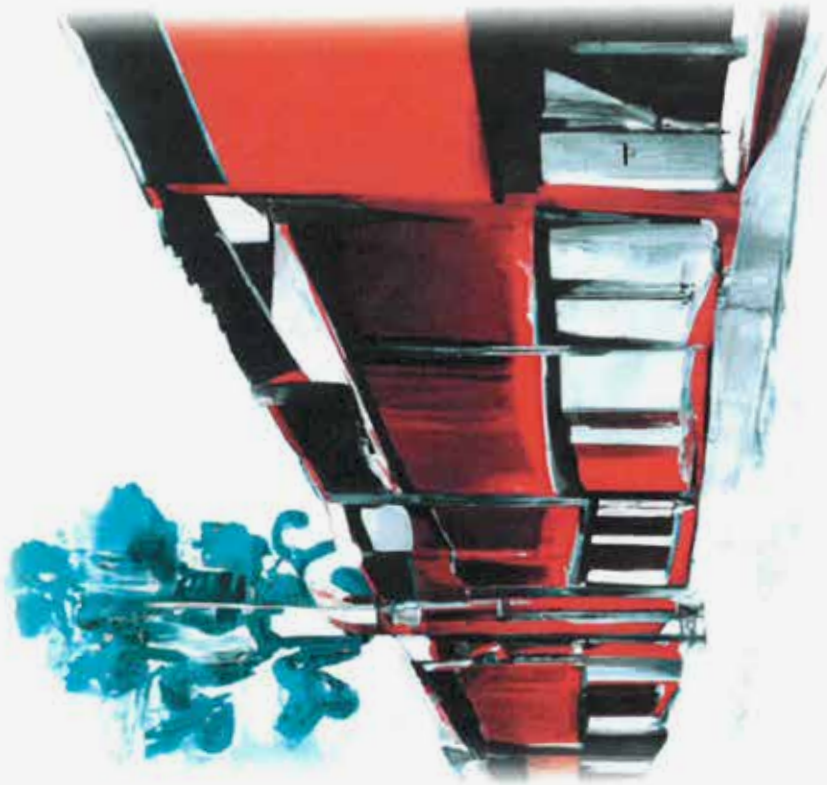
På Refshaleøen kunne man forestille sig en moderne fortoikning af andelselskaberne som en måde at organisere byudviklingen på. Dette kan omfatte:

- Etablering af forskellige typer andelsboligforeninger for at skabe mangfoldighed og tilgængelighed på boligmarkedet. Andelsboligforeninger kan have forskellige profiler og værdier, der afspejler beboernes interesser og behov, herunder lejeligheder, bofællesskaber eller bofællesskaber.
- Etablering af produktions- og servicekooperativer til at drive erhvervsvirksomhed på Refshaleøen inden for forskellige brancher såsom kunsthåndværk, gastronomi, teknologi mv. Produktions- og servicekooperativerne kunne samarbejde med hinanden og med omverdenen om innovation og bæredygtighed.
- Dannelse af kultur- og fritidskooperativer til at organisere sociale og kulturelle arrangementer på øen, såsom koncerter, festivaler, udstillinger osv. Kultur- og fritidskooperativerne kunne være med til at bevare øens kreative ånd og skabe fællesskab blandt beboere og besøgende.

Ved at basere byudviklingen på Refshaleøen på andelsprincippet er det muligt at skabe en bydel med en høj grad af borgerinddragelse, mangfoldighed og livskvalitet. Der kunne også findes en balance mellem det gamle og det nye ved at bevare øens industrielle arv og samtidig fremme dens grønne omstilling.

Taktiske tiltag: For at opnå denne fremgangsmåde kunne en stor del af jorden stilles til salg som relativt små parceller til køb af enheder af selvstændige, selv organiserende og selvstyrede andelsgrupper indenfor de danske Andelsforeningers juridiske og økonomiske rammer. Afgrænsningen af grundarealerne vil blive afgrænset efter kortlægning af den historiske og nuværende anvendelse af eksisterende bygninger, omgivelser og infrastruktur og deres potentiale for at imødekomme interesserne hos de grupper og aktiviteter, der allerede tilfører værdi til Refshaleøen.

Refshaleøen kunne ses som et vendepunkt i bymæssig bebyggelse, et demokratisk byplanslaboratorium, fuld af tilfældigheder, overraskelser, kreative rum og fællesarealer, der forbedrer livskvaliteten for eksisterende beboere, iværksættere og lejere samt fremtidens nye beboere og brugere.



Konceptuel skitse til nye minifabrikker på ubebyggede områder ved Refshalevej, overfor Lynettens sejklub. Minifabrikkerne optøres som andelsforening for SMV'er på mindre matrikler med fællesfaciliteter.

Emne: Refshaleøen Input
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 13.20.08 Centraleuropæisk sommertid
Fra: C V
Til: indspark
Vedhæftede filer: RefshaleøenPrj_CesareVergani.pdf

Good morning,
I hereby wish to participate in sharing ideas for the redevelopment of Refshaleøen.
Best regards

Cesare Vergani

Milan, Italy
[REDACTED]
[REDACTED]

SPACE² new livable spaces for Copenhagen

The design idea is to use the permeability of the area by exploiting the horizontal and vertical axes already present between the structures. On the one hand, to stimulate the gaze towards the built environment, the City of Copenhagen through an oasis full of trees, organic seats. The oasis is a shared space for different target users, just like Refshaleen. On the opposite side, however, there is a pedestrian walkway with aerial seating areas. The gaze towards the skyline of the city, from the other pole instead a gaze towards the water, the wind... true to the future. The green area recalls the dunes of a wild landscape. Dunes that almost hide the human settlement. Here there are refreshment areas highlighted by a canopy with wooden beams, the same for the two small bridges placed over the canal.

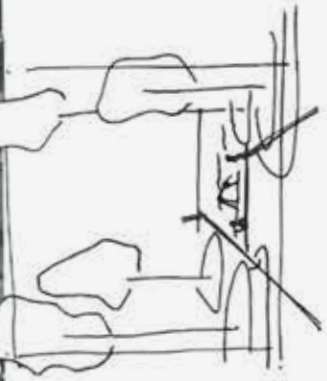
With these interventions we want to give maximum scope to the already existing spaces, which need a requalification from the purely industrial function. By sharing multifunctional spaces for a large pool of users and visitors. Maintaining a focus on the future of the City of Copenhagen.



THE OASIS



THE DUNES



Emne: Idéer til Refshaleøen

Dato: Lørdag den 1. april 2023 kl. 05.26.30 Centraleuropæisk sommertid

Fra: Zoé Stangerup

Til: indspark

Vedr. indspark til fremtidens Refshaleøen:

Jeg synes det kunne være fantastisk, hvis der på et tidspunkt bliver mulighed for at opstille og bo i eget tiny house et sted på Refshaleøen, gerne med et lille stykke have til, evt. fælleshave som ved Refshaleøen-2A-stoppestedet. Tiny house-boformen er noget jeg selv har overvejet som studerende, men meget dyre salgspriser på fritids- og helårsgrunde i hele hovedstadsområdet og stort set ingen tomme grunde til salg i Københavns Kommune gør det umiddelbart rigtig svært at overskue, hvordan det kan lade sig gøre. Jeg har indtryk af og mener, at tiny houses er en både bæredygtig, billig, hyggelig og pladsbesparende boform, som passer rigtig godt til Refshaleøens identitet og stemning med bl.a. køkkenhaver og containerstudieboliger, og som både vil give særligt personer med lavere indkomster mulighed for at bo billigt samt i grønne omgivelser midt i byen. Jeg har også indtryk af, at mange der ønsker at bo i tiny houses har stor interesse for at bygge selv eller være involveret i dette og andre kreative projekter, hvilket jeg ser som værende i Refshaleøens iværksættende, kreative og grønne ånd.

Hertil kunne det desuden være skønt med nogle smukke, unikke træer nogle steder på Refshaleøen, og at de grønne 'vilde' områder som især 'marken' (øst for Refshalevej, vest for Margretheholm Havns vestlige ende og lige før parkeringspladsen op til Refshaleøen-stoppestedet) fortsat får lov at vokse vildt med træer, buske og markblomster. Jeg bor selv på Margretheholmen, og markområdet har stor værdi for mig på mine gåture og bidrager til hvorfor jeg netop elsker at bo herude sammenlignet med i Københavns brokvarterer.

Jeg håber, at disse idéer og ønsker kan tages med i betragtning i Refshaleøens fremtidige udvikling, identitet og muligheder.

Tak på forhånd!

Zoé S.

Emne: Indspark til Refshaleøen

Dato: Lørdag den 1. april 2023 kl. 02.32.35 Centraleuropæisk sommertid

Fra: Cornelia H. Christensen

Til: indspark

Tak for Jeres invitation til indspark af Refshaleøens udvikling.

Spirit Dome

Denne ide handler om at skabe en kreativ koncertbygning, med fokus på fysisk og mental sundhed i et rum, som bliver båret på værdier af nærvær, frihed og fællesskab.

Spirit Dome er en bygning med fokus på at fremme bevidstheden i alle folkeslag gennem lyd, bevægelse og stilhed. Deriblandt også at give unge mulighed for at opleve sociale alkoholfrie events, som et alternativ til det vante byliv.

Her er aktiviteter, som det normalt fremkommer på transformative festivaller, så som yoga, meditation, interaktive koncerter, fri og bevist dansebevægelse, ol.

I dagtimerne kan div. institutioner booke sig ind til disse aktiviteter. Aften er fortrinsvis til koncerter og beviste danse-events, som fx Ecstatic Dance -som en form for meditation i bevægelse for alle aldersgrupper.

Bygningen er Domes shaped med mulighed for at løfte gulvet, så at det former sig som et amfiteater med plateauer brede nok til at ligge / danse / sidde og strække ud, men kan også være et stort gulv. -eventuelt med integrerede vibrerende bass-moduler for større sanseoplevelse og potentiel sundhedsfremmende virkning.

Ideen med denne konstruktion er at inviterer publikum til at interagerer med hinanden og få en oplevelse af at være en del af et nærende og frit fællesskab.

Bygningens placering er på den ubebyggede græsareal ved Urban Riggers med waterfront udsigt over til de grønne arealer på Kastellet på modsatte bred. Der er grøn bevoksning inde i dommen såvel som biodiversitet-fremmende bevoksning i det omkringliggende areal.

Alt sammen for at inviterer naturen ind i byen og give københavnere, såvel som besøgende, et grønt åndehul med mulighed for at mærke sig selv, som en del af en nærende naturen i et frit fællesskab med andre.

Håber at i finder foreslaget inspirerende.

I er altid velkommen til at kontakte mig for yderligere information og fordybende forklaringer på denne vision for Refshaleøens kreative og rekreative udvikling.

Kærlig hilsen
Cornelia Christensen

Emne: 2 x Indspark til Refshaleøen
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 22.48.35 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Nanna Gyldholm Møller
Til: indspark
Cc: David Zahle
Vedhæftede filer: 230331_BIG_indspark til refshaleøen_B&WHallen.pdf, 230331_BIG_indspark til refshaleøen_MUSIK-Ø.pdf

Kære Refshaleøen

Hermed 2 konkrete idéer til fremtidens Refshaleø fra BIG.

God weekend.

Venligst / Best regards

Nanna Gyldholm Møller
Associate

[BIG CPH](#) NYC LON BCN SZN

001

MUSIK-Ø: NATIONALSCENE FOR RYTMISK MUSIK



NATIONALSCENER LANGS HAVNEN

Langs Københavns Havn foreslår vi at placere en stor offentlig kulturbygning, en nationalscene for rytmisk musik og et vartegn for Refshaleøen. Bygningen bliver en perle i rækken af eksisterende, nationale kulturikoner langs Københavns Havn: Den Sorte Diamant, Skuespilhuset og Operaen.

SKRÆDDERSYET TIL RYTMISK MUSIK

København mangler et spillested til 3000-3500 personer, der er skræddersyet til rytmisk musik både oplevelsesmæssigt og akustisk, og har samme intimitet som VEGA, Skuespilhuset eller Operaen. Der er mange gode små spillesteder, en del i mellemstørrelse, et par til omkring 1500 personer og et stort spillested til ca. 15.000 personer i form af Royal Arena. Der findes også spillesteder i København til 3000-3500 personer, men de er alle multisalé og har langt fra optimal akustik til rytmisk musik.

Danmark fortjener at hylde den rytmiske musik med en ny nationalscene.

REFSHALEØEN SOM MUSIK-Ø

Vi mener at en sådan Nationalscene bør ligge synligt i byen og let tilgængeligt for offentlig transport. Derfor er Københavns Havn oplagt som placering. Refshaleøen har i de sidste mange år markeret sig som Musik Ø med både Distorsion, CopenHell, Hængaren, O DAYS, Stagebox og Karrusel.

Vi foreslår derfor en ny nationalscene til rytmisk musik på Refshaleøen.

Det er tanken at bygningen ved særlige lejligheder skal kunne åbne sig op mod byen og fungere som scene for udenlands koncerter.



Københavns Havn

B&W HALLEN

REFSHALØENS GRØNNE HJERTE

Under hallens konstruktion, lander metroen i et nyt lokalt mikroklima, et enormt rum der føles som en skov. Her er sommeren grønnere og længere, her byggede man skibe, holdt internationalt melodigramprix, såvel som man i dag kan klatre højt oppe under de store bjælker.

Nu skal hallen transformeres til en grøn destination, det nye og samtidigt gamle vartegn for Refshaløven.

Det er vores håb at de fleste kulturelle og gastronomiske aktiviteter på Øen kan blive hvor de er og dem der ikke har mulighed for at blive, flyttes ind i hallen. Det kunne både være Reffen, Øens Væksthus, Byens Planteby, Skabelonloftet, B&W Loppemarkedet, teater, bryggerier osv.

Fra den store plads foran Victor Ash's femisulv, føres man op i det store drivhus via en stor trappe, der starter under Metroens spor. Man lander midt i et eventyrligt landskab af kultur, beplantning, erhverv, sociale mødepladser og iværksætterfori.

Hallens stålkonstruktion genbruges som den er og facaden udskiftes til enkeltlags glas.

MIKROKLIMA OG RECIRKULERING

B&W Hallen er en grøn destination, der ikke blot er til pynt - planterne indgår i et kredsløb og for at planterne kan leve, skal de bades via dyser og luftes ved ventilation.

Regnvand opsamles på hallens overflade til vanding og køling. Vandet ledes både gennem grønne vægge, forstøves i 'regnskyer' som dis i 'skoven' og planterne renser luften.

Det lokale mikroklima i hallen er foranderligt - Rummet simulerer de samme oplevelser som vejret tilbyder udendørs, så man både mærker solen, skyen, regnen og vinden - og hvis man er heldig, ser man regnbuen!



B&W Hallen - Snitdiagram med Metrostation og drivhus

Refshaløven
Pnatdiagram med Metro gennem B&W Hallen

Emne: Input for Refshaleøen vision: Human-Robot Experimental Living Space
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 20.54.32 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Karolina Zawieska
Til: indspark
Vedhæftede filer: K.Zawieska_Human-Robot Living Space_31.03.2023.pdf

Dear Refshaleøen Team,

Following your announcement, I would like to propose my input for the preliminary vision of the development of Refshaleøen. Please see the attached file that discusses the idea for a Robot House: Human-Robot Experimental Living Space.

I hope you will find it useful and I look forward to hearing from you.

Best regards,

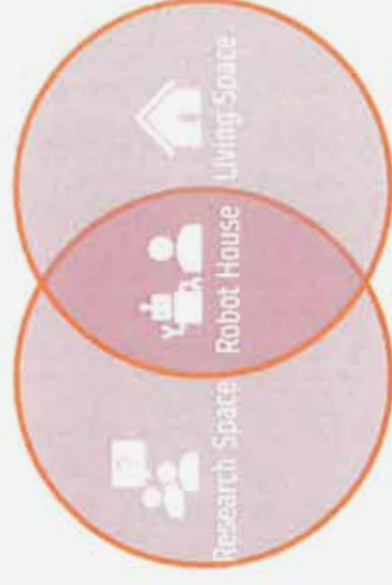
Karolina Zawieska
Marie Skłodowska-Curie
Individual Research Fellow

Mobile: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
**Research Unit for Robophilosophy and
Integrative Social Robotics (RISRS)**
School of Culture and Society
Aarhus University
Jens Chr. Skous vej 7
8000 Aarhus C

Website: www.cas.au.dk
www.projects.au.dk/robophilosophy/

Robot House: Human-Robot Experimental Living Space

- A new place that on the one hand serves as a research space for studying social robots and on the other hand is an actual living space for people.
- Space in this context refers to a physical, virtual, social and symbolic dimension where life with robots and research activities take place 24h/7.
- People who live at Robot House engage with social robots and participate in the studies in Human-Robot Interaction (HRI) and other disciplines on a daily basis.



Emne: Indspark til Refshaleøen
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 20.15.35 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Tobias Galskov
Til: indspark
Vedhæftede filer: image001.png

Kære Refshaleøens Ejendomsselskab,

Vi i Padel Yard Reffen, vil selvfølgelig gerne være en del af Refshaleøen under og efter byudviklingen. Vi synes det er vigtigt at Refshaleøen i fremtiden forbliver en sund bydel, hvor der kan dyrkes fysisk aktivitet i gode rammerr. Vi har set hvilken glæde det bringer når folk dyrker padel – det handler om fællesskabet. Padel Yard og padelsporten favner bredden, herunder unge, ældre, mænd, kvinder, begyndere og eliten – alle kan være med. Det er skånsomt for kroppen relativt til andre sportsgrene, som gør det oplagt for ældre mennesker at gå i gang med. Men vigtigst af alt, er det meget socialt og det kan vedligeholde og skabe nye venskaber. Og det er den helt særlige grund til at sporten er blevet så populær. Derfor kan vi ikke tænke på en aktivitet der bidrager mere til Dogme 6 omkring fysisk og mental sundhed end padel.

Vi vil samtidig gerne foreslå at padel kan kombineres med andre aktiviteter som klatring, og andre eventuelle funktioner, hvor vi gerne vil byde velkommen med en fællescafé, reception og omklædningsfaciliteter, sådan så man sikrer en god trafik fra tidlig morgen til sen aften, hvilket er i alles interesse.

Padel skal helst spilles indendørs, i en isoleret bygning med minimum loftshøjde på 8m. Derudover så er vores erfaring, at der mindst skal være 8 baner, da det sikrer en optimal stemning som spirrer af liv.

Der skal selvfølgelig være padel på Refshaleøen i fremtiden.

Vi håber i hvert fald at kunne være her i mange år endnu og forhåbentlig for altid.

Mange sportslige hilsner,
Tobias Galskov

Padel Yard

Instagram: [@padel_yard](#)

Facebook: [Padel Yard Reffen](#)

Hjemmeside: www.padelyard.dk



Emne: Indspark fra CPH Village
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 16.31.25 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Frederik Noltenius Busck
Til: indspark
Vedhæftede filer: CPH Village_Indspark til Refshaleøen.docx.pdf

Hej alle

Se vedhæftede indspark.

God weekend.

—
Frederik Noltenius Busck
CO-CEO and Head of Land

CPH VILLAGE

E. [REDACTED]
T. [REDACTED]

A. Refshalevej 161 F st. 1432 København K

W. www.cphvillage.com



Indspark til Refshaleøen

- **Fra eksperimenter til strategisk byudvikling**
 - o Opfør eksperimenter i samarbejde med udvalgte aktører med midlertidige lokalplaner, før Refshaleøens nye bykvarterer skal udvikles med et nyt lokalplangrundlag.
 - o Lad disse boliger, arbejdspladser, rekreative områder mm. vise nye veje for fællesskaber, boformer og bæredygtigt byggeri.
 - o Lad diverse grupper i alder, professioner mm. befolke eksperimenterne.
 - o Lad eksperimenterne være omdrejningspunkt for den kommende lokalplanproces.
 - o Skalér de gode erfaringer op i den endelige lokalplan.
 - o Lad boligelskaber overtage de boliger, der er bygget før lokalplan, og udvikl de efterfølgende nye boligtyper baseret på erfaringerne.
 - o Lad på denne måde de mere bæredygtige og betalbare boliger blive bygget som nogle af de første i det nye byområde.
- **Dynamisk byudvikling**
 - o Byg ét kvarter ad gangen med max antal m2 fx. 20.000-30.000.
 - o Formulér en ambition om, at hvert kvarter skal danne grobund for det næste. Erfaringer herfra skal indpasses i det kommende kvarter.
 - o Man bør i hvert kvarter lade fx. 10% af bygningsmassen være et eksperiment byggeri, som peger ind i de teser, man har om fremtidige kvarterer, men som man ikke er klar til at lave i fuld skala endnu.
 - o Vær ekstremt ambitiøs med dataindsamling fra beboere, lejere og brugere i hvert kvarter, og lad data forme kommende kvarterer. Bygherren, arkitekterne m.fl. skal træffe beslutninger om det kommende kvarter ud fra dette grundlag
- **Byggeskik**
 - o Udarbejd et byggeprogram, der betoner standardisering.
 - o Byg standardiseret for at bringe byggeomkostningerne ned.
 - o Byg standardiseret for at bringe miljøaftryk ned.
 - o Byg standardiseret for at gøre byggeriet maksimalt fleksibelt ift. fremtidige behov.
 - o Formulér mål om, at hvert kvarter bygges med den samme byggekloks, som kan varieres nær det uendelige.
 - o Vær åben over for, at standarder kan ændres over tid, efterhånden som man bliver klogere fra kvarter til kvarter.
 - o Undlad at arbejde med arkitekter, som ikke kan få skønhed ud af en standardiseret byggekloks.
 - o På hver bygning skal der sidde et ens messingskilt med vigtigste stamdata. Som minimum: Bygherre, entreprenør, arkitekt og indlejret CO2 aftryk. Så kan alle involverede ranke sig - og stå på mål for arbejdet.
- **Bæredygtighed**
 - o Formulér absolutte mål for bæredygtighed inden for de planetære grænser.
 - o Klima, biodiversitet mm.
 - o Muliggør en livsstil, der muliggør et attraktivt liv inden for de planetære grænser.
 - Små boliger
 - Mange faciliterede fællesskaber
 - Attraktive beboerdrevne udearealer
 - Massive fordele ved brug af 0-emissionstransport
 - Kuratering af fødevarer tilbud i detail og småerhverv
- **Beboere, lejere og brugere**
 - o Byg en bydel, som matcher befolknings sammensætningen 1:1.
 - o Lav et stort mix af boligformer og ejerformer.
 - o Lav en bydel, som matcher befolkningens ønsker til oplevelser og tilbud. Refshaleøen skal stadig være en party-ø, men nu også en rolig-ø.
 - o Behold ejerskab til stueetager og kurater sammensætningen af lejere hardcore strengt, så de matcher bydelens værdisæt. Det gør håndværk, mindre kulturproducenter og start-ups i udpræget grad. Fokuser derfor yderligere på dem på Refshaleøen end på store kommercielle aktører.
 - o Lav frie kantzoner, som beboerne på øen kan tage ejerskab for.

Emne: Indspark fra Christianshavns Lokaludvalg
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 17.41.09 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Christian Christensen
Til: indspark
Cc: Asbjørn Kaasgaard [REDACTED]
Vedhæftede filer: Indspark til Refshaleøen fra Christianshavns Lokaludvalg-Endelig.pdf

Kære Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn

Jeg har vedhæftet et indspark fra Christianshavns Lokaludvalg.

Kontaktperson:
Asbjørn Kaasgaard
Mail: [REDACTED]
Mobil.nr. [REDACTED]

Med venlig hilsen

Christian Christensen
Udvalgssekretær
Sekretariatet for Indre By Lokaludvalg og Christianshavns Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen

Rådhuspladsen 1
1550 København V

Mobil [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

Web www.indrebylokaludvalg.kk.dk; www.christianshavnslokaludvalg.kk.dk
EAN 5798009800411

Indspark til Refshaleøen fra Christianshavns Lokaludvalg

29. marts 2023

Udviklingen af Refshaleøen giver en unik mulighed for at planlægge et stort byareal på en måde, hvor en mere fri og spontan byudvikling kan stå i centrum. Lokaludvalget mener overordnet set, at man frem for et modernistisk bebygget kvarter skal tage udgangspunkt i områdets historiske bygninger og funktioner, og der skal være plads til rekreative grønne arealer til københavnere.

Lokaludvalget finder, at de syv dogmer for Refshaleøen udgør et godt udgangspunkt for ideudviklingen af Refshaleøen, og den igangsatte proces med inddragelse af borgere og eksperter er meget positiv. Lokaludvalget vil samtidig opfordre til, at lejerne og de mange kreative udbydere på Refshaleøen også høres i ideudviklingen.

Refshaleøens Ejendomsselskab har udsendt en åben invitation til at komme med 'Indspark til Refshaleøen', som Lokaludvalget gerne vil tage del i. Lokaludvalgets indspark tager udgangspunkt i de syv dogmer.

Lokaludvalget finder, at hvis Refshaleøen skal være et attraktivt område, må der være en god sammenhæng mellem æstetik, byggeteknik og brugen af såvel bygninger som øens arealer. Der bør være en høj grad af genanvendelse af bygninger så vidt som det kan lade sig gøre, og lokaludvalget opfordrer til, at også det der tilsyneladende fremstår værdiløst, får værdi. Det kunne således være et godt princip, at man skal argumentere når man vil fjerne bygninger og funktioner, i stedet for at man skal argumentere for det nye.

Lokaludvalget har erfaret, at der udarbejdes en teknisk og funktionsmæssig analyse af de eksisterende bygninger, så der foreligger et overblik over, hvad bygningerne kan anvendes til, da nogle bygningskonstruktioner sætter grænser for bygningernes anvendelse. Dette finder lokaludvalget positivt og opfordrer til, at analysen offentliggøres, når den foreligger.

Ønskerne til Refshaleøen vil givet overstige mulighederne inden for det begrænsede areal, og Lokaludvalget ser da også mange muligheder for øen. Vi vil særligt gerne fremhæve følgende ideer:

Fokus på det maritime

Det maritime miljø har en stærk tilknytning til Christianshavn men har desværre gennem årene fået trangere vilkår. Det er en oplagt mulighed at fastholde den maritime historie på Refshaleøen bl.a. ved at

- give fast kajplads til gamle (velholdte) skibe, som både kan være en attraktion for besøgende og fungere som læringsmiljø for skibsfart,
- etablere maritime uddannelsesinstitutioner og værksteder.

Bygnings- og ejerformer skal understøtte Refshaleøens sjæl

Refshaleøen er en af de sidste eksisterende store havnenære områder, der skal byudvikles i København, og det er en oplagt mulighed at tænke anderledes i forhold til bebyggelse på Refshaleøen. Det kan bl.a. gøres ved

- at bevare så meget som muligt af de eksisterende bygninger,
- at der stilles krav om at genanvende materialer i nybyggeri,
- at friholde dele af kajarealerne for byggeri for at skabe åbne rum mod havnen og resten af København,
- at 40 procent af boligerne er almene for også at understøtte den sociale diversitet på Refshaleøen. For at sikre at beboersammensætningen udvikles sideløbende bør almene boliger opføres sideløbende med øvrig bebyggelse og ikke bygges som de sidste boliger,
- at der gives areal til nye eksperimenterende boligformer med det sociale fællesskab i centrum og en høj beboerindflydelse. Det kunne være med inspiration fra Aarhus-bydelen Nye (Politiken den 21.02.2023) eller den tyske Baugruppe-bevægelse (Politiken den 26.01.2023).
- at også mindre produktionsvirksomheder får gode muligheder for at etablere sig på Refshaleøen.

De kreative erhverv har fundet et godt miljø på Refshaleøen, og det er et positivt aktiv for Refshaleøen at fortsætte en udbygning af mulighederne for disse. Det er dog vigtigt at have fokus på, at man finder en form, som de har økonomi til, og at kontraktvilkår understøtter deres behov.

Tænk på sundhed og det gode byliv

Storbyens boligkvarterer indbyder ofte ikke til bevægelse og social kontakt, og det bør være et krav,

- at byområderne på Refshaleøen designes og indrettes så man er tvunget til bevægelse, f.eks. ved at indkøbs- og parkeringsmuligheder lægges væk fra boligerne,
- at der indrettes pladser og byrum så det indbyder til uformel leg og bevægelse for både børn og voksne bl.a. ved brug af universelt design,
- at byrum indrettes så det ikke på forhånd er defineret, hvordan det skal bruges, og det kan give plads til kreative og uorganiserede sociale relationer mellem borgerne,
- at der skabes et midtpunkt for det sociale liv som tilbyder noget til alle samfundsgrupper, hvor det ikke nødvendigvis er musik og alkohol, der er det bærende element,
- at man ved højhusbyggeri er opmærksom på, at bygningerne har en højde i forhold til det omgivende byrum, så beboernes kontakt til det sociale liv i bymiljøet ikke mistes, og at høje bygninger kan skabe ubehagelige vindtunneller mellem bygningerne,
- at Refshaleøen er tydelig i sin kommunikation om præmisserne for at bo på Refshaleøen, så beboere på forhånd kender og accepterer de betingelser der er for at bo på Refshaleøen, f.eks. ift. støj og øens aktiviteter,
- at man ikke "rydder" for meget op på Refshaleøen, så det med et alt for "velfriseret" udseende ikke giver plads til kreativitet og agil unikhed,
- at der gives mulighed for at pleje den mentale sundhed ved at "give plads til "ingenting", hvor man kan nyde roen."

Husk det grønne og det blå

Skab plads til den bynære natur på Refshaleøen som et trækplaster for gæster og liveability for beboerne.

- Etabler et vildt naturområde i kombination med en naturskole, der relaterer sig til både den grønne og det blå. F.eks. kan man etablere en del af skolen på en flåde i vandet eventuelt i kombination med en havneskole som foreslået af By & Havn.
- Lynettefortet og Lynettehavnen kan gøres til en "Blå og Grøn Højskole", der skal fokusere på grøn omstilling og klimahandling såvel på land som på vand. Højskolen kan eventuelt kombineres med klimaerhvervsskole, bylandbrug og maritim uddannelse. Højskolen kan drives af interesserede og/eller af foreninger.
- Skab mulighed for grønne rum mellem husene, som kan udnyttes som organiserede byhaver af beboere eller organisationer.

Tænk trafikalt kreativt

Trafikken på Refshaleøen skal understøtte et godt bymiljø og opfordre til fysisk bevægelse, og bilkørsel bør begrænses mest muligt, f.eks. ved at etablere ét centralt parkeringsanlæg. Samtidig skal det også være muligt at sikre varelevering til både erhverv og private og afhentning af affald. Der er en mangfoldighed af transportselskaber, der har behov for at levere varer – ofte kun til meget få adresser ad gangen. Der bør på Refshaleøen indtænkes en løsning, der begrænser antallet af transportkørsel på øen – f.eks. ved etablering af omladningsplads til en fælles leveringservice.

Lokaludvalget opfordrer til, at der inddrages trafikeksperter i planlægningen, så der kommer fokus på, at der kan være andre teknologiske løsninger i fremtidens trafik og transport, som kan udnyttes til gavn for Refshaleøens udvikling.

Lokaludvalget opfordrer også til, at transport ad søvejen indtænkes helt fra starten som bærende element. Lokaludvalget foreslår, at der etableres en lille færgeforbindelse til tung transport, som kan transportere byggematerialer under anlægsfasen samt benyttes som forbindelse for fremtidige produktionsvirksomheder, for at friholde vejnettet for tung trafik.

En gang- og cykelforbindelse fra Refshaleøen skaber en vigtig sammenhæng til det nordlige København, men en broløsning er efter Lokaludvalgets mening ikke en optimal løsning på grund af hyppige broåbninger og vindforhold. Lokaludvalget anbefaler, at man undersøger og belyser andre løsninger som f.eks. en tunnelloøsning eller en elektrisk (træk)færge.

Emne: Indspark fra Refshaleøen-gruppen
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 17.31.16 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Christian Christensen
Til: indspark
Cc: Vilsbøll, [REDACTED]
Vedhæftede filer: Indspark fra Refshaleøen-gruppen.pdf

Kære Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn

Jeg har vedhæftet et indspark fra Refshaleøen-gruppen.

Kontaktperson:

Henrik Vilsbøll

Mail: [REDACTED]

Mobil.nr. [REDACTED]

Med venlig hilsen

Christian Christensen

Udvalgssekretær

Sekretariatet for Indre By Lokaludvalg og Christianshavns Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Rådhuspladsen 1

1550 København V

Mobil [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

Web www.indrebylokaludvalg.kk.dk; www.christianshavnslokaludvalg.kk.dk

EAN 5798009800411

Indspark til Refshaleøen fra Arbejdsgruppen Refshaleøen under Christianshavns Lokaludvalg

Christianshavns Lokaludvalg har nedsat en arbejdsgruppe, der har til opgave at følge arbejdet med udviklingen af Refshaleøen. Arbejdsgruppen skal bl.a. arbejde for, at udviklingen sker med inddragelse af og under hensyntagen til Christianshavnmens interesser.

Arbejdsgruppen har drøftet en række specifikke ideer til funktioner eller indretning på Refshaleøen, som vi hermed ønsker at give som 'Indspark til Refshaleøen'.

1. Brug Lynettefortet og Lynettehavnen til en Grøn og Blå Højskole

På Lynettefortet er der ca. 2.000 m² bygninger, bl.a. en større tidligere kasse og ca. 1.000 m² i bunkers. Lynettefortet ligger lige ud til Lynettehavnen. Området er fredet, men der må godt laves nye aktiviteter i bygningerne. Lynettefortet er et ideelt afgrænset område, beliggende med vand på tre sider tæt på byen og alligevel langt uden for.

Vi foreslår, at der etableres en højskole i fortets bygninger, som skal fokusere på grøn omstilling og klimahandling såvel på land som på vand. Klima, miljø og naturbeskyttelse skal gå hånd i hånd. Højskolen kan evt. kombineres med Klimaerhvervsskole, bylandbrug og maritim uddannelse. Højskolen kan have et praktisk forløb, hvor omdannelse og istandsættelse af bygningerne og bunkers er en del af opholdet/uddannelsen.

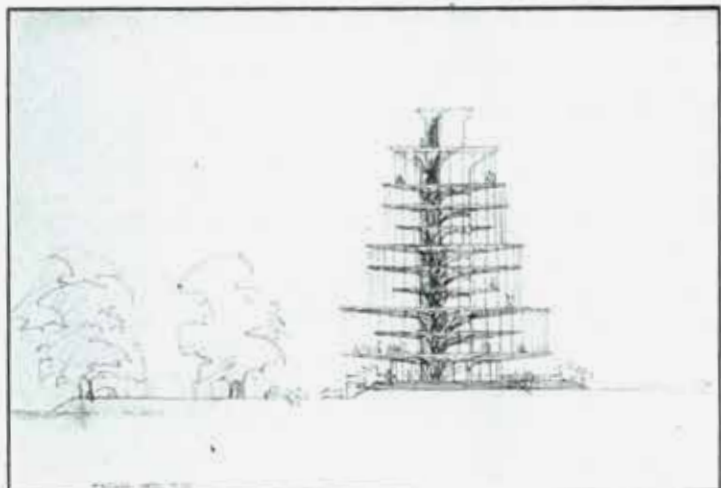
Højskolen kan drives af interesserede og/eller af foreninger, f.eks. Naturfredningsforeningen og/eller maritime foreninger. Højskoleideen er ikke ny, men der findes ingen i København, hvor eleverne er der hele døgnet (Johan Borup er en daghøjskole).



2. Lav et kæmpe vartegn på spidsen af Refshaleøen mod Inderhavnen

Refshaleøen er noget særligt i København, og dens særlige udtryk skal kunne ses både ved indsejling til København og langs hele havnen. Derfor bør der være et stort og markant vartegn, som også er stort nok til, at man kan komme op i det og nyde udsigten ned ad havnen og resten af byen.

Vartegnet kunne etableres efter en konkurrence, men arbejdsgruppen vil gerne pege på Utzons u-opførte restauranttårn, som Utzon i 1953 indgav som forslag i konkurrencen om en ny langeliniepavillon. Det var et tårn med glasfacader med både en restaurant og et udsigtstårn.



Ide og billede viderebringes med tilladelse fra (C) Utzon Archive/Utzon Center.

3. Opfyld drømmen om en kolonihave for endnu flere københavnere

Mange københavnere drømmer om en kolonihave, men mulighederne er for få og økonomien står ofte i vejen. Vi foreslår, at man afsætter et areal til opførelse af kolonihaver, og at man gør et antal – f.eks. halvdelen eller 1/3 til et kolonihavehotel, hvor københavnere kan nyde og afprøve kolonihavelivet i en kortere periode.

4. Gør Refshaleøen til en kultur-ø

Kulturen er i mange afskygninger blomstret frem på Refshaleøen, og det skal man bygge videre på ved at udnævne Refshaleøen til kultur-ø.

Vi foreslår, at man nedsætter et kulturpanel, der indtænker kunst og kultur mens man planlægger øen.

Byrummet kan bruges til at udstille det bedste af samtidskunsten gennem skiftende udstillinger. Man kan bygge et lille amfiteater, hvor man kan opleve operaforestillinger i det fri. Eller man kan kombinere kunst med bevægelse og leg i byrummet.

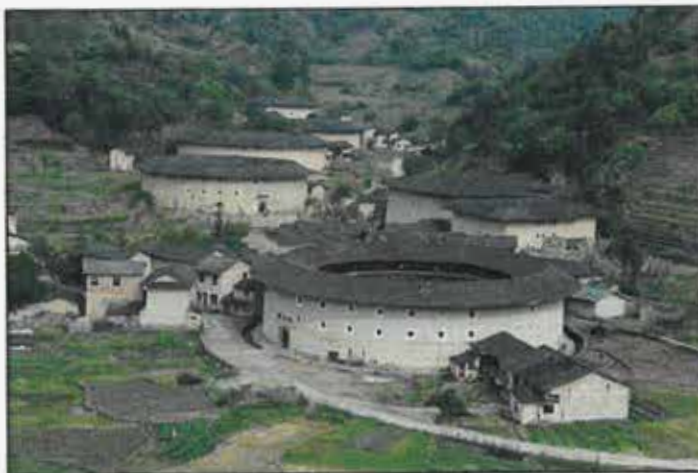
Mulighederne er uendelige, og hvis kulturen tilbydes et hjemsted, så kommer de kreative ideer helt af sig selv.

5. Brug rundhuse til at styrke samhørighed mellem beboerne

Arkitekt Jens Aaberg (maa.) har i fagbladet Arkitekten, november 2020 beskrevet fordelene ved at bygge og bo i rundhuse i Wuyi-bjergene i Fujianprovinsen i det sydøstlige Kina. Bygningsformen kendes f.eks. også fra Tietgenkollegiet i Ørestad.

Vi synes, at det vil være yderst inspirerende at arbejde med rundhuse på Refshaleøen. Rundhusene skaber et stort lukket gårdrum, som kan styrke samhørigheden mellem beboerne med fælles arrangementer og sikre legemuligheder for børn.

Bygningerne giver et ensartet udtryk i hele bygningens omkreds, og man slipper for upraktiske og ofte mørke hjørneløsninger. Alle lejligheder i en rundbygning vil være ens, og ifølge Jens Aaberg giver løsningen ca. 50 pct. mere areal til gården og knapt 10 pct. mere bygningsareal end ved en firkantet form.



I stedet for altaner kan etableres en svalegang i hele bygningens inderkreds mod gården, som giver større og nære udearealer for alle lejligheder.

Ide og billeder bringes efter tilladelse fra Arkitekten, Jens Aaberg-Jørgensen

6. Etablér en kanal mellem Margretheholm Havn og Inderhavnen

For at skabe gode betingelser for kajak- og småbådssejls foreslår vi, at der etableres en kanal mellem Inderhavnen og Margretheholm Havn med en ny bro med højvandsspærring. Det vil også være et stort aktiv for Refshaleøens maritime miljø.

Emne: Indspark fra Miljøgruppen
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 17.22.19 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Christian Christensen
Til: indspark
Cc: Kirsten V Andersen
Vedhæftede filer: Indspark fra Miljøgruppen.pdf

Kære Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn

Jeg har vedhæftet et indspark fra Miljøgruppen.

Kontaktperson:

Kirsten V. Andersen

Mail: [REDACTED]

Mobil nr. oplyser hun ved henvendelse via mail.

Med venlig hilsen

Christian Christensen

Udvalgssekretær

Sekretariatet for Indre By Lokaludvalg og Christianshavns Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Rådhuspladsen 1

1550 København V

Mobil [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

Web www.indrebylokaludvalg.kk.dk; www.christianshavnslokaludvalg.kk.dk

EAN 5798009800411

Christianshavns lokaludvalgs arbejdsgruppe "Miljøgruppen" har følgende indspark til Refshaleøens byudvikling

Pileskov og modulby på Refshaleøen



Hvorfor ikke lade en skov af piletræer rense jorden på Refshaleøen, mens folk bor på pæle ovenover?

Det var det spørgsmål Thorbjørn H.L. Petersen vil besvare i sit afgangsprøje fra Det Kongelige Danske Kunstakademis arkitektskole i 2020.

Thorbjørn H.L. Petersen har boet på Refshaleøen fra 2013 til 2022, og vil i sit afgangsprøje byggemodne Refshaleøen ved hjælp af en pileplantage.

Med pil kan man bl.a. optage tungmetaller fra jorden. Ved at plante mange små piletræer rundt om de nuværende industribygninger på Refshaleøen, kan man langsomt rense den forurenede jord. Så på den måde kan man undgå at skulle fjerne mange tusind tons jord til deponering.



Det vil sige at når piletræerne har udtjent deres formål kan de fjernes, og omdannes til energi på Amagerforbrændingen, som er placeret lige i nærheden.

Torben H.L. Petersen forestiller sig at omkring pileplantagen bliver der opført et stålskelet med svalegange og platforme. På den måde kan der opføres modul boliger i træ. Udgifterne til konstruktionen kan hentes ved de besparelser der ved ikke at kører jorden væk.



Hen over pileskovene vil modulhuse kunne være med til at afhjælpe bolig manglen i København.



Under de forskellige platforme vokser piletræerne op til omkring fem meter, før de efter cirka 4 år bliver fældet og erstattet med nye piletræer.

Tekst og billeder viderebringes med tilladelse fra Torben H.L. Petersen

Emne: Creative City - Copenhagen Contemporary
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 16.24.59 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Marie Laurberg
Til: indspark
Vedhæftede filer: CreativeCity_CC.pdf

Hermed fremsendes Copenhagen Contemporarys bud på et indspark til den fremtidige byudvikling på Refshaleøen.

Vi vil gerne bidrage til Refshaleøen – og København – ved at udvide CC med en offentlig, rewilded naturpark ned til havnen med integreret havnebad, hvor alle funktioner er skabt af førende internationale kunstnere. Desuden vil vi gerne skabe rum for en samling af samtidskunst i verdensklasse samt en stor kunstscole for kvarterets og byens børn, unge og voksne. Alt sammen for at øge livskvaliteten hos byens borgere og gøre Refshaleøen endnu mere attraktiv for internationale turister.

Se venligst vedhæftede skitseforslag.

Mvh
Marie Laurberg

Vision: Creative City

Copenhagen Contemporary ønsker at bidrage til Refshaleøen og til København med et grant. Kreativt byrum med kunst i verdensklasse og direkte adgang til havnen med mulighed for havnebad.

Området rummer CCs udstillinger, en ny markant samling af verdenskunst, samt en skole for kunst og kreativitet, målrettet børn, unge og voksne.

I parken skal rewildet natur danne ramme om international samtidskunst i absolut topklasse.

Kunsten er tænkt ind i alle funktioner: lygtepæle, springvand, legeplads for børn og voksne.

Creative City skal bidrage positivt til livskvaliteten hos byens borgere i hverdagen og tiltrække kultur-turister til København

- Det urbane • Samtidskunst og kreativitet • Barneidgtighed • Flydende oplevelse ude og inde
- Education og leisure • Liveability



Emne: Indspark til Schmidt Hammer Lassen Architects
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 15.23.39 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Michael Atzen
Til: indspark
Vedhæftede filer: Refshaleøens Urban Development_SHL.pdf

Kontaktperson: Michael Atzen

Telefonnummer: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

På vegne af Schmidt Hammer Lassen Architects er vedhæftede indspark.

Venlig hilsen,

Michael Atzen

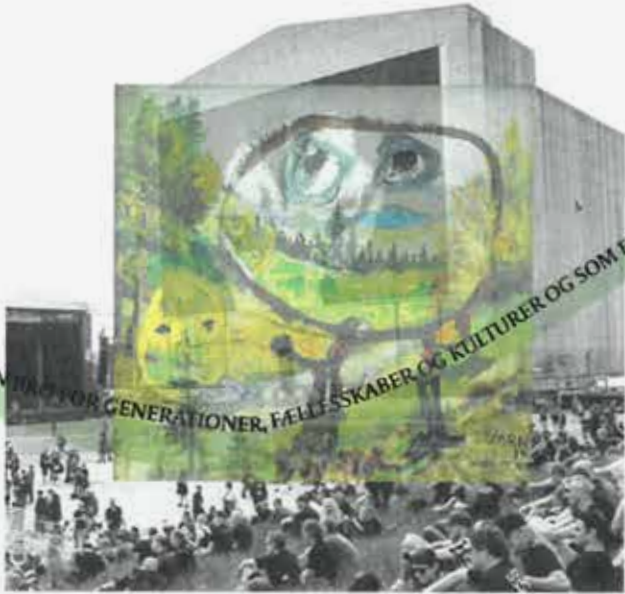
For 11 år siden, 17. marts 2012



**schmidt/hammer/
lassen/
architects/**

Please consider the environment before printing this e-mail.

Disclaimer: The content of this e-mail is intended solely for the use of the Individual or entity to whom it is addressed. If you have received this communication in error, be aware that forwarding it, copying it, or in any way disclosing its content to any other person, is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please notify the author by replying to this e-mail immediately



EN STI, HVOR DER UNDRES, TÆNKES,
 FORSTÅS OG ANERKENDES. EN STI, HVOR DER
 GÅS, LEVES OG LÆGES. EN STI, HVOR DER
 ÅNDES, PLEJES OG MEDITERES. EN STI,
 HVOR DER EKSPERIMENTERES O
 PÅFØLSES. EN STI, DER HARMONISK
 KOMBINERER DIVERSE
 KUNSTNERISKE
 SÅLVE
 OG
 KOMFORT MED BYGGETRADITIONENS
 INDIVIDUELLE
 KARAKTER, EN STI SOM ER EN
 ARV FOR GENERATIONER, FÆLLESSKABER OG KULTURER OG SOM FEJLER REFSHALØENS OPRIGTIGE DIVER



EN STI, HVOR DER UNDRES, TÆNKES,
 FORSTÅS OG ANERKENDES. EN STI, HVOR DER
 GÅS, LEVES OG LÆGES. EN STI, HVOR DER
 ÅNDES, PLEJES OG MEDITERES. EN STI,
 HVOR DER EKSPERIMENTERES O
 PÅFØLSES. EN STI, DER HARMONISK
 KOMBINERER DIVERSE
 KUNSTNERISKE
 SÅLVE
 OG
 KOMFORT MED BYGGETRADITIONENS
 INDIVIDUELLE
 KARAKTER, EN STI SOM ER EN
 ARV FOR GENERATIONER, FÆLLESSKABER OG KULTURER OG SOM FEJLER REFSHALØENS OPRIGTIGE DIVER

SCHMIDT
 HAMMER
 LASSEN

GENERØSITET

Et tilbageblik, et øjebliksbillede og et kig ind i fremtiden
Hvordan kan vi give tilbage til vores by nu, fremfor at vente 30 år mere? Selvom udviklingen vil fortsætte i årtier, så kan vi tage de første skridt allerede nu.

Vi kan udvise generøsitet ved at indgå i samtale med den del af befolkningen, der bor, arbejder og besøger området og København. Vi ser **generøsitet** som et værktøj i fremtidig byudvikling. Generøsitet forstået som en måde at give noget **tilbage til fællesskabet**. Noget, der forbliver og udvikler sig, noget vi alle kan lære af. **En sti fremad**. Til at følge. Til at afvige fra. Til at lade sig inspirere af.

At gå er den mest oprindelige naturlige og kulturelle handling. At gå er en kognitiv oplevelse, der bringer sanserne i spil og forstørret deres indtryk og **giver perspektiv**. At gå indebærer at krydse **offentlige rum**, som vi deler i mødet med andre. At gå er måden, hvorpå vi kommer i kontakt med verden omkring os. Måden, hvorpå vi fortolker omgivelserne og deres forvandlinger - selve udgangspunktet for at designe vores byer.

Oprindelige **landskaber** bliver genoprettet langs en sti dedikeret til naturen - og til mennesker. En erklæring på vegne af fremtidige generationer. Dette er måden, hvorpå vi kan sameksistere med naturen. Vores økosystem er vores hjem samt et vigtigt og sårbart aktiv, som vi må beskytte, da det er den mest værdifulde ressource, vi har.

Stien vil tilpasse sig og ændre sig i takt med visionen og udviklingen for Refshaleøen. Som et mødested for workshops og udflugter allerede i dag, som en integreret del af byggeprocessen i morgen, og som et bidrag til et nyt og blomstrende **økosystem** i fremtiden.

I dag - Beskyt, hvad der eksisterer, og skab nye minder

Fremfor at starte på bar bund, arbejder vi med, hvad der allerede eksisterer. Der er organiseret rundture og spadsereture, og hen over de næste måneder vil frø blive plantet langs stien. Oprindelige arter vil flette sig sammen med stedets spontane og vilde vegetation og vokse langs de eksisterende bygninger, som en visuel påmindelse om deres historiske vigtighed. Denne tilgang til **kulturarvens bevarelse** indebærer at arbejde i lag, så intet behøver blive revet ned eller genudviklet. Stien fungerer som et levende hjemsted for planter, en park, en skov, et udstillingsområde og en legeplads - det midlertidige bliver det permanente. Inden for det næste årti vil de nyligt plantede træer, blomster og krat nå deres fulde højde, samtidigt med udviklingens første faser.

I morgen - At afsløre ved at skjule

I løbet af byggefasen vil stien give indsigt i fremgangen og lade borgere og besøgende være **vidner til forandringen**, ved at give dem et smugkig på udviklingen. Fremfor at være skjult bag hegn, der står fremme i årevis, så vil stien fungere som en grøn rejse. Skærmene vil, som en påmindelse om byggepladsens DNA, fordre kultur, robusthed og fremtidens grønne udsigter. Et naturligt filter, et kanvas for kunst, en oplysende væg og et eksempel på kreativt **genbrug**. Nuværende aktiviteter kan udfolde sig og udvikle sig til helt nye begivenheder. Det grønne område vil allerede være vokset og fungere som et naturligt tilflugtssted for alle arter, herunder mennesker.

Fremtiden - Altid i forandring, en drøm om, hvad der kan komme

Med inspiration fra områdets omfattende historie har både det oprindelige marsklandskab og det maritime særpræg haft afgørende betydning. Stien glider nu ind i dens naturlige omgivelser endnu en gang. Et **forbindelsesled** og en **facilitator** - hvorigennem byen opdager en ny vildmark, et flerartet og tvetydigt utæmmet stadie, kunstigt og alligevel på flugt fra menneskenes kontrol, på vej mod en **genforening** med naturen. Stien, byrum, bygninger - nye som gamle, området føles bekendt og nyt.

Emne: Indspark til Refshaleøen
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 16.05.47 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Mads Birgens / Cobe
Til: indspark
Vedhæftede filer: image001.png, Skatteøen_cobe.pdf

Kære Refshaleø

Hermed vores indspark.

Venlig hilsen / Kind regards

Cobe

Mads Birgens
Head of Urbanism
Architect MAA and DGNB Consultant

Cobe

Pakhus 54
Orientkaj 4, st.
2150 Nordhavn
Denmark

T: [REDACTED]
D: [REDACTED]
M: [REDACTED]
E: [REDACTED]

www.cobe.dk

[Privacy policy](#)

This e-mail and the information contained in it is intended for the person or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient or the representative, you are hereby notified that any form of review, disclosure, reproduction, distribution or other use of the content of this e-mail is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please immediately inform the sender. Thank you!




SKATTEØEN



Emne: indspark
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 13.29.20 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Finn Breddam
Til: indspark
Vedhæftede filer: Refshaleøen indspark - Finn Breddam.pdf

--
Med venlig hilsen

Finn Breddam




Virusfri www.avg.com

Veje til Refshaleøen: en smuk, en praktisk og en jordtransportvej

Det er vigtigt, at Refshaleøen beholder en "grøn" adgangsvej, når byggeriet starter og biltrafikken vokser. Altså, at den strækning, jeg har markeret med grønt, bliver helt eller næsten bilfri.

Lynetteholm + Refshaleøen er en planlagt trafikalt katastrofe, og det smalle sted syd for Refshaleøen bliver en flaskehals. Havnetunnelen - én eneste firesporet vej, i en tunnel med meget få frakørsler - bliver et sted man holder i kø hver morgen, og det vil sende trafik mod syd.

Man forventer en **firedobling** af biltrafikken, allerede før Lynetteholm bliver beboet. Og det fremstår lidt uklart, hvornår der bliver adgang til tunnelen fra Refshaleøen. Hvis den gamle vej skal klare hele presset – biler, lastbiler, busser, cykler og fodgængere - vil det blive et mareridt.

Det vil ikke ligne en indgang til et sjovt, kreativt, bæredygtigt, oplevelsesorienteret byområde.

Så jeg foreslår, at man ser problemet i øjnene og skiller tingene ad. Dvs. det allerførste skridt i udviklingsprocessen må være at skabe en god adgangsvej og fredeliggøre den gamle, historiske strækning.



Den sydlige del af Refshalevej, mellem Christiania og Holmen, er allerede planlagt som en cykelgade med renoveret brostensbelægning og begrænset biltrafik, bl.a. tænkt som **skolevej**. Dæmningen skal holdes åben for biltrafik, men ellers kunne man fortsætte fredeliggørelsen længere mod nord.

Erdkehlgraven og Minørgraven er et smukt område, et fint storbystressfilter med siv og svaner på vejen til "øen". Men derefter er strækningen præget af bilcentrisk planlægning forbi fredede bygninger og et koldt afvisende plankeværk, der blokerer udsigten til havnen. De aktuelle kommunale planer forsøger at dække alle behov, med cykelstier og trafiklys osv., - men både blød og hård trafik ville have det bedre med at blive skilt ad.

Så hvis der alligevel kommer en **højbanemetro** og en stribe kontorhuse øst for "Udsigten", virker det oplagt at anlægge en vej. Arealet er for længe siden afsat som trafikkorridor.

Cykeløen og cykelbyen

Det lokale cykelstinetværk

skal forholde sig til de lokale behov (dvs. de kommende byggerier) og til **skiftstederne**: bilparkering, metro og bus 2A's endestation. Det er ved skiftstederne, der er mest brug for cykelparkering. Fx under højbanen.



Supercykelstierne

skal passere tæt forbi centrale dele af Refshaleøen - så vidt muligt på strækninger med meget få trafiklys og andre forhindringer - men de skal primært forholde sig til Indre By, Amager og Lynetteholm. Refshaleøen skal (også) være et sted, man nemt og hurtigt cykler **tværs igennem!** Fra Nordhavn til Amager, fra Lynetteholm til Østerbro og Langebro, fra Kløverparken til Ryparken ...



Flere vejnavne?

Refshalevej er et MEGET vidt begreb.

Cykel tunnel: Der er et omfattende udspil på vej til lokalpolitikere. Reserver venligst et rundt område på mindst 30 m i diameter nord for Reffen-arealet.

Tip: Det er helt ok, at en cykelsti går tværs gennem et hus eller et større bygningskompleks. Det er en perfekt kombination med den obligatoriske cykelparkering. Og det muliggør store, sammenhængende områder uden "gader" i betydningen skakter ned gennem et bygningsvolumen.

Emne: Lystfiskeri

Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 11.29.53 Centraleuropæisk sommertid

Fra: Mogens Nielsen

Til: indspark

Hej 'Indspark til Refshaleøen'

Når I udvikler Refshaleøen, håber jeg, at I indtænker nogle gode muligheder for lystfiskeri langs kajer og moler. Refshaleøen ligger jo i 'udkanten' af havnen og tæt på det åbne vand, hvor fiskene går.

I takt med at vandet i Københavns Havn er blevet renere og renere, er det blevet populært at fiske i og lige uden for havnen. Men desværre bliver der færre og færre steder, hvor det er muligt og lovligt. Flere og flere steder bliver adgangen til vandet afspærret af hegn og byggerier og adgang-forbudt-skilte. Det er ærgeligt, for lystfiskeri er en folkelig og sund sport/hobby for folk i alle aldre, og som tiltrækker mange og skaber fællesskab og genererer liv og aktivitet til et område. Mange i byen har ikke bil, så de kan køre længere væk for at fiske, og derfor er havneområderne et oplagt og nemt sted at tage hen på cykel eller med offentlig transport.

Allerede nu er Refshaleøen ret besøgt af lystfiskere, og det vil være rigtig synd, hvis mulighederne også her forsvinder eller forringes i forbindelse med udviklingen af området. Det er selvfølgelig begrænset, hvor mange havnekajer, man kan afsætte til lystfiskeri, men der er jo også den mulighed, at man kan etablere små korte moler, broer eller fremspring specielt beregnet til brug for lystfiskere. Gerne, hvor man med korte kast kan nå ud på dybt vand. Det ville være populært.

Jeg er ikke en super erfaren lystfisker, men I kunne jo evt. tage kontakt til nogle af lystfiskerorganisationerne for at høre dem, hvilke ønsker de kunne have til sådanne fiskepladser ('spots' hedder det vist i lystfiskersprog). Det kunne f.eks. være noget med nærhed til toiletter, busser, metro, parkering o.l. Hvis det bliver rigtig populært, kunne der måske endda være basis for at nogle driftige folk kunne etablere en lystfiskershop med diverse grej og madding et sted derude, evt. på en båd, som ligger forankret ved en kaj.

Med venlig hilsen
Mogens Nielsen



Emne: Indspark - Kunstnerisk greb
Dato: torsdag den 30. marts 2023 kl. 14.34.43 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Daily Fiction
Til: indspark
Vedhæftede filer: Indspark_Daily_Fiction.pdf

Kære Refshaleøens Ejendomsselskab

Tak for jeres indspark-call. Her kommer vores bud på et kunstnerisk greb, vi tilbyder som en del af udviklingsprocessen.

Vores kunstprojekt løber af stablen i august-september, så det passer faktisk perfekt med det tidspunkt I planlægger at udstille indspark. Vi håber der kan opstå en god synergi der og at I vil være med til at formidle det, og at I vil gøre brug af det i jeres udvikling.

Jeg er i dialog om dette projekt med Stine - og nu også Mette, som er ny event-medarbejder hos jer. De siger, at I gerne er med til at formidle projektet via jeres hjemmeside, dejligt.

Praktisk i print:

Hvis plakaten ikke bliver god i print, må I meget gerne kontakte os, så justerer vi gerne på farverne. Jeg vedlægger med og uden margin, vi foretrækker at I bruger den uden, hvis det kan fungere med jeres printløsning.

Tak endelig kontakt, hvis I har spørgsmål eller andet

Med venlig hilsen

Tora Balslev (hun/hende)

tlf. 

Kunstnerisk leder af Daily Fiction
Træner i fællesskabet Åben Træning

DAILYfiction

stedSANS

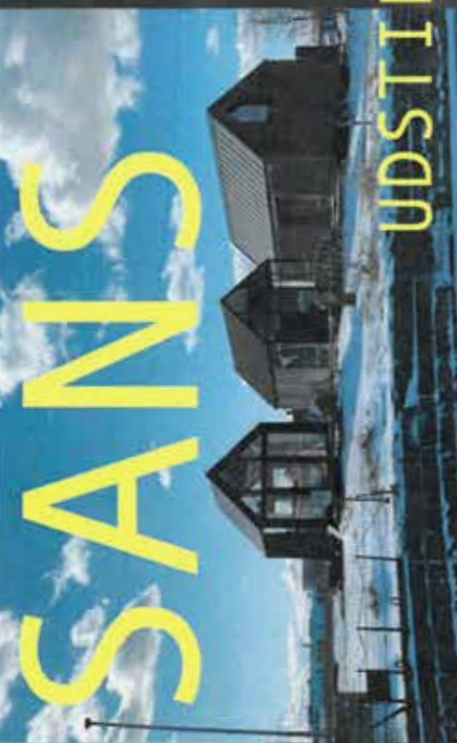


KAN KUNST OG PERFORMANCE FÅ LANDSKABET TIL AT TALE?
Alle stemmer er vigtige, når Refshaleøens fremtid tegnes. Også de stemmer, der ikke kommer fra mennesker, men fra stedet selv. Dem kan kunsten få i tale.

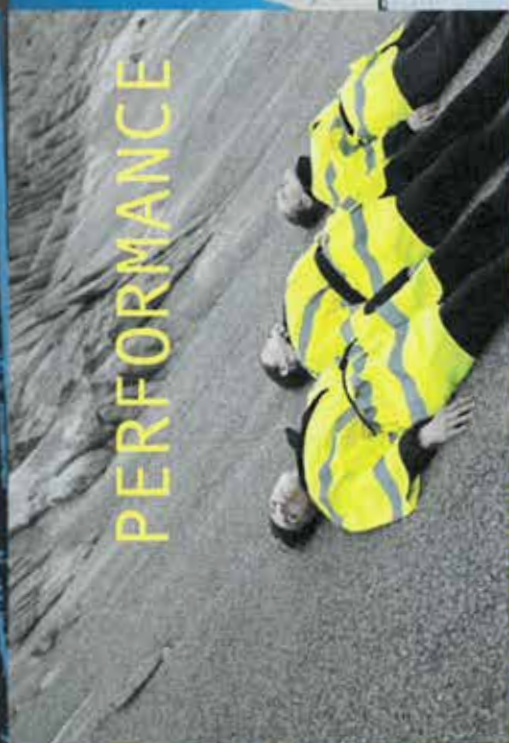
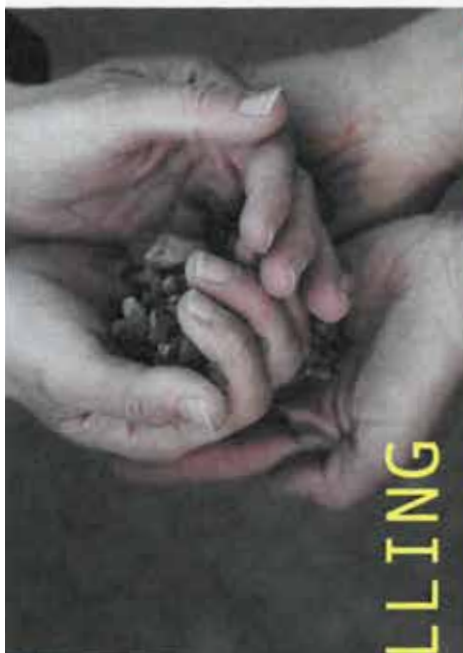
I sensommeren 2023 tager kunstgruppen Daily Fiction publikum med på opdagelse af Refshaleøens væsen.

Kunstprojektet stedSANS udforsker Refshaleøens landskaber kropsligt og sanseligt i samarbejde mellem kunstnere, publikum og stedets mange stemmer.

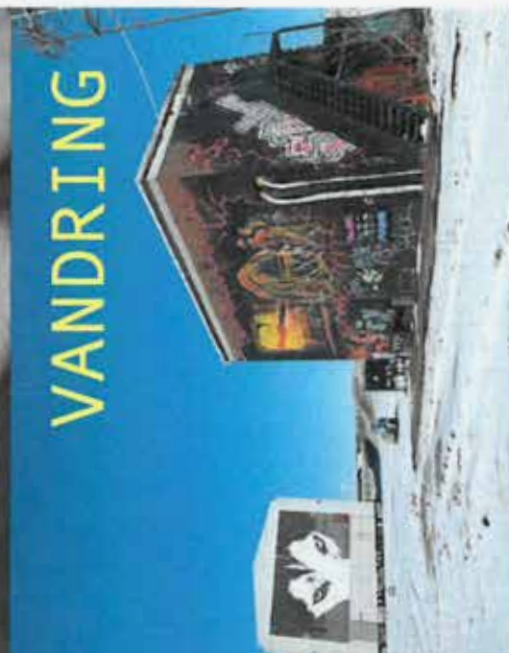
I løbet af 14 dage undersøger vi, hvad der kommer til syne i det åbne rum mellem stedets fortid som industri og spirende fremtid som område for bolig og erhverv.



UDSTILLING



PERFORMANCE



VANDRING

HVAD HAR LANDSKABET AT SIGE?
stedSANS samler vigtig viden om stedets særlige kvaliteter. Det unikke landskab er en del af Refshaleøens DNA og skal have en stemme i forandringsprocessen. Som deltager i performance skal du røre, læne, lege, finde vej, følges med et blad i vinden for at lære stedet bedre at kende,...


Vi indsamler seismografiske aftegninger, særheder, sansninger og andre tegn på stedets synlige og usynlige essenser. Og det, du erfarer, bliver formidlet til et nyt publikum, som vil deltage i vandringer på området eller besøge udstillingen i KOLONIEN.

KUNSTNERNE BAG
Daily Fictions projekt skabes af danser og performancekunstner Tora Balslev og billed- og lydkunstner Felia Gram-Hanssen. stedSANS præsenteres af Metropolis – Københavns Internationale Teater / www.metropolis.dk



Emne: Indspark til Reffen - Børnenes Friskole Reffen
Dato: fredag den 31. marts 2023 kl. 06.06.16 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Lasse Skjærlund
Til: indspark
Vedhæftede filer: BØRNEENES FRISKOLE REFFEN.pdf

KONTAKTPERSON:

Lasse Skjærlund


BØRNEBESKOLE REFFEN

KREATIVITET

Kropslig og kreativ udfoldelse er nøglen til læring

FÆLLESSKAB

Tilværelse og gode relationer skaber tryk og ansvarlighed

IDENTITET

At blive hørt på sine styrker og svagheder og turde sætte dem på spil i fællesskabet

SUNDHED

Fysisk og mental sundhed er afgørende for læring og trivsel

SOLIDARITET

At give og at få. At hjælpe andre uden betaling er en gave

DIVERSITET

Plads til og respekt for alle
Buddingens fokus i lokalmiljøet

BÆREDYGTIGHED

Vores valg skal tages med respekt for kloden og fremtiden

Reffen som område lægger op til nysgerrighed, kreativitet, leg og bevægelse. Snart vil bydelen udvikle sig, og nye ejendomme, forretninger, foreninger og borgere vil rykke til. En helt essentiel byggesten i en ny bydel er skoler, og her er Reffen en unik lokation at slå dørene op for en unik friskole: Børnernes Friskole Reffen.

En skole med fokus på de bløde værdier, hvor børn får frihed til at forsøge sig, fejle, famle, grine og dygtiggøre sig i fællesskab med jævnaldrende og på tværs af aldersgrupper. Vi drømmer om en skole der samarbejder tæt med lokalsamfundet, suger til sig, hjælper til og er synlige.

Vi vil skabe hele mennesker! Mennesker som bliver den bedste udgave af sig selv, og som tilegner sig færdigheder fagligt som socialt. Mennesker som har øjne og arme åbne for andre, og som er nysgerrige på livet.

Vi vil bruge og bidrage til byen og naturen på og omkring Reffen, og skabe en skole hvor traditioner bliver skabt og nye ideer bliver hørt, præcis som det nye Reffen bliver skabt med respekt for det fantastiske der allerede er.

Vi vil være en skole hvor børn og forældre bliver hørt og inddraget i beslutninger, og hvor ledelsen har fast gang på gulvet (en del af dette guld kunne oplagt være i en af de gamle haller, som kunne blive verdens fedeste værksted)

Hvem er vi:

Camilla Schrøder på 51 og Lasse Skjærlund på 31. Vi er lærere og ildsjæle med samme vision for arbejdet med børn. Vi har arbejdet sammen af to omgange på Buddingens Skole og Gladsaxe Privatskole. Vi har økonomi og netværk klar, og er i gang med de første spadestik til drømmen om at åbne verdens bedste skole sammen. Vi håber at den, når tiden er til det, kan rykke til Reffen!

De bedste hilsner

Camilla Schrøder og Lasse Skjærlund

Emne: Indspark - Den maritime kulturarv og fremtid.
Dato: torsdag den 30. marts 2023 kl. 19.19.47 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Klaus Hahn
Til: indspark
Cc: Nikolaj Heltoft, Lars Scheving

Vedhæftede filer: Afrapportering af idégrundlag - forprojekt - 22. marts 2018.pdf, Paketsejls med historiske fragtsejlskibe Martin.pdf, Danmarks Maritime Park - Februar 2018.pdf, Charter for Nyholm og den maritime kulturarv i Københavns havn.pdf, Flådens Leje - DMP 6-10-19.pdf, Nyholm fremtidsplancher udkast.pdf

B&W havde sidste år 150 års jubilæum som skibsværft på Refshaleøen, og på nabøen har Flåden og Søværnet en mere end 300 årig historie. Danmarks flåde har en 500 årig historie.

Der er blevet bygget handels- og krigsskibe i perioden frem til 1996, for B&Ws vedkommende. Danmarks maritime kulturarv og grundlaget for en betydende søfartsnation er skabt netop i dette område i Københavns havn. Det bør man respektere ved en fremtidig byudvikling. Potentialet er stort.

Ved det seneste forsvarsforlig besluttedes det at arbejde for et salg af Nyholm til finansiering af F35 fly. Den estimerede salgspris på 3-400 mio.kr. rækker kun til 25-35% af ét fly.

Der har været/er mange gode initiativer igang for bevarelsen af Nyholm og dets mange aktiviteter. Der er lavet et såkaldt Charter for Nyholm. Med krigen i Ukraine er Nyholm igen kommet i spil sikkerhedspolitisk og salget er, efter forlydender, udskudt mindst 5 år. Man kan måske sige, at historien (desværre) bliver aktuel, da vi igen skal vise forsvarsparathed.

Vedlagt er forslag til initiativer som tidligere er forelagt Refshaleøens Ejendomsselskab. Der var gode intentioner og opbakning, men vi kom aldrig videre.

Warnings tegnestue v. arkitekterne Lundgaard & Tranberg har lavet en glimrende gennemgang af potentialerne på Nyholm, og deres anbefalinger/konklusion vedlægges til inspiration. MUST READ:

Denne fil er overført via WeTransfer til indspark@refshaleoen.dk, da den var for stor til mailafsendelse.

Charter for Nyholm:

En gruppe omkring "Skibene på Nyholm" og Peder Skram har arbejdet videre med Charter for Nyholm og en udstilling i Mastekranen med henblik på at få en debat og dialog omkring Nyholms fremtid. Man er nået langt. Modelskib af "Dannebrog" er ved at være færdig, finansiering er ved at være på plads, og formelle godkendelser ligeså. Vedlagt dokumenter der beskriver udstillingen.

Jeg håber I kan finde inspiration i vedlagte og udnytte potentialet i historien og det maritime i den forestående process med byudvikling af Refshaleøen.

Lars Scheving, som er primus motor og initiativtager til mange af de fremsendte dokumenter, og undertegnede, deltager gerne i et uddybende møde hos Jer.

Mvh. Klaus Hahn.



Emne: Indspark til Refshaleøen
Dato: torsdag den 30. marts 2023 kl. 15.55.34 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Studio F01
Til: indspark
Vedhæftede filer: Indspark_Refshaleøen_SF01.pdf

Hej there,

Attached please find out contribution to your "giv dit indspark til Refshaleøen" call.

We are currently researching about Refshaleøen and its future through conversations with different actors and businesses on the island. Our input contains a first preliminary analysis of our research.

If you have any further questions, feel free to reach out!

To follow our project you are also very welcome to check out [@studio.f01](https://www.instagram.com/studio.f01) on instagram.

Have a nice day!

Meret Batke
Evalotta Spangenberg

--

Mail:
Tel.:



REFSHALE ØENS FUTURE

The current Refshaleøen is shaped by four principles, which must be maintained in the process of developing the future island.

1 TEMPORARINESS

Temporariness plays an important role in shaping Refshaleøens current identity. We see a great value in that, as it is a driving force for innovation and creativity. We advocate for a strategy to integrate temporariness into the future of Refshaleøen. This could occur in the form of **SPACES FOR TEMPORARY PROJECTS** as well as **ACTIVITIES** and **EVENTS** taking place on the island.



4 HERITAGE

Refshaleøen inhabits a rich cultural and material heritage which is worth preserving. In **RETAINING FACADES, SIGNS** and other **MATERIAL ELEMENTS** as well as a **CULTURE OF INNOVATION** and community, the history is kept alive.

2

SOCIAL

The island has a strong social community in which people help, support and exchange with each other. In the future, all of this should have a specific space, for example in the form of a **COMMUNITY HOUSE**. Furthermore, Refshaleøen and the community should remain open to the public.

3 CREATIVITY

Creative people and businesses are the main actors of Refshaleøen. Thus, they must be integrated in the future plans. In offering **AFFORDABLE SPACES & STUDIOS** Refshaleøen can stay a place of creativity and culture.

Emne: Indspark
Dato: torsdag den 30. marts 2023 kl. 14.44.32 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Claus Bendixen
Til: indspark
Vedhæftede filer: Til REDA.pdf

Til REDA – et "indspark" fra interesserede naboer.

Vi (Anne og Claus) har boet på Margretheholm siden 2015, og som nabo til Refshaleøen - kun adskilt herfra af det rekreative fritidsområde Margretheholm Havn - er vi naturligvis stærkt optagne af hvad der kommer til at ske i den kommende Østhavn - ikke mindst udviklingen af Refshaleøen.

Vi har med stor interesse deltaget i de to værkstedsmøder, der var en kærkomne og velgennemførte invitationer til alle interesserede. Tak for dem!

Såfremt den åbenhed, arrangørerne viste vil vare ved i de kommende faser, føler vi os trygge grundet de visioner og den åbenhed, der blev lagt frem.

Vi vil gerne benytte os af opfordringen om et "indspark". Det bliver dog til fire, som alle omhandler trafikens vilkår. Refshaleøens position allernordligst på Christianshavn med aktuelt helt utilstrækkelige transportforhold kalder på opmærksomhed og kreative løsninger, som vi håber, vil blive modtaget som konstruktive indspark.

1

Den planlagte Metroforbindelse skal være tunnel lagt på Refshaleøen (og helt til Prags Boulevard, som REDA naturligvis ingen direkte indflydelse har på).

Begrundelse:

Refshaleøens fremtidige brugere, borgere samt naboer vil miste betydelige rekreative kvaliteter og betale en meget høj "miljøpris", hvis Metro på denne strækning skal "pløje" sig gennem bebyggelserne. På møderne blev Refshaleøens afstand fra Københavns centrum karakteriseret som et kommende "brokvarter". Ingen! i brokvartererne ser skyggen af den Metro, der tjener borgerne her. Hvorfor så på Refshaleøen (og Margretheholm)? En forventelig forbindelse fra Lynetteholmen til Østerport bliver vel som andre steder, hvor Metro krydser vand (Inderhavnen og Søerne) lagt i tunnel, skønt broer ville være billigere. Hvorfor så etablere bro over Margretheholm Havn (samt mellem Lynetteholmen og Refshaleøen)? Metro-turen vil opleves som en op- og nedtur ala Tivolis Rutschebane! Alle de steder, hvor nuværende Metro "kommer op" forbliver den oppe til endestationen! Denne regelmæssighed må ikke fraviges.

2

Mellem Refshaleøen og Østerbro ønsker REDA en cykel- og fodgængerforbindelse. Denne bør ubetinget være en tunnelforbindelse. Sådanne løsninger findes i Antwerpen, Hamborg og London.

Begrundelse:

Passagen over havnen er betydeligt længere og forventeligt mere vindfølsom end ifm de øvrige "cykelbroer" i Inderhavnen. Med en klap eller anden mekanisk løsning, der tillader større (eller blot mastebærende) skibe at passere vil åbninger/lukninger blive så hyppige, at de vil genere alle brugere. En fast bemanning vil være påkrævet, og nedbrud samt alm. slitage risikerer at medføre ikke alene større driftsomkostninger, men også brugeres utilfredshed. Vi frygter, at en så lang bro som den daglige løsning kun vil blive valgt af de "sikre" og hårdføre cyklister hvorimod børnefamilier og ældre ikke vil vælge at benytte den. For de bløde trafikanter vil en klap- eller

svingbro over den mest åbne og brede! stykke af Københavns Havn derfor være en utilstrækkelig transportløsning, der på sigt skal kunne løse adgangen til og fra Refshaleøen (og Lynetteholmen) for alle. Som en tiltrængt supplerende adgangsvej til "Reffen" og øvrige aktiviteter på øen kunne en bro måske være tjenlig. I modsætning til sommerhalvårets "cykelslange" er ikke mange cyklende (eller gående) på andre årstider. En veloplyst og videoovervåget tunnel med gode ramper eller andre løsninger vil i langt højere grad klæde både havnen og byens ry som et godt sted for de bløde trafikanter.

At den resterende flåde af masebærende både i København med en broløsning på sigt vil forsvinde er en pris, Nyhavns og Christianshavns Kanals attraktion kommer til at betale. Inderhavnen vil definitivt blive overladt til "badekar" for polterabends og øvrige druk-selskaber, hvilket i vore øjne ikke vil klæde byen i samme grad.

3

Etabler gode transportmuligheder for tung og nødvendig transport – gør vandvejen til den bedste løsning for både entreprenører, vognmænd, byggefirmaer og håndværkere.

En lang byggeperiode for Refshaleøen overlappet og efterfulgt af en formodentlig tilsvarende (og længere?) for Lynetteholmen kalder på en holdbar løsning af de utilstrækkelige vejforbindelser til Refshaleøen. På møderne blev øens relativt isolerede placering omtalt som en udfordring, men i vore øjne er netop en ø med kajkant stort set "hele vejen rundt" særdeles tilgængelig – dette blot fra søsiden!

Det må være muligt at etablere et mindre færgeleje til at formidle tung og/eller servicetransport ifm etableringen af Refshaleøens forvandling til en levende og mangfoldig ø i København. En færgeforbindelse eksklusivt for ovennævnte grupper vil indtil en påtænkte Østlig Ringvej kan overtage eller blot supplere, ikke alene blive til glæde for brugerne, men i høj grad også for Indre By og øvrige trafikanter på Inderhavns broer og det nordlige Amager. – I rigtig, rigtig mange år!

Den lille færgeforbindelse kunne på længere sigt evt. blive en god permanent løsning for al erhvervstransport (incl. busruter og taxakørsel) samt for cyklister og fodgængere.

4

Kan den i punkt 3 beskrevne løsning gennemføres, foreslår vi, at Bus 2A fortsætter med endnu et stop på Refshaleøen og tillades at benytte denne "service-færge" således at Bus 2A med et eller flere stop på vestsiden af Havnen kunne blive en god forbindelse fra Christianshavn/Holmen og Refshaleøen til Frederiksstad/Østerbro. Dette kunne indtil en Metro er etableret binde øen sammen med de nærmeste bydele. En flytning af nuværende "endestation" (med ladefunktion) skulle være unødvendig.

Etablering af Refshaleøen som et "brokvarter" bliver langvarig og øen skal holde til sine mennesker i mange år. Hvis ikke der på Refshaleøen og Lynetteholmen introduceres løsninger, der er innovative og fremtidssikrede – Hvor så? Kortsigtede "billgere" løsninger skal bare fravælges!

Afslutningsvis vil jeg bemærke, at jeg - Claus - er medlem af Christianshavns Lokaludvalg repræsenterende sejlklubben Lynetten og deltager i arbejdsgrupper vedr. Refshaleøen og Lynetteholmen.

De bedste hilsener

Anne Claus Bendixen, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Emne: Den sorte boks, Refshaleøen_Indspark
Dato: torsdag den 30. marts 2023 kl. 11.40.07 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Mathias Juul Frost
Til: indspark
Vedhæftede filer: Den sorte Boks, Refshaleøen.pdf

På forhånd mange tak og hav en dejlig dag

Mvh
Mathias Juul Frost

[Redacted signature]

[Redacted signature]

REFSHALEØENS SORTE BOKS

En digital platform af 3D scans, tilgængelig i en fysisk skulptur til evig tid.

Refshaleøens sorte boks:

Indeholder 3D scans fra hele øen, uploadet af folk som en erindring af små eller store ting der gav/ giver Refshaleøen den speciale karakter. Den sorte boks, er ligesom på et fly, en registrering af alt hvad der er hændt/hænder på Øen.

Den sorte boks bliver en fysisk skulptur der kan indtages, ligesåvel som man indtager de ældre digitale erindringer og registreringer. Den sorte boks og dens konstant udviklende data vil stå på øen og være tilgængelig til evig tid. En ny urban funktion

Perspektiv:

Skulpturen og indholdet vil være til gavn for generationer, som vil kunne vælgte årstal og se scans og få rumlige oplevelser af Refshaleøens udvikling.

Platform:

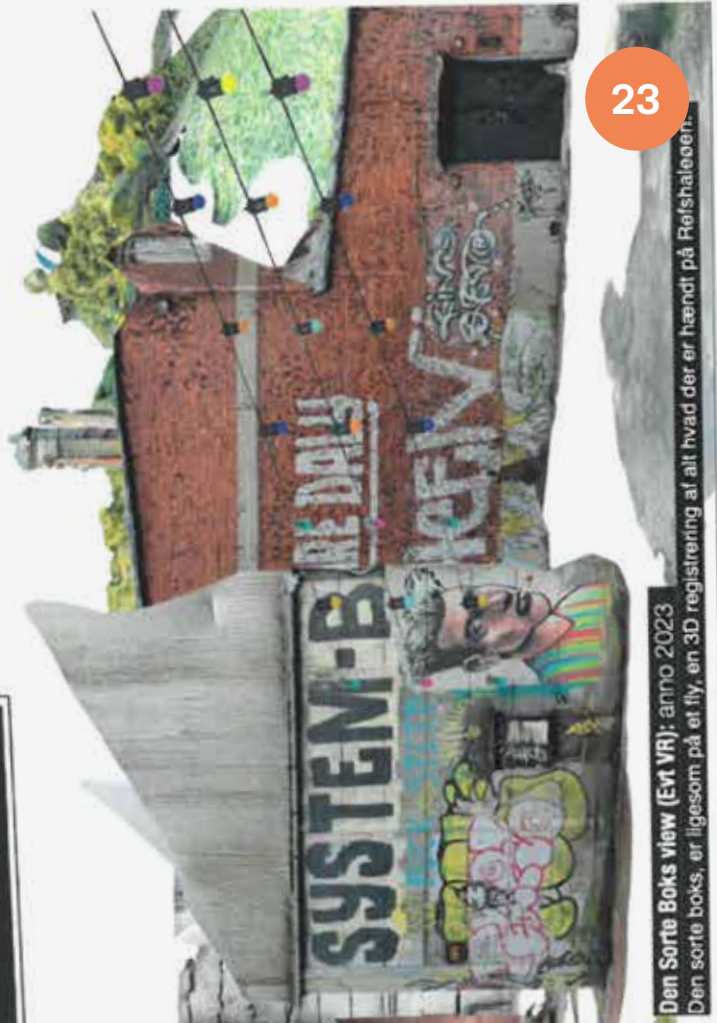
Som udgangspunkt kunne vi skabe en digital platform, hvor 3D scans uploades via geolokation og årstal, dernæst kunne man skabe skulpturen, den sorte boks, som er den fysiske manifestation.

Se scans i 3D på yomaemptylands.com
/Den-sorte-boks

En digital platform tilgængelig i en evig tilstedeværende skulptur

REFSHALEØENS SORTE BOKS

3028
2098
2078
2054
2034
2023



Den Sorte Boks view (Evt VR); anno 2023

Den sorte boks, er ligesom på et fly, en 3D registrering af alt hvad der er hændt på Refshaleøen.

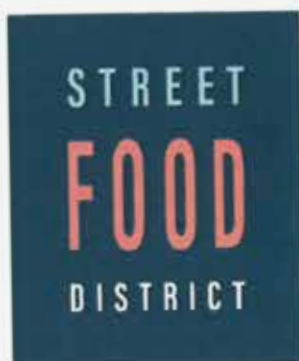
Emne: Fremtidens Reffen på Refshaleøen
Dato: torsdag den 30. marts 2023 kl. 11.26.23 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Bjarke Hjorth
Til: indspark
Vedhæftede filer: Indspark til fremtidens Reffen på Refshaleøen.pdf

Kære Jes, Claus, Jan og Refshaleøens Ejendomsselskab

Hermed overdrager vi vores indspark til fremtidens Reffen på Refshaleøen.

God læse- og arbejdslyst!

Mange hilsner
Jesper & Bjarke



BJARKE HJORTH
CHIEF COMMERCIAL OFFICER

M: [REDACTED]
E: [REDACTED]
W: streetfooddistrict.dk

Reffen Copenhagen Street Food - Seaside Toldboden
Broens Gadekøkken - Storms Pakhus - Werkstatt

Refffen & lån af byggeretten i fremtiden

Mulighederne er mange for at bevare Refffen som en gastronomisk og kulturel oase i byens sjæl. Inspireret af ejeraktøbet på Holzmarkt i Berlin kunne man bevare Refffen ved at indgå i et samarbejde med en almenyttig og godgørende fond. En anden mulighed er at indgå en aftale om lån af byggeretten med pensionskasserne som ejer Refshaleen, så vi sammen kan ligge ind i en fremtid på 50-100 år. Sidst men ikke mindst har politikerne på borgerrepræsentationen også mulighed for at frede området. Street Food District ønsker at bevare ånden fra nutidens Refffen og videreudvikle den ind i fremtiden til glæde og gavn for både nuværende borgere, morgendagens tilflyttere, iværksættere og fremtidens rejserende. Leder man efter nøglen til en sund byudvikling på Refshaleen ligger en del af svaret allerede på Refffen.



Fyrtårn i international særklasse

Arbejdsmændene for Refffen er klar til at tage sig af byggeretten og byggeskeden i Europa. Der er blot 1000 km fra vores del af verden, men også 1000 km mere sikkerhed og mangfoldighed. Så det i fremtiden er et privilegium at få samarbejde fra København. I 2023 var der 800.000 gæster på Refffen - 2025 vil det være 1.000.000.



Byens Sjæl & OASE

Københavns Kommunes Byens Sjæl rapport fremhæver Refffen som kun en ud af fem særlige oaser i København, som understøtter og ved oprettelse af byens sjæl. Fremtidens Refffen vil bygge videre på åben og at være et livgivende rum og en kreativ oase i byen. Vi vil fortsætte med at være en del af byens sjæl og en kreativ oase i byen. Vi vil fortsætte med at være en del af byens sjæl og en kreativ oase i byen. Vi vil fortsætte med at være en del af byens sjæl og en kreativ oase i byen.

Creative Residency

En anden vision for Refffen er opførelsen af et nyt kombineret kreativt residency og luksushotel, der giver mulighed for at fremtidens rejserende, musikere, DJs, kunstnere og designere kan bo og arbejde sammen i kortere perioder. Pointen er, at Refffen bliver medsted og smeltedigel for kreative fra alle verdenshjørner, som mødes med lokale året rundt for sammen at skabe varige netværk og kulturel sjæl til området. Stedet er naturligvis åbent for danske rejserende til staycations og ferieophold. Al erfaring viser, at København er bedst når kontraster mødes.



Facts

Nybyggeri og kreative erhverv er ikke hinandens modsætninger. Tænk sammen skaber de interessante, værdifulde og attraktive kvartaler.

- Værdien af boliger er typisk 2-4 % højere for hver 10 nye næringslivsbrancher (butikker, cafeer, liberale erhverv etc.), der findes inden for 1.000 m gangafstand¹.
- Adgang til cafeer, restauranter og bærer er et plus særligt for de mindre virksomheder, og prispræmier på 5-20 % for hver 10 af den slags virksomheder der findes inden for ca. 200 meter².
- I Maj 2020 deltog 621 beboere og brugere i en borgerundersøgelse om Ørestad City. Stort set alle respondenterne savnede mere sjæl, byliv, nærhed og hyggeligt hverdagsliv. En beboer, som også arbejder i bydelen og er interesseret i bydelens videre udvikling udttrykker det således: "...der bor også mange mennesker, som har det til fælles, at de er en del af et fællesskab omkring at bringe noget sjæl ind i en ny bydel. Nye cafeer mm. og forretninger i gadeplanen har længe været en manglende del af Ørestads bybillede"³.
- Den schweiziske fond Abendrot ejer grunden og byggeretten i Berliner bydelen Friedrichshain, hvor Holzmarkt, et kreativt kooperativ i samme ånd som Refffen ligger⁴.

¹ Naturstyrelsen, By Samar, Høst og ODV, Byhøi der betaler sig, 2012
² Institut for Fællesskab og Ressourceløshed, Værdiansættelse af bykvaliteter - Aalborg, 2013
³ IFL-undersøgelse, IFLA/ODV/IMAC, København, Høst og ODV, 2020
⁴ Holzmarkt https://www.holzmarkt.com & Stiftung Abendrot https://www.abendrot.ch



Kontaktperson

Jesper Julian Möller
Ejer & CEO

Emne: Indspark

Dato: onsdag den 29. marts 2023 kl. 23.40.39 Centraleuropæisk sommertid

Fra: Louise

Til: indspark

Hej.

Indspark.

Gode parkeringforhold lidt udenfor stedet. Gratis tak

Lidt mindre slumkvarker-følelse.

Noger for børn

Venligst Louise

Emne: Indspark fra HavnensHænder
Dato: onsdag den 29. marts 2023 kl. 17.26.17 Centraleuropæisk sommertid
Fra: Magnus Henriques
Til: indspark
Vedhæftede filer: HavnensHænder_Indspark til Refshaleøen.pdf

Hej med jer,

Hermed indspark fra os, HavnensHænder.

Vi glæder os til at høre hvad I synes

De bedste hilsner

Magnus Henriques

Havnens Hænder Aps.

Refshalevej 165c, 1432 Copenhagen, Denmark

Phone: [REDACTED] Mail: [REDACTED] Web: <https://havnens-h.dk/>

Laboratorium for biobaseret byggeri på Refshaleøen

Byggeriet står i dag for over en tredjedel af Danmarks Co2-udledning. Det kommer til at kræve ekstraordinære indsatser i hele værdikæden, herunder ikke mindst af bygherrerne.

Disse indsatser skal ske i selvsamme periode, hvor Refshaleøen skal videreudvikles, hvis klimalovens målsætninger om massive reduktioner inden 2030 skal indfries. Den absolut vigtigste nøgle bliver her overgangen til brug af biobaserede byggematerialer. Materialer, som en ny generation af håndværkere samtidig skal lære at bygge med.

Derfor skal Refshaleøen huse et laboratorium for biobaseret byggeri, som kan:

- Udvikle og teste materialer, principper og konstruktionsopbygning i samarbejde med relevante eksterne aktører som DBI, DTU, TI og BUILD. Denne centrale hub for omsætning af viden til praksis mangler i dag.
- Være et flagskib i forhold til at udbrede den konkrete håndtering og implementering af biobaserede byggematerialer blandt hovedstadens håndværkere, entreprenører, bygherrer, forsikringselskaber, banker og politikere.
- Være et flytbart og fleksibelt eksperimentarium for hele Refshaleøens eget arbejde med bæredygtigt byggeri i de kommende årtiers udvikling af området, hvor lovkravene til klima- og miljøvenlighed må forventes at blive skærpet løbende.
- Bidrage til at løse den nationale opgave, det er, at få flere unge mennesker til at søge de håndværksmæssige fag. Unge fra nye generationer, som har klimaet som en hjertesag, hvorfor overgang til et mere bæredygtigt byggeri bliver afgørende for at kunne rekruttere dem. Refshaleøens grundejere kan få gavn af at lægge jord til deres eksperimentbyggeri i form af pavilloner, kollegieboliger mv., der kan anvendes i den løbende drift og udlejning.
- Fungere som portal til vejledning og oplysning for private, der også står over for at skulle agere mere klimaansvarligt i byggeriet og vedligeholdelsen af deres egne boliger.

Havnens Hænder er frontløbere i byggeriets grønne omstilling og har med et solidt håndværksfagligt fundament virket som del af fællesskaberne på Refshaleøen de sidste 4 år. Her har vi ikke blot levet af at sælge biobaserede byggematerialer, men i lige så høj grad opbygget vigtige samarbejder på Refshaleøen og med de tekniske skoler i hele landet, arkitektskolerne, VIA, KEA m.fl., ligesom vi er del af et stort internationalt netværk af producenter, håndværkere og andre ligesindede inden for det biobaserede byggeri.

Derfor er et endnu mere ambitiøst laboratorium det næste naturlige skridt for os, og det bør også være det for grundejerne på Refshaleøen.



Emne: Indspark: bæredygtige orangerier

Dato: onsdag den 29. marts 2023 kl. 17.15.53 Centraleuropæisk sommertid

Fra: Frej Lotus

Til: indspark

Hej Reda

Jeg har siden 2018 været lejer i P1 og driver bla en lille tegnestue der laver produktudvikling og industrielt design. Vi har også på vores værksted i P1 en produktion af dansk designede bæredygtige drivhuse og orangerier, produceret af upcyclet, varmebehandlet træ: www.inout.dk Vi har bla. leveret og monteret 2 store orangerier til BLOX, til opstilling på Dansk Arkitektur Centers tagterrace og var i 2022 finalister til Danish Design Award. Vi vil meget gerne komme forbi kontoret og fortælle om vores virke og produktion på Refshaleøen, og evt komme med et bud på hvor Refshaleøen burde have et orangeri (helst med havudsigt :) Tak for alle de fine initiativer med at inddrage lejerne på øen

Med venlig hilsen/Best regards

Frej Lottrup Lotus

Arkitekt MAA, Industriel Designer

E: [REDACTED]

T: [REDACTED]

A: [REDACTED]

[REDACTED]

Workshop: [REDACTED]

[REDACTED]

FREJ LOTUS – industrial design & product development

www.frejlotus.dk

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE

The information contained in this e-mail message is intended solely for the named recipient(s) only. It may contain confidential information and if you are not the addressee, you may not copy, distribute or take action in reliance on it. If you have received this message in error, please notify the sender immediately and delete this email. FREJ LOTUS reserves the right to monitor and read e-mails and does not accept any responsibility for loss of confidentiality from use of e-mail. FREJ LOTUS may virus check emails and confirm this message to be virus free but does not accept any responsibility for damage caused by viruses.

Emne: "Indspark"
Dato: onsdag den 29. marts 2023 kl. 15.22.35 Centraleuropæisk sommertid
Fra: [REDACTED]
Til: indspark
Vedhæftede filer: UNIVERSELT DESIGN I UDERUMMET.pdf

Hermed vedhæftet "Indspark".

Venlig hilsen
Henrik Vilsbøll

[REDACTED]
www.vilsboells.dk

Henrik Vilsbøll, [REDACTED]
Har følgende "indspark" til Refshaleøens udvikling.

UNIVERSELT DESIGN I UDERUMMET

Universelt design er bl.a. karakteriseret ved følgende:

Passe til alle kroppe – Komfort – Bevidsthed – Forståelse – Velvære – Social integration
Personlig tilpasning - Tilgængelighed

Schandorffs Plads, Oslo

Østengen & Bergo AS, Landskabsarkitekter MNLA

Realiseret i 2009

Schandorffs plads i Oslo er et godt eksempel på hvordan Universelt Design kan udmøntes i praksis.



Foto, Østengen & Bergo AS. Tekst og foto viderebringes med tilladelse fra Østengen & Bergo AS.

Pladsen tilbyder forskellige typer af ophold og aktivitet – uanset om man er alene, sammen med en ven, eller i en gruppe.

Man kan cykle rundt på pladsen, man kan benytte trapperne rundt på pladsen, man kan bl.a. benytte kørestol & rollator rundt på pladsen.

Roligt udtryk: Det enkle materialevalg bidrager til at pladsen får et roligt udtryk. Der er lagt stor vægt på farver der bl.a. er tilpasset svagtseende.

Slyngende formsprog: Gelænderet understøtter formsproget og det slyngede forløb langs gangstien. **Forskellige opholdsmuligheder:** Stole og bænke er fast placeret, så de giver plads til dem, som bl.a. kommer på hjul.

Emne: forslag

Dato: onsdag den 29. marts 2023 kl. 14.34.49 Centraleuropæisk sommertid

Fra: Sanna Kjær Hansen

Til: indspark

Kære Refshaleøen

Min ide er en bænk, udformet som en cirkel. Men altså en kæmpestor en! Man kunne plante et stort træ i midten. Eller lave en lille sø i midten.

Således kunne mennesker sidde og hygge sig – og se over på nogle af de andre, der sidder på cirkelbænken. En bænk, der skaber forbindelser og knytter bånd.

Venlig hilsen

Sanna Kjær Hansen

Tlf. 

Emne: indspark til refshaleøen

Dato: onsdag den 29. marts 2023 kl. 10.43.08 Centraleuropæisk sommertid

Fra: Tessa Kvist Hansen

Til: indspark

Hej,

Jeg fandt liger over et opslag hvor der stod man kunne give sit besyv til videreudvikling af refshaleøen. VIGTIGT! Jeg er klar over, at det er utrolig subjektivt, men om ikke andet håber jeg at alles holdninger tages til efterretning :) :)

Først og fremmest og aller vigtigst: STOP LYNETTEHOLM!!!! STOP STOP STOP DET NU, FOR GUDS OG ALLE KØBENHAVNERES SKYLD! STOP STOP STOP og få fjernet den perimeter ASAP!

Det var first things first, det er vel dog det vigtigste at få stoppet det sindssyge megalomaniske vanvidsbyggeri.

Nuvel, selve refshaleøens udvikling:

Der er så få steder tilbage i København, hvor der stadig er plads til det skæve og till mangfoldigheden. Vi har været vidne til, at det ene alternative sted efter det andet i København, nedprioriteres for et-eller-andet moderne grimt beton/glas byggeri eller whatever - bare det er dyrt og moderne, og ser "pænt" (nogen synes vel det er pænt) ud i 10 år, før det er forældet.

Jeg synes det vigtigste for videreudviklingen af Refshaleøen, er at bibeholde så meget som muligt som det er nu. Jeg synes IKKE der skal udvikles, det er et af de få steder man kan komme, hvor man stadig kan finde et lille bitte åndehul som ikke er overrendt af pæne mennesker og/eller moderne byggeri. Det er fint med streetfood og sådan, men det smukke er især de kreative oaser som huserer rundt omkring på Refshaleøen. Disse steder bør vi i HØJ grad værne om, da det er hvad der giver vores by sjæl. Glas og beton giver ikke sjæl. Det giver bare ondt i øjnene, i hjertet og i sjælen. av av av.

Det der skal udvikles på Refshaleøen, er at udsejlingen fra Margretheholms havn skal gøres frit tilgængelig, og den der klappbro skal fjernes. Og så fjerne den perimeter. Det er den udvikling der bør forekomme - og jo før jo bedre :) :)

Derudover er der mulighed for at åbne bunkeren på teaterøen op for udlejning, til et eller andet kreativt, alternativt og smukt.

Jeg håber I vil udnytte de muligheder der er, for minimal ændring af forholdene på Refshaleøen, og minimal indflydelse på dem der holder til derudes agenda.

Det er smukt, at man stadig kan tage en lille cykeltur for at komme ud, hvor tingene bare er anerledes. Please let it be.

Mvh Tessa Hansen

PS. 

Emne: Koncepter for fremtidens flydende fællesskaber
Dato: onsdag den 29. marts 2023 kl. 10.51.12 Centraleuropæisk sommertid
Fra: erica skafdrup
Til: indspark
Cc: [REDACTED]
Vedhæftede filer: Flydende fællesskaber .pdf

Vedhæftet 3 forslag til videreudvikling af Refshaleøen udarbejdet i samarbejde med DIRK MARINE.

Bedste hilsener,
Erica

Erica Skafdrup
Futurist | MSc

FutureProjects Copenhagen | IntelliVivo | [REDACTED] Denmark
[REDACTED] | [REDACTED] LinkedIn [profil](#)

1 | Flydende Transporthub med integration af udvalgte faciliteter

- Kan placeres og dimensioneres efter behov
- Kan i første omgang tilgås fra Refshaleøen. Senere fra tunnelopgang på Refshaleøen
- Flydende hub integrerer en række transportløsninger
- Robotparkering af biler under vandet. Tysk teknologi
- Bådpladser. Fx Havnebusser, speedbåde, dele-elbåde
- Parkering af fx el-cykler og el-løbehjul
- Mulighed for integration af ønskede faciliteter
- Hub muliggør bilfri zoner på Refshaleøen
- Hub kan på sigt flyttes til fx Lynetteholmen



3 | Flydende ø-kollektiv

- Bæredygtige boligkollektiver på vandet
- Der etableres et antal øer, som hver rummer fx 4 mindre boliger samt delte faciliteter. Fx 40 boliger eller relevant boligmasse i forhold til at understøtte boligbehov mod 2030
- Øer forbindes af buede broer, og der etableres flydende haver, som bidrager til trivsel og understøtter social interaktion i den samlede husbådskoloni
- Projektet bygger på en kollektiv tankegang og giver mulighed for tilvalgte fællesskaber, som er helt centrale i forhold til trivsel og mental sundhed
- Målgruppen for projektet tager afsæt i en ny forståelse af livsfaser og livsformer. Herunder LAT living: Living Apart Together, hvor flere vælger at dele bolig
- Ø-kollektivet kendetegnes ved diversitet og henvender sig ikke til en bestemt målgruppe eller aldersgruppe
- Projektet vil muligvis tiltrække målgrupper, der er forskellige på samme måde. Fx i forhold til at have ambitioner om at indgå i fællesskaber
- Nye boligformer og delte faciliteter skaber mulighed for komprimerede boliger med færre m² pr beboer og udgør en energieffektiv løsning. Kombination af private- og fællesarealer skaber fleksibilitet
- Kollektivet opvarmes hydrodynamisk med afsæt i havvand (vand til vand varme)
- Kollektivet bygges på betonskrog HUBB® med en levetid på 100 år (DNV/DS)
- Betonskrog har indbygget "rev", som skaber optimale betingelser for fisk og øvrige dyr i havet. Hermed bidrager ø-kollektiverne til biodiversitet under vandet med fx rev og havet med fx flydende haver, der tiltrækker fugleliv og bi-kooperativer
- Betonskrog er vedligeholdelsesfrie, og der benyttes ingen bundmaling
- Fællesfaciliteter som fx kajaker understøtter det gode liv på vandet og samler området
- Kollektivets flydende status giver mulighed for evt. alternativ placering på længere sigt



Emne: Indspark

Dato: onsdag den 29. marts 2023 kl. 07.36.42 Centraleuropæisk sommertid

Fra: Tanja Hesselager

Til: indspark

Hej.

Jeg håber I beholder det rå på Refshaleøen. Bor selv i Nordhavn og elsker området! Men elsker også at komme på Reffen og det hele er råt, vildt, ægte. Der er intet der slår en sommerdag på Refshaleøen, hvor man ser vilde blomster, skæve vinkler og kan nyde solen op ad en væg med graffiti eller en stor sten.

Der er så meget "cleanet" København. Refshaleøen er helt unik, så lad den få lov at blive ved med det.

Venlige hilsner Tanja.

Emne: Indspark

Dato: tirsdag den 28. marts 2023 kl. 18.06.30 Centraleuropæisk sommertid

Fra: [REDACTED]

Til: indspark

Til rette vedkommende

Tak for at inkludere os københavnere i udviklingen af vores elskede Refshaleøen.

Motivation for mit indspark hænger sammen med min egen hverdag og livssituation. En hverdag som trænger til at få Fællesskabet og venskaberne op at køre igen efter nogle år i småbørnenes tegn. Når man er i slutningen af trediverne, som jeg er, og børnebleer er et overstået kapitel, har man over lang tid givet afkald på venskaber og fællesskaber, og har brug for en kick start. Nu hvor børnene ikke er små mere, tænker mine venner og jeg, at det er på tide at få Fællesskabet og venskaberne til at blomstre igen.

Men vi savner et klubhus, en "(wo)man cave", et tilholdssted, hvor vi kan dyrke det vi synes er sjovt. Vores små støjfølsomme lejligheder i byen, er ikke lige sagen.

Derfor vil jeg foreslå at der på Refshaleøen etableres 1 bygning med en masse individuelle rum (fx rum på 4x4 m) som hver vennegruppe, foreninger, kan leje årligt. Så kan gruppen dyrke musikken, billiard, lystfiskeri, reparere elektriske gokarts, programmere koder natten lang eller hvilken som helst hobby. Bygningen kan have en community manager, som sørger for ro og orden.

Der findes sådanne bygninger fx på Islands Brygge (Njalsgade og sturlasgade) men det er hovedsageligt musik bands (øvelokaler). Mit forslag udvider mulighederne så alle slags venskabs-skabende hobby-aktiviteter får plads til en "base". Det er især sådan nogle som mig, der bor i en lejlighed i Kbh, der vil få gavn af sådanne bygninger/rum, da mig og mine københavnervenner, som bor i lejlighed, ikke lige har pladsen til en "man cave" (som de fleste i hus har - dem der er flyttet ud af byen)

I håb om at i har forstået konceptet og vil give det en chance, ser jeg frem til at høre fra jer, og følge med i udviklingen af Refshaleøen.

Mvh Zeynel Palamutcu

Emne: KONTRAST

Dato: søndag den 26. marts 2023 kl. 22.12.14 Centraleuropæisk sommertid

Fra: David Einhorn

Til: indspark

Jeg var til mødet af 4. marts og jeg synes det var godt skruet sammen og at der blev sagt de rigtige ting af de mange professionelt indbudte. Jeg synes dog noget aldrig blev sagt og det vil jeg prøve at formulere her. Jeg er udemærket godt klar over at det er et mindretalssynspunkt men hvorfor ikke?

Generelt er der tre tabuer i Københavns byudvikling. Det første er bygningshøjde. Det andet er murstensfacader. Det tredje er stensbrokarréen der alt for ofte bruges med hovedet under armen, også steder hvor det ikke er det optimale valg. Refshaleøen er et meget usædvanligt sted med store højder, rå bygninger klods op af de smukkeste murstensfacader, naturen der vil tage det tilbage. Modsat resten af København er der også god plads imellem bygningerne. Det vil være synd at plastre det hele til med 6-7 etagers karréer som var det Århusgade kvarteret. Så hellere se til Carlsberg. Men jeg synes at stedets rå karakter, behovet for blandede betalbare boliger, og det klimamæssige tilsiger at man bør arbejde mere med lette facader. Ikke for at gøre det så billigt som muligt! Man bør bruge gode materialer der patinere (eller ej i kontrast). Det kunne f.eks. være metalfacader. Cortenstål, Zink, lidt rustfrit til mindre bygninger og detaljer.

Imellem disse bygninger i meget varierende størrelser og højder, ville jeg foretrække at der var mange mindre (og få større) pladser der lagde op til midlertidighed. Simple træbygninger i Christiania stil hvor mange fællesskab kunne få plads på tværs af kvarterets borgere. KONTRAST er nøgleordet for Refshaleøen. Vandet og vinden op imod det vidt forskellige menneskeskabte. Alt sammen indenfor 2-3 km af Frederiksstaden og Kongens Nytorv! (over broen der kommer)

Jeg ved godt at det grå guld er et meget vigtigt og købestærkt publikum. Men hvis i vil have mig til at sælge min lejlighed ved søerne i K skal der noget mere til end et refresh af Århusgadekvarteret, som er sådan jeg forstår jeres tanker.

Jeg håber jeg bliver positivt overrasket for potentialet er bestemt til stede.

Mvh. David Einhorn

Emne: Indspark fra Karsten Pålsson
Dato: lørdag den 25. marts 2023 kl. 18.49.46 Centraleuropæisk normaltid
Fra: Karsten Pålsson
Til: indspark
Vedhæftede filer: image001.jpg, Refshaleøen_250323.pdf

Hej

Vedhæftet fremsendes indspark til Refshaleøen.
Kvittering imødeses.

Med venlig hilsen

Karsten Pålsson

pålsson | humane
urbanism | cities

Pålsson Urbanism



Et moderne københavnsk brokvarter med karré bebyggelse i human skala

Refshaleøen

Den urbane karré by er fælles europæisk kulturarv og kernen i de tætte københavnske brokvarterers karakter og identitet. Potentialet i bykarréen som typologi er langt fra udtømt, men bør derimod stadig være udgangspunkt og inspiration for den videre udvikling af bæredygtige og demokratiske bykvarterer.

Dette gælder også for udviklingen af Refshaleøen. Her kan en tæt blandet karrébebyggelse i samspil med den eksisterende bebyggelse give plads til både socialt liv samt varierede og attraktive grønne og blå byrum.

Sammenhængende karréer

Refshaleøen bør udvikles som et moderne københavnsk brokvarter med et tæt samspil mellem eksisterende bebyggelse, nye karréer og med plads til grønne og blå byrum i bydelens karréer. En **TÆT URBAN KARRÉSTRUKTUR** giver mulighed for at indramme gader og pladser med en intim sluttet karakter. Nye rå byrum mellem Refshaleøens eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse kan styrke stedets identitet og skabe arkitektonisk spændende **HELHEDER AF GAMMELT OG NYT**.

Et varieret gade-grid skal sikre en urban helhed med **SAMMENHÆNGENDE FACADER** – som Christianshavn og Østerbro. Sammenhængende facader skaber sluttende byrum omkring gader og pladser, i kontrast til det omgivende havne- og kystmiljø. Åbninger, porte og passager kan medvirke til at skabe rumlig variation og krydre stedets karakter. **VARIATION I GADENETTET** giver oplevelsesrigdom, beskytter mod vinden og skaber et godt mikroklima i bebyggelsen.

Offentlige gader og pladser skal spille sammen med privathed og nære fællesskaber i grønne karrégårde. Det er vigtigt, at gaderne har karakter af **TRYKKE OFFENTLIGE RUM**, hvor både beboere og besøgende føler sig velkomne. Det skal være en fornøjelse at bevæge sig igennem områdets varierede gade- og rumforløb.

Grønne og blå byrum

STØRRE PARKARTIGE STRØG kan placeres i Refshaleøens rand, indentor nær afstand for alle beboere. **GRØNNE GÅRDE**, fortaer og kantzoner skal skabe kvalitet i borgernes nærmiljø. Gader og urbane pladser skal tilleres grønt og biologisk diversitet i form af træer og varieret beplantning. Men det skal ske på en måde, som bevarer gadernes bymæssige karakter som kontrast til Refshaleøens rand af grønne og blå byrum.

Human skala

Refshaleøens bebyggelse bør variere i **HØJDE MELLEMLIGE 4 OG 6 ETAGER** med mulighed for markering af hjørner i op til 7-8 etager, hvis det er begrundet i en byplanmæssig helhed. De enkelte **KARRÉER SKAL VÆRE TILPAS STORE** til at kunne rumme gode fælles friarealer, affaldssortering, cykelparkering mm. Til gengæld kan baghuse bidrage til tæthed og rumlig variation.

Små matrikler

Refshaleøens karréer kan opdeles i mindre matrikler, med mulighed for **SMÅ PRIVATE BYGHERER** og byhuse. Alternative byggegrupper og kollektiver får mulighed for at opleve boliger eller små blandede bolig- og erhvervslejemomme, hvilket vil være i fin forlængelse af **REFSHALEØENS IDENTITET** med kreativitet, erhverv og kultur.



Levende kantzoner

Karrébebyggelsens gadefacader og kantzoner udgør grænsen mellem det offentlige og det private domæne, hvor facadernes åbninger, porte, døre og vinduer **FORMIDLER FORBINDELSEN** mellem de offentlige gader og husenes og gårdrummets mere private liv.

Opgangshuse

Opgangshuset med etagelejligheder og det fleretasers røkkehus er kendetegnende for de **KØBENHAVNSKE BYHUSE**. Byhuset skal orientere sig mod gaden med direkte adgang herfra, og skal med sine døre og vinduer bidrage til trykningen i gadenes fælles rum. Karréerne kan suppleres med **BAGHUSE** med boliger, erhverv, atelierer og værksteder.

Blandede byfunktioner

Karréstrukturen er velegnet til en indpasning af **FORSKELLIGE BOLIGFORMER**, almene boliger, private udlejningsboliger og ejerboliger. Nye erhverv og domicillejemomme bør som boligene **TILPASSES KARRÉSTRUKTUREN**. Bløde kommercielle og ikke kommercielle funktioner kan finde plads i stueetager og baghuse.



Emne: Indspark om overordnede vejforbindelser
Dato: lørdag den 25. marts 2023 kl. 11.03.03 Centraleuropæisk normaltid
Fra: Svend Aage Schiermacher
Til: indspark
Vedhæftede filer: Information sendt til Refshaleøens adm.docx

Hermed mit indlæg, der redegør for ideen om overordnede vejforbindelser til og fra Refshaleøen.
Svend Aage Schiermacher, vejingeniør

Forslag til indspark

Skal vi have en ny fast forbindelse over havnen?

Det mener jeg at vi skal ,hvis vi skal gøre noget effektivt ved trafikken i København.

Og vi skal gå i gang med planlægningen allerede nu, fordi en sådan planlægning og udførelse tager mange år, og først da får vi glæde af det projekt vi igangsætter.

Meget peger på, at det er forbedringer på de overordnede vejforbindelser i de østlige områder af byen der virkelig vil give bonus, og her vil en forbindelse mellem Langelinie og Refshaleøen være åbenbar, også i samspil med en østlig, statslig motorvej.

På vedlagte tegning vises en mulighed, der vil forbinde de overordnede veje i Københavns området på en god måde. Som det ses nedlægges den del af ringvej O 2, der benytter henholdsvis Store Kongensgade og Bredgade, og som føres hen over Kongens Nytorv, for herefter at belaste Holmens Kanal , Knippelsbro og Torvegade på Christianshavn.

I stedet omlægges denne del af omfartsvej O 2 ved, at den 500 m nord for Østerport Station føres ned mod Langelinie og samtid føres ned i en tunnel under havnen til Refshaleøen. Derfra føres den ad vejene med de to nyanlagte dæmninger over Kraftværkshalvøen og Benzinøen/Prøvestenen til Prags Boulevard, hvor der er videre forbindelser til Amager Strandvej , Amager Boulevard og det samlede vejnet på Amager.



Det er sådan et projekt, vi nu skal have et rådgivende firma til at foretage en analyse af, for at se på de fordele det kan medføre og hvad det vil koste.

Man kan nok regne med følgende:

1. Væsentlig aflastning af Indre bys biltrafik og store trafikreduktioner på Knippelsbro og Torvegade. Heraf følgende Mindre støj og forurening samt færre ulykker.
2. Ændret trafikmønster på en række andre veje i city og mulighed for indførelse af trafikzoner på 40 og 30 km/t på mange veje.
3. Meget bedre trafiktilbud til hele Øst København
4. Mulighed for at offentlig transport kan gøres mere attraktiv, og at der kan skaffes endnu bedre forhold for cyklister og gående.

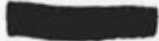


Emne: Kollektivbyen
Dato: torsdag den 23. marts 2023 kl. 14.01.28 Centraleuropæisk normaltid
Fra: John Christian Svane
Til: indspark
Vedhæftede filer: Kollektivbyen.pdf

Jeg har vedhæftet mit indspark til udviklingen af Refshaleøen og håber, at I vil tage det med i overvejelserne om den kommende udvikling.

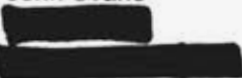
I er altid velkomne til at kontakt mig for opfølgende spørgsmål eller formidling af kontakter ell. lign.

VH
John Svane



Kontaktperson:

John Svane



Kollektivbyen

Jeg foreslår, at I på Refshaleøen etablerer fx 8-16 kollektiver i sammenhæng med hinanden, som kan danne grobund for et tæt, kollektivt miljø, hvis beboere engagerer sig i området og laver udadvendte aktiviteter. Kollektivbyen tilbyder både et stærkt sammenhold mellem beboerne og showcaser, at fællesskabet tages seriøst i udviklingen af Refshaleøen.

Kollektiver tilbyder nemlig en måde at bo sammen på, som falder sammen med de flere af de dogmer, I lister op for videreudviklingen af Refshaleøen.

Kollektivbyen og dogmerne for udviklingen af Refshaleøen

Dogme 1: Københavns kreative bydel

At deles om husholdningen i et kollektiv frigiver mere tid til andre, kreative projekter fx til udadvendte kulturaktiviteter. Når vi deles om opgaverne får vi mere tid og overskud til at lave de ting, som faktisk betyder noget for os. Det kan sættes i spil i Kollektivbyen, hvor der også skabes synergier kollektiverne imellem og hvor der kan opstå alskens aktiviteter. Det er min oplevelse, at dem som søger kollektiver også er mere tilbøjelige til at være åbne for nye idéer. Kollektiverne har desuden historisk set tiltrukket de kunstneriske, engagerede og entreprenante.

Dogme 3: Grøn omstilling

Det er mere bæredygtigt at bo tæt sammen end hver for sig og det er mere bæredygtigt at dele end at have hver sit. I kollektivet er der kun brug for én vaskemaske, én opvaskemaskine, ét fjernsyn og ét komfur. Derudover skal færre kvadratmeter varmes op pr. person. I en sammenhæng med flere kollektiver vil det desuden også være oplagt at deles om værktøj, græsslåmaskine og andre ting, man kun selv bruger sjældent. Der kan fx også etableres et fælles vaskeri, motionsrum, øvelokale. Mulighederne er mange.

Dogme 6: Sund bydel

Den mentale sundhed er udfordret hvor mange døjer med fx stress og ensomhed. Kollektiver tilbyder et værn mod netop disse udfordringer fordi beboerne hjælper hinanden, dyrker et fællesskab og deles om opgaverne, så vi ikke bliver stressede. At bo sammen med andre mennesker øger ens tolerance, evne til at samarbejde og forståelse af andre mennesker. Alt sammen egenskaber, som også kommer det omgivende samfund til gode.

Dogme 7: Det bedste af København

Ved at sammensætte kollektiverne med forskellige profiler bliver de et minibillede på det blandede og tætte København. Profilerne kunne være unge/studerende, børnefamilier, seniorer

eller alle i ét, men hvor fællesskaberne mellem kollektiverne understøttes af den fysiske planlægning fx med fællesarealer, fælles redskabsskure som underbygger en delekultur der også ønsket fremmet i København. Der er mange muligheder for at skabe gode fortællinger og bruge Kollektivbyen aktivt i branding af både Refshaleøen og København.

Kæmpe efterspørgsel på kollektiver

Jeg har personligt boet i kollektiv i over 10 år, og har oplevet en enorm efterspørgsel på denne boform lige siden. Min oplevelse bakkes fx op af tilslutningen til Urbania på Nørrebro, når nye seniorbofællesskaber etableres og på diverse Facebook-grupper hvor tilslutningen og interessen er kæmpe stor. Det er med andre ord folk i alle aldre og livssituationer, som efterspørger den kollektive boform. Det er derudover blevet utilgængeligt for hovedsageligt unge mennesker at etablere nye kollektiver som følge af boligprisernes himmelflugt og et marked der tilgodeser enkeltpersoner og kernefamilier. Det er ikke for alle at bo i kollektiv, men efterspørgslen er stadig enorm, fordi det giver mening på så mange parametre. Kollektivbyen kan være en hjælp til at imødekomme den efterspørgsel.

Kollektivbyens arkitektur

Kollektiverne i dag er sjældent i huse og lejligheder som er tiltænkt at fungere som kollektiv. Der er imidlertid meget at vinde ved fra start at tænke kollektiv brug ind i selve designet af boligen. Derudover ligger et stort arkitektonisk og æstetisk potentiale i kollektivbyens arkitektur - se bare på Fællesbyg ved Køge Kyst af Vandkunsten.

Kollektivbyen og erfaringer med kollektiver

Kollektiverne kan organiseres på et væld af forskellige måder med forskellige sammensætninger, ejerstrukturer osv. Her er det oplagt at søge rådgivning hos nogle af dem, som arbejder indgående med at skabe, vedligeholde og udvikle den kollektive boform. I Danmark findes en stærk tradition for at bo kollektivt, og der er gjort mange erfaringer.

Tag gerne kontakt til:

- Kollektivforeningen: <https://kollektivforeningen.dk/>
- Jacob Rask [redacted] og Helena Gjerding [redacted] som rådgiver inden for området og til maj udgiver bogen "Bo.Fælles.Skab - En håndbog for kollektiver og bofællesskaber"
- Kollektivfonden: <https://kollektivfondenwillemoesgade.dk/>

Inspiration

Idéen til Kollektivbyen er inspireret af steder hvor flere kollektiver lever side om side fx i Gyldenløvesgade, Valdemarsgade og Willemoesgade i København. Her er en helt særlig atmosfære og det emmer af kreativitet, virkelyst og overskud. I Hellerup nord for København eksisterede "Landsbyen" tilbage i 70'erne, som bestod af 8-10 kollektiver i de store villaer med et unikt fællesskab. Af forskellige årsager er der kun to tilbage i dag her bl.a. Maos Lyst, som jeg bor i i dag.

Emne: kunstner residency

Dato: torsdag den 23. marts 2023 kl. 13.20.43 Centraleuropæisk normaltid

Fra: Kristoffer Raasted

Til: indspark

Forslag om etablering af lejlighed til afvikling af velfinansieret og -honoreret artist in residency ordning, med international ansøgningsfelt.

--

--

Kristoffer Raasted

PhD fellow at the Royal Danish Academy of Fine Arts & the University of Copenhagen

[Redacted]

phone.:

[Redacted]

Emne: Indspark til Refshaleøen

Dato: søndag den 19. marts 2023 kl. 18.07.00 Centraleuropæisk normaltid

Fra: [REDACTED]

Til: indspark

Jeg takker for to spændende og meget inspirerende møder den 4. Januar og d. 4 februar.

Det var så dejligt at høre at bygherrerne er opmærksomme på de kvaliteter der ligger i at bevare store dele af det gamle industriområde uanset at mange af Refshaleøens bygninger objektivt set ikke er smukke. Der kan opstå store kvaliteter i at bygge til, bygge om og bygge henover

Jeg har to forslag:

Det ene er, at man allerede fra starten udarbejder en arkitekturpolitik som en tilføjelse til de allerede formulerede dogmer.

En Arkitekturpolitik, der kommer i tide, kan hjælpe planlæggere og arkitekter der skal til at arbejde på projekteringerne.

Den skal selvfølgelig ikke være så stramt formuleret, at der ikke er plads til opfindsomhed og sprælske ideer, men den kunne bla definere maksimale højder og minimalafstande til omliggende bebyggelser. (Et skidt eksempel er her Papirøen, hvor bygningerne står så tæt at de skygger for solen og hinanden)

Jeg vil også foreslå, at man indhenter erfaringer fra beboere i Københavns nyere bydele

Jeg var selv blandt de allerførste indflyttere i Ørestad city og har således igennem mange år oplevet de glæder og bekymringer, der opstår i en ny bydel.

Jeg stiller mig meget gerne til rådighed hvis der laves en en sådan gruppe.

Mvh

Rita Breum

Arkitekt MAA

Rita Breum

Arkitekt MAA

Emne: Byggeri på Refshaleøen
Dato: onsdag den 15. marts 2023 kl. 10.34.05 Centraleuropæisk normaltid
Fra: Lars Barsb, e
Til: indspark
Vedhæftede filer: image001.jpg, image002.jpg

Hej med jer,

Der skal være en masse boliger på Refshaleøen – det ligger ligesom fast. Men vi vil også gerne bevare så meget som muligt af det bestående og det ubebyggede.

Derfor synes jeg, at vi skal bygge højere og lade boligkøbere få havudsigt. Vi kan lægge bygningerne ud mod Øresund – mod Lynetteholmen – og så med nogle parkeringskældre undgå alt for meget gadeparkering.

Århus Ø har vist vejen, og ellers kan man få inspiration i Hong Kong





Et andet indspark:

Lad tørdokken blive et idræts-/fritidsmekka. Der er plads til en fodboldbane – lidt smal, men det går nok – og ellers street basket, etc. Det kunne blive et ikonisk sted for københavnere og et af de motiver, der ville komme i flest medier.

Mange hilsner

Lars



Emne: FROM THE BOOK 'A LIFE WELL CRAFTED - EJNAR PEDERSEN CABINETMAKER'
 Dato: tirsdag den 14. marts 2023 kl. 10.36.49 Centraleuropæisk normaltid
 Fra: [REDACTED]
 Til: indspark
 Vedhæftede filer: image001.jpg, image002.jpg

At the last exhibition in 1967 of the Copenhagen Cabinetmakers Guild, Piet Hein had written a poem entitled 'Eye and hand' that was printed on both the ceremony invitation and the poster.

*Where does the good thing come into being?
 In the eye and the hand!
 It grows from the reciprocal play
 Between substance and spirit.*

*Whether it's one or ten
 Or spewed from conveyor belts -
 If it's a thing of value,
 Then what is it's source?
 The eye and the hand.*

On november 6, 1991, Hanne Kjørholm wrote:

'In Japan, a talented craftsman is regarded with great respect, and his status can be compared to that of a university professor. The name of a talented craftsman can be passed on, not only to his son, but also to a particularly talented pupil.'

Mange hilsener / Many greetings / Schöne Grösse

Bo



Bo Christiansen
 Architect maa

Scaledenmark

New Book!



BLOXHUB, Bryghuspladsen 8
 DE - 1473 Copenhagen K



Emne: To små personlige, uprofessionelle indspark

Dato: søndag den 12. marts 2023 kl. 16.23.28 Centraleuropæisk normaltid

Fra: Ulla Bo Skovvart

Til: indspark

Undertegnede har med stor interesse deltaget i de to møder om Refshaleøens udvikling. De deltagende fageksperter gjorde dem meget oplysende og spændende.

Jeg håber på, at dogmerne kan virkeliggøres - at flest mulige bygninger bevares, og at der kommer håndværk i den nye bydel. Men man skal ved placeringen af støjende håndværk komme i hu, at støj spredes og reflekteres helt særligt over vand. Støj, dog især fra soundboxe og lign, er ved at spolere livet for beboerne ved Inderhavnen og Christianshavns kanaler.

1) Som supplement til eller erstatning for en cykelbro, foreslår jeg pendulfærger med magnetfortøjring. Noget ala forslaget om Hønen & Hanen, der fremkom inden Inderhavnsbroen. - For 50 år siden i Hong Kong pilede sådanne konstant frem og tilbage - passagererne vendte selv sæderyggen, når sejlretningen skiftede. Der er ikke spildtid fra vending, når færgerne anduver.

2) Antallet af ældre i befolkningen stiger, og samfundet kan ikke opretholde 'rådne op i eget hjem'-politikken med den nuværende struktur og personale. De ansatte i sektoren bruger allerede nu unødigt tid på at transportere sig rundt, og de ældre med behov for hjælp oversvømmes af et utal af forskellige personer, de ikke kender.

Derfor foreslår jeg bygget almene boliger i form af Danmarks mest moderne seniorkollektiv (+50 år) med mindst 200 selvstændige mindre lejligheder (så man kan danne netværk på tværs) og mange fællesfaciliteter som fx kantine/restaurant, café, flere fællesvaskerier, motionsrum, fælles opholdsstuer, avishold, grønne områder... Med selvfølgelig en ældrevenlig infrastruktur med bl.a. mange elevatorer. Og med offentlig transport samt indkøbsmuligheder tæt på.

Faciliteterne skal også kunne benyttes af dem, der fortsat bor i deres gamle hjem. På den måde vil man gøre livet bedre for disse, de kan undgå ensomhed og se fordelene ved på sigt at flytte i denne form for bolig og derved frigive boliger i byen.

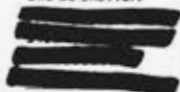
I tilknytning til boligerne skal der selvfølgelig være et center for sosu-medarbejdere, så de ikke spilder deres tid mellem boliger, og som vil være en gruppe, der lærer at kende de mennesker, den er til for. - Man kunne også forestille sig et lægehus, et bibliotek....

Min mor blev næsten 100 år og flyttede midt i sine 80'ere til det fondsejede seniorkollektiv Sophie Amalie Gården på Frederiksberg efter 65 år i samme bolig i forstæderne. Hun var skræmt ved flytningen, men fortrød senere kun, at hun ikke havde gjort det tidligere, så hun kunne have ydet mere i fællesskabet (sic!). Den slags holder ældre raske og ude af plejehjem!

Med venlig hilsen

Ulla Bo Skovvart

Ulla Bo Skovvart



Emne: Indsparks til Refshaleøen

Dato: søndag den 12. marts 2023 kl. 08.46.12 Centraleuropæisk normaltid

Fra: Rasmus Bendtsen

Til: indspark

Hej,

I mange af store dele af de områder der er blevet udviklet i København og andre større byer bærer byggeriet i høj grad præg af ønsket om optimering af profit; dyre, standard lejligheder med det samme kønsløse, hvide Svane eller HTH køkken og alt for store butikker med dyr husleje i gadeplan.

Det er min klare overbevisning at hvis Refshaleøen som nyt område skal blive en succes, så skal det kunne fungere som en lille by i byen. Forstået på den måde at der skal indarbejdes alle de behov som man har behov for i dagligdagen, så man reelt ikke behøver at forlade området. Med andre ord skal området have alle primære offentlige funktioner herunder skole og børnepasning, god offentlig transport (både til og fra området men også lokalt), sundhed og vigtigst af alt forskellig artede boliger og erhverv, så der kan opstå et mangfoldigt byrum med plads til alle familiekonstellationer på tværs af indkomst samt erhverv i mange størrelser. Især erhvervslejemål i mindre skala, til en pris der er til at betale for en nystartet virksomhed, er en mangelvare i mange nyudviklede områder. I så fald er det kun kæderne der har råd til at etablere sig i området og dermed kommer mange af disse områder til at virke kønsløse og i manges øjne uattraktive opholdsrum uden for boligen.

Mvh. Rasmus

Sendt fra min iPhone

Emne: "Puddle and Rubble" Indspark til Refshaleøen
Dato: fredag den 10. marts 2023 kl. 17.03.23 Centraleuropæisk normaltid
Fra: coel work
Til: indspark
Cc: emma koninckx
Vedhæftede filer: Puddle and Rubble_A3_Indspark til Refshaleøen.pdf, Puddle and Rubble_Film_Indspark til Refshaleøen.mov

Kære Refshaleøens Ejendomsselskab og By og Havn

Vi indsender her vores indspark til Refshaleøens kommende udvikling. Indsparket er en offentlig plads for både mennesker, flora og fauna og naturkræfterne. Indsparket er formidlet i en film og en tilhørende pdf i liggende A3-format. Begge filer er vedhæftet denne mail.

Tak fordi I gør jer umage og inddrager de fremtidige brugere!

Bedste Hilsner,
Cecilie Esper og Emma Koninckx

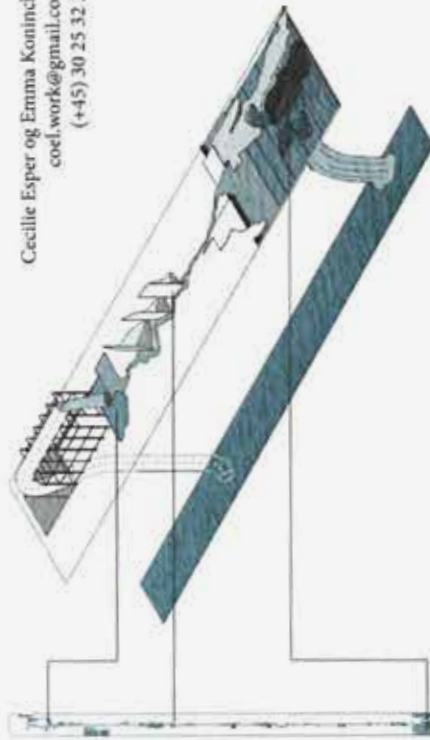
Arkitekter MAA


Puddle and Rubble

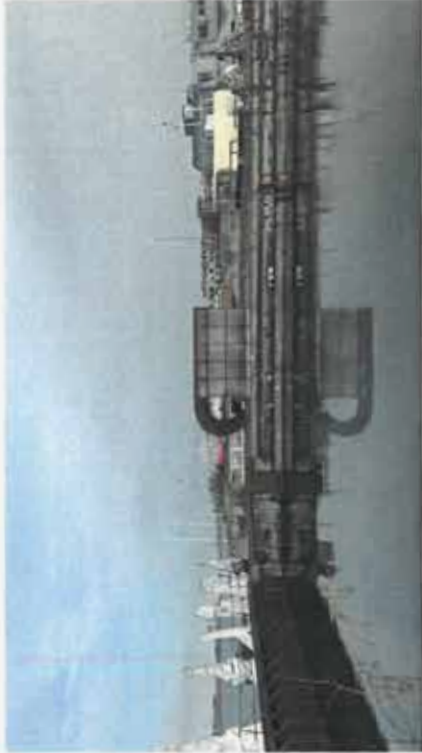
B&W's gamle tørdok på Refshaleøen er idag uden funktion. "Puddle and Rubble" er forslaget om en transformation af dokkens kant til en offentlig plads, hvor naturkræfternes nedbrydning af stedet anvendes som et æstetisk design greb.

Designets centrale element er et vandløb, der skiftevis slynger sig om skulpturelle vindpaneler eller opsamlers i stillestående vandhuller. Vandløbet styres af det lokale tidevand, som på sit højeste vil resultere i en oversvømmelse af dok-kanten og på sit laveste en tørlægning. Området bliver på denne vis et post-industrielt marskland i det indre København, hvor brugen er underlagt de klimatiske forhold, og hvor mennesket må koeksistere med andre arter, der ligeledes vil få glæde af stedet.

Installationen er en homagie til fysikkens regel; intet opstår og intet forsvinder, materie transformeres blot. Alle forhøjninger i projektet er altså efterladenskaber fra udgravninger til fordybninger. Deraf navnet "Puddle and Rubble".

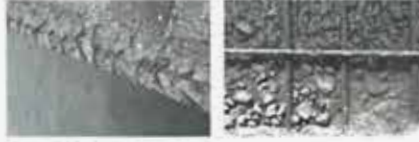
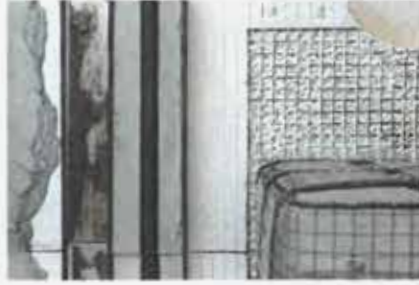
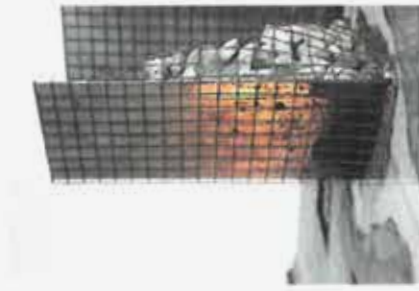


Cecille Esper og Emma Koninckx
coel.work@gmail.com
(+45) 30 25 32 32



Den nye arkitekts underfundige former overfor "De Hvide Skulpturer" og de eksisterende vandpumper

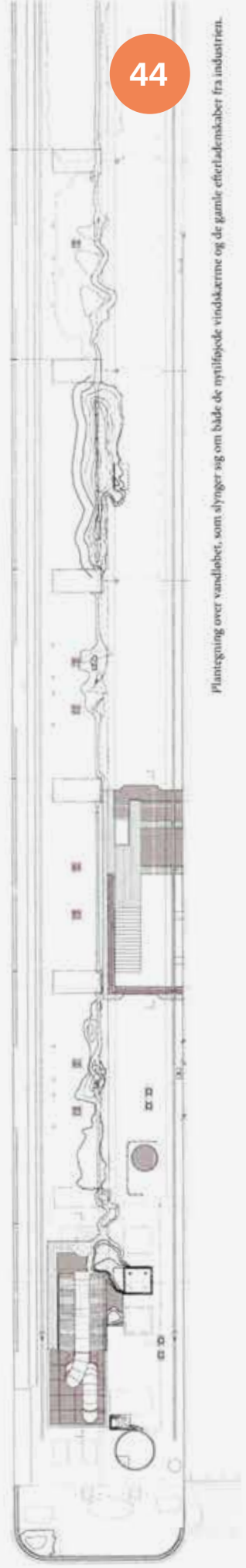
Eksempler på sandsynlige arter



1 Et cyklisk vandløb skaber rum for en biodiversitet savnet i København

2 Skibsværftets arkitektoniske elementer anvendes som afsæt for ny design-generering

3 Nedbrydning og patineret hyldes som en æstetisk særegen for Refshaleøen



Plantegning over vandløbet, som slynger sig om både de nylåbte vindskærmene og de gamle efterladenskaber fra industrien.

Emne: Input for Refshaleøen
Dato: tirsdag den 7. marts 2023 kl. 22.26.26 Centraleuropæisk normaltid
Fra: Louise CATTARINUSSI
Til: Stine Tange
Cc: indspark
Vedhæftede filer: Input for Refshaleøen_LouiseCattarinussi.pdf

Dear Stine,

I hope my email finds you well.

I am writing to contribute in my own way to the ongoing discussion on the future development of Refshaleøen.

I am very sorry I couldn't join the two workshop meetings that took place on February 4th and March 4th for professional reasons.

Please find attached my proposal.

In a few words, I am imagining that in a large vacant and transitional space of the island, could arise a new place for work, production and resources for artists and cultural professionals established in Copenhagen, at the beginning of their career and evolving in all fields of creation. This space would consist of moderately priced artist studios, workshop and exhibition spaces and would be dedicated to artistic accompaniment, support and promotion.

The project is based on the vision that art and culture play a key role in the development of an innovative, more inclusive and caring society, and that emerging creation contributes to reinventing and enchanting the world. The space would contribute to develop a true creative and cultural district while witnessing the vitality of the Danish art scene, nourished by the presence of international artists. It would encourage the crossing of artistic practices between residents, curators and academics, by multiplying opportunities for works, exhibitions and questioning.

I hope that this idea will speak to you and I remain at your disposal to discuss it in more detail.

Best regards,
Louise Cattarinussi



AN INNOVATIVE SPACE DEDICATED TO CONTEMPORARY CREATION

Louise Cattarinussi

Dogma 1 : Refshaleøen must remain Copenhagen's creative district!

Creative entrepreneurs and cultural activities are the focal point of Refshaleøen today and in the future.

The island's current ecosystem of creative businesses, artisans, and arts and cultural activities is central to the area's distinctive DNA and must be offered ample opportunities to continue.

Refshaleøen Island must continue to be a place for play, community, experimentation, creativity and we must ensure that the artisan, artist or creative entrepreneur can live and work under the same roof.

The proposition

A new place for work, production and resources for artists and cultural professionals established in Copenhagen, at the beginning of their career and evolving in all fields of creation.

- Based in a large vacant and transitional space of the island
- Moderately priced artist studios, workshop and exhibition spaces
- Artistic accompaniment, support and promotion

Programming

- Singular artistic programming
- Collaborations with the inhabitants, the public and private actors of the local economy and the local cultural scene.
- Grants for emerging artists and curators
- Artistic residencies
- Activities for art professional and for all

Examples of events

- In situ exhibitions, installations and performances
- Studio visits
- Professional days
- Special events
- Private events
- Conferences
- Workshops

Recruitment

Calls for artists or groups of artists, for curators and thinkers

Profile

For recently graduated artists, emerging artists and cultural professionals at the beginning of their career.

The project is based on the vision that **art and culture play a key role in the development of an innovative, more inclusive and caring society**, and that **emerging creation contributes to reinventing and enchanting the world**.

The space would contribute to **develop a true creative and cultural district** while **witnessing the vitality of the Danish art scene**, nourished by the presence of international artists

It would **encouraging the crossing** of artistic practices between residents, curators and academics, by **multiplying opportunities** for works, exhibitions and questioning.



RESOURCES FOR IMPLEMENTATION

HUMAN RESSOURCES

- Space coordinator
 - Development manager
 - Artistic Director
-

GOVERNANCE

- Associative structure, aiming at the development and promotion of multidisciplinary creation places for artists and art actors, in the heart of a territory, in an international perspective.
 - Governance extended to the heads of innovative cultural institutions, the association. For exemple : Copenhagen Contemporary
-

FINANCING

- Refshaleøens Ejendomsselskab
 - By & Havn
 - Danish Art Foundations : Det Obelske Familiefond, Statens Kunstfond, City of Copenhagen, The Ministry of Culture
-

COMMUNICATIONS

- Website
 - Socia Media
 - Newsletter
 - Editorial objects
-

EXAMPLES THAT ARE WILDLY SUCCESSFUL

- POUSH, France
- Artagon, France

Emne: Indspark
Dato: onsdag den 8. marts 2023 kl. 10.45.35 Centraleuropæisk normaltid
Fra: Jes Møller
Til: indspark
Vedhæftede filer: Refshaleøen - visionsproces - marts 23.docx

Se venligst vedhæftede.

Venligst
Jes Møller

Jes Møller
Civilingeniør
Rådgiver i strategisk byudvikling
Mangeårig borger i Københavns Kommune
08.03.23

”Indspark til Refshaleøen”

Tak for invitationen. Her er mine to indspark:

Indspark 1:

Det er vigtigt i visionen at synliggøre udviklingsprojektets ”boligpolitiske” profil. Derfor foreslås det at supplere de 7 dogmer i den foreløbige vision med et nyt dogme 8:

På Refshaleøen skal boligudbuddet understøtte en høj diversitet og et stort engagement og ejerskab blandt beboerne

Refshaleøen skal være en blandet bydel, også når det gælder beboersammensætningen mht alder, familietyper, økonomisk formåen, etnicitet mv. Derfor skal boligbyggeriet – både i nybyggeri og transformation – være varieret mht boligstørrelser, boligtyper, grader af fællesskab og boligernes ejerforhold. Det er målet, at mindst halvdelen af de nye boliger på Refshaleøen bliver økonomisk tilgængelige for unge familier med moderate indtægter og uden friværdi (”politibetjenten og sygeplejersken”).

Der skal være 25% almene boliger - gerne i nye koncepter, som udvikles i samspil med de almene boligselskaber.

Der skal lægges vægt på boliger med en høj grad af fællesskab. Her tænkes særligt på byggefællesskaber, hvor de nye beboere selv danner foreninger, der står for udvikling og opførelse af boligerne, bistået af professionelle rådgivere. Der skal også være plads til bofællesskaber, opført af professionelle bygherrer, med aldersblanding eller som særlige fællesskaber for seniorer. Studieboliger for unge mennesker findes allerede i området og skal videreudvikles.

I de resterende boliger skal der være reelle valgmuligheder mellem ejerboliger, andelsboliger og lejeboliger – og muligvis helt nye koncepter, der kan udvikles undervejs.

For at videreføre fællesskabstankerne i driften og videreudvikling af bydelen efter indflytning skal der etableres skræddersyede typer af bydelsforeninger på Refshaleøen.

(De nuværende meget kortfattede sætninger om boligudbud i dogme 6 og 7 kan evt slettes eller tilrettes)

Indspark 2:

Det er vigtigt, at visionens mange gode intentioner sætter aftryk, både i det videre arbejde med udviklingsplanen for Refshaleøen og i implementeringen af nybyggeri, transformation og landskab.

Derfor foreslås det:

- At stille krav til deltagerne i de to konkurrencer om at de skal forholde sig til de 7 (8) dogmer – og de skal vide, at efterlevelsen af dogmerne bliver væsentlige kriterier for bedømmelsen af konkurrenceforslagene
- At Udviklingsselskabet hvert år udarbejder og offentliggør en status for gennemførte initiativer, der understøtter visionen og foretager en "måling" af hvor langt projektet er nået – samt hvad der evt udestår for at realisere visionen.

Emne: Nye dogmer

Dato: fredag den 3. marts 2023 kl. 12.54.33 Centraleuropæisk normaltid

Fra: Kasper Reimer

Til: indspark

Hej ekspertgruppe

Her er de dogmer man burde bruge hvis man ønsker ' en reel bæredygtigt byudvikling

1.Ingen nedrivning / udnyt alle m2 på grunden

2.Byg kun nyt hvis det er absolut nødvendigt

3.Fastsæt udledningskrav for nybyggeri, så de følger Reduction .Roadmap. (Det kan vi sagtens da vi allerede i dag kan bygge til under kravet i 2026, uden at det koster mere)

4.Sæt Krav om biofaktor på 2.0 eller over (biofaktor skal også medtage offsite implikationer)

5.Sæt højdekrav på max 4,5 etage og indfør saddeltage på 60% eller over af bebyggelsen

6.Skab en bilfri by

7.Asfalt fri bydel

8. Stærkt reduveret p-norm og kun parkering på terræn eller i p-hus med lav udledning (ingen p-kælder)

9. 40-60% almennyttige boliger eller byggefælleskaber

1. Udstyk mindre byggefelt

11: Alle boliger skal have bopælspligt.

Håber det er noget som i vil inkorporerer så København kan vise verden hvordan man kan udvikle en bydel som respekterer klima videnskaben og de 1,5 grads scenariet fra Pariaftalen. Ps. stort set alle mine dogmer bruges af Frederikeberg kommuns på hospitalsgrunden. Bare lige hvis der er nogen som mener det ikke kan lade sig gøre.

Med venlig hilsen Kasper Benjamin

KASPER BENJAMIN REIMER BJØRNSKOV
ARCHITECT M.A.A.R.C.H.

[Redacted signature]

Emne: Et fravalg kan blive jeres bæredygtige valg

Dato: torsdag den 9. februar 2023 kl. 15.41.35 Centraleuropæisk normaltid

Fra: Liv Krongaard Hansen

Til: indspark

Kære projektleder på "Indspark til Refshaleøen 2023".

Jeg sidder ikke med et konceptforslag. Nærmere et konceptfravalg.

Jeg glædes over ambitionen om, at bynaturen skal være "mere vild end velplejet" (dogme 5) på Refshaleøen. Derfor foreslår jeg, at holde marken mellem de to kollegier, CPH Village og Urban Riggers, fri for menneskelig indblanding.

De sidste fem år har marken været brugt til camping af festivalgæster, til store musikscener og enkeltstående racer-events faciliteret af blandt andre Redbull og Live Nation. Problemet med disse events er, at det ødelægger biodiversiteten. Hvert år når vi at se marken gro sig stor og grøn, og det pibler frem med bier, fugle, gæs og ræve. På ét split sekund er marken barberet for alt liv, og det er vi mange der synes er super ærgerligt.

Vil I tænke bevaringen af marken ind i jeres projekt og i stedet plante urkudt, blomster, planter og træer? (Evt. i samarbejde med Gro Selv). Så lover jeg, at der vil være stort potentiale for at leve op til jeres dogme.

På forhånd tak for at læse med, og jeg glæder mig til at følge projektet.

De bedste hilsner

Liv Krongaard Hansen

Emne: udvikling på Refshaleøen

Dato: tirsdag den 7. februar 2023 kl. 13.58.16 Centraleuropæisk normaltid

Fra: BAO

Til: indspark

Borgermøderne er et godt initiativ, og det er en spændende samtale, som vi hos Brancheforening af Oplevelsesproducenter håber vil engagere mange.

Vores medlemmers interesse er, at Refshaleøen som bydel fortsat giver muligheder for kulturarrangementer i det offentlige rum. Klart, alle kvarterer skal have deres kulturelle institutioner, men det er ikke nok at planlægge et udstillings-space, en biograf, et spillested og et forsamlingshus. Der skal også være plads til de store fællesskabsorienterede arrangementer, som samler folk i det offentlige rum på tværs af de sædvanlige skel. Denne opgave løfter de gængse kulturinstitutioner ikke i samme omfang som vores medlemmers arrangementer, og derfor er det vigtigt at huske på, at selve byrummet - gader, pladser, parker etc - skal designes med henblik på store forsamlinger og fejring af særlige anledninger.

Hvis der eksempelvis ikke er mulighed for at målzonen til Copenhagen Marathon kan være på Refshaleøen; hvis man ikke kan afholde arrangementer med levende musik; afholde langbordsmiddage, og hvis lokalplanen udføres på en måde, så det bliver umuligt nogensinde at starte Priden fra Refshaleøen, så vil der gå lang tid før den nye bydel bliver rigtigt integreret i det omgivende København. Så forbliver Refshaleøen en ø i byen, hvor kun dem der bor og arbejder på Refshaleøen har et ærinde. Det kan byens øvrige borgere ikke være tjent med, fordi så mister Københavnerne et attraktivt område, fremfor at få et nyt.

Vi bidrager gerne med yderligere sparring og perspektiver, såfremt det skulle være af interesse.

mvh
BAO

Forperson Frederik Birket-Smith, Strøm

Næstformand Jordi Roig

Dorte Vibjerg, Sparta

Stine Lolk, Copenhagen Cooking & Food Festival

Lars Henriksen, Copenhagen Pride

Thomas Fleurquin, Distortion & Nus/Nus

Emne: Thesis project on Refshaleoen

Dato: tirsdag den 31. januar 2023 kl. 16.36.20 Centraleuropæisk normaltid

Fra: Mykolas Seckus


Til: indspark

Hi,

I have done my MA thesis project as a Landscape Architect at the University of Copenhagen on The redevelopment of Refshaleoen island. So I thought it might be in the right direction for communal contribution.

Kindly,

Mykolas Seckus

 [Master Thesis_2021.06.11.pdf](#)



Emne: Indspark til Refshaleøen
Dato: mandag den 30. januar 2023 kl. 20.17.19 Centraleuropæisk normaltid
Fra: Adam L
Til: indspark
Vedhæftede filer: Adam lenard - Refshaleøen.jpg, Vyer - Refshaleøen.pdf

Hi,

In 2016 I did a masters project at Lund University about Refshaleøen and thus wanted to share a drawing/collage and also some panoramic images that I think capture the rough, green and unkempt quality of the place. The collage represents a vision of a Refshaleøen that would develop organically and thus keep some of its unique qualities.

My project with many more images and material is accessible here: <https://lup.lub.lu.se/student-papers/search/publication/8905495>
Maybe it could be of some interest in a debate about how to develop Refshaleøen in the future.

Best regards
/Adam Lenard, Architect

Tel: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

[linkedin.com/in/adamlenard](https://www.linkedin.com/in/adamlenard)
[issuu.com/adamlenard](https://www.issuu.com/adamlenard)

REFSHALEØEN - A Collective Future | LUP Student Papers

This master thesis is concerned with the site of Refshaleøen in Copenhagen and how a proposal of buildings would enhance the identity of the place, attract more people while maintaining the qualities of the old industrial area. A contradiction in itself and thus not an easy task. As method, the first steps were to document the site, attain background material and history of the site to better ...



Emne: Indspark til Refshaleøen: masteropgave
Dato: onsdag den 25. januar 2023 kl. 15.27.16 Centraleuropæisk normaltids
Fra: Magisterium Urbanum AS
Til: indspark
Vedhæftede filer: 20160903 Urban SquareLandscape.jpg, image001.jpg

Hej!

På forespørgsel vedlægger jeg indspark til udvikling af Refshaleøen. Vedlægget er masteropgave fra 2016 på fakultet for ingeniørfag og videnskab på Aalborg Universitet under Master of Science Urban Design.

Opgaven adresserer Københavns væsentlige befolkningsvækst mod 2030 og tilretteleggelsen for et godt sted at leve med udgangspunkt i mikroklima og best practice inden for urban design samt byplanlægning. Dette er udarbejdet som grundlag for en lokalplan med incitamentstrukturer og udkast til føringer for fremtidig lokalplan.

Til daglig arbejder som urban designer med byudvikling og lokalplaner i størrelsesordenen 800-1000 enheder samt ejendomsudvikling af erhvervs- og boligejendomme i Norge.

Masteropgaven kan findes her:

[https://projekter.aau.dk/projekter/en/studentthesis/hybrid-urbanism--towards-adaptive-densities\(85c773fc-069e-490c-a5eb-bf96cd1953e0\).html](https://projekter.aau.dk/projekter/en/studentthesis/hybrid-urbanism--towards-adaptive-densities(85c773fc-069e-490c-a5eb-bf96cd1953e0).html)

Download link findes her (ca. 50mb ekskl. tegningsmappe):

<https://projekter.aau.dk/projekter/files/239463835/AleksanderBorgPedersen.pdf>

Abstract:

The primary aim of this thesis was to uncover the optimal method for designing a desirable human habitat with a relatively high urban density. The challenge was to design quality housing that could provide its inhabitants with sufficient daylight, comfortable microclimate, abundant green spaces, safe and efficient infrastructure and plenty of social and public amenities. The research questions took point of departure in accommodating the increasing urban immigration to Copenhagen and the requirements of a this diverse demographic.

- What are the requirements of a growing contemporary urban population and how can an increasingly denser city meet these?
- How do you design for densification with quality?

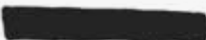
With emphasis on the design proposal, this thesis provide a methodology for development of a large scale urban neighborhood, with an urban design strategy and architectural concept along with principles for development. With focus on dense urban living, the design proposal provide apartments for 15.000 inhabitants including public amenities and an infrastructural solution for the increased traffic flow. Furthermore, the methodology and design process provided a method to design with iterative quality assessments, to systematically ensure the best possible living conditions for future inhabitants.

Vennlig hilsen, warm regards

Aleksander Melleby Borg Pedersen

Urbanist og eiendomsutvikler

MSc. BA. Hons.



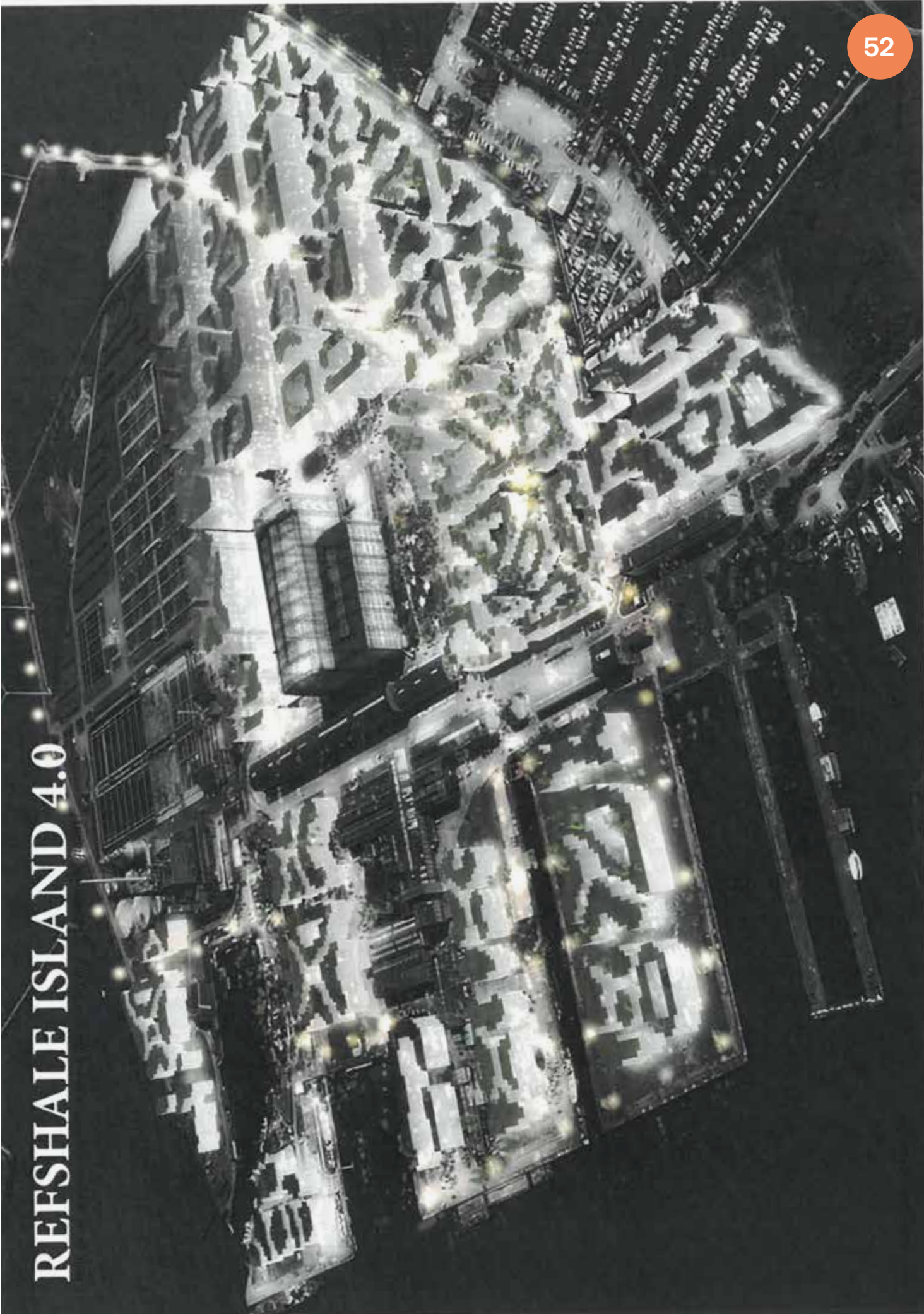
MAGISTERIUM URBANUM AS

Bureau of Property Development

Urbanum.no

Org. nr. 929 889 169

REFSHALE ISLAND 4.0



Emne: Midlertidig boliger og andre funktioner

Dato: onsdag den 25. januar 2023 kl. 15.02.32 Centraleuropæisk normaltid

Fra: erik juul

Til: indspark

Til rette vedkommende:

Er der en generel holdning til midlertidig funktioner på Refshale øen?
Jeg tænker bl.a. på midlertidige boliger, pop-up hoteller og Urban Spa.

I KØBENHAVNS KOMMUNE kan man definere midlertidig i op til 10 år.
Har Refshaleøen en generel holdning til at bruge midlertidighed som et
Strategisk værktøj i udviklingen af området?

med venlig hilsen/with kind regards

erik juul - arkitekt cand.arch.
[Redacted]

erikjuul - architects
[Redacted]

facebook: erikjuul-architects

instagram: erikjuularchitects

www.erikjuul.com

Emne: Affordable vinterbadning

Dato: tirsdag den 24. januar 2023 kl. 17.18.53 Centraleuropæisk normaltid

Fra: alexandra pereira

Til: indspark

Hello.

I'm sure I'm one of so many raising this. I love living at Ref but it would be so wonderful if, come winter, I didn't have to bike to islands Brygge to properly winter bathe.

It's so widely proven now how positive the impacts of this practice are on the bod and mind and I really feel that the options - at Mikkeler and at the insanely inaccessible and elitest Glæcier - aren't very community centered. They're for tourists or rich people. And body and mental health should be for all.

Kindest,

Alexandra

[REDACTED]

[website](#)

Emne: Idea for the development of Refshaleøen - Tran Thanh Hai
Dato: fredag den 20. januar 2023 kl. 15.17.24 Centraleuropæisk normaltid
Fra: Thanh Hải Trần
Til: indspark
Cc: [REDACTED]

Hej Refshaleøen,

My name is Hai, I am working as an architect in Zeso Architects, Copenhagen. Since the first day moved to the city, I am very interested with the area of Refshaleøen. For that reason, a year ago, I chosed Refshaleøen as my area for my graduation thesis (at that point, I was working and completing my master's degree about sustainable architecture in Politecnico Di Torino).

I was graduated in the last July and concluded my thesis but I think my project is somehow useful for the development of the area. So I would like to send my work to you as well as my final presentation.

<https://webthesis.biblio.polito.it/secure/23286/1/tesi.pdf>

I am happy with any further conversations about this, let me know !

Med venlig hilsen / Best regards

Tran Thanh Hai

Arkitekt

M.Arch
[REDACTED]

ZESO ARCHITECTS

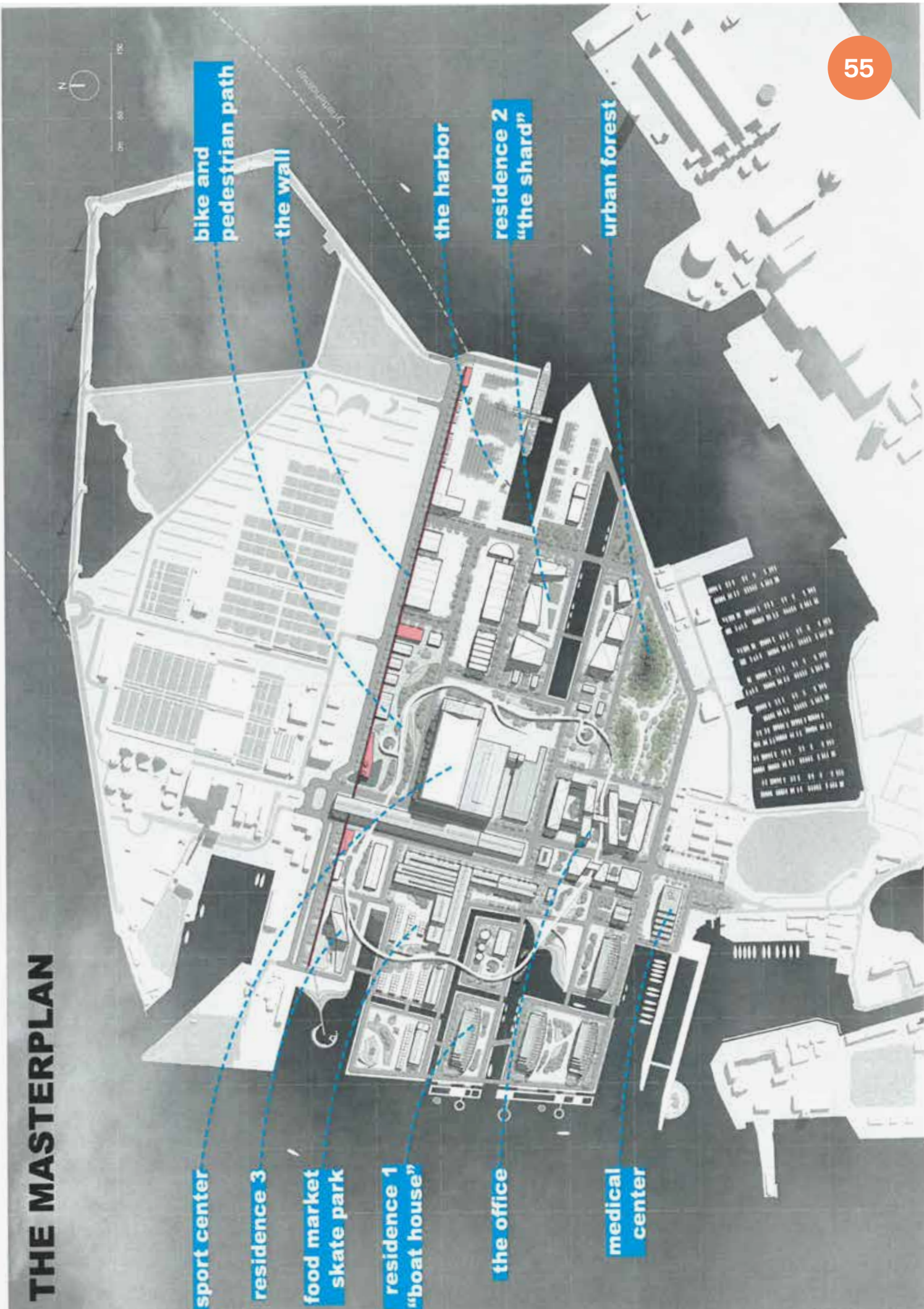
FINAL PRESENTATION.pdf
[REDACTED]
[REDACTED]

www.zeso.dk

[LinkedIn](#) [Instacram](#) [Facebook](#)

This email may contain confidential information which is solely intended for the recipient(s). If you are not the intended recipient(s) please contact the sender immediately and be aware that any copying, distribution or use of the contents of the information is prohibited.

THE MASTERPLAN



Emne: (ingen)

Dato: fredag den 13. januar 2023 kl. 20.18.10 Centraleuropæisk normaltid

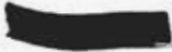
Fra: Marie Høybye

Til: indspark

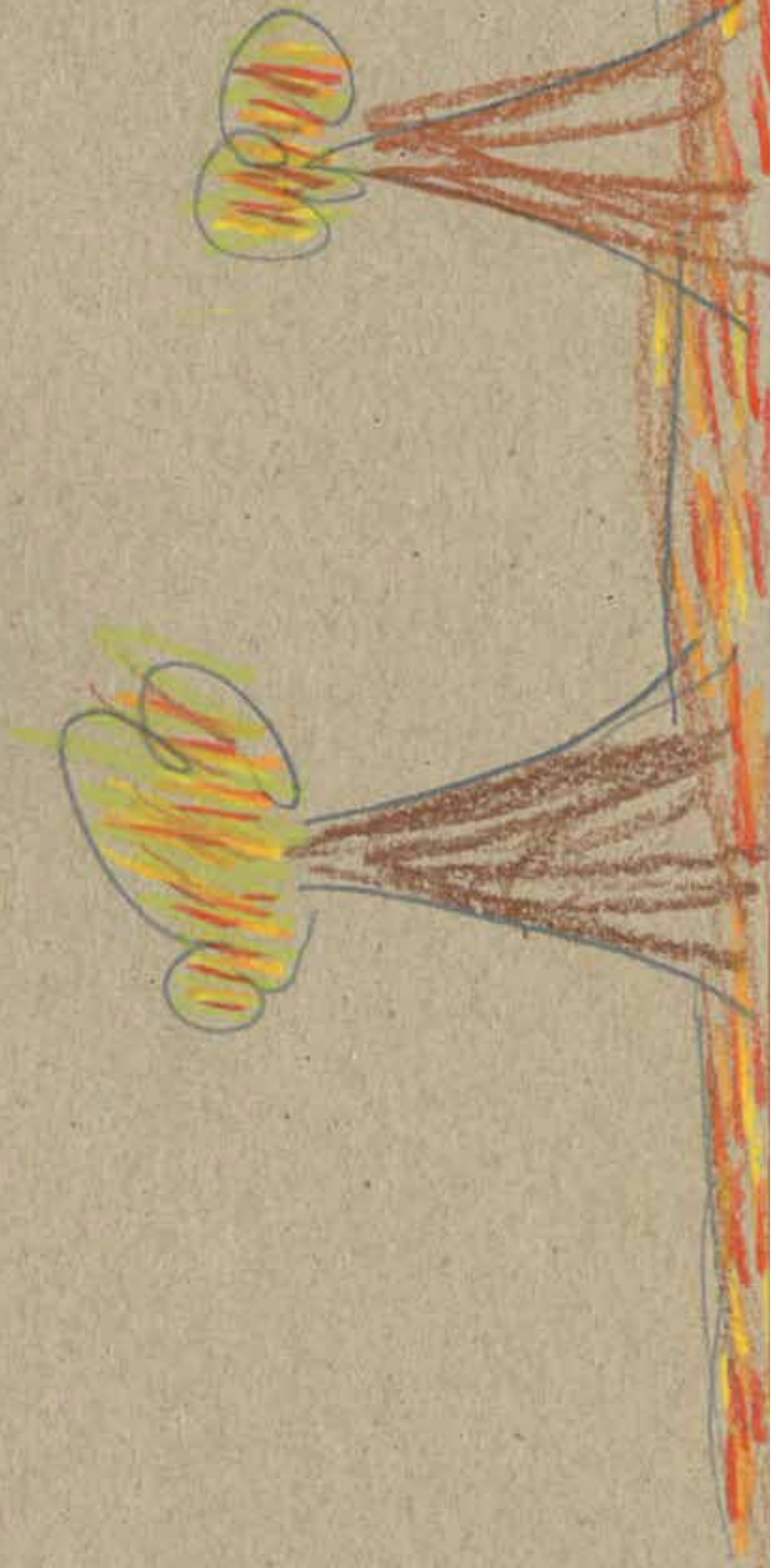
Kære Refshaleøen.

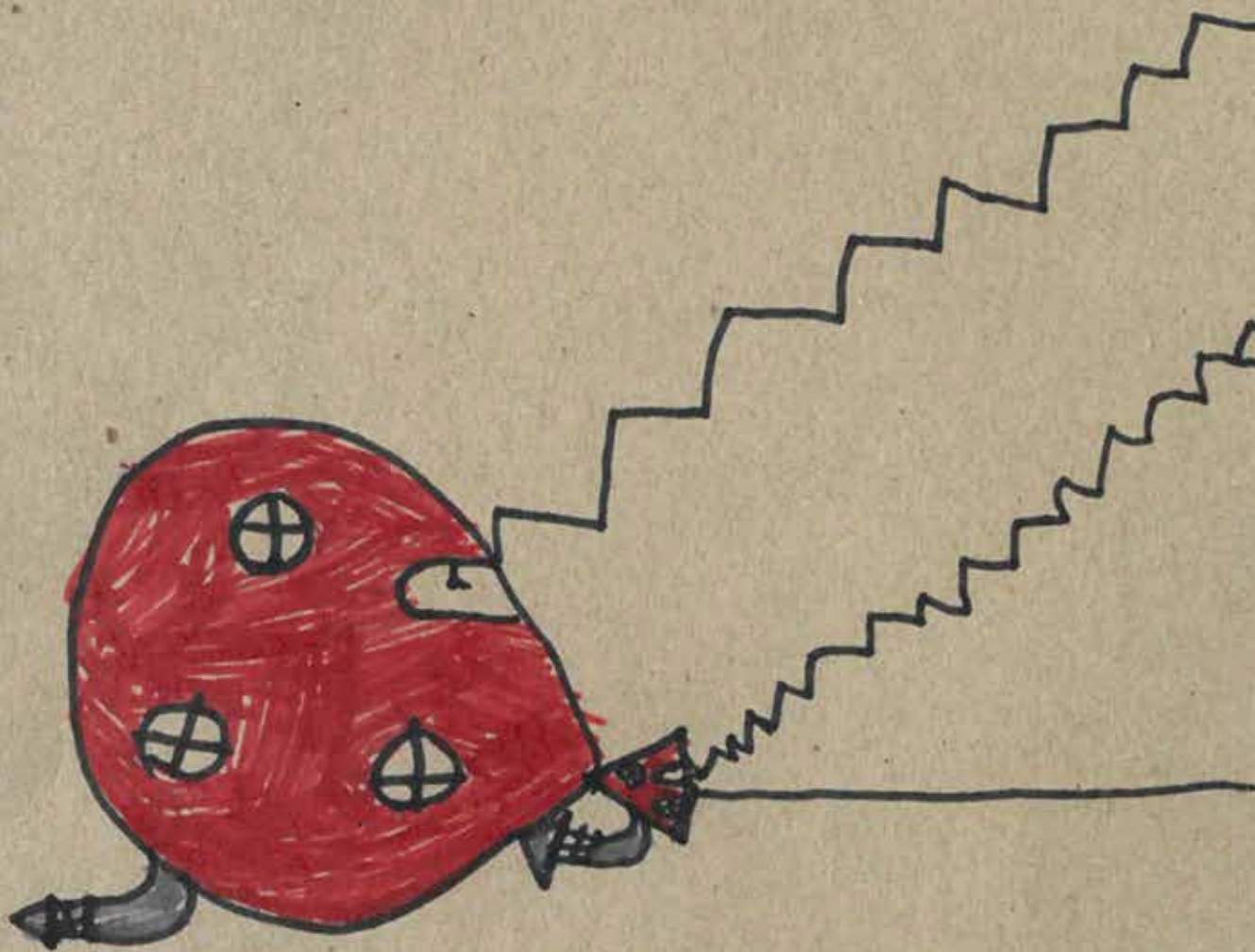
Jeg foreslår at I bevarer facaderne på de gamle bygninger og nøjes ned at bygge inden i 'skallen'. Charmen bør bevares.

Venlig hilsen

Marie Høybye, 

jeg synes der skal
og natur





Kina Hav gamle Runde
Huse med mange lejligheder
Med Fællesskab

en boggerl for Katte



NED TAK TIL ØRESTAD 2.0

HUSK DEN Menneskelige
DIMENSION

JAN
GEHL

~~REM
KOLLHAAS~~

NOTION !!



mere
klava
venligt!



Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn

—

Telefon

—

Email

—



BY&HAVN

Bæredygtigt:

Tæt

Højt

Fællesskab

15-minutters by

Langsomme lighed

Process i mange trin

Skabe værdi på flere måder

Frihed i mange år frem til fleksibilitet

Bevar alle bygninger

Blandt by: arbejde, bolig, fritid

ejer, lejer, andel-boliger

Små boliger, mange boliger,

lejeboliger, med markedet

Krav om almene boliger

Kirsten V Andersen

TILGÆNGELIGHED

-feministisk byplanlægning

↳ way finding så børn kan finde hjem
↳ sportsfaciliteter der passer til børn, voksne,
kvinder, mænd

↳ God belysning

↳ Veje og gader der også kan bruges af personer
i kørestole eller m. rørelator.

↳ Lejligheder der økonomisk er tilgængelige
for en stor gruppe mennesker

Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

Navn _____
Telefon _____
Email _____

MICHAEL SCHRAMMBURG



Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

— HARALD VIUFF

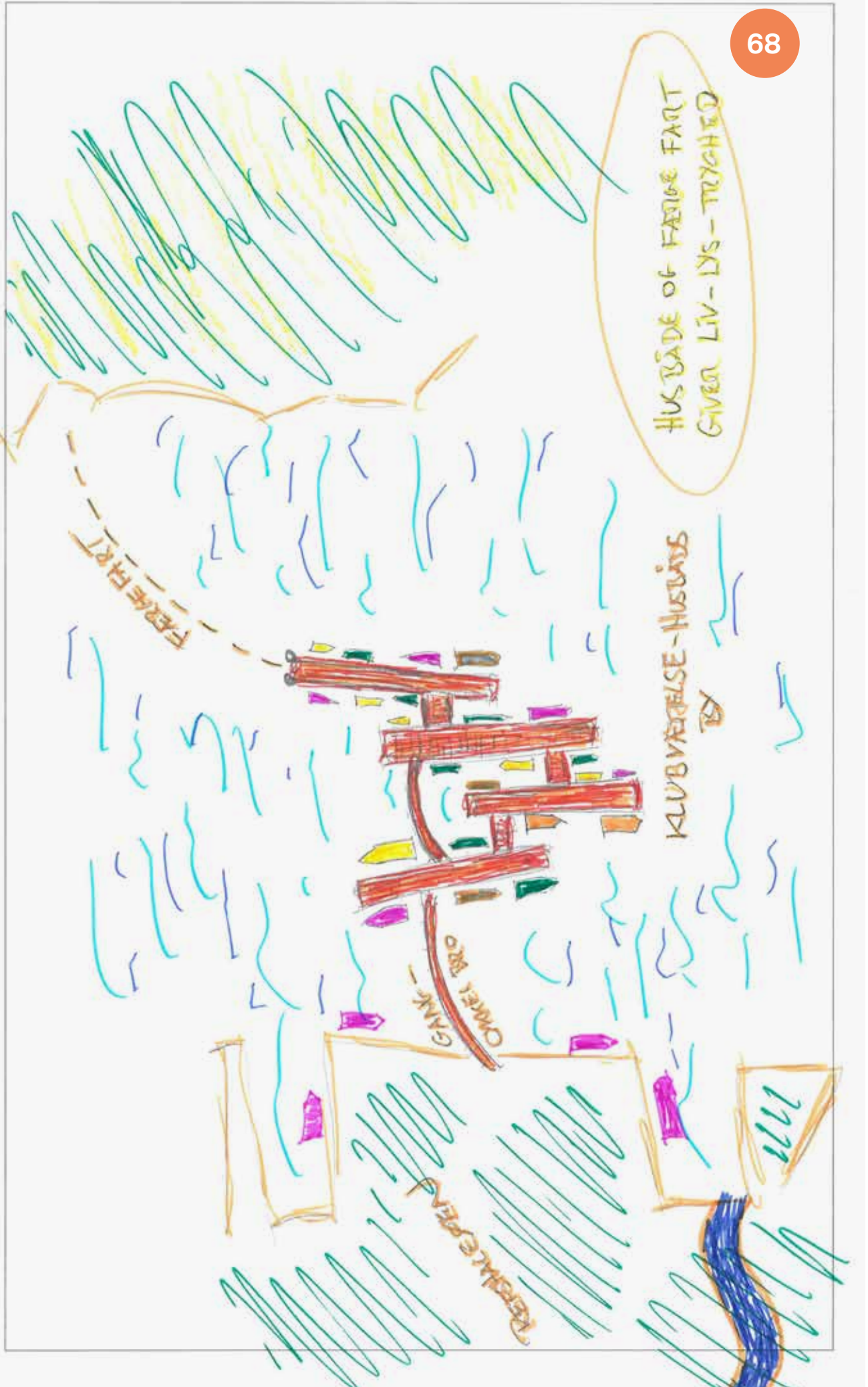
Navn

Telefon

Email



BY&HAVN



Giv dit indspark til Refshaleøen

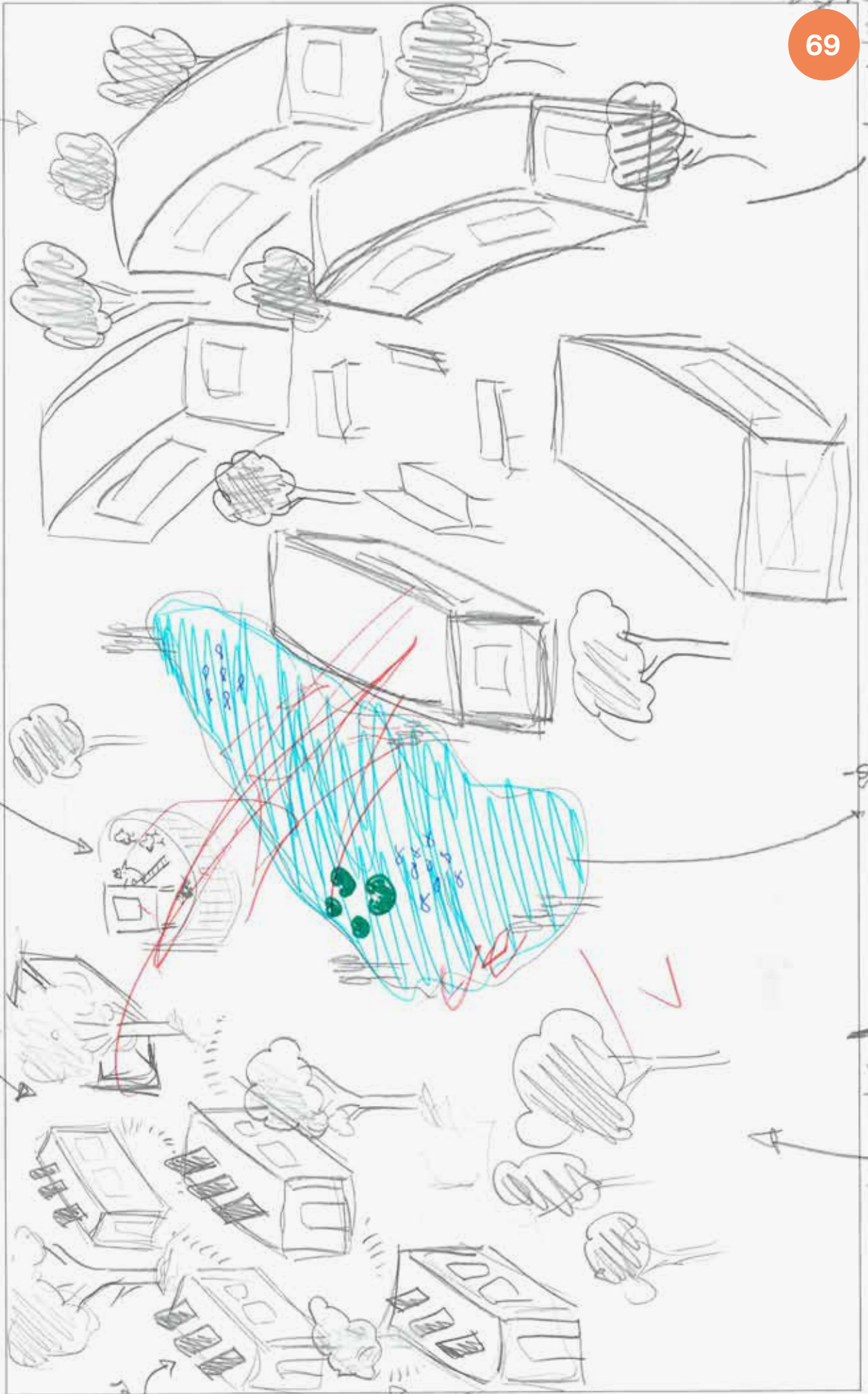
Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

LINE FRIISGT

Navn
Telefon
Email



vild natur



Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn

—

Telefon

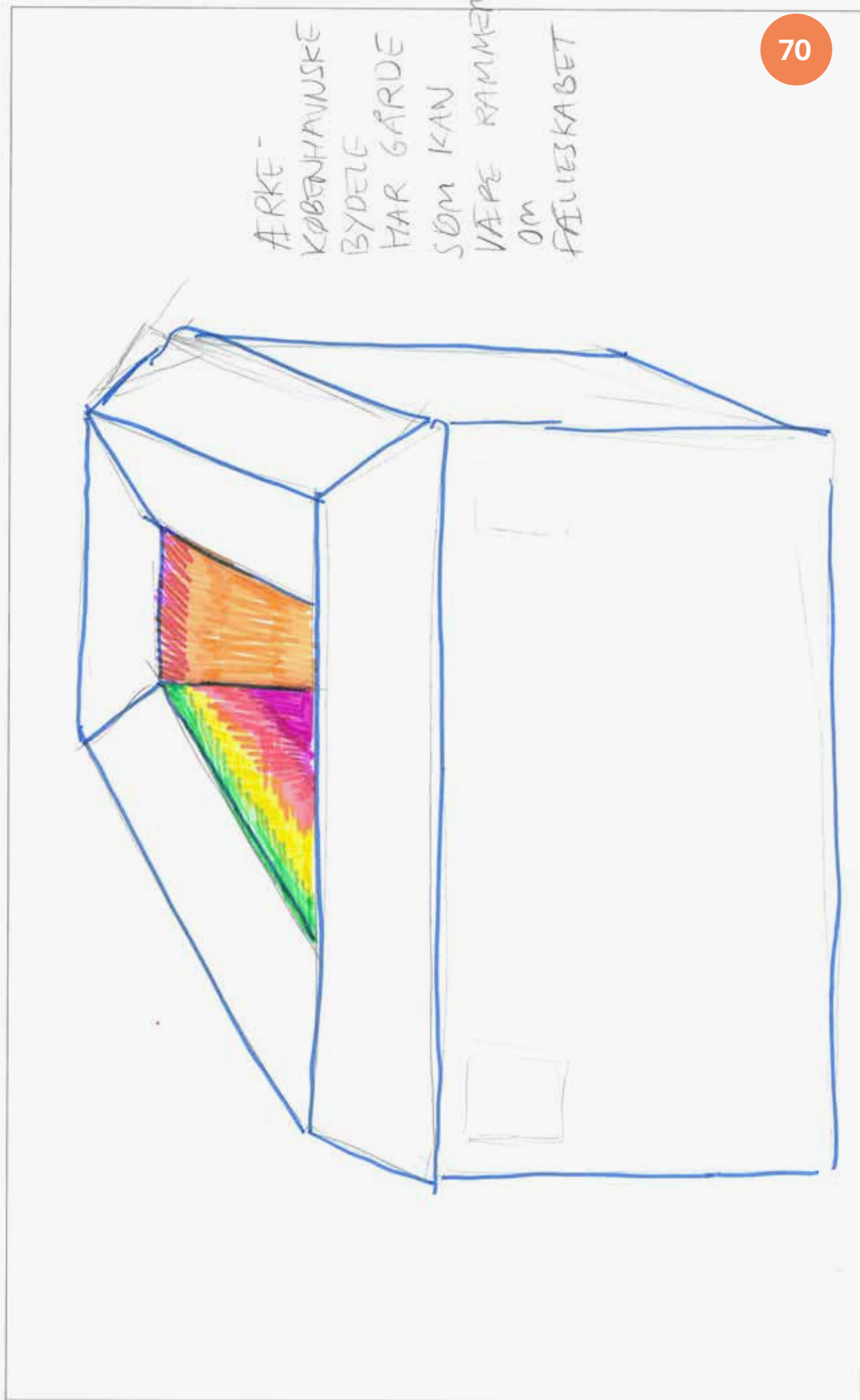
—

Email

—



BY&HAVN



ARKE -
KØBENHAVNSKE
BYDELE
HAR GÅRDE
SOM KAN
VÆRE RAMMEN
OM
FÆLLESKABET

70

Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

—
—
—
Navn
Telefon
Email



BY&HAVN



Giv dit indspark til Refshaleøen

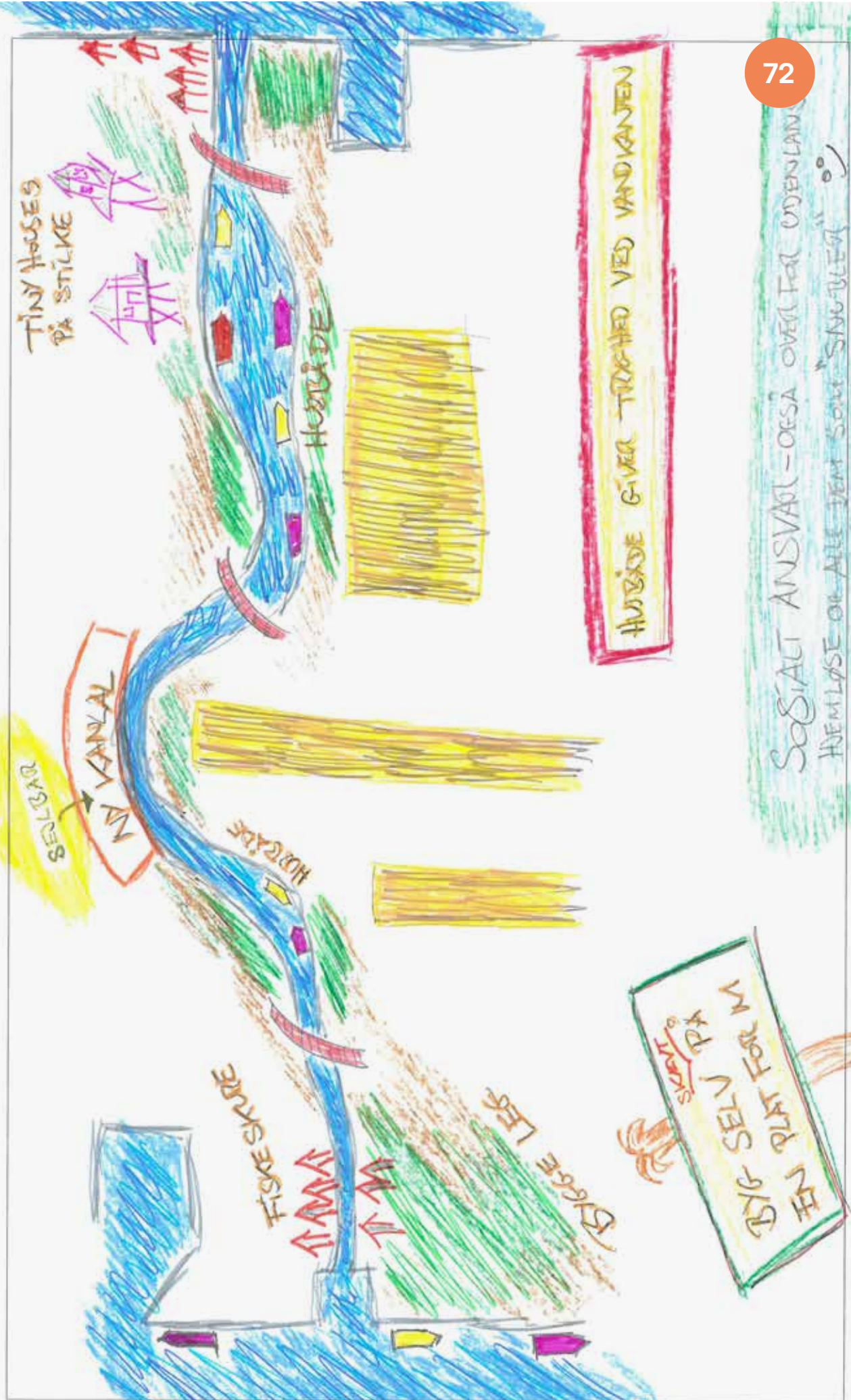
Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

Navn _____
 Telefon _____
 Email _____

HARALD VUFF



BY&HAVN



Giv dit indspark til Refshaleøen

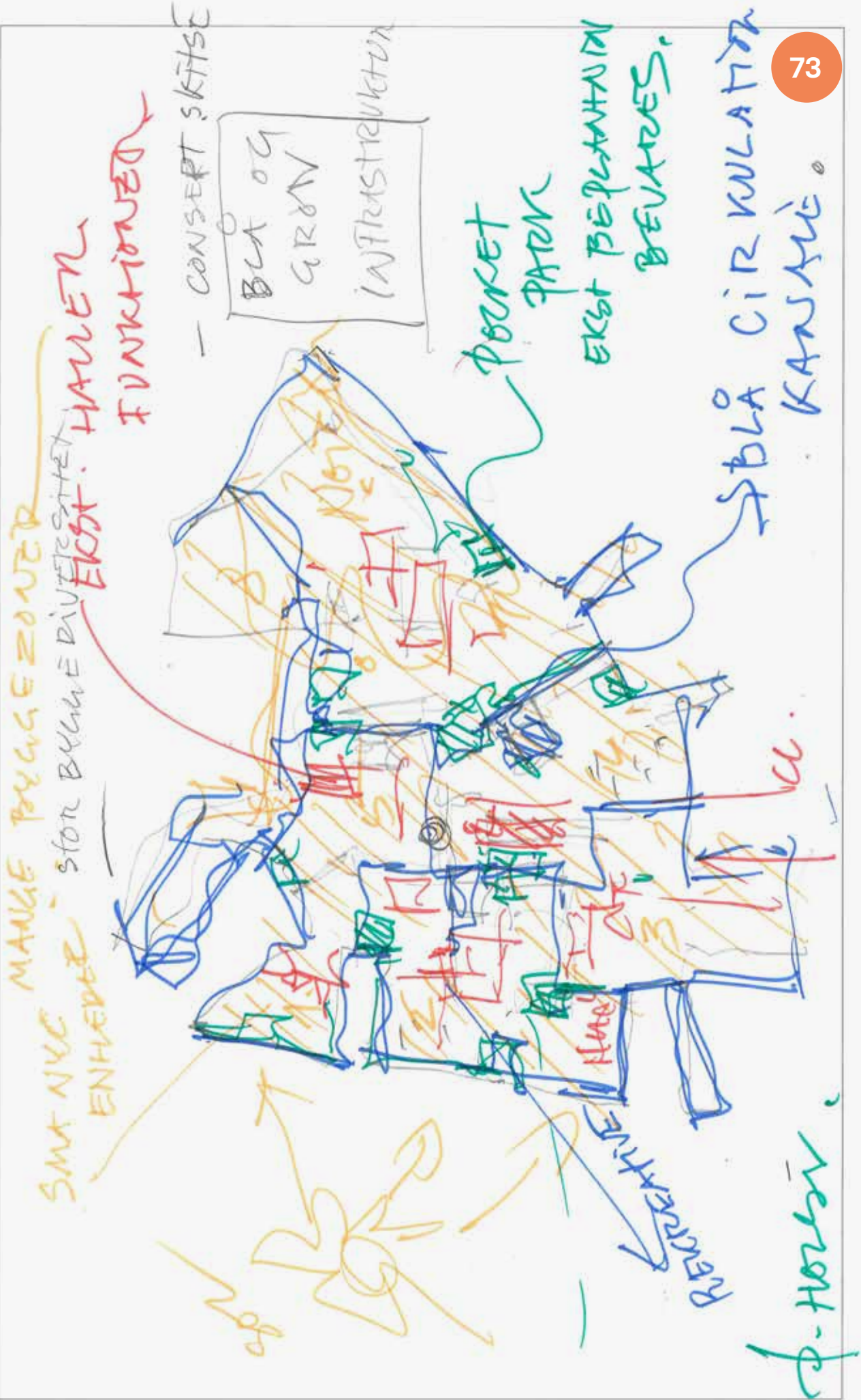
Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

Navn
Telefon
Email

PETER HOLST



BY & HAVN



Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn _____
Telefon _____
Email _____



BY & HAVN



PLADS TIL MENNESKER
I ALLE FASER I LIVET!

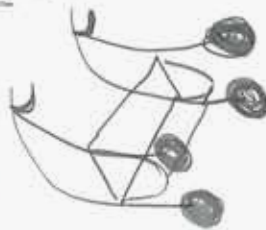
SKOLETID



BARNDOM

ALDERDOM

(OGSÅ HVIS
MAN IKKE
ER MURSTENS
RIG)



FEST & FARVER

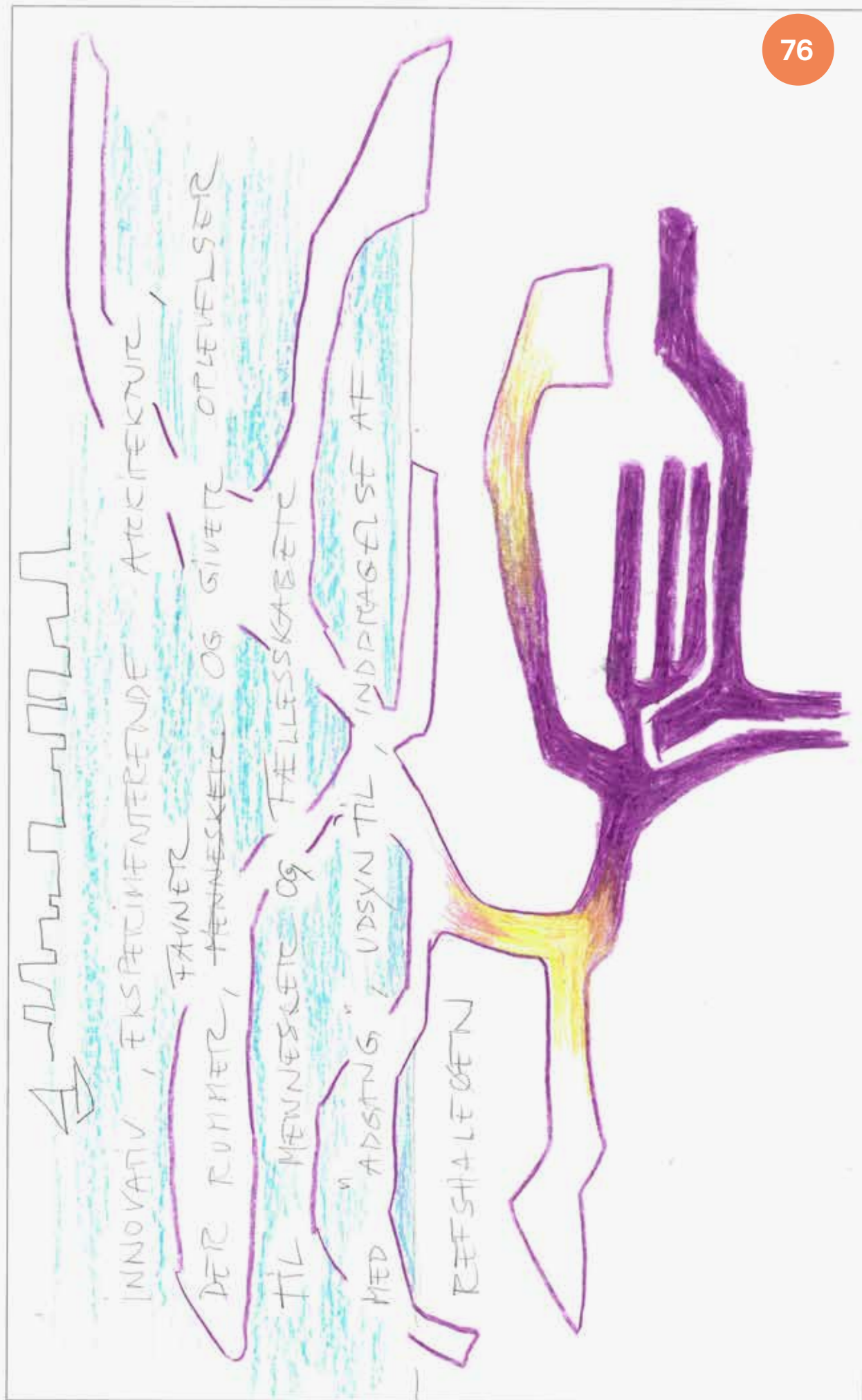
Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

Navn _____
Telefon _____
Email _____



BY&HAVN



Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

Navn _____
Telefon _____
Email _____

— VILDE

KJER

MET-HAVN



BY&HAVN

- x Hindre boliger - også dem som ikke er "ungdomsboliger"
- x Sørg for at det almene byggeri bliver bygget - ikke som resten i påseenden
- x Skab mere plads til kreative erhverv - mere frihed og dynamik, mindre regulering
- x Blandende ejerforhold
- x Bover, kulturarnen, arbejderkøstøen
- x Bilfri, god kollektiv trafik
- x Plads til produktion og erhverv
- x Blande huslejespiser

Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn

Telefon

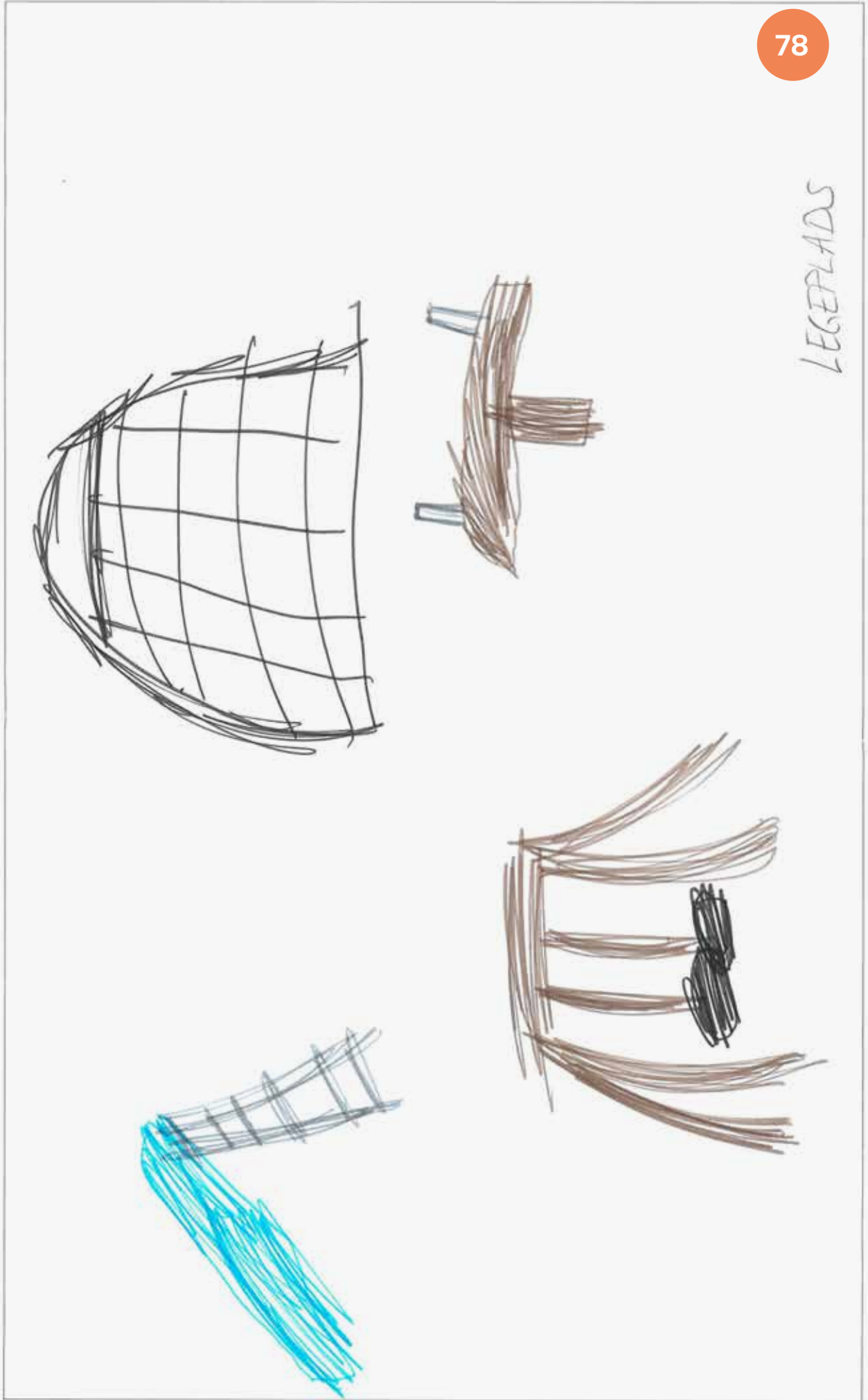
Email

INGRID, 7 år



BY&HAVN

78



LEGERPLADS

Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

Navn

—

Telefon

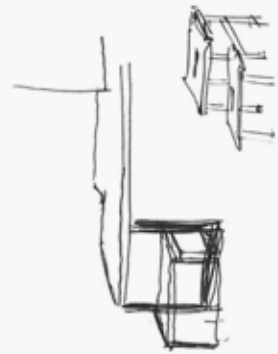
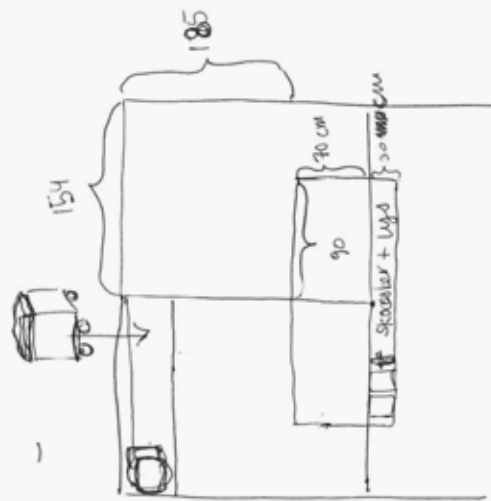
—

Email

—



BY&HAVN



Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

Navn _____
 Telefon _____
 Email _____

ROTO SPACE (S)

ATELIER N "LÆHEGN" -
 for billedkunst inkl. skulptur

VÆGGE I CA. - VINKEL /

DETTE KAN ROTERE OM

EN AKSE AFHÆNGSIG
 AF VINDRETNING,

ET LILLE "TAG/LOFT"
 KAN OGSÅ ROTERES PÅ

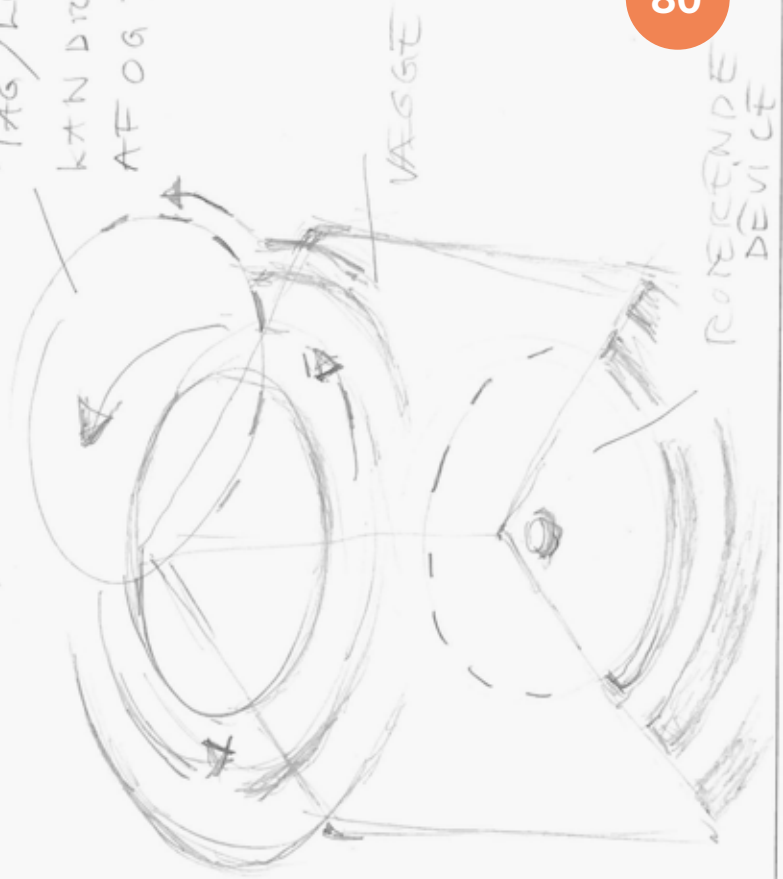
OG AF AFHÆNGSIGT
 AF VÆJRET.

"tømmet"
 (kan rotere som f. ex.
 karon i en "røtunde"
 som på Trekrone Tøft)

(blive slubbet rundt)

KOMBINERET OG MED MULIGHED
 FOR AT ROTERE ~~Æ~~ ALT EFTER
 VIND OG VÆJT.

TAG/LOFT,
 KAN DREJES
 AF OG PÅ



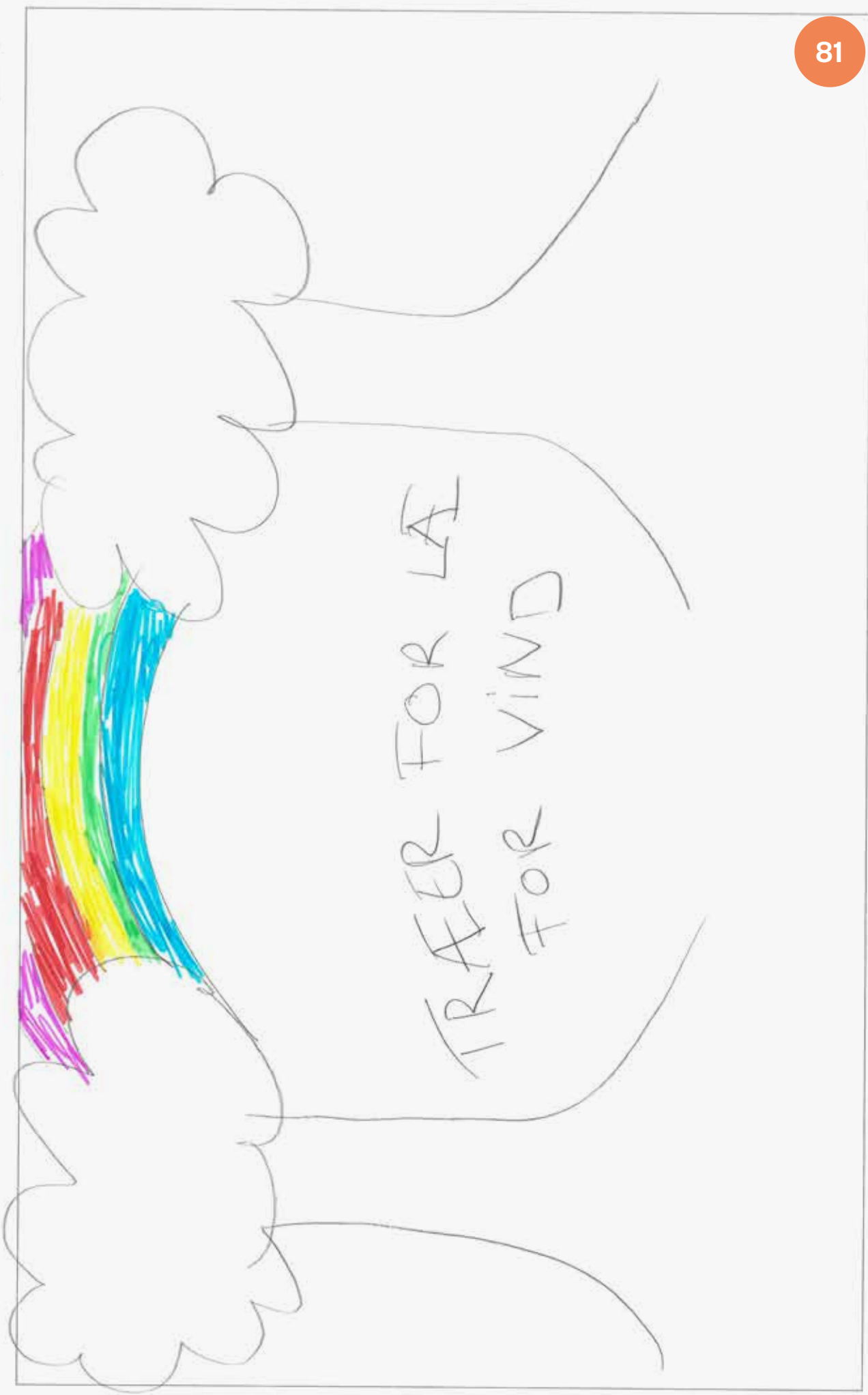
Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fyde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn — *Morik*
Telefon —
Email —



BY&HAVN



Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn

Telefon

Email



Refshale
øen

BY&HAVN

Belysning!



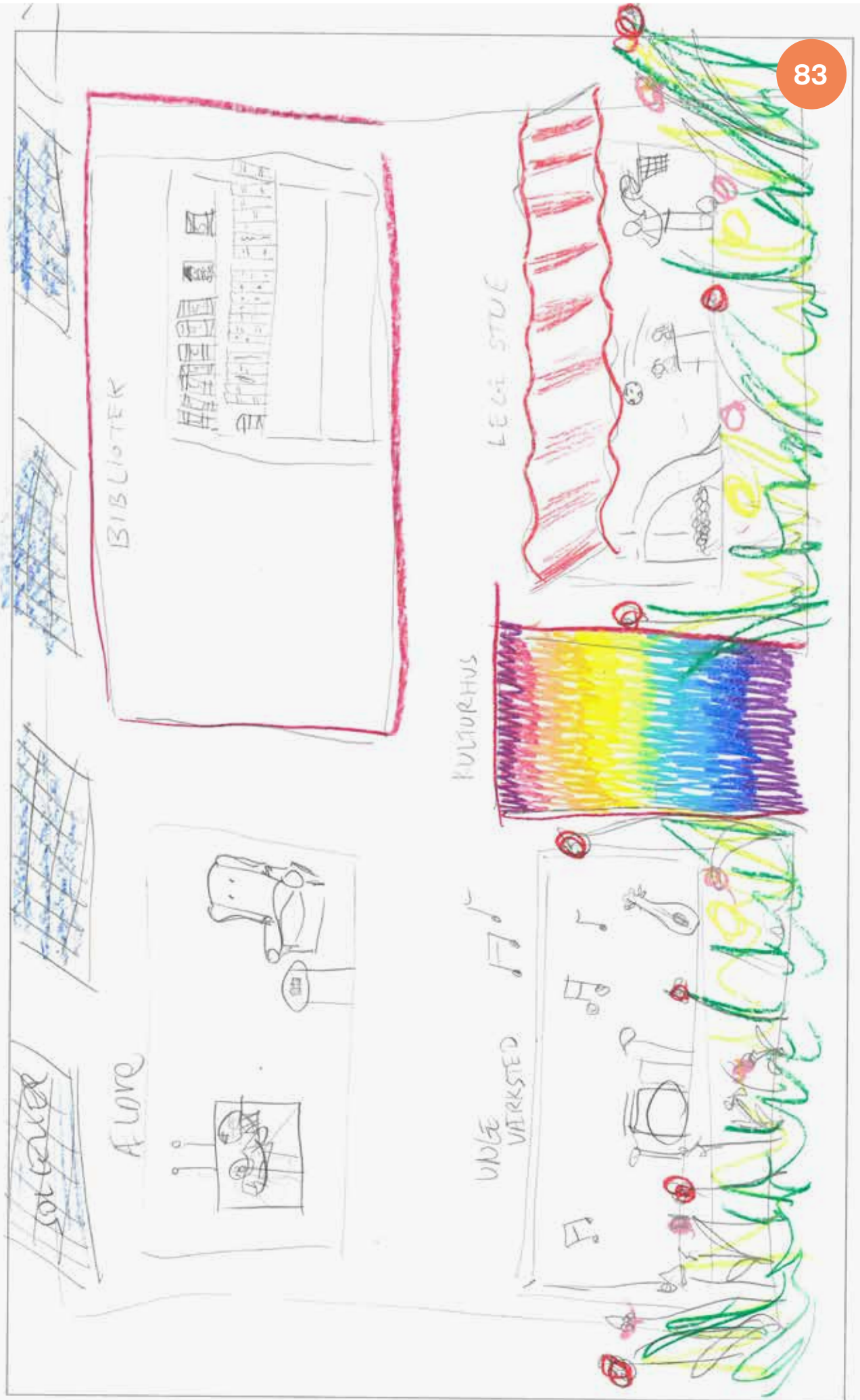
Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

Navn _____
 Telefon _____
 Email _____



BY&HAVN



Giv dit indspark til Refshaleøen

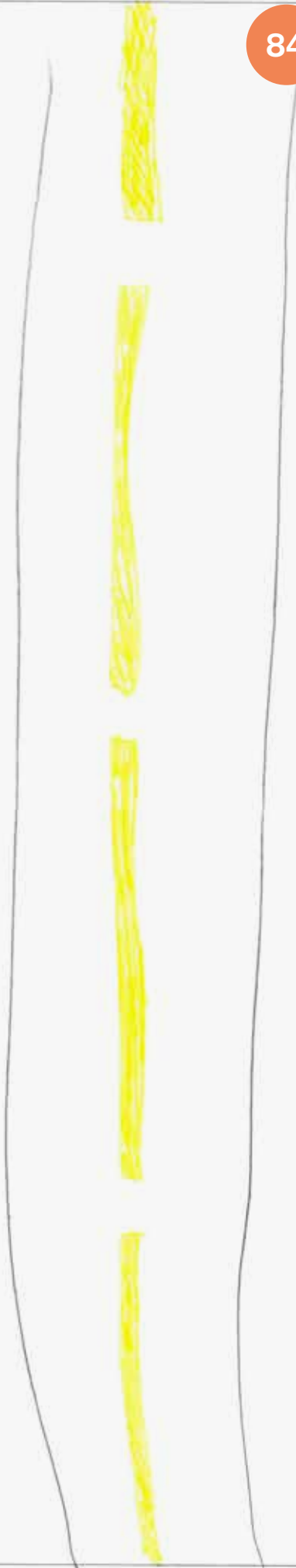
Dit indspark må maksimalt fylde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn — *Merie*
Telefon —
Email —



BY & HAVN

EN FLAD VÆJ



84

Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fyde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn
Telefon
Email

— *Daniel og Cecilia* —
— —
— —



Refshale
øen

BY&HAVN

85



Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

Navn _____
Telefon _____
Email _____



Refshaleøen bør være en grøn ^{urbant} bydel, hvor klima og biodiversitet er tænkt ind i alt.

Tæt byggeri i sugleform som en bydel i Tager, fx

Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn
Telefon
Email

- Laurits H. Filis
-
-



Vi synes at der skal være fleksible og mobile indkøbsmuligheder som
kan placeres og rykkes strategisk i takt seboere og besøgende på refshaleøen.
Det er en stor udfordring at anskaffe sig dagligvarer og kræstvarer under sil.

- relevant for studerende i village og bygers

Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fyde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn

Telefon

Email



BY&HAVN



BEØRE INDKØBSMULIGHEDER

Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fyde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn

—

Telefon

—

Email

—



Refshale
øen

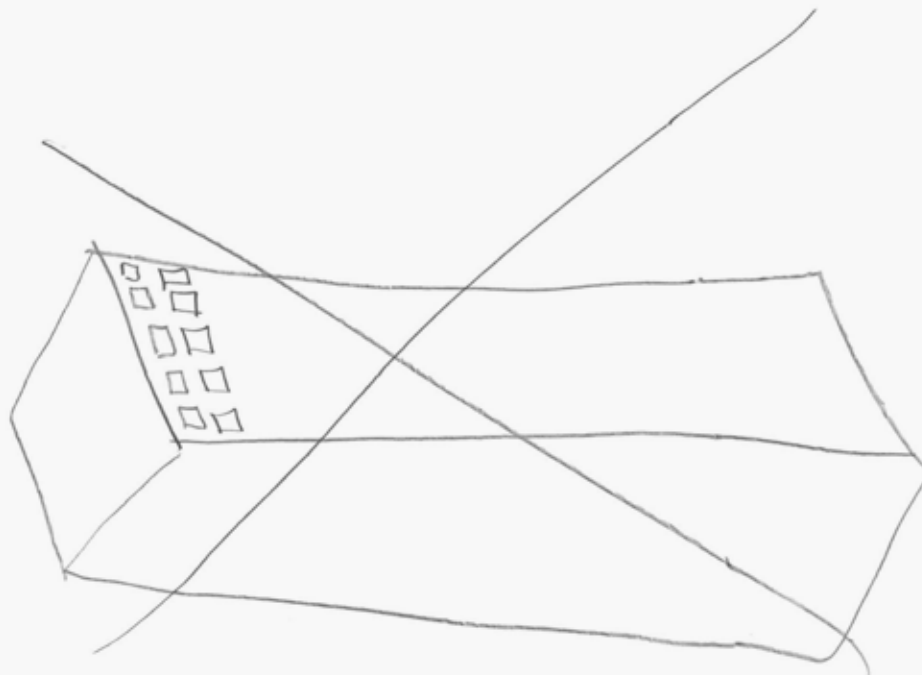
BY&HAVN

BEVAR DE GAMLE BYGNINGER FX.

KVALITETEN

Dit indspark må maksimalt fylde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn _____
Telefon _____
Email _____



SMUK ARKITEKTUR

→ BOHRS TÅRN NEJ TAK

BOLIGER, MANGE HAR RÅD TIL AT BO I.

- STUDERENDE

- ÆLDRE

- LAVTLØNNEDE

BÆREDYGTIGT BYGGERI.

- NEJ TAK TIL BETON

Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde
denne A3-side og kan formidles
som tekst, tegninger, skitser
eller lignende.

Navn

Telefon

Email



BY&HAVN

PLADS

ÅBNE AREALER + ÅRENHED

NATUR

TANKE FOK REFSENS BØDDE

NÆRVÆR



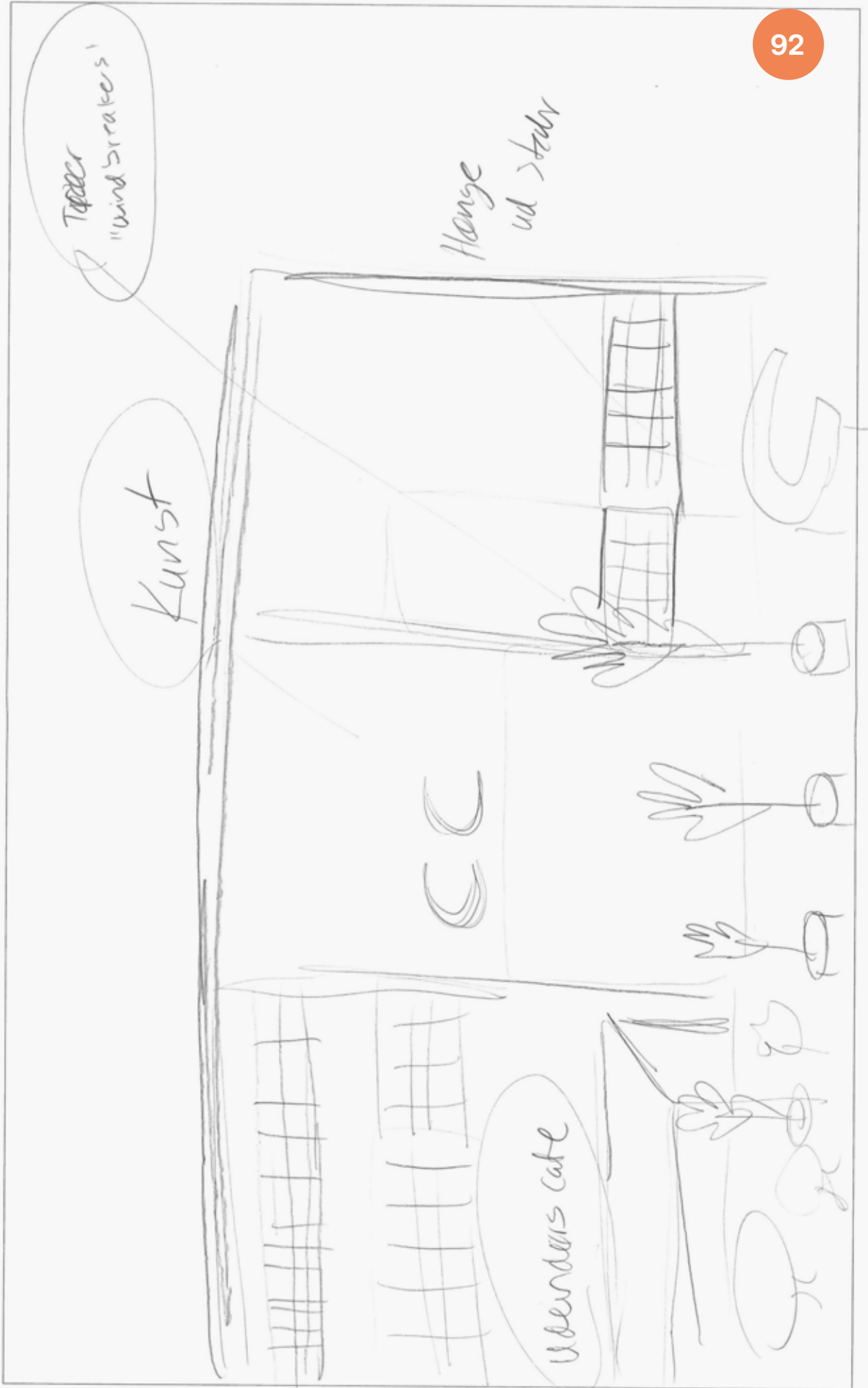
KULTUR - KREATIVITET - KUNST

Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

Navn _____
Telefon _____
Email _____

- Ditte Megur Nielsen



Giv dit indspark til Refshaleøen

Dit indspark må maksimalt fylde denne A3-side og kan formidles som tekst, tegninger, skitser eller lignende.

—
—
—
Navn
Telefon
Email

Placering af bygning



BY&HAVN



Indspark fra visionsfølgegruppe

Opsamling på hovedpointer fra temamøde 1

Baggrund

Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn har samlet en visionsfølgegruppe med det formål at blive udfordret og inspireret med viden og perspektiver på centrale emner i relation til byudvikling på Refshaleøen.

Resultatet af visionsfølgegruppens arbejde samles op i et notat ved afslutningen af forløbet i marts 2023. I dette notat samles der op på hovedpointer fra det første temamøde, som blev afholdt den 6. december 2022.

Notatet indeholder:

1. Hovedpointer fra oplæg og drøftelse ift. temaet Bydelens, identitet, liv og funktioner.
2. Hovedpointer fra oplæg og drøftelse ift. temaet Grøn, blå og sund byudvikling
3. Hovedpointer fra den afsluttende, tværgående drøftelse.

Notatet opsamler pointer fra visionsfølgegruppens fælles drøftelser på mødet. Det er en præmis for visionsfølgegruppens arbejde, at gruppens medlemmer ikke nødvendigvis skal være enige, men kan komme med anbefalinger, viden og inspiration til en bruttovidensbank for projektet. Således er bidrag fra de enkelte oplægsholdere og opsamlingen af hovedpointerne fra de fælles drøftelser ikke nødvendigvis udtryk for samtlige visionsfølgegruppemedlemmers individuelle holdninger. Pointerne skal betragtes som et input til grundejernes videre arbejde med udvikling af Refshaleøen.

Hovedpointer fra drøftelse af temaet Bydelens identitet, liv og funktioner

Oplægsholderne under temaet var:

- › Mogens A. Morgen (professor, Arkitektskolen Aarhus)
- › Rune Kilden (byudvikler, Kilden & Hindby)
- › Michael Bruhn (direktør, PFA)
- › Peter Bur Andersen (partner og kreativ direktør i BRIQ)

1.1

Pointer fra oplæg fra Mogens A. Morgen

- › Grundejernes syvende dogme nævner, at Refshaleøen skal være det bedste af København. Hvorfor ikke det bedste af verden, og hvorfor ikke sætte barren så højt som overhovedet muligt? I Danmark ved vi, hvordan man bygger en god by, så hvorfor er ambitionen ikke at skabe verdens bedste bydel?

Fem citater / overskrifter, som kan inspirere til videreudviklingen af Refshaleøen:

- › *"Bevar for fanden!"*. Den tidligere stadsarkitekt Jan Christiansen roser Frank Jensen for Københavns arkitektoniske udvikling i hans periode. Der er dog ét punkt, hvor Frank Jensen har været for nølende: bevaring. Som eksempel nævner han de gamle slagtergårde på Vesterbro, der blev revet ned i 2018 til store protester. »Det var en kæmpe fejl. Jeg synes ikke, man skal rive noget som helst ned. Det vil jeg også sige til den nye overborgmester: Det er så nemt at rive ned, men lad nu være. Bevar, for fanden,« Der er ikke et modsætningsforhold mellem at bevare og udvikle.
- › *"An explicit relation with the past"* (Rem Koolhaas). I udviklingen af den nye bydel på Refshaleøen skal vi lære fra de steder i København og andre byer, hvor der er skabt en stærk relation mellem det nye og stedets historie og kontekst. Christianshavn er et godt eksempel på en levende bydel, hvor det er attraktivt at bo, fordi den hviler på et historisk fundament. BLOX er et eksempel på en bygning, der ikke relaterer sig til sin historiske kontekst.
- › *"Never demolish – always transform with and for the inhabitants"* (Lacaton & Vassal). Transformation kan være en stærk, drivende kraft i byudviklingen. De fleste eksisterende bygningers levetid kan forlænges, hvis vi – arkitekter og bygherrer – går ambitiøst til værks, tænker ud af boksen og lader transformation være en stærk drivende kraft udviklingen af det nye. Et eksempel på dette er Lacaton & Vassals transformation af en gammel værftsbygning til et kunstmuseum, FRAC Nord-Pas de Calais, i Dunkirk.
- › *"Social bæredygtighed"*. Vores kulturforståelse er under opbrud. Minoritetsstemmer verden over kræver at blive anerkendt og hørt, og begrebet inklusion har fået ny betydning. Brugerinddragelse og opmærksomhed på sociale processer er essentielt for at skabe sammenhængskraft. Immaterielle værdier skal medvirke til arkitekturudviklingen. Det allerede vedtagne skal fortolkes og genskrives for at give relevans i nutidens samfund. Gro Harlem Brundtland og Greta Thunberg minder os om dette fra deres forskellige samfundsmæssige positioner og generationer.
- › *"Arkitektonisk kulturarv som en kreativ ressource"* (Signe Cold og Christian Cold, Entasis). Kulturarven skal ikke betragtes som en hindring, noget der står i vejen eller en irritation for det nye. Kulturarven skal ses som en kreativ ressource. Eksempel fra World Architecture Festival i Barcelona, hvor det lykkedes for tegnestuen Entasis at smykke sig med titlen

"Bedste masterplan" for projektet "Our City - our urban spaces" på den tidligere Carlsberg-grund i Valby.

1.2

Pointer fra oplæg fra Rune Kilden

- › *Værdien af positive associationer:* Vi træffer beslutninger med vores følelser og derefter følger vores logiske bearbejdning. Når hjernen skal huske, så sker det i form af associationer. Jo flere associationer, vi kan skabe, des nemmere kan vi lave følelsesmæssige indtryk. Grundejerne er lykkes skabe positive følelser og associationer omkring Refshaleøen. Det er et stærkt udgangspunkt for videreudvikling.
- › *Værdien af én fokuseret vision:* Der er en risiko for at miste fokus, hvis udviklingen sker ud fra syv brede dogmer. I videreudviklingen af dogmerne kan det overvejes, om der kan laves ét primært dogme, som indbefatter lidt af dem alle, i én linje. På den måde kommer dogmerne ikke til at kæmpe mod hinanden.
- › *Byliv betaler sig:* "Bylivs-bevaringsværdig" kontra "Bevaringsværdig". Vend det hele på hovedet.
- › *Værdien af Refshaleøen som brand.* Man skal passe på brandet, hvis man vil passe på værdierne. Eksempel på beregning af værdien af brandet: 1 mio. m² a 150,- pr. m² pr. år = 150 mio. kr. pr. år. Ved 4 % i afkast: 3.75 mia. kr.

Anbefalinger til, hvordan bylivet kan organiseres:

- › Værtskabet skal bevares (tomgangen på 0 viser, at det virker)
- › Bygningerne bevares som udgangspunkt. Start arbejdet med, at man ikke river en eneste kvadratmeter ned – vend argumentationen på hovedet, så alt bevares - medmindre der er helt særlige grunde til, at det ikke kan bevares. Det kan man godt. Hvis der rives ned, placeres der det samme antal m²-nybyg på placeringen.
- › Afskaf midlertidighedsbegrebet. Alt er alligevel midlertidigt!
- › Overvej de støjforhold, der kan være en følge af blandede bykvarterer. Det kan være en god idé at bygge for børnefamilier ét sted og for unge et andet sted, så begge grupper trives med det byliv, de hver især skaber der, hvor de bor.
- › Engager lejerne – evt. i en forening. Giv dem medejerskab.
- › Skab en model for forbedringer som et lukket økosystem / struktur, hvor cash flow fra eksisterende ejendomme finansierer driften af den organisation, der arbejder med bylivet. Efter fradrag af omkostninger bruges overskydende cash flow til at forbedre og udvikle bygningsmassen. Lejerne kan ansøge om investeringer mod en forrentning på f.eks. 4-5% - evt. kombineret med X antal % egenfinansiering. Det betyder, at man taler med fællesskabet om finansieringen af forbedringer i stedet for med banken. Bruges et års cash flow ikke, opspares det. Den grundlæggende idé er følgende:

De nuværende grundejere får det forventede antal byggeretter og sikrer, at brandværdien fastholdes. Resten af byen opretholder Refshaleøen som det, de elsker. Lejerne, der betaler husleje, indgår i et økosystem, hvor overskuden går tilbage til at udvikle på faciliteterne.

- › Alt er i bevægelse. Al den energi, der er lagt i at skabe Refshaleøen, lever videre. Lag på lag på lag. Det er kontrasterne, der er spændende og her er hele grundlaget skabt.
- › Overvej, om konkurrencen er den rigtige ramme om udviklingsprocessen. I konkurrencer får man svar, som man spørger. Søg inspiration i den måde f.eks. Bassin 7 i Aarhus er udviklet (byliv før byrum før bygninger). Husk, at den gode idé opstår i samspil mellem bygherre og arkitekter. Ikke blot fra arkitekterne med "det rigtige" projekt. Der mangler ikke dygtige arkitekter, der mangler dygtige bygherrer. Find dem, der gør jer dygtigere og mere modige, og som I har det sjovt med. Mål dem også på deres værdier. Det er vigtigt, når man skal udvikle by sammen.

1.3

Pointer fra oplæg fra Michael Bruhn

Refshaleøens rolle i Københavns fremtidige byudvikling

- › Refshaleøen bliver helt central for udviklingen af København og Lynetteholmen. Det er en styrkeposition, som vi skal være bevidste om
- › Projektet skal være kommercielt ansvarligt
- › Metroen kommer – *it's a given*
- › En fremtidig attraktion afhænger af to ting – (i) den fysiske fremtoning og (ii) indhold
- › Indhold er ikke nødvendigvis afhængig af fysisk fremtoning
- › Nødvendigheden og værdien af en helhedsplan for indhold må ikke undervurderes
- › Lad os starte med at tale om indhold

Videreudvikling af Refshaleøens erhvervsprofil

- › Start med en vision for indhold
- › Hvad skal blive, og hvad vil/skal forsvinde?
- › Vigtigt at indtænke profil på typer af liberale erhverv
- › Pas på, at fokus ikke bliver alt for enøjet mod kreative erhverv og kultur
- › Der skal være plads til nedslag og "eksperimenter" med andre typer erhvervslokaler

Organisk udvikling i projektperioden

- › Sats på virksomheder, der understøtter fortællingen om det gamle skibsværft
- › Start med de blivende aktiviteter, og lav en plan for dem
- › Vær opmærksom på "græshoppe" virksomheder og korte trends
- › Vær tydelig, og hav et kommunikationsredskab klart omkring de midlertidige aktiviteter, der ikke skal være blivende
- › Tænk den blandede by, nysgerrighed og overraskelsesmomentet med ind i planen

Helhedsorienteret transformation

- › Bevar, hvad bevares kan
- › Der er et stort fokus på bæredygtighed hos mange investorer i dag
- › Lad os kigge i historiebøger og se, hvad der virkede
- › Opdel helhedsplanen i underliggende klynger/temaer med reference til historien. Kan man skabe bydele i bydelen?
- › Tænk ud af boksen rent byggeteknisk (kulisser?)
- › Kan nybyggeri lægges oven på det eksisterende?
- › Eksempel fra AGA-grunden på Amager: Udvalgte bygninger bevares, og de særlige rumlige og arkitektoniske kvaliteter udnyttes. Erhverv og liv i eksisterende og nybyggeri i stueetagen. Nyetablerede boliger placeres ovenpå eksisterende bygninger og opføres i træ fra 1.sal og op.

1.4

Pointer fra oplæg fra Peter Bur Andersen

Refshaleøens særlige identitet og liv

Grundejernes syv dogmer og de særlige kvaliteter ved Refshaleøen de beskriver, kan genfindes, hvis man går en tur rundt på øen. Her møder man:

- › De unge mennesker, der bor småt og godt i studieboligerne i CPH Village og Urban Riggers. Tendensen med at bo mindre er i virkeligheden en tilbagevenden til en boform, der var almindelig for mange københavnere for 100 år siden. Her boede vi småt på 15 m²/pers. I dag bor vi på 60m²/person. De små boliger findes allerede på Refshaleøen – det er en boform, som ikke kun vil appellere til unge mennesker.
- › Bylivet ved La Banchina, hvor der er tæt af mennesker, og hvor man lige bliver lidt længere på grund af vinen og det gode værtskab.
- › Engen, hvor man kan gå ud og få luft – en god kontrast til de byrum, der samler mange mennesker.
- › Havnens hænder og andre af Refshaleøens lejere, som giver stedet liv.
- › Ulven, sektionshallerne og de store flader, hvor københavnere samles om de store events.
- › B&W's gamle tørdok, som rummer et fantastisk transformationspotentiale, og andre historiske strukturer og bygninger, som giver stedet sin særlige identitet og den rå kant.

Hvordan svarer vi på tendenser i tiden?

Ved at se på globale tendenser indenfor værdibase-rede strømninger i samfundet, såvel som tendenser indenfor retail, kan vi udpege en række vigtige opmærksomhedspunkter i udviklingen af by- og handelslivet på Refshaleøen.

Strømninger i tiden

De traditionelle butiksmaterialer bliver udfordret. Derfor skal udviklingen af den nye bydel ske med koncepter, hvor det rekreative, det kreative og det kommercielt bæredygtige er tænkt sammen, og hvor der er fokus på:

Fællesskaber I en årrække har det primære fokus ligget på individet og det travle arbejdsliv. Nu føler alt for mange danskere sig ekstremt ensomme, mange flere end der f.eks. lider af sukkersyge. Covid-19 pandemien gjorde det tydeligt, hvor afhængige vi er af at indgå i sociale fællesskaber og relationer. Den måde vi planlægger vores byliv - vores handelsliv, fællesfaciliteter, åbne pladser og boliger - er afgørende for, hvordan vi mødes i byen og kan være med til at bekæmpe en af de største sundhedsudfordringer, vi står overfor. Vores veje skal krydse hinanden, og vi skal have mulighed for at stoppe op og indgå i uformelle, spontane sociale relationer.

15 minutter byen Essensen af 15 minutters byen er, at vi skal kunne klare de fleste af vores dagligdagsbehov indenfor femten minutters gå- eller cykeltur frem og tilbage fra vores hjem. Det betyder, at vores bydele skal være blandede. Her skal både være boliger, arbejdspladser, butikker, uddannelsesmuligheder og rekreative steder. Ved at tænke nabolag som mindre økosystemer i en større bymæssig helhed aktiveres lokale økonomier - og de sociale relationer i lokalsamfundet styrkes.

Klima og bæredygtighed: Fokus på klima og bæredygtighed har været en mega-trend længe. Det er en tendens, der bliver inkorporeret mere og mere i den måde, vi tænker by og byliv på. Bæredygtighed går i udviklingen af byliv dels på at invitere bæredygtige koncepter ind - og gøre det bæredygtige valg til det nemme valg i hverdagen. Derudover handler det om at tænke bylivet rigtigt fra start og på at spare ressourcer ved, at operatører ikke flytter ud, og lokaler derved skal indrettes på ny. Endelig handler det om at understøtte den sociale bæredygtighed i et område gennem fokus på at skabe værtskab og mødesteder.

Strømninger i retail

Den sociale oplevelse I sammenhæng med den store tendens i samfundet mod flere fællesskaber, er der en større higen efter det sociale møde i retail. Her handler det om at møde mennesket bag produkterne, at vide hvem der har produceret produkterne, hvem der står bag konceptet, eller hvem der har kurateret udvalget af varer. Denne tendens giver både udtryk for vores lyst til de små sociale møder, samtidig med at den er et billede på, hvordan vi identificerer os med det produkt, vi køber, gennem menneskene bag, deres holdninger og deres personlige æstetik.

Kvalitet / taktilitet Denne tendens er et modsvar til den stigende mængde e-handel og masseproduktion. Her spiller de håndværksmæssige kvaliteter en afgørende rolle for forbrugernes købsoplevelse; man vil som forbruger gerne blive klogere gennem sin købsoplevelse - man vil gerne mærke kvaliteten og forstå produktionsmetoden. Denne tendens kommer f.eks. til udtryk i slow-

fashion, i det enorme fokus på lokale varer - som når landmanden, der har produceret produktet, er nævnt ved navn på emballagen.

Deleøkonomi I sin grundessens er deleøkonomi at have adgang til noget, fremfor at eje. Deleøkonomien er godt i gang med at gøre sit indtog i detailhandlen. Her kan man leje tøj på abonnementsbasis, købe ind i en abonnementsordning for legetøj, der passer til sit barns alder, delebiler med meget mere. Det er stadig en tendens, der er mest tydelig gennem digitale platforme, men som gradvist arbejder sig frem mod en fysisk tilstedeværelse.

Hvordan skaber vi et robust handelsliv?

Ved at afstemme og kuratere handelslivet laves en meningsfuld sammenhæng stedet og operatørerne imellem. Koncepterne udvælges, så de understøtter hinanden, og igennem blandede formater skabes en dynamisk handelsoplevelse, og der opnås økonomiske fordele for operatøren. De publikumsorienterede funktioner bør ansues som mødesteder, hvilket giver dem et stort potentiale i udviklingen af et steds identitet og handelslivet som stedsmarkør.

Dobbelte programmer: Med dobbelte programmer kan der skabes liv på flere tidspunkter over døgnet. Huslejen kan deles, og den knappe plads kan bruges af flere partnere. Hvis det teknisk kan lade sig gøre, er det også på dobbeltprogrammeringen, at man kan forestille sig en situation, hvor der er kombineret bolig og værksted/butik (*LiveWork*).

Hybridkoncepter: Her placeres enten flere forskellige virksomheder eller flere aktiviteter indenfor samme virksomhed under samme tag. Ved at samle aktiviteter og eventuelt lager, kontor og afhentning nedsættes huslejen, og når aktiviteter samles, øges aktivitetsniveauet og flowet øges.

Fælles/kommercielle: Der kan være potentiale i at lade kommercielle operatører gribe ind i det fælles, hvor aktivitet i fælles zoner fungerer som 'bagtæppe' for beboernes fællesskaber. Domænerne er overlappende, og det er en pointe at skabe overlap imellem sfærer. Dette greb kan vise sig vigtigt for bylivet. Samtidig kan domænerne blive uformelle mødesteder mellem beboere og andre brugere. De kan blive platforme, der kan være med til at skabe liv og demokratisk brug af byens stue.

Butikskollektiv: I et butikskollektiv deles flere om faciliteterne og huslejen spredes derfor ud på flere lejere. Samtidig kan der flere operatører fælles om at understøtte mange besøgende og en følelse af værtskab. Med kuraterede operatører kan koncepterne udvælges, så de understøtter hinanden. Med blandede formater kan der skabes en dynamisk handelsoplevelse, og der kan skabes økonomiske fordele for operatørerne. Disse formater kan være butikskollektiver eller hybridformater, der blander koncepter og bliver mere end et enstrengsformat.

Grundprincip for byliv/byrum, hvor:

- › Byens rum er ude + inde (som i Nollis berømte byplan over Rom)
- › Byen lever i stueetagen i et fælles aktiv - på tværs og trods af ejerskab

Model for handels- og byliv, hvor Refshaleøen:

- › Udvikler og driver alle udadvendte (stue) m2
- › Kuraterer operatører og koncepter, ud fra kriterier såsom: 1) bidrag til byliv 2) hverdagsliv 3) identitet og 4) destination (ildsjæles drømme kan få frit spil) = Det giver fællesskab og synergi, og det er identitetsskabende

1.5

Opsamling af pointer fra fælles diskussion om temaet Bydelens liv, identitet og funktioner

Stil spørgsmålet: Hvorfor vil vi bevare?

- › I overvejelserne om bevaring er det centralt at stille sig selv spørgsmålet om, hvorfor man vil bevare, for deri ligger der vigtige svar til udviklingens retning.

Husk, at bevaring også handler om naturarv

- › Det giver god mening at genanvende materialer, bevare bygninger og bevare livet for at tage et klimaansvar. F.eks. kommer 10-15% af påvirkningen på biodiversitet fra byerne. De gode argumenter for at bevare kulturarven gælder også for naturarven.

Lav en styringsmodel for bylivet

- › *Business-improvement districts, place management* og *place branding* kan give inspiration til, hvordan man kan styre udviklingen af byliv. Hvis man skal skabe socialt bæredygtigt byliv, skal man være i kontrol. I den sammenhæng må det gerne være *top-down*, for ellers ender det med, at der er nogen, der kommer i klemme. Med en styringsmodel har man også et redskab til at kunne holde fast i det langsigtede perspektiv.
- › Markedet skal sommetider styres for at opnå et optimum. Hvis det hele blev sluppet fri på Refshaleøen, ville der komme mere *Food & Beverage* og færre værksteder. Derfor er det godt også fremover at holde fast i en styring.
- › Kan man sætte et *cash flow* ind, så har man en styret model, hvor der er én i midten, der har det langsigtede blik?
- › Den sociale bæredygtighed er vigtig. Social bæredygtighed er også en måde at få det individuelle og kollektive til at gå op.

Overvej, hvad succeskriterierne for bylivet er

- › Er det en succes, hvis københavnere bruger faciliteterne i området, uden at bo der? Hvordan kan bylivet kan forandre sig over tid? Hvor meget idræt skal vi have i bydelen for at det er en succes? Hvordan får vi en bydel med adgang for alle?

Tænk processen igennem fra den midlertidige til den blivende by

- › Der er en portion midlertidige aktiviteter på Refshaleøen. Lige nu er det ikke afklaret, hvilke der

bliver varige, og hvilke der finder nye græsgange, men det er vigtigt at tænke processen igennem fra det midlertidige til den blivende by, og der er nogle erfaringer at hente fra Carlsberg Byen.

Lyt til den viden, markedet har, og brug viden om befolkningsfremskrivning i planlægningen

- › I dag står bygninger ofte i 100 år, og derfor skal man være varsom med at tale ud fra nuet, når der planlægges, men huske at tænke fremtiden ind.
- › Der er en viden om fremtiden, der kan bruges i planlægningen. Vi har en viden om befolkningsfremskrivningen, som skal kunne imødegå. Markedet – og dermed også brugerne – har også en masse information om priser, huslejer og tomgang, og den information skal man også lytte til.

Tænk på, at der skal bygges til de fremtidige københavnere

- › Hvem bygges der til? Det er ikke de nuværende københavnere, der kommer til at bo på Refshaleøen, men fremtidens københavnere, og hvad mon de vil sige? For dem vil det være en afgørende værdi at have råd til at bo, så der skal bygges billigt. Refshaleøen skal være en garant for, at København også er et sted, almindelige mennesker kan bo i fremtiden. Det er ikke socialpolitik, det er velfærds-politik.
- › Hvordan skal man som borger gå til spørgsmålet om, hvem der bygges til. Er det et spørgsmål om, hvad individet synes er spændende, eller skal man bede borgerne om at tænke med på, hvad der er godt for (dem) i fremtiden.
- › Fællesskabsprincippet. Bygges der til det snævrere fællesskab, som allerede har skabt noget på Refshaleøen, eller skal det bredes ud til en bredere gruppe?

Arbejd med bylivszoner, tag højde for udfordringer ved hotspots og kortlæg dynamikker

- › Skal Refshaleøen fortsat være en bydel, som resten af København valfarter til om sommeren? Hvis det er tilfældet, skal det italesættes overfor dem, der flytter ind. F.eks. er der sket en stor tilstrømning af besøgende til Nordhavn, som har skabt konflikt mellem beboere og besøgende. En sådan hotspot konflikt kan man godt bygge sig ud af, og det skal illustreres for dem, der flytter ind, så de kan finde den rette bolig, der passer til deres behov for byliv eller fravær af byliv. For at gøre det, kan der også arbejdes med zoner.
- › Hotspots vil næsten altid være en udfordring, men hotspots flytter sig også. F.eks. har Sandkaj i Nordhavn fundet et andet leje nu, end det havde for tre år siden.
- › I arbejdet med zoner kan man kortlægge, hvor der kan være dynamikker mellem forskellige aktiviteter og områder, men også hvor der skal være noget, der slutter sig mere om sig selv. Der skal være kontraster i de oplevelser, man kan få. Der er en stor sanselig oplevelse på Refshaleøen i de forskellige områder, og hvordan kan der skabes en dynamik dem imellem?

Skab forskellighed i bylivet og lær af erfaringer med liv i stueetagerne

- › Tilstræb ikke at få det samme liv over det hele, men skab forskellighed. Der skal være områder, der er særligt designet til at tage imod de mange mennesker og andre steder, der egner sig til at tage imod hverdagslivet. Der vil være et stort tryk på området i nogle dele af året, mens der vil være mere roligt i andre dele af året, og stemningerne vil skifte. Byplanlægningen skal sætte rammen for zonerne.
- › Lavpraktisk ift. hverdagen skal der skabes og fastholdes fællesskaber. Man kan forestille sig en tidslinje for forskellige samfundsgrupper inkl. hvilket overskud, man i praksis har som hhv. børnefamilie eller ung studerende, og så arbejde med det i byudviklingen.
- › Lær af erfaringerne fra andre bydele, hvor man har bygget op fra grunden af. Der kan f.eks. ikke være åbne stueetager overalt – det skal koncentreres. Kan der laves en vidensopsamling på, hvad der virker godt ift. åbne stueetager, på tværs af landets byer?

2

Hovedpointer fra drøftelse af temaet Grøn, blå og sund byudvikling

Oplægsholderne under temaet var:

- › Rasmus Andersen (teamleder byudvikling og faciliteter, DGI)
- › Katrina Wiberg (lektor, Ph.d., Arkitektskolen Aarhus)
- › Kristine Kjørup Rasmussen (head of biodiversity, SLA)

2.1

Pointer fra oplæg fra Rasmus Andersen

Fire anbefalinger - og en mulig strategi for udvikling af idrætsfaciliteter på Refshaleøen:

- 1) Idræt, bevægelse og motion skal tænkes ind fra start. Det skal ske på baggrund af analyser af befolkningsfremskrivningen og demografi, idræts- og motionsvaner og tendenser. Der skal være plads til den uformelle, spontane og selvorganiseret idræt. Der skal være noget for alle. Også for ældre og for piger. Der skal disponeres for idræt og motion samtidig med, at man disponerer boligkvadratmeter. Det er ofte det, der kommer ind til allersidst, og det skaber problemer.
- 2) Tværfagligt samarbejde. Udviklingen af bydelen skal tilgås ud fra mere end et matrikelperspektiv. Sundhedsudfordringer som ensomhed, stress og inaktivitet kan ikke løses ud fra én faglighed, men skal samtænkes inden for forskellige dagsordener og fagområder. Skab en tværfaglig projekt- tilgang, proces og struktur. Skab en fælles vision og involver Københavns Kommune, lokaludvalg, foreninger m.fl. og skab en

forvaltningsmæssig forankring. Husk Kultur- og Fritidsforvaltningen, som ofte involveres for sent.

- 3) Tænk nyt og anderledes - også i forbindelse med idrætten, og både ift. programmering, design og organisering. Lige nu er der et behov for at idrætsfaciliteter er alsidige og fleksible, og de skal kunne dække mange forskellige behov på tværs af køn, alder, etnicitet osv. Idrætsområder i dag er i lige så høj grad et socialt mødested, og for unge især et frirum, som det er vigtigt at have med, så det bliver et kulturelt samlingssted. Idrætten skal tænkes som noget socialt og et mødested, og mange fysiske rum kan dobbeltprogrammes såsom opgange, parkeringsarealer, cykelopbevaring osv.
- 4) Fokus på bydelens "software". Foreningslivet er kimen, der binder boligområder og mennesker sammen. Det opbygger ansvar, fællesskab og bidrager til integration. Opbyg og skab rammerne tidligt allerede i planlægnings- og udviklingsfasen. Fysiske rum og rammer. Gør foreningerne til værter og facilitatorer for fællesskabet.
- 5) Specifikt for Refshaleøen og udviklingen af den sunde by: Hav ét stort lokalt kraftcenter, hvor kultur- og fritidsliv samles, hvor nogle af de større idrætter samles og suppler med mindre og mere nicheprægede aktiviteter. Gymnastikken har f.eks. svært ved at finde lokaler. Vandaktiviteter har trange kår for at finde steder, hvor de kan mødes, klæde om, opbevare udstyr osv. og hvor de kan få adgang til vandet. Rundt om kraftcenteret kan man have små, uformelle anlæg/faciliteter som bliver integreret i beboernes hverdagsliv.

2.2

Pointer fra oplæg fra Katrina Wiberg

- › Udviklingen af Refshaleøen skal tænkes ind i et meget langt tidsperspektiv. Refshaleøen og stedets bygninger, materialer, jord kan betragtes som elementer i en ny geologi - et mulighedsrum, som kan åbne sig over tid.
- › Adaptive tilgange og *nature based solutions* (NBS) er brugbare ift. håndtering af udfordringer med tørke, *urban heat island effect* og oversvømmelser som følge af havspejlsstigninger, stormflod og skybrud.
- › Naturbaserede løsninger er *no-regret* løsninger, som ikke bare løser et problem, men som også har kvalitet og en værdi i sig selv.
- › Ofte taler man om havspejlsstigninger i år 2050 eller 2100, men det er jo næsten i morgen. Før man er færdig med videreudviklingen Refshaleøen, så er vi næsten ved 2050, så håndteringen af risikoen for oversvømmelser som følge af havspejlsstigninger og stormflod skal tænkes ind i udviklingen - gerne som naturbaserede løsninger.
- › Tænk udviklingen af kysten som en zone - ikke kun som en kant. Arbejd med udviklingen de systemer,

som vandet bevæger sig i, og som biodiversitet og mennesker også bevæger sig i. Tænk arealer som mulighedsrum over tid, så der kan ske en udvikling, der kan optage forandring.

- › Arbejd med en grundlæggende landskabsplan med et langt tidsperspektiv og med arealer og forbindelser, der både kan optage regnvand og håndtere tørke.
- › Tænk ind i planlægningen, at når først matriklerne er fastlagt, så er der et mindre mulighedsrum for den adaptive tilgang.

2.3

Pointer fra oplæg fra Kristine Kjørup Rasmussen

- › Der er en erkendelse af, at vi har brug for natur og biodiversitet, fællesskab omkring natur og økosystem tjenester - og at disse ting hænger sammen.
- › Vi står i en global biodiversitetskrise, og byerne bærer en stor del af ansvaret for dette. Vores økonomiske velstand betyder, at vi har et overforbrug af naturressourcer globalt. Det "gap" skal vi have lukket.
- › Et sundt økosystem og bæredygtig investering i fremtiden kræver, at vi kan vise, at vi ikke skader global natur og klimaet i fremtiden.
- › Biodiversiteten passer ind i alle de syv dogmer, grundejerne har formuleret for videreudvikling af Refshaleøen. Natur i byen kan være med til at adskille Refshaleøen fra andre af de nye byområder, der udvikles i København i dag.
- › Naturen skal med helt fra start og være med i en vision for at sikre, at der bliver afsat plads. På den måde kan man holde fast i, at naturen er vigtig i byudviklingen - også når der bliver mangel på plads.
- › Natur tager tid. Den er allerede i gang, og hvorfor ikke bruge den lange periode, der er foran os nu, til at lade den gro allerede nu.
- › Naturen stopper ikke, når byudviklingen er færdig - den kan bruges til fællesskabsaktiviteter efterfølgende.
- › Der lever allerede mange arter på Refshaleøen, og dem kan man gøre plads til i den fremtidige planlægning.
- › Refshaleøens bynatur potentiale: Lav en vision og strategi for bynatur og biodiversitet med principper og konkrete mål. Afsæt plads og sikr kvalitet af grønne områder. Integrer havkanten i byudviklingen, lav naturbaseret design (diversitet i terræn, jord, vegetation, habitater, funktioner og brugere), og endelig: Natur før bygninger og naturbaseret drift.

To eksempler på forskellige strategier for det at bygge en by for mennesker og natur:

- › Generøst og regenerativt: Hvilke arter var her allerede eller før i tiden - hvordan kan vi understøtte dem og gøre deres levevilkår bedre?
- › *Nature positive*: Hvordan kan vi udvikle efter et mål om, at der skal være mere og bedre biodiversitet efter byudviklingen end før?

2.4

Opsamling af pointer fra fælles diskussion om temaet grøn, blå og sund byudvikling

Arbejd med lag-på-lag og hybridmodeller

- › Jo mere der tales om byudviklingen, des tydeligere bliver kampen om pladsen. Kan idræt og natur kombineres, eller er de i konkurrence?
 - › Ved at tænke i en lag-på-lag, kan de sagtens kombineres, og det kan ske på strategisk vis. Idræt, sundhed, natur og biodiversitet er ofte emner, der bliver lagt på til sidst i byudviklingsprocessen, men man kan sagtens have biodiversitet/klima/sundhed som ét spor igennem planen.
- › Det er vigtigt at tænke forbindelser ind, så det ikke bare er fragmenter i en plan. Arealerne skal være forbundet, hvis man skal tænke flere funktioner ind. Der er behov for hybridprojekter, og der er mange eksempler på, hvordan emnerne kan tænkes sammen.
- › Alt, hvad der sker rundt om aktiviteten, hænger ikke så tit sammen med byen. Ofte er idrætsanlæg monofunktionelle. De skal tænkes anderledes. Legeplads og idrætsfaciliteter kan godt tænkes sammen, så forældrene kan aktiveres samtidig med, at børnene leger.
- › Det er farligt at prøve at gøre alting på én gang, så derfor skal der prioriteres og inddeles i zoner. Inden for hver enkelt zone, kan der så skrues på knapperne, så det ene emne bliver prioriteret mere det ene sted, og det andet eller tredje mere et andet sted osv.

Arbejdet med biodiversitet kræver faglig indsigt og stillingtagen til konflikter

- › Biodiversitet er lynhurtigt kommet ind på listen over prioriterede emner. Her er branchen ikke nødvendigvis med, og der er behov for at få biologer med i udviklingsprocessen. Her kan man være på forkant og sikre, at denne faglighed kommer med fra start i planlægningen.
- › Arbejdet med biodiversitet kræver stillingtagen til areal- og ejerskabskonflikter - og at man aktivt forholder sig til, hvad man gerne vil med biodiversiteten. Det kunne være en fed drøm, at nogle af de ting, man ikke kan løse andre steder i kommunen, måske løses kan her.

Tænk køn ind i udviklingen af idrætsfaciliteter

- › Der er blevet udviklet mange parkour- og skateanlæg i byerne, som har en appel til mange drenge. Der er færre af de "bløde" aktiviteter. Der er også et spørgsmål om omklædning, toiletfaciliteter m.m. som teenagepiger har større ønsker til end teenagedrenge. Pannafodbold og long boards har en appel til mange piger, men ellers er der hos piger størst tilslutning til gymnastik, dans og lign.
- › En problematik ifm. ønsket om at få flere piger i gang med idræt er, at mange piger er bange for, at de ikke er gode nok fra start. Det har f.eks. nogle pigefokuserede skateboardkurser løst. Pigerne lærte det på et kursus, og så var de friske på at hoppe ud på anlæggene bagefter sammen med andre.

Tænk idræt med i business casen

Man skal også kunne skabe et afkast til investorerne fra idrætsaktiviteterne og det kan padel f.eks. Hvis man i udviklingen af byen afsætter en portion kvm. til idrætsfaciliteter, så får man dem jo, ligesom man gør ifm. fordeling af f.eks. boliger som f.eks. almene boliger.

- › Man kan kombinere offentlige funktioner med et kommercielt projekt. F.eks. er det dejligt at benytte Vesterbro svømmehal til svømning, men det ville være dejligt, hvis der også var et kommercielt indslag, som måske endda gjorde, at man havde lyst til at komme der på andre tidspunkter.
- › Benyt de gode investerings- og driftsmodeller for de funktioner, der står tomme efter kl. 16 såsom skoler og haller og fælleslokaler. Se på partnerskabsmodeller. Man kan også finde en værtsfunktion på den måde, så der er mennesker på pladsen eller ved faciliteten.

Vandets værdi som natur og aktivitetsrum

- › Der er stor naturværdi i vandet, der omgiver Refshaleøen. Der er en udfordring flere steder langs havne med at skabe adgang til vandet. Kan det lange bassin bruges til at skabe rum for vandaktiviteter?

3

Opsamling af pointer fra den afsluttende, tværgående diskussion

Refshaleøen skal fortsat åbne sig mod København

- › Refshaleøen skal ikke lukke sig om sig selv. Den udfylder en rolle i dag, og københavnernes vil gerne bruge tid på at komme herud. Det er formentlig fordi Refshaleøen kan noget andet end andre bydele. Refshaleøen skal være sin egen, og den skal blive ved med at have besøg af rigtig mange københavnere og turister.

Det langsigtede ejerskab er en fordel

- › Refshaleøen har langsigtede ejere, og det er godt. I Carlsberg Byen har der ikke været et langsigtet ejerforhold - her har alt været til salg. Der er mange byområder, der er blevet lidt kedelige og døde, fordi de skulle være færdigudviklet på f.eks. syv år. F.eks. Tuborg Nord. Det langsigtede ejerforhold er vigtigt.
- › Man bliver aldrig færdig med at udvikle en bydel. Hvis der kan skabes en økonomisk rentabilitet i udviklingen, og man prøver nogle ting af lidt ad gangen, så har man et godt udgangspunkt.
- › Man kan også arbejde med det lange ejerskab ved at lade nogle af ejerne af ejerboligerne være med til at betale for noget af det byliv, der kommer. For det er rart, at bylivet er i bydelen. Det vil være spændende at lave en model, hvor ejerne af ejerboligerne skal bidrage til bylivet.

Generøsitet skal fortsætte – også overfor andre arter

- › Det vil være godt, hvis det generøse fortsat er en del af Refshaleøens udvikling, og hvis man kan udvide ift. hvem man er generøs overfor – også overfor arter. Der er stor diversitet i oplevelser og i naturen på Refshaleøen i dag - kan den kvalitet foldes endnu mere ud?
- › Det er vigtigt, at Refshaleøen fastholder sin karakter/identitet som en hub/laboratorium, så dem der kommer til hen ad vejen, er med til at forme det, og der ikke bare bliver lagt en stor plan ned over, og så skal den følges slavisk.

Bæredygtigt byggeri og næste skridt for DGNB

- › Kan der genbruges fra København, når der bygges nyt på Refshaleøen, så der kommer noget af resten af København ud på Refshaleøen?
- › DGNB findes, men nu skal vi i gang med fase 2, for DGNB sikrer ikke nødvendigvis, at klimaaftrykket mindskes. Der er et stort potentiale for at gøre noget i fase 2 af bæredygtigt byggeri. Se på den enkelte bygning, og om den er værd at bevare, før den rives ned, for det er klimamæssigt rentabelt at bevare bygninger.

Adaptiv planlægning

- › Det adaptive er, at man sætter arealer og forbindelser af, som kan optage mere over tid. Man åbner mulighedsrum. Man sætter rammerne op. Findes der nogen ny by i dag, der er udviklet lynhurtigt, som vi tror holder om 200 år – formentlig ikke. Det er et spørgsmål om at lade mulighederne stå åbne.

Lad landskabet være en del af løsningen

- › Ift. arealstudier på Staten Island kan man se, at hvis man havde fulgt landskabet, så var skaden fra stormflod blevet minimeret væsentligt, og man kunne faktisk have bygget mere. Så der er noget med at overveje, hvordan arealer/landskab kan bidrage til løsningen.

Involvering af kommercielle aktører

- › IKEA arbejder f.eks. med at skabe bedre, billigere og mere tilgængelige byområder som modreaktion på de utilgængelige ejerskabsformer. Er det farligt at koble det kommercielle med offentlige interesser? Det gør Decathlon også – hvordan får man folk til at bevæge sig mere og sundere inden for byen. En bilfabrikant gør det også ift. mobilitet på en sundere måde inden for byen. Er det udelukket, at man kan invitere private aktører ind i samtalen om, hvordan man skaber den bedste plan for fremtiden?

Eksperimenter med ejerformer og finansiering

- › Det vil være spændende at eksperimentere med ejerformer. Vi kan måske lade os inspirere af udlandet, hvor der findes eksempler på, hvordan man kan indgå en aftale med en privat developer om, at de skal tilbyde leje under almindelig markedsleje. I London forsøger man at ramme ca. 60% af markedslejen i kombination med offentlige midler. Det koster udvikleren penge, men han kan så forlange finansiering af offentlig infrastruktur eller andet. I Australien forsøger man at komme ned på 80% af

markedslejen. I San Francisco kigger man også på denne type modeller og skattebegunstigelsesordninger til at subsidiere. Det er dog svært at skalere op og oversætte direkte til en dansk kontekst, hvor vi har op mod 650.000 almene boliger. I den nye aftale om betalbare boliger er der lagt op til at genindføre andele. Wiener-modellen er også i tale særligt hos Enhedslisten. Det er en mulighed blandt flere.

- › En anden mulighed er grundens ejerforhold (*community land trust*). Det arbejder man med i både England og USA. Det kræver muligvis for meget. Aftalen om de betalbare boliger og genindførelse af andelsboliger kan man drible videre med. Og ellers spille videre med den almene sektor, for det ved vi fungerer.

Forudsætningerne for Refshaleøen forandrer sig over tid

- › Tid er noget af det, vi har talt en del om og i den sammenhæng er det også vigtigt at huske på, at forudsætningerne kommer til at forandre sig for Refshaleøen fra at ligge i periferien af København til at være længere inde i byen, når Lynetteholm, Kløverparken m.m. udvikles.
- › Ift. at være et eksperimentarium har tiden givet meget energi til Refshaleøen, for når man arbejder med midlertidighed kan man sadle om, hvis man slår en skævert.

Opsamling på hovedpointer fra temamøde 2

Baggrund

Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn har samlet en visionsfølgegruppe med det formål at blive udfordret og inspireret med viden og perspektiver på centrale emner i relation til byudvikling på Refshaleøen. Resultatet af visionsfølgegruppens arbejde samles op i et notat ved afslutningen af forløbet i marts 2023. I dette notat samles der op på hovedpointer fra det andet temamøde, som blev afholdt den 10. januar 2023.

Notatet indeholder:

1. Hovedpointer fra oplæg og drøftelse ift. temaet Bæredygtig byudvikling og mobilitet
2. Hovedpointer fra oplæg og drøftelse ift. temaet Bydelens boliger og sociale bæredygtighed
3. Hovedpointer fra den afsluttende tværgående drøftelse.

Notatet opsamler pointer fra visionsfølgegruppens fælles drøftelser på mødet. Det er en præmis for visionsfølgegruppens arbejde, at gruppens medlemmer ikke nødvendigvis skal være enige, men kan komme med anbefalinger, viden og inspiration til en bruttovidensbank for projektet. Således er bidrag fra de enkelte oplægsholdere og opsamlingen af hovedpointerne fra de fælles drøftelser ikke nødvendigvis udtryk for samtlige visionsfølgegruppemedlemmers individuelle holdninger. Pointerne skal betragtes som et input til grundejernes videre arbejde med udvikling af Refshaleøen.

1

Hovedpointer fra drøftelse af temaet Bæredygtig byudvikling og mobilitet

Oplægsholderne under temaet var:

- › Brian Vad Mathiesen (AU)
- › Harpa Birgisdottir (BUILD)
- › Simon Kjær Hansen (KU)
- › Maria Wass-Danielsen (Urban Creators)

1.1

Pointer fra oplæg fra Brian Vad Mathiesen

- › Vi står overfor en bunden opgave med at komme af med de fossile brændstoffer. Det kræver, at vi tænker energieffektivitet, energibesparelser, fjernvarme, og elektrificering ind overalt og udnytter det potentiale, der er i vedvarende energi (VE).
- › I den sammenhæng er det vigtigt at se på proportioner og at få en forståelse af, hvilke vedvarende energiformer, der har det største potentiale ift. Refshaleøen.
- › Sammenligner man udvalgte danske VE potentialer på et generelt niveau, så er vindmøller en af de helt afgørende VE kilder (1040 PJ). Biomasse rummer også et potentiale (~200 PJ), mens andre energikilder rummer et begrænset potentiale: Solceller (23 PJ), geotermi (>20 PJ), solvarme (>20 PJ), traditionel overskudsvarme (~ 13), datacentre (~ 15), varmepumper (30-50 PJ).
- › Potentialet ligger i at samarbejde om et samlet, bæredygtigt energisystem, hvor man forholder sig til, hvilken rolle Refshaleøen kan spille, og hvordan bydelen bidrager bedst til at udnytte potentialet i VE.
- › Det er svært at få plads til vindmøller ifm. byudvikling på Refshaleøen. De vindmøller, der står der allerede, skal blot blive stående så længe, de kan, men det giver mere mening at placere flere nye vindmøller et andet sted, der egner sig til det.
- › Mange tror, at solceller er en *game changer*, som kan betyde, at vi skal have færre vindmøller. Det er ikke tilfældet, men solceller er vigtige at tænke ind, så de er tæt på de store elforbrug. I den tætte by handler det derfor om at bruge de store tagflader. Solceller producerer meget energi om dagen og om sommeren – ca. 13 % af tiden. Til sammenligning producerer vindmøller energi ca. 40 % af tiden.
- › Ift. biomasse, så skal vi ikke afvikle, men udvikle. Vi kommer også fremover til at have restprodukter såsom spildevand, madaffald mv.
- › Refshaleøen har et VE potentiale ift. varmepumper - og geotermi er en mulighed, hvor man kan lære af erfaringer fra bl.a. Nordhavn. Solvarme har en begrænset effekt i København.
- › Det er afgørende at tænke hele Refshaleøen som en lavtemperatur fjernvarmeområde (4. generations fjernvarme)
- › IDA's Energy Vision 2050
vbn.aau.dk/ws/portalfiles/portal/222230514/Main_Report_IDAs_Energy_Vision_2050.pdf
Fokus bør være på investering i teknologier, som

spiller godt sammen og som skaber industri, eksport og jobs.

› IDA's Klimaansvar

[IDA's Climate Response 2045 – How Denmark Can Become Climate Neutral | EnergyPLAN](#)

Hvis man ser på de største investeringsbehov i perioden fra 2020-2030 og fra 2030-2045, så ligger bygningsrenovering og vindmøller i toppen sammen med elkøretøjer.

› Varmeplan Danmark 2021

[Varmeplan Danmark 2021 | EnergyPLAN](#)

Anbefalingen er, at fjernvarmen i Danmark bør udbygges til 63-70 %.

› Det kan betyde meget for varmekonsumet, hvis vi gør det synligt – forbruget øges, når det er usynligt for os, hvor meget, vi forbruger.

› Den "smarte" bygning er energieffektiv:

- Besparelser i alle bygninger (12 pct. i 2030 og 30 pct. i 2045)
- 10% el-besparelser i det "klassiske" elforbrug
- Gradvis omlægning til 4G fjernvarme (halvt i 2030, helt i 2045)
- Anvendelse af bygningsreglementets renoveringsklasser som mål for renovering.
- Kvantitativt: Hvis ikke, så øges presset på økonomi, biomasse og vind (+ 58 PJ og 2 mia.kr./året)
- ~80 kWh/m² i eksisterende byggeri. ~45-55 kWh i nyt byggeri
- Kvalitativt: Hvis ikke, skabes der barrierer for lavtemperatur-fjernvarme og varmepumper (samt integration med fjernkøling)
- Fokus på driftsfasen og Smart Meters kan hjælpe med at nedbringe el og varme forbruget + med at fremme lav-temperatur opvarmning
- Der er ikke behov for hustandsbatterier. Det er ikke "Smart" at flytte forbruget i boligen. Det gøres billigere og bedre i fællesskab.
- Solceller er vigtigst på tage over 500 m²

[Future Green Buildings | EnergyPLAN](#)

[The role of Photovoltaics towards 100% Renewable Energy Systems | EnergyPLAN](#)

1.2

Pointer fra oplæg fra Harpa Birgisdottir

Undgå at rive ned med Refshaleøens "nedrivningsreglement":

- › Stil krav om screening og analyser af eksisterende byggeri på Refshaleøen.
- › Undersøg potentiale i eksisterende byggeri inden planer om nybyggeri.

Fakta og forskningsrapporter

- › Årligt nedrives ca. 400.000-500.000 m² bygninger ned i Danmark. Disse erstattes af større bygninger – oftest af samme type.
- › Det er mest klimavenligt at renovere fremfor rive ned og bygge nyt.

[Helhedsvurdering ved renovering \(build.dk\)](#)
[Klimapotentialet ved renovering kontra nedrivning med nybyg \(build.dk\)](#)

Byg med lavt klimaafttryk

- › Vi skal reducere rigtig meget i Danmark inden 2050, hvor vi skal være klimaneutrale.
- › Lovkravet er 12 kg CO₂/m²/år er CO₂ krav i BR 2023 og 8 kg CO₂/m²/år og Frivillig lavemissionsklasse i 2023 - det er dog stadig ikke nok.
- › Fra 4>1 Planet - *Reduction Roadmap* gør det muligt at beregne reduktionsmålet for udledningen af drivhusgasser fra nyt dansk boligbyggeri. Fortsætter boligbyggeriet med samme hastighed som i dag, skal udledningen reduceres fra 9,63 til 0,4 kg CO₂eq./m² år. Det svarer til en reduktion på 96 %. En reduktion som bør ske hurtigt for at forhindre den globale temperatur i at stige yderligere. Med udgangspunkt i Parisaftalen kan det tillades, at transitionen mod et *Safe Operating Space* for boliger sker mellem 2029 og 2036. Det er en voldsom reduktion, og vi ved ikke endnu, hvordan vi kommer ned på 0,4 kg CO₂eq/m².år, men vi kan i dag med kendte løsninger og materialer reducere op til 50% for boliger.
- › [Reduction Roadmap](#)
Det er muligt at stille ambitiøse krav
- › Det er muligt at bygge med et lavt klimaafttryk – og det er muligt at stille ambitiøse krav.
- › Gør det muligt at bygge mindre boliger.
- › Skab incitamenter for at bygge effektivt / med bedre udnyttelse.
- › Se på forskellige muligheder i fællesarealer mv. – det får emissioner pr. person ned.
- › [Towards embodied carbon benchmarks for buildings in Europe 1 Facing the data challenge.pdf \(aau.dk\)](#)

Bevar, bevar, bevar

- › Potentialet er størst ved bevaring. Hvis bevaring ikke er muligt, så bevar byggekomponenter, derefter materialer. Lav incitamenter for genbrug af materialer i nybyggeri og renoveringer. Vi skal skruer på alle håndtag – også udvikle nye materialer.
- › Potential of Circular Economy in Sustainable Buildings, Eberhardt et al. 2019.

Følg de ambitiøse

- › 4 til 1 planet – Reduction roadmap: Ambitiøse klimakrav.
- › Byggeriets doughnut: Klima, miljø og biodiversitet.
- › DGNB Planet: Klima, miljø og biodiversitet.

1.3

Pointer fra oplæg fra Simon Kjær Hansen

Tæt, højt og fælles er en vinderformel for grønne byer.

- › *Tæt* – handler bl.a. om færre ture i bil og flere på cykel (iflg. Københavns Kommune er omkring 70% af turene er til fods, på cykel eller kollektiv transport). Tætheden gør forskellen, hvis man skal gøre byen fri/delvist fri af biler.
- › *Højt* – handler bl.a. om mindre boliger og lavere

energiforbrug (ifg. HOFOR er energiforbruget per m² omkring 20% lavere i etageboliger sammenlignet med parcelhuse (opført efter år 2000).

- › *Fælles* – handler bl.a. om at dele ressourcer og hurtigere omstilling (Ifg. HOFOR/Dansk Fjernvarme er tilslutningen til fjernvarme i København på ca. 98% mens den for hele landet er på ca. 65%). Den kollektive varmeløsning er særlig for København – vi har en masse fælles løsninger som f.eks. fjernvarme, infrastruktur, legepladser, cykelstier mv. – det giver en større udnyttelsesgrad. Det kan betale sig, at vi deler disse løsninger – vi bruger de samme ressourcer.

Er Refshaleøen en pladsskaber eller biooase?

- › Refshaleøens vigtigste rolle er at være pladsskaber – bydelen har ikke plads nok til reelt at være en biooase.
- › Arealforbruget til boligformål i København er gennemsnitligt på 54 kvadratmeter per indbygger. I Nord- og Vestjylland, Sydsjælland, Lolland-Falster og Bornholm er det over 550 kvadratmeter (Danmarks Statistik, 2017).
- › København yder naturen en service ved at begrænse sit areal.

Er bæredygtighed oplevet eller datadrevet?

- › Bæredygtighed knytter sig blandt andet til oplevelsen af naturen – vi tager ”ud i naturen” for at ”rense os selv” og komme væk fra den tætte by.
- › 26 ud af Danmarks 27 økosamfund ligger på landet (1 ligger på Christiania). De ligger der, hvor der er plads.
- › Jo tættere byen er, des lavere CO₂ aftryk pr. indbygger (Energistyrelsen, 2019): København = 3,3 ton, Aarhus = 3,6 ton, Odense = 4,5 ton, Hele landet = 8,1 ton (NB! opgørelsen skal dog læses med en række forbehold ift. hvad der ikke er regnet med).
- › Tom Friedman: *“If it isn’t boring it isn’t green”*. Det er ikke altid de steder, der ser bæredygtige ud, der rent faktisk er bæredygtige. Kedelige steder, f.eks. uden grønt, kan også være bæredygtige.

Skal effekterne være lokale eller globale?

- › Man skal træffe et valg. Der bør sigtes efter den globale bæredygtighedseffekt. CO₂-reduktion på globalt niveau er langt vigtigere end bæredygtighed på det lokale niveau.
- › *“Although positive effects exist for public infrastructure, transport and economics, there are also considerable negative environmental, social and health impacts”*. Systematic review and comparison of densification effects and planning motivations (Berghauser Pont, M., Haupt, P, Berg, P., Alstäde, V., & Heyman, A. 2021).
- › Ovennævnte studie viser, at der kan være negative lokale effekter ved høj tæthed: Flere hårde overflader gør klimatilpasning mere kompliceret, der kommer mindre beplantning og færre træer, og der er større udfordringer med støj og luftforurening etc. Men samme studie viser også, at der på tværs af en lang række forskningsartikler er en positiv sammenhæng mellem bymæssig tæthed og CO₂ reduktion. Og det er sværere og vigtigere at opnå,

end at der arbejdes for optimale lokale miljøforhold med f.eks. mindre støj og mere beplantning.

Hvad betyder det for Refshaleøen?

1. Bæredygtighed = bolig-, erhvervs- og rekreative behov opfyldt for flest mulige mennesker på mindst mulig plads og med færrest mulige nybyggede kvadratmeter.
 2. Oplevet bæredygtighed opnås i kanten til vandet. Kompakt møder åbent.
 3. Der sigtes *lokalt* efter ”blå” biodiversitet – ikke ”grøn” (for pladsen er ikke til det).
- › På Refshaleøen bygges der til en forventet befolkningsvækst i Danmark på ca. 300.000 de kommende 15 år – ikke til de nuværende københavneres behov.
 - › 1ha = 15 boliger i et klassisk parcelhuskvarter / 1 ha på Refshaleøen = 180 boliger. Refshaleøen kan rumme flere københavnerne på mindre plads – det er mere bæredygtigt end hvis befolkningstilvæksten fører til udbygning af parcelhuskvartererne i omegnskommunerne.

Et forsvar for storbyen: Tæt, højt og fælles er vejen til bæredygtighed i det 21. århundrede (Simon Kjær Hansen, 2022)

1.4

Pointer fra oplæg fra Maria Wass-Danielsen

Mobilitetsplanlægning - ny forskning viser, at rejseoplevelsen har betydning for folks livskvalitet

- › Mobilitetsplanlægning handler ikke kun om spørgsmålet om at nå hurtigt og effektivt frem til målet. Det handler også om oplevelsen af selve rejsen. Derfor har vi introduceret begrebet mobilitetsglæde.
- › Nyere forskning, herunder en undersøgelse fra Holland, viser, at den daglige rejse - og oplevelsen af selve rejsen - til og fra arbejde har en betydning for folks livskvalitet. Det viste sig f.eks. under coronanedlukningen, hvor knap 70 % savnede deres daglige pendlertur – altså selve aktiviteten at foretage rejsen. 25% værdsatte tiden alene. 24% værdsatte den følelse af frihed og selvstændighed, rejsen gav dem. Korte rejser blev værdsat mere end de lange, daglige rejser. Mere end 50% af bilisterne værdsatte ikke rejsen, mens 91% af cyklisterne værdsatte deres daglige rejse.
- › [What can we learn from the COVID-19 pandemic about how people experience working from home and commuting? - by Ori Rubin, Anna Nikolaeva, Samuel Nello-Deakin and Marco te Brömmelstroet - Centre for Urban Studies - University of Amsterdam \(uva.nl\)](#)
- › Mobiliteten skaber mulighederne, men oplevelsen af rejsen har altså også rigtig stor betydning for livskvaliteten.

Det gode naboskab

- › At lykkes med det gode naboskab handler blandt andet om at arbejde med flowet af mennesker. Man kan se på det eksisterende flow som katalysator for, at noget permanent kan opstå - f.eks. blivende kommercielle funktioner, der kan understøtte det nemme hverdagsliv for de fremtidige beboere.
- › Naboskab handler også om naboskabet mellem funktioner og spørgsmålet om, hvordan vi håndterer transport til større erhverv sammen med boliger.

Påtag jer et værtskab for de samfundsudfordringer

- › Vi kan finde inspiration hos Claus Meyer og den måde, han har udviklet værtskabsbegrebet: Værtskab, som vi kender det, handler om at sørge for, at folk føler sig velkomne. Men Claus Meyer tager begrebet skridtet videre i sin egen rejse fra at øge kvaliteten af enkelte ingredienser i det danske køkken til at skabe en fælles vision for det nordiske køkken. Her beskriver han vigtigheden af, at man med den kapacitet og de ressourcer, man har bygget op - påtager sig et værtskab for nogle af de store samfundsudfordringer.
- › Jeg er enig i dogmerne - men spørgsmålet, I skal stille jer selv er, hvordan de kan blive bragt ind fortællingen om, at I påtager jer et værtskab for nogle af de vigtige samfundsudfordringer, vi står overfor?

Værtskabet for at udvikle Refshaleøen som en 15 minutters by

- › Udviklingen af Refshaleøen rummer et potentiale for, at grundejerne kan tage værtskab for at bidrage til at skabe en positiv samfundsudvikling. Det kan f.eks. gøres ved at arbejde for, at Refshaleøen bliver en 15 min. by med adgang til services, sundhed, natur, arbejdspladser, uddannelser, fritidsaktiviteter mv. indenfor 15 min til fods, på cykel eller kollektiv transport.
- › Stibroen fra Toldboden til Refshaleøen kan bidrage til denne sammenkobling mellem bydelen og byen. Med en ny stibro vil man være forbundet med Østerport Station på 10 min. og det giver en mulighed for opkobling langt ud i regionen.

Refshaleøen skal være oplevelsesrig, robust og fleksibel

- › Det er vigtigt at arbejde med udviklingen af et mobilitetssystem, der understøtter oplevelsen af variationen på stedet over året. Et system, der understøtter forskelligheden og som giver mulighed for et fleksibelt transportvalg.

Bilfri eller delvist bilfri by

- › Mobilitetsglæde hænger sammen med oplevelsen af den behagelige rejse. Hvad skaber så mobilitetsglæde? Her kan vi se på nogle af de eksempler der er på bilfrie eller delvist bilfrie bydele, f.eks. i Belgien.
- › I udviklingen af bilfrie eller delvist bilfrie byer handler det ikke kun om at se på oplevelsen af den individuelle rejse - men også, hvordan vi individuelt oplever at være en del af et byliv og et fællesskab

af mennesker, der bevæger sig rundt.

- › Der er ikke et stigende bilbrug i København, men der er faktisk et stigende bilejerskab (folk vil gerne eje deres bil, men de bruger den faktisk ikke så tit)
- › I den tætte by kan man udfordre præmissen om det omfattende bilejerskab. Refshaleøen kunne være det sted, hvor man lykkes med at skabe en delebilsordning for ærinder uden for 15 minutters byen.
- › Se denne analyse [2021-Analyse-af-forskellige-typer-delebilsme-og-deres-effekter-i-Koebenhavn-Urban-Creators.pdf](https://urbancreators.dk/2021-Analyse-af-forskellige-typer-delebilsme-og-deres-effekter-i-Koebenhavn-Urban-Creators.pdf) (urbancreators.dk)
- › Der bør være opmærksomhed på, at der i bilfrie og delvist bilfrie bydele stadig skal leveres varer til forretninger og events. Er det på Refshaleøen, vi skal se eksempler på nye fremtidige logistik løsninger?

Værtskab og mobilitetsglæde skal ind i visionen

- › Det kunne være stærkt, hvis visionen for Refshaleøen kunne adressere, at det er et sted som her, man finder mobilitetsglæde. Det kan ske ved at sikre at bydelen bliver godt koblet op til byen, og at det også er her, at bymiljøet indbyder til en god rejseoplevelse. Og at Refshaleøen med dets ressourcer og kvaliteter er klar til at påtage sig et værtskab for at løse nogle aktuelle samfundsudfordringer.
- › Er I klar til at arbejde med mobilitetsglæde og værtskab?

1.5

Opsamling af pointer fra fælles diskussion om temaet Bæredygtig byudvikling og mobilitet

Værtskabet som nøgleord i udviklingen

- › Værtskab er et ord, der er taget i brug på Refshaleøen allerede. Det er ikke fremmed for stedet, og det afspejler en imødekommenhed og venlighed, som vægtes højt i udviklingen.

Er vores fokus globalt eller lokalt - eller begge dele?

- › Refshaleøen skal finde sin rolle i en større sammenhæng og bidrage på den måde, der giver størst effekt.
- › Effekten skal ses både i et globalt og lokalt perspektiv: I udviklingen skal der træffes valg omkring bæredygtig energiforsyning, som har betydning i en global kontekst, men det er også vigtigt, at effekten ikke er usynlig lokalt - her skal man også kunne mærke og opleve, at man bidrager til CO2-reduktion.
- › Fremfor alt er det væsentligt, at man tager stilling til, hvordan udviklingen af Refshaleøen kan bidrage mest effektivt til den grønne omstilling: Efterlader vi for meget frit og ubebygget på Refshaleøen - "herinde i håndfladen" - hvor man har gode forudsætninger for at arbejde med små enheder, gå- og cykel-forbindelser, og hvor man kan se kritisk på behovet for nybyggeri osv. - så bidrager man ikke nok til de nationale og globale klimamål. En stor del af de globale CO2-emissioner kommer fra konstruktioner i bygninger og infrastruktur, og derfor

er det væsentligt at prioritere effekten på nationalt og globalt niveau, og ikke at kun at se snævert på effekten på lokalt niveau.

Fællesskab og medejerskab kan være vigtige redskaber i bæredygtig byudvikling

- › Hvis man giver folk mulighed for medejerskab til de kollektive, vedvarende energiløsninger, så giver det en oplevelse af fællesskab og mening. Der skal skabes en oplevelse af fællesskab omkring den vedvarende energi.

Vi skal tænke på klima og bæredygtighed i alle bydelens lag

- › Tagflader rummer et potentiale for oplevet/synlig bæredygtighed – det potentiale bør udnyttes med f.eks. grønne tage i stedet for solceller, som i stedet bør placeres på arealer andre steder end på Refshaleøen, hvor der er bedre plads.
- › Vi skal tale om og tænke på bæredygtighed som sammenhængende strukturer – lag på lag i byen. Nogle lag er synlige – f.eks. den tætte, grønne by, vi kan bevæge os rundt i, og som f.eks. kan modvirke ensomhed og have en positiv effekt på vores sundhed og livskvalitet. Andre lag er mere usynlige – f.eks. landskabsstrukturen, som lige nu bare er en flade af opfyld, men som rummer et potentiale for udvikling af en sammenhængende og dyb, grøn struktur, som kan fremme artsrigdommen på Refshaleøen, og som også kan være med til at gøre bydelen mere klimarobust i fremtiden.
- › I den sammenhæng kan man også tænke på de skjulte lag, under jorden, der ikke er klimavenlige – f.eks. i højhuse med en dyb kælder og et stort, skjult CO2 aftryk. Her kan karréer noget andet.

Brokvarterernes tæthed og højde kan være et forbillede for udviklingen

- › Alle bydele er udtryk for de værdier, der var fremherskende på deres tilblivelsestidspunkt. Udviklingen af f.eks. Islands Brygge vidner om, at vi på det tidspunkt var meget optaget af udviklingen af byliv og en levende storby. Det udmøntede sig blandt andet i anlægget af store græsplæner, som giver plads til byliv – men også et ret ensidigt brug og en lav biodiversitet. I dag ville vi prioritere anderledes, fordi klima og biodiversitet er i fokus, og fordi vi i dag er mere optaget af at bygge en tæt by, hvor bylivet i højere grad skal folde sig ud i mere afgrænsede, grønne byrum. Som Jan Gehl har sagt: Der er en grund til, at køkkenfesten er den bedste. Her kan vi lære af den skønhed og tæthed, vi kender fra karrébebyggelserne i brokvartererne. Karrébebyggelsen som typologi er i øvrigt også økonomisk effektiv.
- › Forbilledet for den bæredygtige by er den tætte, høje by – ikke i form af højhuse, men bebyggelse i 5-8 etager. Brokvarteret er et forbillede på dette.
- › Når vi taler om tæthed, så skal vi ikke kun tale om det ift. bebyggelsen, men også som befolkningstæthed. Den tætte by bringer mennesker sammen – også forskellige mennesker. Tæthed skaber potentiale for fællesskaber, men også for sammenstød mellem forskellige måder at leve på.

Det er sværere at tale om befolkningstæthed end om bebyggelsesprocenter, men begge dele bør være i fokus, så vi også taler om tæthed ift. antallet af mennesker og blandingen af mennesker.

2

Hovedpointer fra drøftelse af temaet Bydelens boliger og sociale bæredygtighed

Oplægsholderne under temaet var:

- › Solveig Råberg Tingey (BL)
- › Marie Stender (BUILD)
- › Curt Liliegreen (Bologøkonomisk Videncenter)

2.1

Pointer fra oplæg fra Solveig Råberg Tingey

Begrebet social bæredygtighed

- › Begrebet bæredygtighed er diffust, men der findes en model, der giver et godt billede af de forskellige parametre, begrebet indeholder, herunder 1) Muligheder for alle, 2) Social sammenhængskraft og 3) Deltagelse og indflydelse [social-baeredygtighed-og-dgnb-rapport.pdf \(almennet.dk\)](https://almennet.dk/social-baeredygtighed-og-dgnb-rapport.pdf)
- › Social bæredygtighed bør være en grundsten i den videre udvikling – derfor er det godt, at emnet er adresseret i det 7. dogme, som handler om, at Refshaleøen skal være det bedste af København.

Trends som bør have opmærksomhed i den videre udvikling

- › Der er 37 forskellige familietyper i Danmark – livsformerne og familiemønstre er under forandring, og det bør der tages højde for, når der planlægges for boliger på Refshaleøen.
- › Der bliver flere enlige (der er mere end en kvart million enlige i Københavns Kommune, og tendensen er stigende), og der bliver flere ældre (halvdelen af befolkningsvæksten frem mod 2040 vil ske i gruppen 65+, herunder i gruppen af 80+). Det stiller særlige krav til boligudviklingen.
- › Tendenserne viser sig blandt andet i en efterspørgsel på mindre boliger, men også på muligheden for at være en del af fællesskaber i byen, som kan modvirke ensomhed. Der er en stigende tendens til ensomhed i alle aldersgrupper.

Tre input til den videre udvikling

#1 Fællesskaber i fokus

– gode rammer for et godt naboskab

- › Lav gode koblinger mellem boliger og fællesskaber, koblinger til mødesteder og sociale aktiviteter som allerede findes i området og opkobling på byen generelt.
- › Ex. Generationernes Træhus i Ørestad, Delehusene Frederiksberg, Det nye Sølund og Generationernes Hus i Aarhus.

#2 Fleksible boliger til det fleksible liv

- › Inddragelse og inklusion kan medføre større

ejerskab overfor bebyggelsen og oplevelse af øget tryk.

- › Der kan trækkes på erfaringer fra Almenbolig+ som er et særligt boligkoncept med fokus på familier, der kan og vil yde en ekstra indsats og er indstillet på selv at indrette boligerne; Modelbyggerier, som man selv indretter (f.eks. med skillevægge); Nabodrift - alle bidrager til driften for at holde huslejen lav (intet ejendomskontor) og lavenergiboliger.
- › Overvej, hvordan der kan skabes meningsfulde fællesskaber blandt beboerne og evt. andre. F.eks. mellem studerende og ældre eller unge og flygtninge.
- › Hav et særligt fokus på tilgængelighed.

#3 Blandede ejerformer kan være med til skabe et blandet byområde

- › I København udvikles boliger traditionelt ud fra de klassiske fire ejerformer: Ejerboliger (30%), Almen leje (21%), Privat leje (16%) og Andelsboliger (33%) (jf. Danmarks Statistik, BOL101). Der er et potentiale i at tænke ud over disse fire ejerformer ifm. boligudvikling på Refshaleøen.

Eksempler til inspiration:

- › Medejerboligen (højere indskud giver mere medbestemmelse) (3B)
- › Almene andelsboliger (nyt boligkoncept, hvor foreningens medlemmer får mulighed for at bo i spekulationsfrie andelsboliger, som opføres i tilknytning til de eksisterende almene boliger) (AAB og MT Højgaard).

Links:

- [Medejerbolig | 3B](#)
- [AAB lancerer sammen med MTH spekulationsfrie andelsboliger til medlemmerne - AAB](#)
- [Om Aalborg Øst \(abhim.dk\)](#)
- [Husleje \(bl.dk\)](#)
- [Boligbyrde \(bl.dk\)](#)

2.2

Pointer fra oplæg fra Marie Stender

Begrebet social bæredygtighed – elastik i metermål?

- › Der er ikke én videnskabeligt anerkendt definition af begrebet. Det er særdeles vanskeligt at få hånd om begrebet, fordi det bruges på så mange forskellige måder. Det kan der være flere grunde til:
- › *Tid og synsvinkel* – det vi ser som det gode boligliv i dag, vil ændres i fremtiden.
- › *Skala* – det der er bæredygtigt for det enkelte by-/boligområde er det ikke nødvendigvis for samfundet.
- › *Trade-offs* - det der er miljømæssigt og økonomisk bæredygtigt, er ikke nødvendigvis socialt bæredygtigt.

Alligevel skal vi prøve at indsnævre begrebet:

”Social bæredygtighed handler om menneskers livskvalitet, nu og i fremtiden. Begrebet beskriver den måde et byområde understøtter individets og

fællesskabets velbefindende. Social bæredygtighed handler om en kombination af formgivningen af det fysiske bymiljø med fokus på, hvordan de mennesker, der lever i og bruger (by)rummet, relaterer sig til hinanden og fungerer som et fællesskab. Den sociale bæredygtighed styrkes af udvikling, som tilvejebringer infrastrukturen for et stærkt socialt og kulturelt liv og mulighederne for, at mennesker kan involvere sig i udviklingen” (frit oversat efter Bacon, Cochrane, Douglas & Woodcraft, 2012, 35).

Model for social bæredygtighed

- › Model for definition af social bæredygtighed beskrevet med 12 parametre: Social bæredygtighed og DGNB [Social bæredygtighed & DGNB Den Almene Forsøgspulje \(almennet.dk\)](#)

Udpluk af pointer fra modellen:

9-10.

Blandede boliger og billige boliger

- › Blandede ejerformer er vigtigt, men ikke i sig selv nok til at garantere billige boliger og imødegå opdeltede enklaver.
- › Bland også boligstørrelser, boligtyper og eksperimenter med nye boligformer og nye løsninger på aktuelle samfundsproblemer (ensomhed, flygtninge, energikrise mv).
- › Skab grundlag for fællesskab, delte funktioner og møder på tværs, men også gode grænser/overgang mellem privat og offentligt rum (plads til alle – både dem med hund og dem med havenisser).

1-3-5.

Identitet, mødesteder og opkobling på byen

- › Byg videre på eksisterende kvaliteter og identiteter, og inddrag de centrale aktører eller sociale fællesskaber, der allerede er til stede.
- › Både formelle mødesteder og spontane møder inde og ude samt deleordninger og kommunikationsplatforme. Husk forskellige målgrupper og fleksibilitet ift. fremtidige brugere.
- › Infrastruktur og udadvendte tilbud der skaber forbindelse til den omkringliggende by, og inviterer ikke-beboere ind.

7-8.

Fleksibel inddragelse, tilpasning og evaluering

- › Flexibilitet, samskabelse og opsøgende inddragelse og involvering også af tavse beboergrupper.
- › Certificeringen finder sted, før byggeriet tages i brug, men der kan meget vel være behov for tilpasning sidenhen.
- › Husk evaluering af den sociale bæredygtighed efter ibrugtagning, både for at justere tiltag og bidrage med læring til andre til andre projekter.

2.3 Pointer fra oplæg fra Curt Liliegreen

Social bæredygtighed

Social bæredygtighed bliver ofte diskuteret i relation til produktet – men emnet bør også adresseres i relation til processen. Holistisk tænkt må social bæredygtighed omfatte alle faser af et projekt:

- › *I planlægningsfasen* – kan social bæredygtighed handle om inddragelse af eksterne interessenter – en demokratisk proces med borgerinddragelse.
- › *I udførelsesfasen* – kan social bæredygtighed for eksempel handle om byggeriets materialer – ”responsible sourcing” – eller kædeansvar for entreprenørerne. Skal der stilles krav herom? Kan investorer/arkitekter m.fl. gøre mere?
- › *I det færdige byggeri* – kan social bæredygtighed handle om inklusion på en række demografiske og socioøkonomiske faktorer.

En mangfoldig blandet bydel – kræver en inkluderende planlægningspolitik og inkluderende praktikker – både for overordnet plan og de enkelte bebyggelser

Opgaver i form af inkluderende policy mål (opdelt på ”skal være” og ”må ikke være”):

- › Skal være mangfoldig over for husstandsstørrelser
- › Skal være mangfoldig over for alder
- › Skal være mangfoldig over for indkomst
- › Skal være mangfoldig over for handicap/funktionsnedsættelse
- › Må ikke lukke sig om sig selv
- › Må ikke fremme segregering mellem mennesker grundet bosættelsesvalg

Vores værktøjer hertil er *blandt andet* sammensætningen på:

- › Ejerformer (blandingen af ejer, andel, privat udlejning, almene boliger)
- › Boligstørrelser (blandingen af studio, 1V, 2V, 3V osv.)
- › Samlivsformer (individuel og bofællesskab)
- › Udformning af adgangsveje og lejligheder (som tilgængelighed)
- › Transportmuligheder

Familiestruktur i Københavns Kommune 1.januar 2022 (Statistikbanken.dk, tabel fam44n)

- › Traditionel kernefamilie ægtepar med forskelligt køn + 1 - 2 andre (børn) = 30.770 familier 1. jan. 2022
- › Singler M/K + 0 - 1 anden (børn) = 264.035 familier 1. jan. 2022
- › 84% af Københavnske familier har kun 1-2 personer – det bør afspejle sig i boligstørrelsen.
- › 9,0% af familierne er ægtepar med forskelligt køn og med mellem 1 og 3 børn.
- › Det der springer i øjnene er, at København består af singler og samboende par.
- › Man skal passe på, at man ikke stirrer sig blind på et salgsperspektiv, hvor man for eksempel bygger til ”velfungerende familier” (som i en traditionel forstand er en børnefamilie med to personer, der betaler skat).

Københavns Kommunes befolkningstilvækst 2022 - 2045 fordelt på 1 års aldersintervaller (Statistikbanken.dk, tabel FRKM122)

- › Befolkningsvækst 0-18 år 19.800 personer
- › Befolkningsvækst 60 – 90 år 44.600 personer
- › Befolkningstilvækst 75-90 år 22.800 personer
- › Tendensen er, at København vil opleve et fald i aldersgruppen i slut-tyverne.

Kommuner rangordnet efter %-andel befolkning fyldt 65 år, 4 kvartal 2022:

- › København er Danmarks ”yngste” kommune
- › Kun 10 % Københavns Kommunes befolkning er fyldt 65 år
- › Tendensen er, at København vil få flere ældre. Det vil ændre bolig efterspørgslen over tid.

Den relative fordeling af boligerne i Københavns bydele på ejerformer i 2022

- › København har den laveste ejerbolig andel i Danmark.
- › Den ejerform, som der er flest af i København, er andelsboliger, men når vi udvikler nye områder i byen, så bygges der ikke flere andelsboliger. Det har en betydning blandt andet fordi, at andelsboligen er en boform, som har lav- og mellemindkomstgrupper i sig.
- › Det er en udfordring, at vi i København i byudvikling mangler ”mellemvaren” – en boform, der ligger mellem en ejerbolig og en lejebolig. Det skaber segregering. Vi skal have andelsboligen med, når vi udvikler byområder som Refshaleøen, så der er boliger til en bred vifte af indkomstgrupper.
- › De almene boliger skal ikke nødvendigvis ligge ved vandkanten – her skal der bygges til dem, der kan betale mange penge for boligen, for herved skaber vi det økonomiske råderum for også at bygge betalbare boliger på Refshaleøen.

Bilag

1. Kort over nuværende socioøkonomiske segregering i Københavnsområdet (Socioøkonomisk nabolagsindeks for Københavnsområdet, 2017).
 - Målet for byudvikling på Refshaleøen må være at skabe en blandet bydel, hvor forskellige socioøkonomiske grupper bor i boliger med blandede ejerformer og side om side (dvs. et ”bolsjefarvet” billede, jf. kortets grafik).
2. Eksempler på segregering mellem ældre og nyudviklede bydele, udsnit af København
 - Der er markante socioøkonomiske forskelle efter bydeles historik og boligernes ejerform. Eksempler: Sydhavnen – Borgbjergsvejskvarteret og Sundholmskvarteret (begge ældre bykvarterer, overvejende socioøkonomisk udsatte nabolag) og Havnestaden og Teglgolmen (nyudviklede byområder, socioøkonomisk bedrestillede nabolag).
3. Udviklingen i antal mindre lejligheder i Københavns bydele 1991 - 2022 (Københavns Kommunes statistikbank, tabel KKBOL2)
 - Opgørelsen viser en generel nedgang i næsten

alle bydele i antallet af mindre lejligheder (bl.a. som resultat af sammenlægninger i forbindelse med byfornyelse)

4. Københavnske lokalområder rangordnet efter andelsboligernes andel – med fordeling på ejerformernes relative andel – 25 lokalområder med flest andelsboliger medtaget.
5. En række af disse er kendetegnet ved en stort antal andelsboligerne, der tidligere har været private udlejningsboliger. Hovedparten af disse områder har færre almene boliger end de 25%, som i dag ofte er kravet. Men til gengæld sikrer de mange andelsboliger, at der samlet set er et varieret boligudbud, herunder mange boliger der ikke er omfattet af meget høje prisstigninger, som over tid kan ekskludere nogle grupper fra boligmarkedet. Mange af disse boligområder er nogle af dem, vi taler positivt om i København. Medianindkomst for tilflyttere til forskellige boligtyper, gennemsnit 2012 til 2016.
- Opgørelsen viser en arbejdsdeling mellem boligtyperne i forhold til alder og indkomst. Der er en meget fin arbejdsdeling mellem boligtyperne, og det indikerer, at hvis vi blander boligformerne, så får vi reelt, blandede byområder for forskellige indkomst- og aldersgrupper. Omvendt er det også tydeligt, hvorfor der sker en segregering, hvis vi ikke blander boligtyperne – og at det især er et problem, hvis vi mangler boligtyperne ”i midten”.
- Her kan andelsboligerne lukke det forholdsvis store hul mellem ejerboliger og private udlejningsboliger. Sidstnævnte er der opført mange af i en række.

2.4

Opsamling af pointer fra fælles diskussion om temaet Bydelens boliger og sociale bæredygtighed

Hybride bo- og ejerformer er interessante – men lær af erfaringer fra andre

- › Det er interessant at se på mulighederne for at arbejde med hybride bo- og ejerformer i udviklingen af Refshaleøen – f.eks. målrettet generationer på tværs eller kombinationer af familietyper, der kommer med forandringen af livsformer og familiemønstre. Det er dog vigtigt at lære af erfaringer fra andre steder, hvor det har vist sig svært at realisere de gode idéer – f.eks. fordi eksekveringen har været for dårlig, tilgængeligheden og koblingen til den omkringliggende by for ringe, eller fordi kvaliteten er gået tabt i totalentreprisen.

Med mindre boliger forener man såvel social og klimamæssig bæredygtighed

- › Mindre boliger passer til en livsstil i byerne, som appellerer både nogle af dem, der har meget, og dem der har lidt. På den måde kan man ramme en bred målgruppe ved at bygge mindre. Samtidig er mindre boliger en af de måder, man kan forene må om såvel social og grøn bæredygtighed. Det kræver dygtige arkitekter at skabe gode, velfungerende boliger på færre m².

Der ligger en krævende opgave i at skabe boliger til lav- og mellemindkomstgrupperne

- › Der er en risiko for at der opstår et hul mellem ejerboliger og private udlejningsboliger samt almene boliger, hvis man ønsker at skabe en blandet by for alle indkomst- og aldersgrupper. Andelsboligen kan andre steder identificeres som denne bolig for mellemindkomstgrupperne, men er som boligform opstået i en tid hvor dårligt vedligeholdte boliger blev solgt billigt og omdannet til andelsboliger. Spørgsmålet er om denne boligform kan genopstå i dag. De almene boligorganisationer arbejder med koncepter, der minder om det, ligesom der findes modeller fra udlandet (f.eks. Wienermodellen), som dog er krævende at implementere. En anden mulig vej til at skabe blandede boligområder er via variation i boligstørrelserne.

3

Opsamling af pointer fra den afsluttende, tværgående drøftelse

Bæredygtig byudvikling på Refshaleøen skal række ud over øen selv

- › Videreudviklingen skal ikke ske med udgangspunkt i Refshaleøen som en ø i sig selv, men med et blik for bydelens sammenhæng med og rolle i den omkringliggende by, og de handlemuligheder der er for at arbejde med biodiversitet, mobilitet, bæredygtig energi mv. i en større skala.

Forlås Refshaleøens potentiale for at løfte barren for bæredygtig byudvikling

- › Med de ambitioner der er for at arbejde med bæredygtig byudvikling, og viljen til at lære fra de bedste, så er der et potentiale for at, videreudviklingen af Refshaleøen kan vise, hvordan vi løfter arbejdet med f.eks. DGNB til nye højder – det vil give genlyd, hvis det gøres her.

Læg nye lag til Refshaleøens historie om socialt ansvar

- › Det kunne være spændende, hvis man i udviklingen byggede videre på den historiske arv fra B&W, hvor værftet udviste socialt ansvar ved at give arbejderne mulighed for at tage på feriekoloni. Måske kan man udvikle et koncept, hvor man på Refshaleøen ejer en skov og en feriekoloni et andet sted, som beboerne på Refshaleøen i fællesskab kunne blive medejere af.

Skab en bydelsforening som fra start kan være en ramme om det positive fællesskab

- › Erfaringer fra andre steder viser, at beboerne i et byområde har let ved at samle sig om negative dagsordener – ting der ikke fungerer lokalt. Derfor kan det være en god idé tidligt at arbejde med udviklingen af en bydelsforening, som kan være med til at facilitere fællesskabet i bydelen om positive dagsordener – aktiviteter og traditioner, som skaber byliv og som giver livskvalitet i hverdagslivet lokalt. En forening, der griber det gode liv, og som er inspireret af den måde, foreningslivet

fungerer på i dag. Det kan være svært at introducere, når beboerne først har organiseret sig om et fællesskab omkring de negative dagsordener.

Refshaleøen skal rumme mange forskellige niveauer af fællesskaber

- › Fællesskaber er ikke nødvendigvis lokale og bundet op på det sted, man bor. Som i dag, vil der være nogen, der er en del af Refshaleøens fællesskaber, også selvom de bor et helt andet sted. På den måde er fællesskabet i den nye bydel på Refshaleøen en del af det store Københavnerfællesskab.
- › Udover det store byfællesskab og bydelsfællesskabet, som man kan nå på 15 min, er det også vigtigt, at der udvikles mere lokale og mindre fællesskaber f.eks. omkring den vej, karré eller opgang, man bor i - dvs. fællesskaber, man kan nå på 2-3 min. - det har f.eks. en betydning for børn og ældre.
- › Fællesskaber i byen har ingen universel form. Men karrébyen har vist sig at have mange kvaliteter og stor fleksibilitet ift. mange brugergrupper og mange forskellige fællesskaber. I den sammenhæng kan man skelne mellem de mere private og nære fællesskaber og de større og mere åbne/offentlige fællesskaber.
- › Vær opmærksom på, at der opstår et behov for fællesskaber i fællesskaberne, hvis de bliver for store.
- › Følelsen af medejerskab er vigtigt for at et fællesskab trives.
- › Fællesskaber skal faciliteres for at de fungerer godt over tid - intet kommer af sig selv. Til gengæld ligger der også en glæde i at være med til at facilitere et fællesskab - det er en forpligtende opgave, men også en glæde, der kan give et tilhørsforhold og som også kan have en betydning ift. at trække nogen ud af ensomhed.
- › Fællesskaber om nogle typer af faciliteter, f.eks. delebiler, kræver en vis kritisk masse, som ikke nødvendigvis passer sammen med størrelsen og strukturen af en karré.

Rammerne om det refshaleø'ske fællesskab skal passe til stedsidentiteten

- › Der er allerede en identitet omkring fællesskabet på Refshaleøen, som rummer noget uprætentiøst og en stemning af plads til forskellighed, det ufærdige og det uperfekte. Den identitet og stemning skal vi have med i videreudviklingen af byrummene på Refshaleøen, så rammerne om fællesskabet passer til stedsidentiteten.

Giv plads til eksperimenter med fællesskaber og medejerskab

- › Det kunne være spændende, hvis man på Refshaleøen kunne skabe nye koncepter for bo- og ejerformer, hvor man tager lidt fra det private og lidt fra det almene og udvikler et koncept på den private bane, hvor man ikke tager gevinsten ud, men kanalisere overskud tilbage i fællesskabet om og med ejerskabet af fælles faciliteter, aktiviteter eller systemer - f.eks. ift. delebiler og

energi. Det kan netop også være fællesskaber, der rækker ud over Refshaleøen, og som er med til at skabe et statement for den måde, der arbejdes med bæredygtig byudvikling på Refshaleøen i fællesskaber, der er større end stedet selv.

Opsamling på hovedpointer fra møde 19.1

Baggrund

Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn har samlet en visionsfølgegruppe med det formål at blive udfordret og inspireret med viden og perspektiver på centrale emner i relation til byudvikling på Refshaleøen.

Resultatet af visionsfølgegruppens arbejde samles op i et notat ved afslutningen af forløbet i marts 2023. I dette notat samles der op på hovedpointer fra mødet, som blev afholdt den 19. januar 2023, hvor fokus var på en drøftelse om opsamlingen på pointer fra temamøde 1 og 2.

Det er en præmis for visionsfølgegruppens arbejde, at gruppens medlemmer ikke nødvendigvis skal være enige, men kan komme med anbefalinger, viden og inspiration til en bruttovidensbank for projektet. Således er bidrag fra de enkelte oplægsholdere og opsamlingen af hovedpointerne fra de fælles drøftelser ikke nødvendigvis udtryk for samtlige visionsfølgegruppemedlemmers individuelle holdninger. Pointerne skal betragtes som et input til grundejernes videre arbejde med udvikling af Refshaleøen.

1

Hovedpointer fra tværgående drøftelse om opsamlingen på pointer fra temamøde 1 og 2

Grandville fremlagde et udpluk af hovedpointer fra oplæg og tværgående drøftelser på temamøde 1 og 2. Visionsfølgegruppen havde følgende bemærkninger og supplerende pointer til opsamlingen:

1.1

Temaerne: Bæredygtig byudvikling og mobilitet og Grøn, blå og sund byudvikling

DGNB

- › Det er vigtigt ikke at fremstå indforståede, når vi taler om bæredygtig byudvikling – f.eks. når vi bruger begreber som DGNB. Det er ikke alle, der ved, hvad det er. Til gengæld er der også mange fagfolk, der kender DGNB, og som vil kunne kritisere for, at man ikke er ambitiøse nok. DGNB alene bringer os ikke i mål. Fokus bør være på cirkularitet.
- › Der er behov for at arbejde mere end DGNB. I Nordhavn afprøvede man DGNB – det har affødt dette specifikke værktøj. Målet var, at man arbejdede videre med DGNB (Guld) på bygningsniveau. Der er kommet meget læring ud af projektet, men reelt er CO₂-aftrykket ikke reduceret meget. Vi har behov for et kvantespring, hvis vi skal lykkes. Det skal være meget mere ambitiøst. › DGNB for bygninger har været med til at skærpe opmærksomheden i udviklingsprocesserne. By & Havn har pålagt sig selv at certificere med ambition om Platin. Enten kommer DGNB til at udvikle sig meget – eller også var det i en periode, hvor man kunne bruge dét.
- › Der pågår et udviklingsarbejde med DGNB, og ambitionerne skærpes.
- › I arbejdet med bæredygtighed på Refshaleøen bør grundejerne sende et signal, der rækker ud over de nuværende systemer i tid og ambition.

Biodiversitet er et helt centralt emne

- › Biodiversitet står meget højt på pensionskassernes agenda.
- › Biodiversitet kan man ikke rigtig diskutere.
- › Vigtigheden af biodiversitet er ikke til diskussion, men måske skal man ikke løse alt lokalt.
- › Der er et potentiale på Refshaleøen for at vise, hvordan man kan gribe byudviklingen an på en anden måde end normalt: Potentialet kan forløses ved at lade natur, landskab og byliv komme før noget andet. På den måde kan man gribe den autenticitet, der er over områdets karakter, og man kan skabe en ny type by, der reelt bygger videre på de historiske lag.
- › Det handler også om vores natursyn – hvordan vi ser os selv i forhold til naturen. Det har en effekt, når vi skaber en forbindelse mellem by- og natursyn.
- › Der tales meget om træer ifm. biodiversitet, men biodiversitet er meget mere end træer, bier og "grønt". Det handler om vores forbrug af naturens ressourcer.

- › Det med de vilde blomster handler om natur- og æstetiksyn og mindre om reel biodiversitet.
- › Den globale biodiversitetskrisen kan ikke løses lokalt, men naturoplevelsen lokalt kan påvirke vores forståelse af udfordringer med biodiversitet i et globalt perspektiv.
- › Man kan ikke skille byudvikling og biodiversitet ad: Byudviklingen og vores adfærd skaber og styrker biodiversitetskrisen. Byer har en effekt på jorden – så man er nødt til at påvirke de mennesker, der bor i byen. Natur i byen giver os en oplevelse, vi har brug for – en oplevelse af, hvordan vi skal leve mere bæredygtigt.
- › *Onsite* og *offsite* biodiversitet skal tænkes med. Og når udviklingen starter her på øen om nogle år, så følger metoderne med.
- › Der, hvor vi er nu, svarer til, at man går rundt med en genbrugspose, men man er ikke opmærksom på, CO2 aftrykket af det, der er i posen.
- › LCA er vigtigt – men vi har ikke nok med i beregningen for at kunne vise, hvordan vi ødelægger jordens ressourcer andre steder på kloden.
- › Det er vigtigt, at vi har en volumenbetragtning med – det kan blive problematisk, hvis vi ser Refshaleøen som en isoleret plet. Det nytter ikke noget, hvis vi kun løser problemerne for dem, der bor på Refshaleøen. Vi er nødt til at se bydelen i et større perspektiv. Volumen er vigtigt – vi må arbejde med en bæredygtighedsformel: Hvor mange menneskers behov løser man, på hvilken plads, med hvilke ressourcer?

Et potentiale i ecological planning for Refshaleøen?

- › *Ecological planning* rummer et potentiale for Refshaleøen: Vi ved, at klimaet ændrer sig – det er en præmis, vi skal arbejde med. Byernes ejermæssige forhold trækker spor mange år frem og tilbage. De grønne, naturbaserede løsninger virker på flere parametre, klima og *urban heat islands* mv. Refshaleøen er helt unik i forhold til at kunne gå videre end business-as-usual. Her kan man vælge de blå-grønne strukturer. Her kan man vælge at lave en tilpasningsdygtig struktur over tid. Og man kan allerede nu skitsere en struktur – baseret på de historiske lag. Der er nogle grønne strukturer at bygge videre på og arbejde strategisk med, når man lægger bystrukturen ud. Man skal ikke gøre det hele til en park; men bruge de strukturer, der er.
- › Hvis *ecological planning* handler om at udvikle med naturens strukturer, så skal vi huske, at Refshaleøen er et sted, hvor menneskeskabte strukturer i høj grad definerer de fysiske forhold (f.eks. klimasikring af havnen). Det er vigtigt, at vi videreudvikler naturen på Refshaleøen – men som humant landskab.
- › Hvis man ikke prioriterer arealer og forbindelser til natur i den kommende byudvikling, så bliver byudviklingen ikke robust over tid. I strukturplanen skal der derfor arbejdes med forudsætninger og principper for, at naturbaserede strukturer kan definere bydelen. Det behøver ikke betyde, at naturen fylder det hele.

Langsigtet plan/strategi for natur, kultur og fritidsliv som rygrad

- › Lav en helhedsplan på en ny måde, der er på-baseret på en eksperimenterende og adaptiv tilgang. I stedet for at udgangspunktet er infrastruktur og bygningernes fysiske afgrænsninger, er udgangspunktet først og fremmest en sammenhængende fleksibel og adaptiv struktur bestående af kultur, byliv, idræt og natur. Dette er og skal også i fremtidens være Refshaleøens rygrad. Det er nødvendigt at arbejde holistisk og langsigtet med at sikre arealer og plads til rekreative og aktive funktioner. En udviklingsplan der sikrer en koordineret og behovsstyret udvikling, hvor det byggede miljø, tryghed, natur, bæredygtighed, sundhed, velvære er sammenhængende faktorer.

Opbyg organisering – start fællesskab samtidigt med udviklingen

- › Arbejd samtidigt med de fysiske rammer, aktiviteter og organisering. Det betyder involvering af brugere i alle udviklingsfaserne. Findes brugerne ikke endnu, kan der som i Nordhavn IF etableres en forening, allerede inden beboerne var flyttet ind. De var med til at designe og udvikle tagfladen. Tagfladen bruges til både organiseret og selvorganiseret idræt. I det hele taget er oprettelse af flerstrengede foreninger i nye byområder et vigtigt greb for DGI, når vi vil sikre opbygning af civilsamfund og involvering af lokalsamfundet i udviklingsprocesserne. Samme greb har vi også brugt i bl.a. Sydhavn med Kanalbyens IF og i Valby med Grønttorvets IF.

Fællesarealer og samarbejde

- › Når der bygges private boliger, skal 1% af det byggede bruges til fælles arealer. I stedet for at "hver opgang" får sit eget festlokale, kan man med fordel samtænke kvadratmeterne på tværs af "hele karreen", så man får et volumen som kan bruges til idræt, kulturelle og foreningsformål. Det sker bl.a. i Ørestad, hvor Solstra Development og Københavns Kommune samarbejder om at lave en lokal idrætsfacilitet, som både er til de private lejlighedsejere og til folkeoplysende foreninger i København som en del af den almindelige halfordeling. En tilsvarende driftsmodel bliver udviklet omkring Byens Hus i det sydlige Ørestad. I Hal 2 på Sundbyøster Plads er der lavet en OPP-model, hvor developer har bygget supermarkeder i stueplan, en idrætshal i 1.+2.+3. sal og ejerlejligheder på 4.+5. sal. Københavns Kommune lejer/ejer så idrætshallen men har ikke finansieret det samlede byggeri.

Parkering og kampen om pladsen

- › Betyder den tætte by, at man ikke kan have plads til naturen? Den delvist bilfrie by giver netop nogle andre muligheder for at tænke grønne strukturer ind i gaderummene. Parkering bør fylde i diskussionen, når vi taler bæredygtighed. 25% af bilerne i brokvartererne står stille i hverdagene; skal de fylde så meget? Heri gemmer der sig en vigtig diskussion. 20% bruger bilen dagligt til pendling; de skal også have plads.
- › Dilemmaet er reelt – hvordan kan man arbejde

med delebilsløsninger på velfungerende måde. De nuværende løsninger fungerer ikke optimalt, f.eks. til fritidsbrug.

- › I stedet for parkeringskældre skal vi tænke i lette konstruktioner som i Nordhavnen – som også kan bruges til forskellige formål. Vi skal også huske på, at en stor del af beboerne ikke ønsker at købe parkeringspladser. Om 10 år ser udbuddet af delebilsløsninger anderledes ud.
- › Hvis vi får behov for færre parkeringspladser, vil de måske i højere grad ligge på terræn, da de løser kortvarige behov. Der planlægges i dag for 10% parkering på terræn – dem er der pres på. Færre parkeringspladser frigør ikke nødvendigvis byrum på terræn. Nedlægger man dem i delvis bilfri bydele kommer man til at mangle dem til daglige behov.

Bæredygtig energiforsyning

- › Refshaleøen er en del af København og skal indgå i et samlet, bæredygtigt energisystem, hvor man forholder sig til, hvilken rolle Refshaleøen kan spille, og hvordan bydelen bidrager bedst til at udnytte potentialet i vedvarende energi. Præmissen er her, at den vedvarende energi skal tænkes ind i planen om at udvikle en tæt by på Refshaleøen.
- › Overordnet set bør der samarbejdes med HOFOR om udvikling af lavtemperaturfjernvarme, så det er en del af fundamentet for bygningerne i den nye.
- › I forbindelse med den kommende planlægning for udvikling af området, skal der lokaliseres arealer (gerne større tagflader eller facader), der egner sig til solcelleanlæg. Arealet skal samlet set være større end 100 kvm. for at det giver mening.
- › Vindmøller rummer også et potentiale, men de kan være sværere at forene med andre hensyn pga. af støj, skyggekastning og sikkerhedsafstande, og de vil på sigt være en væsentlig hindring for byudviklingen. Hvis der arbejdes videre med vindenergi, så bør der tænkes i medejerskab for beboerne på Refshaleøen, så der skabes en positiv ånd omkring vindenergien – måske som en fortsættelse af medejerskabshistorien fra Middelgrunden.
- › Den lokale forankring er vigtig: Hvis man oplever, at man får noget for at give noget – f.eks. midler der gennem et medejerskab enten kan føres tilbage til forbrugeren eller det lokale fællesskab – så skaber det en positiv ånd. Her kan vi lære f.eks. af Hvide Sande, hvor lokale er medejere af vindmøller på havnen.
- › Det anbefales, at der laves en udredning af potentialet i vedvarende energi på Refshaleøen, herunder af potentialet i fællesjeje.

1.2

Temaerne Bydelens liv, identitet og funktioner og Bydelens boliger og sociale bæredygtighed

Det nye ville være en styringsmodel ift. bylivet, der kan rumme kaos

- › Ser vi på udviklingen af nye byområder over tid; så har man har styret bylivet mere og mere. Hvis Refshaleøen skal gøre noget nyt og andet, så skal

man måske arbejde med kuratering og styring af bylivet på en måde, hvor man kan rumme kaos. Der er et potentiale for, at Refshaleøen kan vise vejen for, hvordan man både kan kuratere og rumme kaos – og få et resultat, som er noget mere og anderledes end det, vi har set i andre byområder – f.eks. i Nordhavn, hvor livet i stueetagerne er meget pænt og organiseret.

Refshaleøen skal tilbyde det byliv, der ikke findes andre steder i København

- › Refshaleøen skal ikke være vært for alle behov, men bydelen skal tage sit værtskab på sig: Som enhver anden bydel skal Refshaleøen være generøs og byde på det liv, byen mangler, og som passer ind netop på Refshaleøen.
- › Refshaleøen kan ikke være alt for alle, alle steder. Lige nu er der en profil for mange unge, meget fest. Det er en stor styrke, men den profil kan ikke spredes ud over alt. Der skal også være områder for aktiviteter, der er mere stille.
- › Refshaleøen er mere end en ø for unge; her kommer også andre aldersgrupper f.eks. ældre. Refshaleøen skal være en ø for alle – også for dem, der bare ønsker at opleve Refshaleøen og se og mærke livet, der er her, uden nødvendigvis at tage en aktiv del i det.

Tag de nuværende operatører med i udviklingsprocessen

- › Der er en mulighed og et vindue nu for tage de operatører, der allerede er på Refshaleøen, med i processen og give dem et ejerskab til udviklingen. I Nordhavn var det ærgerligt, at man skulle sige farvel til nogle af de operatører, der lige havde slået rødder. De kunne have givet meget til identiteten. Der er et potentiale for at gøre noget andet på Refshaleøen.

Liv i stueetagerne og facaderne - på den refshaleø'ske måde

- › I den sammenhæng er det værd at genoverveje, hvorfor stueetagen skal koste 2-3 gange så meget som de øvre etager? Man kan prøve at vende den om og arbejde med lavere huslejer i stueetagerne. Hvis man virkelig gerne vil have operatørerne med, så skal man lave en model, hvor de har råd til at være her. Det vil være en fin fortsættelse af den måde, der arbejdes med udvikling på Refshaleøen i dag.
- › Synergien mellem byliv i og uden for bygningerne er vigtigt. Sundhedsprofilen er spændende – mange bygninger egner sig til idræt, hvor der er plads til vildskab. Kampsportens Hus er et godt eksempel – her er sammenhængen mellem inde og ude lykkedes godt. Der skal være plads til bevægelse – og det skal være spændende at besøge bydelen, når den er i forandring.

Der skal bygges boliger til en bred vifte af indkomstgrupper på Refshaleøen

- › Hvilken efterspørgsel på boliger ser vi frem mod? Flere ældre, flere enlige, behov for fællesskaber. Vi må ikke konkludere, at Refshaleøen skal bygge

til mellemindkomstgrupperne – lavindkomstgrupperne skal også kunne være her, og der må også gerne blive bygget til dem, der er velbemidlede. Når vi udvikler byområder som Refshaleøen, så skal der være boliger til en bred vifte af indkomstgrupper.

Lad livet mellem husene folde sig ud henad vejen

- › Eksempel fra Chile, hvor der i et boligprojekt er bygget halve boliger fra start. Beboerne fyldte selv mellemrummene mellem boligerne ud, når de fik råd. Med ganske få midler fik man skabt en ny måde at tænke og bo på – det blev udviklet hen ad vejen.

1.3

Bemærkninger til dogmerne

- › Dogmerne er gode, men de ville være bedre, hvis de rummede et lidt mere fundamentalistisk greb. Det er en historisk mulighed for at lave noget spændende på Refshaleøen, men der er også en historisk mulighed for at lave noget ligegyldigt. Intentionerne i dogmerne er gode – men man kan godt få noget dårligt ud af dem, hvis der ikke indbygges noget modstand / "modpush" i den måde, man arbejder med dem. Det er f.eks. godt, hvis man har nogen med om bordet, der kan give modspil til organisationen og projektet – nogen, der går, hvis de ikke er enige.
- › Biodiversitet handler om meget mere end bynatur, så når der står i dogmerne, at bynaturen skal være mere vild end velplejet, så er det ikke nok. Kravene til biodiversitet bliver store, og det er ikke rigtig afspejlet i dogmerne, som de er formuleret nu.
- › Der er en skævhed i dogmerne: Husk også betalbarheden, og at alle mennesker skal have mulighed for at bo i byer. Det er en væsentlig udfordring. Når I i dogmet taler om "den tætte og blandede by", så husk, at blandede by har ikke noget med tæt by at gøre. Det bør omformuleres. Har man en målsætning på betalbarhed? Pas på ikke at skubbe denne problematik ned. Man må tage det frem i lyset og få hånd om det. Det bliver en stor debat – skal København være en by for alle eller for få? Andre bydele i København er meget segregerede og er ikke lykkedes med dette.
- › Det fremgår ikke tydeligt af dogmerne, om grundejerne har en ambition om at bidrage til en reelt blandede by. Refshaleøen skal være en bydel for alle befolkningsgrupper. Det bør man stræbe efter. Det betyder både unge og ældre – høj- og lavindkomst, dansk og udenlandsk herkomst. Mangfoldighed. Derfor skal bydelen rumme forskellige boligformer, ejerformer og plads til forskellige indkomstgrupper. Det kan konflikte med andre hensyn; f.eks. bæredygtighed, da det kræver plads. Men det er en ambition, man bør arbejde med. Grundejerne skal bære deres del af et samfundsmæssigt ansvar. Det mangler som dogme.
- › Der mangler et 8. dogme om ejerskabsformer mv. Ellers risikerer man at bydelen udvikler sig som andre bydele, som ikke er reelt blandede.
- › Dogmerne er lidt frelste. De burde også rumme en ambition om at skabe en tryk, sikker og konfliktfri bydel. Børnefamilierne vil efterspørge en bydel, hvor man kan undgå højresvingsulykker og kriminalitet. Konfliktfri er også at undgå nabokonflikter – man kan sætte tryk i system. Det skal ikke være på Refshaleøen, man falder i vandet og drukner. Den del burde føjes til dogmet om vandkanten.
- › De syv dogmer handler alle sammen lidt om det samme – måske man skulle overveje at lave en overligger til dem? Hvad skal dette sted skabe rammen for på lang sigt? Her må være nogle ekstraordinære muligheder for at arbejde med bæredygtighed. Her er meget kreativitet og her er ildsjæle, der kan være nøglen til at skabe noget helt nyt, også når der gælder bæredygtighed. Få det ind i den samlende overligger.
- › Enten skal man lave en overligger til dogmerne – den korte vision – eller også skal man for hvert dogme klart formulere en utopisk ambition af en betydelig skala. Det skal være billedet i ejerkredsen af, at "Det er det her, vi jagter".
- › En refleksion over Carlsberg Byen – som blev planlagt i 2006 og som er færdig om et par år: Verden har ændret sig rigtig meget undervejs. Kan man lave en mere fleksibel plan, som kan tilpasses undervejs? Det er et vigtigt opmærksomhedspunkt.
- › Kan det være overliggeren – at Refshaleøen udvikles i takt med byens evige forandring / udvikling?
- › En del af det gribes ved en god etapeopdeling – i Ørestad kan man se, hvordan tidens planmæssige idealer ændrer sig over tid og gør de enkelte dele forskellige.
- › Det er vigtigt at have fokus på det gode åbningstræk – hvor kommer udviklingen til at starte? Hvor på øen skal vi starte. Det skal åbningstrækket vise.

Opsamling på hovedpointer fra værkstedsmøde 1

Baggrund

Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn den 4. februar 2023 afholdt et åbent værkstedsmøde på Refshaleøen. Ca. 250 borgere og andre interessenter deltog i arrangementet, som bl.a. havde en øvandring med besøg ved tre lejere og en paneldebat på programmet.

På øvandringen var deltagerne på besøg ved hhv. Havnens Hænder, Blocks and Walls og Øens Have, hvor de udover lejerne og repræsentanter fra grundejerne mødte følgende eksperter fra Refshaleøens Visionsfølgegruppe:

- › *Brian Vad Mathiesen* Ingeniør og professor i energiplanlægning og vedvarende energi ved Aalborg Universitets Institut for Planlægning
- › *Harpa Birgisdottir* Professor i bygningers bæredygtighed på BUILD Aalborg Universitet.
- › *Simon Kjær Hansen* Centerleder for Crown Princess Mary Center ved Københavns Universitet og fhv. global direktør i den verdensomspændende klima- og byorganisation C40 Cities.
- › *Katrina Wiberg* Arkitekt og lektor ved Arkitektskolen Aarhus' laboratorium for Transformation, arkitektur og territorier.
- › *Kristine Kjørup Rasmussen* Head of Biodiversity, SLA.
- › *Maria Wass-Danielsen* Stiftende partner i rådgivningsvirksomheden Urban Creators, der arbejder med trafikplanlægning, mobilitet og byudvikling
- › *Rasmus Andersen* Arkitekt og teamleder for idrætsorganisationen DGI Storkøbenhavns arbejde med strategisk byudvikling, planlægning og udvikling af idrætsfaciliteter samt kulturelle og sociale fællesskaber.

Visionsfølgegruppemedlemmerne deltog også i paneldebatten, hvor også administrerende direktør i Refshaleøens Ejendomsselskab Jes Transbøl og Udviklings- og Salgsdirektør i By & Havn Ingvar Sejr Hansen deltog. Lars Fjendbo Møller modererede debatten.

Udover det ovennævnte eksperter, deltog følgende fra visionsfølgegruppen i paneldebatten:

- › *Marie Stender* Antropolog og seniorforsker ved BUILD, Aalborg Universitet.
- › *Rune Kilden* Byudvikler og sammen med Stine Hindby ejer af Kilden og Hindby

I dette notat samles der op på pointer fra øvandringen og fra paneldebatten.

1

Opsamling af pointer fra øvandringen

1.1

Stop 1: Havnens Hænder

Input v. Havnens Hænder (HH)

- › Havnens Hænder hedder sådan, fordi vi kommer fra Christianshavn og er håndværkere.
- › Vi sælger biogene byggematerialer, der er et biprodukt af et andet produkt.
- › Vi er nået langt med at få godkendt produkterne til anvendelse i den kommercielle industri. Det går langsomt fremad med de biogene byggematerialer i Danmark - de er længere fremme f.eks. i England og i Frankrig.
- › De materialer, vi producerer, kan indlejre CO2. Der er ikke uønsket kemi i materialerne.
- › Vi oplever en stor interesse fra arkitekter - de køber idéen om at bruge biogene materialer med det samme. Vi har ramt noget, der giver mening for den yngre generation af arkitekter og håndværkere.

Input fra Harpa Birgisdottir (HB)

- › En stor del af klimabelastningen (30%) i Danmark kommer fra byggeriet, 20 % kommer fra drift af vores bygninger, og 10 % af det kommer fra materialer.
- › Med de materialer og teknologier, vi kender, kan vi reducere klimabelastningen fra byggeriet med 50 %. Så der er et stort potentiale i at bruge bæredygtige byggematerialer.
- › Derudover er det vigtigt, at vi udnytter mulighederne i at bygge med biogene materialer, at vi bevarer, når vi kan, at vi bygger mindre boliger og i det hele taget bygger mindre.
- › Der er som regel en stor besparelse at hente ved at renovere og bevare eksisterende bygninger frem for at bygge nyt.

Input fra Brian Vad Mathiesen (BVM)

- › Noget af det, der er vigtigt ift. udviklingen af en ny bydel som Refshaleøen er, at man skal se bydelen i sammenhæng med den øvrige by ift. energiforsyning. Bydelen skal ikke have sit eget system og være selvforsynende. Der er et stort potentiale i at tænke i fælles løsninger - f.eks. fjernvarme.
- › Det er en myte, at fremtiden ikke har fjernvarme. Der er nye teknologier, f.eks. geotermi, altså varme fra undergrunden, og man kan også bruge vindmølle-strøm til at lave varme i boliger. Overskudsvarme fra industrien kan også komme til gavn på Refshaleøen.
- › Refshaleøen kan lade sig inspirere af f.eks. Nordhavn, hvor der arbejdes med decentrale anlæg med mikroleverancer af varme, som kan supplere med f.eks. 10 % til den samlede energiforsyning.
- › Det er en myte, at vi får en biomassefri forsyning i fremtiden. Vi får også behov for at brænde en restmængde af biomasse af i fremtiden.
- › I fremtiden vil vi kunne genanvende mere end i dag, og vi vil kunne genanvende energien i det affald, vi brænder, bedre. Vi skal ikke helt udfase biomasse,

men vi skal udvikle den måde, vi bruger biomasse: Det handler om de typer af biomasse, vi bruger, og de mængder af biomasse, vi bruger.

Input fra Simon Kjær Hansen (SKH)

- › Tæt, højt og fælles er en vinderformel for den bæredygtige by.
- › I den tætte by bor og arbejder vi tættere sammen, og det giver mindre behov for transport – her kan vi nøjes med at gå, cykle eller tage kollektiv transport, og det er mere bæredygtigt, end hvis vi har brug for at køre i bil.
- › Et billede på den tætte by er brokvartererne i København. Her er den umiddelbare oplevelse ikke nødvendigvis grøn, men den oplevelse kan godt snyde lidt, fordi for der er en række miljøgevinster ved at bo i etagebyggeri på 5-6 etager. Det at bygge og bo og leve tæt er faktisk bæredygtigt.
- › To ud af tre ture i København er enten til fods, på cykel eller med offentlig transport. Det er den mest effektive måde at komme frem i København. I resten af landet er billedet omvendt.
- › Når man bygger i 5-6 etager, så har man typisk mindre boliger og mindre facadeflade og tagareal, hvor varmen kan sive ud, og der er brugt færre materialer - sammenlignet med f.eks. et enfamiliehus. I en etagebygning deler man sin overskudsvarme med overboen.
- › En nybygget etagebolig er gennemsnitligt 100 kvm hvorimod en enfamiliebolig er 200 kvm. Ved at bygge byen tæt og i etager bruger vi færre materialer.
- › I en tæt by er det lettere at være fælles om løsningerne – vi deler meget i byen; forsyningsledninger og transportløsninger, parker mv. Hvis vi bor for spredt, så kan det ikke betale sig at have fælles løsninger. Det gælder også for den offentlige transport, parker mv. Hvis vi bor tæt, så giver det mening at deles om tingene og det er mere bæredygtigt, end at alle har deres egne individuelle løsninger. Det at mange mennesker bruger de sammen ressourcer igen og igen, det er rigtig vigtigt i den krisetid, vi befinder os i.

Dialog mellem Havnens Hænder, eksperter fra visionsfølgegruppen og deltagerne på øvandringen

Skal der ikke et stort volumen til for at få en bæredygtig by? Skal man ikke bygge højere end 6 etager?

- › SKH: Det mener jeg ikke. Hvis man bygger højere, så har man også brug for at bygge på et stærkere fundament, og det har en stor klimabelastning.

Til Havnens Hænder: Kan I som lejere se en fremtid for jer selv her på Refshaleøen?

- › HH: Ja, det kan vi, og det vil vi gerne. Vores fyrtårn / showroom bør ligge her, hvor vi er eksponeret for mange mennesker – vores lager ligger et andet sted.

Hvis vi bygger tætte byer, risikerer vi så ikke at landet uden for byerne affolkes?

- › SKH: Vi har ikke befolkningstilbagegang i Danmark, så der vil formentlig også fremover være menne-

sker i hele landet. I den sammenhæng er det vigtigt at tænke på, at vi også skal bygge til dem, der kommer til. Vi bliver f.eks. flere københavnere over de kommende år.

Den modsatte bevægelse er også i gang – folk flytter ud af byen. Så er det virkelig nødvendigt at bygge en tæt by?

- › Curt Liliegreen (som er med i projektets visionsfølgegruppe): I København har vi et fødselsoverskud på mellem 6-7000. Vi forventer, at nettoudflytningen i fremtiden vil være ca. 1000 om året. Lige nu er den midlertidigt markant højere - dette skete under pandemien. Nu hvor pandemien er overstået, forventer vi, at nettoudflytningen bliver mindre igen, men der er altså fortsat en nettoudflytning. Det er blandt andre børnefamilierne, der flytter ud af København. Nogle af dem – men langt fra alle - flytter til "velhaverkommunerne" omkring København som f.eks. Gentofte, Rudersdal og Lyngby-Taarbæk

Brokvartererne bliver nævnt som gode eksempler i dogmerne – hvad er bygningernes levetid i brokvartererne, og hvordan vil I arbejde med bygningernes levetid her på Refshaleøen?

- › HB: Det er ret vigtigt, at der bliver arbejdet med holdbare bygninger og levetiden. Men vi skal også tænke på at sænke klimabelastningen her og nu. Det betyder, at vi skal finde en balance mellem det korte og det lange sigte.

Til Havnens Hænder: Kan det overhovedet lade sig gøre at bygge meget og samtidig gøre det på en bæredygtig måde?

- › HH: Alt skal gå op i en højere enhed – vi skal bevare og genanvende, og når vi bygger nyt, så skal vi bygge med biogene materialer. Der er faktisk ressourcer til det i Danmark, men produktionsfaciliteterne skal følge med. Lige nu handler vi med producenter i udlandet – her skal vi have skubbet til etablering af produktionsvirksomheder i Danmark. Der er referencer på projekter i udlandet, som har stået længe – f.eks. i Paris og i England.

Til Havnens Hænder: Er det dyrere at bruge biogene materialer?

- › HH: Spørgsmålet bør være, om vi har råd til at lade være.

Til Havnens Hænder: Har I gjort jer nogle tanker om mulighederne for at eksperimentere med efterisolering af den bygning, vi står i?

- › HH: Ikke i den konkrete bygning. Men der er 3-400 projekter rundt om i Danmark der viser, hvad vi kan ift. efterisolering.

Til Havnens Hænder: Er I konkurrencedygtige ift. konventionelle efterisoleringsmaterialer?

- › HH: Ja, det er vi.

1.2

Stop 2: Blocks and Walls

Input fra Rasmus B. Andersen (RBA)

- › Arealer til idræt skal tænkes og afsættes tidligt i udviklingsfasen, så aktiviteten kommer til at spille en integreret rolle i bylivet.
- › Idræt er i høj grad også et socialt møderum. Et vigtigt fællesskab. Faciliteterne skal være tænkt og designet fleksible, åbne og må ikke lukke sig om sig selv. Faciliteter skal kunne deles og i muligt omfang være multifunktionelle.
- › Vi ser et behov for at idrætsfaciliteter skal være alsidige og fleksible, og de skal kunne dække mange forskellige behov på tværs af køn, alder, kultur osv.
- › Der skal være tænkt i diversitet mht. bl.a. køn og alder - og idrætsfaciliteten skal koble sig på byen og spille en rolle i lokalområdet. Faciliteter bør i fremtiden udvikles så aktiviteterne er synlige og skaber interesse og inviterer indenfor.

Input fra Maria Wass Danielsen (MWD)

- › Man bør søge at skabe så bilfrie bykvarterer som muligt, hvor gaderne giver plads til, at byens liv kan folde sig ud og indbyder til, at mange bevæger sig på cykel og til fods. Så bylivet kan opstå og få plads til mennesker og aktiviteter. Der skal tænkes i forskellige typer af forbindelser f.eks. den hurtige og den langsomme.
- › Skab et netværk af meget forskellige forbindelser: Den hurtige, hvor du kommer fra A til B og den langsomme, hvor du får særlige oplevelser undervejs.
- › Det handler om at skabe nærhed til de vigtigste ting i hverdagslivet.
- › Placer nødvendig parkering strategisk i planen. Der skal være god/nær opkobling til det overordnede trafiknet - brug periferien til nødvendig parkering.
- › Motiver til, at færre har behov for at eje bil, f.eks. ved attraktive delebilsordninger og ikke mindst ved at gøre det nemt at anvende den kollektive trafik.

Dialog mellem Blocks and Walls, eksperter fra visionsfølgegruppen og deltagerne på øvandringen

Spørgsmål til Blocks and Walls: Hvor kommer jeres medlemmer fra?

- › BW: De kommer fra hele København med en overvægt af medlemmer fra Christianshavn og København S. Derudover er det meste af Sjælland repræsenteret pga. af de professionelle faciliteter. Vi har ca. 100.000 besøgende om året.

Spørgsmål til Blocks and Walls: Kan I udvide, hvis der er behov for det?

- › BW: Det har vi haft i tankerne, og det er muligt i forhold til de bygningsmæssige forhold, men det er et spørgsmål om økonomi og en forhandling med Ejendomsselskabet. Den eksisterende facilitet har kostet ca. 20 mio. at etablere og 12 mio. at drifte om året. En væsentlig post er lønnet personale - der er ca. 60 personer engageret i driften/undervisningen

Spørgsmål til MWD: Har man erfaring med at nedskalere biltrafik og anden tung trafik i nye byområder?

- › MWD: Det har man faktisk - men primært i udlandet. Der er gode eksempler at hente bl.a. i Belgien f.eks. i Leuven og i Gent - det drejer sig primært om at skabe fredeliggjorte trafikmiljøer og gøre det nemt og oplevelsesrigt at cykle og gå - og at få så god kollektiv trafikbetjening.
- › I København er der et stigende bilejerskabet, men langt de fleste københavnere anvender ikke bilen til den daglige pendling, og den fylder stadig op i byrummet. Med en højklasset kollektiv transport som bl.a. metro, delebilsordninger samt gode stiforbindelser, vil færre have behov for at eje bil på Refshaleøen.

1.3

Stop 3: Øens Have

Spørgsmål til Øens Have: Hvorfor skal vi have et bylandbrug midt i København?

- › ØH: Øens Have er et bylandbrug, hvor vi kan samle et fællesskab i byen omkring natur og madproduktion. Vi er måske Nordens største bylandbrug - 3.500 m². Vi er en platform for formidling og forståelse af, hvor vi får fødevarer fra, og hvordan vi dyrker dem. Her kan vi synliggøre den madproduktion, som ellers er usynlige for byboerne, fordi den foregår på markerne udenfor byen. I dag er landbrug og madproduktion taget ud af ligningen, når vi udvikler byer, og med Øens Have skaber vi et rum for det i byen. Det er ikke sikkert, der i fremtiden skal være et bylandbrug på Refshaleøen i den form, vi har i dag - måske bliver der plads til os på et tag - eller også må vi finde et andet sted. Vi har masser af besøg fra skoler, og vi dyrker, høster og laver mad over bål.

Spørgsmål til Øens Have: Hvad har vi brug for mere og mindre af i en bydel som Refshaleøen?

- › ØH: Vi har en global og national udfordring - vi mister arter. Vi har brug for mere natur i byen for at håndtere global tilbagegang i arter. Naturen i byen er levested for arter. Naturen er vigtig for den sunde by. Vi trives ikke, hvis vi ikke til hverdag kan være en del af naturen. Dyrkningsfællesskaber er et godt eksempel på, hvordan vi får en relation til naturen. Ved at have dyrkningsfællesskaber kan vi måske blive mere bevidste om det store billede.

Dialog mellem Øens Have, eksperter fra visionsfølgegruppen og deltagerne på øvandringen

Spørgsmål til Katrina Wiberg (KW): Du ved en masse om klimatilpasning, hvad skal vi være opmærksomme på, når vi udvikler Refshaleøen?

- › KW: Når vi udvikler byer, så skal vi planlægge udviklingen på en måde, der gør det muligt at tilpasse byen til de klimaforandringer, der kommer. Da vi ikke kan sige præcist, hvor hurtigt og hvor meget klimaet ændrer sig, skal bydelen kunne tilpasse sig over tid også. Vi skal være opmærk-

somme på at give plads til vandet og det grønne og skabe forbindelser. I forhold til klimatilpasning skal skelne mellem havstigninger og stormflod. Det er to udfordringer, der kræver forskellige løsninger – det er ikke nok med løsninger, der holder stormflod ude. Vi skal tænke i typer af rum med blå-grønne forbindelser så vi kan optage klimaændringer. Vi skal tænke i naturbaserede løsninger i de rum, vi arbejder med, da de er fleksible og har positive effekter udover håndtering af f.eks. vand.

Spørgsmål: Kan man lave en businesscase, hvor man indregner bylandbrug, boliger og grønt for at se, hvor meget der kan skabes plads til?

› ØH: Jo, man kan godt lave businesscase, og så ender bylandbrug på et tag. Der er masser af konkurrence nede på grundplanet. Vi kan tage tagflader mere i brug – som f.eks. på Lüders konditlag. I Nordhavn har By & Havn investeret 10 mio. i et ekstra stærkt tag.

Bemærkning fra en deltager: Det er en god ide at lave en businesscase for udviklingen, hvor man har vandreruter, rekreative arealer mv. med. Vi skal have livskvalitet med i businesscasen.

Spørgsmål: Er der ikke et modsætningsforhold mellem at have solceller på alle tage – og så bylandbrug?

› Repræsentant for grundejerne: Vi ved fra Brian Vad Mathiesen, som sidder i projektets visionsfølge-gruppe, at hvis effekten af solceller i den tætte by skal være stor, så skal man placere dem på store flader, f.eks. store tage eller facader.

Spørgsmål til Øens Have: Hvor flytter I hen, når der udvikles her – uden for byen?

› ØH: Det ved vi ikke – måske uden for byen. Vi har hele tiden vidst, at det var midlertidigt.

Spørgsmål til Øens Have: Er det farligt at dyrke på en gammel industrigrund?

› ØH: Vi er en gammel værftsgrund, men Øens Have ligger der, hvor den gamle kantine var placeret. Jorden har været bevaret og sikret mod udslip og kemikalier. Vi har været heldige.

Spørgsmål til Kristine Rasmussen (KR): Hvad skal der være mere alle mindre af når man laver en ny bydel?

› KR: Vi skal gøre plads til mere natur for at håndtere biodiversitetskrisen, men også for vores sundheds skyld. Natur skaber godt byklima, men vi skal også bruge bynaturen til at lære om natur, adfærd og forbrug i et større perspektiv. Der skal være mindre forbrug, der skader naturen. Den største del af biodiversitetskrisen skyldes vores forbrug af materialer mv. Byer påvirker større landområder omkring byen. Naturen i byen kan gøre os opmærksomme på de store sammenhænge.

Spørgsmål til Øens Have: Hvor længe er I her på Refshaleøen?

› ØH: Godt spørgsmål. Vi har kontrakt til 2027, og det giver en begrænsning for, hvad vi kan. Vi har bygninger, der højest sandsynligt skal rives ned igen. Jeg håber og tror, at vi skal være her længe

endnu, men vi tror ikke, det bliver lige hér, hvor vi står. Jeg tror ikke, man i en kompleks byudvikling kan låse et område som dette. Vi kommer til at flytte rundt – grundarealet har stor værdi, og vi kommer måske op på et tag. Vi kommer ikke til at overtale fire pensionskasser til ikke at have fokus på økonomi.

Spørgsmål til Øens Have: Hvad er muligt ift. biodiversitet – hvad ser du af muligheder?

› ØH: Man kan lave nogle rigtig fede byrum, som kan håndtere den fremtid, vi går i møde, hvor der kommer mere regn. Det positive ved udfordringer, vi har skabt, er f.eks., at byen skal være grønnere, så den kan håndtere, når der kommer store regnskyl. For mig er biodiversitet sjældne arter – ikke landbrug. Jeg tror ikke, der kommer mange sjældne arter i København.

› Repræsentant for grundejer: Vi skal se på, hvordan vi kan bygge bro mellem det, vi er i dag, og fremtiden. Vi skal have den midlertidige og den fremtidige by til at hænge sammen. Vi ved ikke præcis, hvordan vi gør det endnu og hvilken rolle bynaturen og biodiversiteten får i det – det er også noget af det, vi gerne vil diskutere. Så kom gerne med de gode idéer: Hvordan integrerer man biodiversitet i en tæt bydel?

› Bemærkning fra deltager: Lær af Carlsberg - der lykkedes det ikke.

Spørgsmål til Katrina Wiberg: Hvordan sikrer vi en robust udvikling ift. klimaudfordringerne?

› KW: Det vi bygger, landskaber og klima hænger uløseligt sammen. Dertil kommer, at byerne vil blive påvirket af både tørke, havstigning og stormflod. Når vi udvikler byen, så skal vi indtænke naturbaserede løsninger - det er det mest robuste over tid. Vi skal se klimatilpasning i sammenhæng med andre værdier.

› KW: Vi har ikke været vant til havstigninger oven i stormfloder, der bliver kraftigere. Vi bygger by nu og lægger kimen til, hvad andre kommer til at opleve. Vi skal indtænke blå og grønne strukturer – så vi undgår at lave tilpasning senere, hvor vi typisk bruger beton, der belaster klimaet. Der kan gå lang tid mellem stormfloder – vi skal have værdi af areaerne i de lange tidsstræk mellem stormfloderne.

Spørgsmål til Øens Have: Vi taler om visioner for området i fremtiden. Ser du en Refshaleøen, der er selvforsynende i fremtiden?

› ØH: Man kan sagtens planlægge, at Refshaleøen bliver selvforsynende med f.eks. tomater, men jeg ser hellere, at vi støtter landbruget lige uden for bygrænsen. Og så ser jeg gerne, at vi er på Refshaleøen, men jeg tænker ikke, vi er lige præcis her, hvor vi er i dag. Måske ender vi på et tag ligesom ØsterGro. Nye bygninger kan konstrueres til det.

Spørgsmål til Øens Have: Er det ikke forurenede jord, vi er på?

› ØH: Der er masser af ren jord, og det er ikke noget problem at flytte. Vi kan flytte på meget jord. Vi bliver gerne i grundniveau, absolut, men jeg tror

også, det er svært med den måde, vi laver by på i dag. Fodboldbaner, parker, bygninger er vigtigere end urbane haver.

- › Repræsentant for grundejerne: Vi kortlægger forureningen i området i øjeblikket – f.eks. skoven bagved. Her har man historisk dumpet forurening. Vi ser på: Hvad skal håndteres på stedet? Hvad skal deponeres andre steder? Hvad gør vi selv – hvad gør regionen?

Spørgsmål til Katrina Wiberg: Den kystsikrede by - er det et Venedig med kanaler og hævede bygninger?

- › KW: Refshaleøen er en del af sikringen af det indre København, derfor skal løsningen tage afsæt i det.
- › Repræsentant for grundejerne: Refshaleøen er en del af den ydre kystsikring af København.
- › KW: Når vi taler om kystsikring, så handler det om, at vi beskytter nogle eksisterende værdier. Når vi taler om klimatilpasning, så handler det om at tilpasser vi os til situationen. Her kan man godt lære af andre steder som Venedig. Det at Refshaleøen får betydning for det historiske København betyder at nogle løsninger kan tænkes lokalt (Refshaleøen) og andre på en større skala.

2

Opsamling af pointer fra paneldebatten

Lars Fjendbo Møller (LFM): Hvad kommer til at adskille videreudviklingen af Refshaleøen fra andre store byudviklingsprojekter?

Ingvar Sejr Hansen (ISH): Refshaleøen er svær at sammenligne med andre byudviklingsprojekter i København. Man kan dog sammenligne med Nordhavn, hvor man også har nærheden til vandet og aktiviteter ved vandet. Noget af det, der fungerer godt i den indre del af Nordhavn er, at de gamle bygninger er integreret i den nye by. Der, hvor Nordhavn ikke ligner Refshaleøen er, at funktionerne i de gamle bygninger er væk. Man kan også sammenligne med Papirøen, hvor man også arbejdede med et midlertidigt byliv, inden stedet blev byudviklet. Her fjernede man også hegnet først. Bygningerne forsvandt, men man genskabte nogle af hallerne fra tidligere. Jeg tror, at Refshaleøen kommer til at ligne det gode fra Nordhavn og det gode fra Papirøen.

LFM: Hvordan vil I sikre, at markeds kræfterne ikke kommer til at smadre det gode ved Refshaleøen?

JT: Vi har en målsætning om at lykkes med at fastholde det særlige miljø, vi har herude. Vi arbejder ud fra en forudsætning om, at vi skal forvalte vores ejeres midler fornuftigt, og det rimer godt på, at vi også har et kommercielt miljø herude i dag. Markeds kræfterne har fået skylden for mange ting gennem tiden - første skridt er, at vi arbejder med vision og dogmer. Dogme nr. 1 er at vi fastholder det liv, der er herude. Værdier kan skabes på mange måder - vi kommer til at arbejde med forskellige slags værdier. Visionen er vores stærkeste redskab i den forbindelse.

LFM: Er den ånd, der er skabt herude, ikke produktet

af, at der har været nogle særlige vilkår for livet på øen, f.eks. midlertidighed og lave lejepriser?

JT: Mange af vores lejere står med stærke rødder, så det giver god mening at passe på de rødder. Byudvikling - når det går godt - er et samspil mellem kommercielle kræfter og offentlige funktioner - det er ikke modsætninger. Der skal en god plan til, og der er også behov for et godt samspil med kommunen som i sidste ende skal være med til at bestemme, hvordan der bygges herude.

LFM: Hvordan skal der bygges på Refshaleøen?

ISH: Som reglerne i Danmark er, kan der stilles krav om 25 % almene boliger og resten kan være private boliger. Vores ambition er, at vi skal have det størst mulige mix, og at vi giver plads til eksperimenter på kanten af reguleringen og de ejer- og boligformer, man normalt bygger. Det kan være en ny form for andelsboliger, boliger med stærke fællesskabs-elementer eller noget helt tredje. Der sker noget ift. lovgivningen nu, men der sker også meget hos de private boligudviklere og de almene aktører.

LFM: Er det ikke sådan, at der skal være 40% almene boliger?

ISH: Nej, vi har i et enkelt område på By & Havns arealer (Svanemølleholmen) arbejdet med en højere andel af almene boliger end 25%, men det er ikke en model, vi på nuværende tidspunkt kan skalere. Det giver nogle muligheder, men er ikke et fast krav. Det er ikke besluttet.

JT: Vi har en del erhverv på øen, så vi vil også gerne lykkes med at skabe nogle værkstedsboliger på Refshaleøen.

LFM: Hvor mange skal bo her?

JT: Vi ønsker os en tæt og urban bydel, og derfor giver det mening, at man bygger ny infrastruktur. Det vigtige er, at vi finder den rigtige balance sammen med kommunen, og så på den baggrund skal der komme konkrete tal og tegninger på, hvor mange, der skal bo på Refshaleøen.

ISH: Jeg synes, det er en god idé at vente med at sætte tal og konkrete tegninger på - det afsporer debatten. Der skal nok komme masser af tal og tegninger, men ikke endnu.

LFM: Hvor meget skal bevares?

JT: Vi er ved at få belyst tilstanden for vores bygninger. I de tilfælde, hvor det ikke giver mening at bevare, skal vi finde andre løsninger.

LFM: Hvad er jeres forventninger til trafik?

JT: Man vil kunne opleve situationer herude allerede nu ved store arrangementer, hvor det tager lang tid at komme frem. Vi ønsker os en cykel- og gangbro. Når miljøkonsekvensvurderingen er tilendebragt,

kan vi begynde at se på, hvordan infrastrukturen skal skrues sammen. Vi vil gerne se på hvad man kan med eksisterende infrastruktur. Der er sat et tal på – 450.000 etage m² – set for Østhavnen samlet. Vi kommer til at starte op med et lettere tryk på speederen, da der er mange år til etablering af Østlig Ringvej.

LFM: Så du regner ikke med debat om de problemer, der kan opstå trafikalt?

JT: Nej, bilen vil ikke nødvendigvis være i centrum for udviklingen. Østlig Ringvej, metro, cykel- og gangforbindelser vigtige.

LFM: Hvordan bliver relationen til Lynetteholm?

ISH: Lynetteholmen bliver nabo til Refshaleøen. Det er dog to meget store byområder, så de vil få hver deres egen logik.

JT: Vi vil gerne bevare en ø-identitet, men uden Lynetteholm ville Refshaleøen ikke få den samme infrastruktur.

LFM: Hvad er fremtiden for BIOFOS?

JT: Det er op til de 13 kommuner, der ejer BIOFOS. Hvis BIOFOS flytter, så tager det mellem 10-15 år at bygge et nyt anlæg et andet sted, så vi skal leve med det i et stykke tid.

LFM: Hvad med Copenhell?

JT: Jeg håber, at Copenhell bliver en del af Refshaleøen i rigtig mange år. Men der skal laves en mere permanent festivalplads for Copenhell, hvor de kan være på længere sigt.

Spørgsmål fra salen: Hvad er økonomien i det her – hvordan skal det hænge sammen? Er der ikke et dogme for, hvad man skærer væk, når økonomien ikke holder?

JT: Det er en fair bekymring, for vi skal lave en sund forretning. Det koster at bevare kreative kræfter og kulturhistorie, og der skal gives et økonomisk bidrag til infrastruktur mv. Vi skal bygge en tæt og urban bydel – jo flere m² vi kan bygge, jo flere m² kan give en fornuftig bundlinje. Jeg er tryk ved, at vi kan få den til at gå op. Ift. at spare: Planen der bliver besluttet, er også den, der skal udføres. Det er vigtigt, at der er fleksibilitet i planen. Vi er her som langsigtede investorer og udviklere af Refshaleøen. I Carlsberg havde man et ikke så langsigtet perspektiv. Vi er her for at lave byudvikling på den lange bane.

ISH: Eksempler fra By & Havns projekter – når man har en vision og en spændende plan, der omsættes til en lokalplan. Den skal realiseres – vi kan ikke spare f.eks. en skole væk.

LFM: Så I skal lave nogle ekstremt detaljerede lokalplaner?

ISH: Nej, det giver ikke de bedste planer, verden ændrer sig og der skal være fleksibilitet. Risikoen for at økonomien går galt ligger hos os.

LFM: Kommer I selv til at eje og byggemodne – eller kommer I også til at bygge og eje?

ISH: Det er ikke besluttet.

Spørgsmål fra salen: De broer, der allerede er bygget, er generende for både – og hvis vi ikke passer på, så bliver havnen kun for badende. Det er allerede svært at komme til København som sejler. Hvordan bygger I videre på den maritime historie stedet har – det er der en central værdi for Refshaleøen.

ISH: Vi har ansvaret både for erhvervshavnen og den rekreative havn. Det ligger os på sinde, at vi tilgodeser både erhvervshavnens behov og de behov der udspringer af den rekreative anvendelse. Vi skal tænke os rigtig godt om og finde den rigtige balance ift. en evt. kommende cykel- og gangbro.

JT: Der er ingen tvivl om at alle de spændebånd, der lægges ud, er en form for gene. Det handler om at finde den rigtige løsning – jeg tror ikke den er fundet endnu. Man kan tænke i at grave den ned – rummer andre problemstillinger teknisk og økonomisk. Håber man kommer til at arbejde videre, så folk lettere kan komme over på den anden side i stedet for at køre udenom. Svævebane kunne være en sjov idé, men næppe super funktionel ift. cykler mv.

Spørgsmål fra salen: Lynettefortet er omfattet af en fredning og en fortidsbeskyttelseslinje. Hvordan vil I arbejde med det?

LFM inviterer medlemmer af visionsfølgegruppen på scenen (Rune Kilden, Marie Stender, Maria Wass-Danielsen og Rasmus Andersen).

LFM: Hvad er vigtigt for at holde fast i livet?

Rune Kilden (RK): Det er vigtigt, at man ikke vil det hele lige meget. Man skal lav et hierarki. Jeg tror, det er vigtigt ikke kun at italesætte livet herude som midlertidigt. Det kunne være spændende, hvis man vendte logikken om og argumenterer for, hvorfor noget ikke skal bevares i stedet for at argumentere for, hvorfor man bevarer.

LFM: Hvordan ser det ideelle by ud?

Marie Stender (MS): Den ideelle by er den by, der ikke kun giver ét svar, men mange svar for mange mennesker. De modernistiske byer gav ét svar på det gode liv. Noget af det, vi skal arbejde med i dag, er at skabe byer for mange stemmer – blandet by. Det lyder rigtig godt, at der skal holdes fast i stedets diversitet – fysisk, kulturelt, biologisk osv. så der kommer mange svar på, hvad det gode liv på Refshaleøen er. Det er godt at tage den med ro, når man laver byudvikling, så det hele ikke bliver skabt i ét verdensbillede. Det er vigtigt at inddrage mange forskellige aktører i

processen, og man skal arbejde i mindre områder, man skal arbejde med eksperimenter og arbejde videre på de lag, der er der i forvejen.

LFM: Hvad er vigtigt, når man udvikler en by, hvor man skal transportere sig mere bæredygtigt?

Maria Wass-Danielsen (MWD): I fremtiden skal der være et fredeliggjort bymiljø, hvor der er skabt rigtig gode forbindelser for cyklister og gående. Der skal være et net af forskellige forbindelser og tempi – steder, hvor man kommer helt ned i tempo og sanser byen, og så skal der være steder, hvor man har mulighed for at komme hurtigt frem. En tendens vi ser, er at man tænker parkeringshuse på en helt ny måde – mobilitetshuse, hvor man kan dele biler, og hvor man kan andet end at parkere. Der skal skabes en bydel, hvor det ikke er nødvendigt at eje en bil, men hvor man let kan gå og cykle.

LFM: Kan man undvære Østlig Ringvej?

MWD: Det er svært at forestille sig udvikling af sådan et stort område uden en overordnet vejforbindelse, så vil trafikken blot sande til andre steder i byen.

LFM: Hvad er vigtigt, når man vil planlægge en sund bydel med de rammer, der er her?

Rasmus B. Andersen (RBA): Først og fremmest er det vigtigt at forstå at idræt, sundhed, trivsel og velvære er mange forskellige ting, forhold og parametre som hænger tæt sammen med den både vi planlægger, designer og bygger på. Det kræver samarbejde på tværs af forvaltninger, faggrupper, udviklingsselskaber og civilsamfund. Så er det vigtigt at sikre, at der kommer nogle rum og arealer, der kan rumme idræt og fællesskaber til alle alders- og brugergrupper, også ældre og især børnene og plads til både organiserede og selvorganiserede idrætsaktiviteter. Når man ved, hvor mange der skal bo her, så skal man også tænke over, hvad det kræver af arealer til idræt. Når der disponeres m² til bolig, erhverv, detail osv. skal der samtidigt disponeres for idræt og motion. Idræt og fællesskaber eksisterer i forskellige perspektiver og skalaer. Der skal være aktiviteter og bevægelses tilbud der både kan fungere i det daglig, men også i et større bymæssigt perspektiv. Det helt nære, for bydelen og for hele København. Der er greb og metoder til at løse den udfordring, at idrætsarealer kræver plads, hvilket kan være svært i den tætte by. F.eks. kan man tænke idræt og bevægelse ind i strukturplanen, så der er afsat areal til andet end bebyggelse, man kan også tænke i dobbeltfunktioner i sammensatte funktioner og programmer.

LFM: Idræt fylder – kan godt være i konflikt med at det bliver en tæt bydel. Kan det ikke være et problem at idræt kræver plads?

RBA: Det er en kæmpe udfordring i Storkøbenhavn – der kan være metoder og greb til at løse det. Hvis man greb det anderledes an, kan mange ting samtænkes og kombineres. For at skabes plads og

rum til forskellighed, social integritet og attraktive tilbud til alle aldersgrupper, kan der arbejdes med fleksible, rumlige strukturer/elementer, hvor flere forskellige programmer kombineres. Optimalt set, bør der udvikles en reel udviklingsplan for idræt, fritidsliv, kultur og natur.

LFM: Er der et clash mellem Ane Cortzens skræk for, når markeds kræfterne rammer byudviklingen, og ambitionerne herude, Rune Kilden?

RK: Vi har mange dygtige arkitekter – men vi mangler dygtige bygherrer. Opgaven er her at lade være med at ødelægge det gode, man har skabt allerede på Refshaleøen. Man kan sagtens udvikle stedet, uden at ødelægge det. Der er bylivs-værdi for 3,5 mia. kr. herude, så det kan man starte med at passe på.

Bemærkning og spørgsmål fra deltager i salen: I siger området skal være et urbant område – er ked af at I ikke har gået rundt på havnen hos os. Tænk os ind på sige – vi vil rigtig gerne være med, det kan blive et rigtig spændende område. Vi vil ikke sidde på baggeronen.

JT: Vi er glade for at der ligger en havn der, hvor den gør. Vi kommer ofte hos jer – det er By & Havns areal. Kontakten til lejerne er via de respektive ejere. En havn kan være et bidrag til enhver bydel – ikke modstand mod at have en havn her.

ISH: Havnen skal være en del af Refshaleøen på sigt – det er et kæmpe bidrag til at skabe byliv og attraktivitet.

Til antropologen (Marie Stender): Har du nogle idéer om hvordan man vedligeholder fællesskaberne?

MS: Rigtig god pointe – der skabes ikke liv, hvis der ikke er sociale strukturer, der kan drive, drifte, følge med i hvad der foregår. Der bør laves en kortlægning af de sociale kræfter og ressourcer. Det er en kæmpe gave der er så mange aktører – det kan være besværligt. Men det er også en gave. I nye byområder er det svært at skabe fællesskaber, når man arbejder på bar mark.

ISH: De eksisterende fællesskaber er en kæmpe gave for område. Vi har brugt mange kræfter og taget lang tid i de andre byområder at skabe grobund for fællesskaber. Så det forhold, at der er noget at bygge på er en gave - vores opgave er ikke at ødelægge det.

RBA: Man kan sagtens gøre det med nye aktører også, hvis man tænker dem tidligt ind i processen. Opbyg og organiser fællesskaber samtidigt med udvikling af de fysiske rammer. Inkludere brugerne med ind i processen. Start evt. med at eksperimenter og se, hvordan det udvikler sig. Det opbygger ejerskab, ansvar, fællesskab og bidrager til integration.

Spørgsmål fra deltager i salen: Jeg er i tvivl om, hvor meget bevægelsesfrihed I har i ift. pensionskasserne?

Har de nikket til dogmerne? Hvor tæt er de involveret?

JT: Jeg mødes med aktionærerne som en del af bestyrelsesarbejdet. Allerede da vi hørte om Lynetteholmen satte vi os sammen med aktionærerne, interviewede dem, spurgte dem, hvad de drømmer om. Der er rigtig mange værdier tilbage fra det, vi talte med dem om. Aktionærerne har i høj grad været med til at diskutere indholdet i dogmerne. Jeg er enig med Rune Kilden i, at der måske er mange dogmer, men der er ikke mange, der har lænet sig frem og sagt, at det er det her vi vil. Mange dogmer kan give signalforvirring – de inputs tager vi med.

ISH: De svære her er ikke modsætninger mellem pensionskasser og borgere, kapitalisme over for den altruistiske aktør. Det er god økonomi i den levende by og den blandede by. Det svære er, at vi skal det hele – meget mangfoldigt, hvordan undgår vi at det bliver "forfladiget". Det svære er den designmæssige udfordring, den klare idé og den klare ambition.

RK: Jeg har et rigtig godt samarbejde med PFA Ejendomme og tiltro til, at der kommer forandringer via pensionskasserne. Refshaleøens Ejendomsselskab er lykkedes med at udvikle alt det her byliv – I er en stor del af grunden til at det er lykkedes, hvordan kan man fortsætte det?

Bemærkning fra deltager i salen: Jeg har boet 10 år på Islands Brygge. Det spændende her er, at man har bevaret siloerne. Det er sikkert dyrere at renovere end at bygge nyt, jeg håber mange bliver til virkelighed. Flot arrangement, jeg håber at mange idéerne bliver til virkelighed. For jeg bliver deprimeret over at se meget af det nye byggeri.

ISH: Skal man bygge en ny by er det en mere spændende opgave at bygge videre på eksisterende by, det at have eksisterende bygninger og liv gør det nemmere at skabe noget nyt. Bevaring kommer til at spille en stor rolle, også i forhold til CO2-regnskabet.

LFM inviterer Kristine Kjørup Rasmussen, Katrina Wiberg, Harpa Birgisdottir og Brian Wad Mathiesen på scenen.

LFM: Verden står i en biodiversitetskriser – nogle siger det er et meget større problem end klimakrisen. Hvis det er rigtigt – hvordan får vi mere natur ind i byen, hvilken natur og er der vellykkede eksempler?

KR: Det er rigtigt, mange arter uddør og den kan på flere måder sammenlignes med klimakrisen. At skabe plads til natur på Refshaleøen er ikke i konflikt med at bygge tæt. Biodiversitet kan også tænkes ind i mobilitetskorridorer, i arealer hvor vi mødes osv. Det gør man ved at tage det tidligt ind i byplanlægningen. Der er flere perspektiver i det, og det er ikke nok til at løse hele biodiversitetskrisen. Byerne har et kæmpestort ansvar – vi bruger hvert år hvad der svarer til fire jordkloder. Vi er nødt til at se seriøst på f.eks. grønt BNP, det kan tages med ind i analysen af byens udvikling på lige niveau med klima. Når vi udvikler

en by, skal vi huske at verden ikke kun er til for os, men for de mange andre arter, vi deler jorden med. Gode eksempler – Refshaleøen står med nogle store muligheder for også på dette område at gøre noget godt. Der er dejlige naturområder på voldene og i de indre vandområder, som vil sprede sig hertil hvis vi giver dem plads.

LFM: Skal man styre efter at få mangfoldighed for biodiversitet ind eller skabe en by, der er god for mennesker?

KR: Vi kan godt få de to hensyn til at gå hånd i hånd. Vi kan ikke undvære naturen i hverdagen – naturen kan sagtens gro af sig selv.

KW: Vi bliver nødt til at få en bredere palette frem ift. hvordan vi arbejder med det. Vi har grundvandsstigninger, tørke, havstigninger, stormfloder, øget nedbør. Det mest spændende herude er, at der er noget i forvejen og at ejerne er langsigtede investorer. Vi ved ikke, hvor meget havet stiger, vi er nødt til at kunne optage forandringer over tid. Vi skal "aflære os" at vi kan kontrollere alting, forbindelser er vigtige, vandet skal kunne løbe sig på overfladen. Historisk set har man bygget by, hvor man har fulgt nogle geologiske processer. Man kan bygge med naturens processer, og her kan vi genlære nogle ting, og det er der mulighed for på Refshaleøen.

HB: Vi skal kun bygge det, vi har behov for. Nøjsomhed er vejen frem – vi skal tænke meget på, hvor mange vi har behov for og måske give afkald på nogle af vores behov. Vi arbejder meget med at kunne kvantificere miljøpåvirkningerne – for få år tilbage har vi slet ikke tænkt på ressourceforbrug og miljøbelastning. Nu har vi redskaberne til at reducere de her belastninger. Vi kan allerede nu reducere rigtig meget. Men miljøet er også endnu mere komplekst. Det er et stykke ude i fremtiden, der skal bygges. Hvis vi skal opnå målsætningerne, kommer vi til at bygge på en lidt anden måde. Vi bliver nødt til at se på at bevare bygninger, ressourcemæssigt, vi skal se på boligstørrelser og måske begynde at reducere, hvor mange kvadratmeter vi har brug for. Vi skal se på, hvor meget en person må udlede – vi har kun et bestemt klimabudget tilbage. Vi skal være mere nøjsomme med materialerne.

LFM: Hvilke materialer batter? Skal vi bygge træ? Hvad er vigtigt når det gælder vedvarende energi?

BVM: Dejligt med interesse – meget af det, vi arbejder med, kan man ikke se. Folk kommer i tanke om det, når man har en energikrise – så stiger priserne. Når man bygger en ny bydel, er det helt afgørende at man ikke isolerer den fra resten af København og Danmark. Den rolle man kan tage som ny bydel er at bygge boliger, der har lavt energiforbrug, gode energiløsninger, største tage til etablering af solceller. Vindmøllerne bør stå så længe som muligt – godt at de er tæt på det store forbrug i København. Fælles løsninger – fjernvarme, geotermi og store varmepumper. Skifte biomasse til kraftværkerne med mere

bæredygtige biomasse-materialer. Vi skal bygge videre på alt det kedelige.

LFM: Kan man få alle ønskerne opfyldt på én gang?

BVM: Energieffektivitet og fælles løsninger går hånd i hånd med økonomi.

ISH: Vi skal gå til opgaven med ydmyghed, byudvikling foregår over rigtig lang tid – man bliver klogere på de problemstillinger vi taler om, lige om lidt, derfor skal man også lade tiden arbejde til Refshaleøens fordel.

LFM: Men kan der være konflikt mellem hensynene? Økonomi, nye materialer, biodiversitet.

ISH: Godt at byplanlægning er politisk styret – der skal træffes politiske valg. Det er en svær opgave at lave de afvejninger. Mange steder kan man få både-og.

KR: Naturbaserede løsninger kan hjælpe os langt – men det kræver at økonomiske værdibegreber ændrer sig. De internationale kræfter arbejder i den rigtige retning.

ISH: Nogle af dem der pt tager størst hensyn er investorerne, de store pensionskasser skal udvikle bæredygtige løsninger, ellers lægger de deres penge andre steder.

HB: Når man laver livscyklusvurderinger, ser man også på totaløkonomi. De grønne løsninger er ikke markant dyrere. Vi kan sagtens bygge klimavenligt uden at det koster mere. Selvfølgelig kan Refshaleøen ikke i sig selv ændre noget på den globale klimakrise, men vi kan bygge på en helt anden måde, hvor vi reducerer vores belastninger markant.

KW: Mange af disse ting taler fint sammen.

JT: Behøver ikke være hinandens modsætninger. Man skal sætte nogle ambitioner for hvad man gerne vil. *Bemærkning fra deltager i salen: Jeg vil komme med et forslag: I nævnte Carlsbergbyen som eksempel – det er blevet for tæt og de grønne områder er små. LAR er inkorporeret i planlægningen – og derfor bliver der kun plads til dette. Jeg vil foreslå, at man ikke tager kæmpestore bidder med samme arkitektur, men laver en meget finmasket struktur med masser af "pockets", så vi får en helt anden måde at planlægge på.*

JT: Du har mange gode inputs, tak for dem. Jeg er begejstret for lommeparker frem for store, sammenhængende, grønne arealer – personligt synspunkt. Vi kommer til at lave en udvikling over flere årtier. Vi kan arbejde med forskellige kvarterer – vi har fået det råd at man skal passe på ikke at tro at man kan forudse den gode bydel om 20 år.

Bemærkning fra deltager i salen: Det er dejligt at høre om det lange perspektiv – som menneskesyn.

Når man tænker i bæredygtighed, hvordan naturen skal udvikle sig. Kan det være en idé at tænke i rigtig bæredygtighed, ikke DGNB – det bliver præcis det samme som i andre bydele. Her er optimal mulighed for at bygge innovativt, grønt træbyggeri, få arkitekter og projektudviklere til at tænke i reelt nye tilgange. Det kunne være spændende at se – se på Hamborg, innovative måder at gøre det på.

HB: Ift. DGNB – jeg er med i bestyrelsen i Rådet for Bæredygtigt Byggeri. Det er helt rigtigt, at der er en stor mulighed for at tænke meget mere i bæredygtighed. Certificeringer har udviklet synet på bæredygtighed, men er slet ikke udnyttet til det fulde potentiale. Ved at lave livscyklusvurderinger har man lært at regne, men ikke udnyttet tilstrækkeligt til at certificere. Man strammer kravene rigtig meget nu, men stadigvæk behov for at vi er mere ambitiøse.

Spørgsmål fra deltager i salen: Der er en stor forening i Danmark – Folkekirken. Den påvirker byudviklingen. F.eks. Christiansfeld og området ved Bispebjerg. Refshaleøen svarer til et middelstort sogn i Danmark. Hvem sørger for at kirken kommer her?

ISH: By & Havn har fint samarbejde med Folkekirken. Der kommer nye kirker i de nye byudviklingsområder. Det kan man også forestille sig på Refshaleøen, på Lynetteholmen eller begge steder.

Afslutning

LFM: Er der noget særligt du tager med dig, Jes Transbøl?

JT: Er ikke sikker på at der er kommet nyt på bordet – siger det ikke for at være fræk. Der er utrolig mange problemstillinger – kompleksiteten er meget stor. Alle de bønner og spørgsmål, der kommer frem, giver mening, så handler det om, hvad der er vigtigt. Hvilke prioriteter – hvilket hierarki, vi har.

I dag har vist, at der er et kæmpe engagement i Refshaleøen og hvad stedet kan blive til. Vi skal lytte til det, samle op, tage det med videre. Der er utrolig meget på spil. Det har været fantastisk – vi håbede I ville engagere sig i samtalen, det synes jeg, I har gjort. Vi håber, I vil deltage i værkstedsmødet 4. marts, og at I vil læse på dogmerne på hjemmesiden, sende os en mail, som beskrevet i folderen – Indspark. Vi sætter stor pris på den konstruktive dialog.

Opsamling på hovedpointer fra værkstedsmøde 2

Baggrund

Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn den 4.marts 2023 afholdt et åbent værkstedsmøde på Refshaleøen. Ca. 200 borgere og andre interessenter deltog i arrangementet, som bl.a. havde en øvandring med besøg ved tre lejere og en paneldebat på programmet.

På øvandringen var deltagerne på besøg ved hhv. CPH Village, CC og Barlby Carlsson, hvor de udover lejerne og repræsentanter fra grundejerne mødte følgende eksperter fra Refshaleøens Visionsfølgegruppe:

- › Marie Stender Antropolog og seniorforsker ved BUILD, Aalborg Universitet.
- › Rune Kilden Byudvikler og sammen med Stine Hindby ejer af Kilden og Hindby.
- › Simon Kjær Hansen Centerleder for Crown Princess Mary Center ved Københavns Universitet og fhv. global direktør i den verdensomspændende klima- og byorganisation C40 Cities.
- › Mogens A. Morgen Arkitekt og professor ved Arkitektskolen Aarhus' laboratorium for Transformation, arkitektur og territorier.
- › Peter Bur Andersen Partner og kreativ direktør i designbureauet BRIQ, der arbejder inden for arkitektur, rumligt design og visuel kommunikation.
- › Curt Liliengreen Økonom og projektdirektør for Boligøkonomisk Videncenter.
- › Solveig Råberg Tingey Viceadministrerende direktør i BL – Danmarks Almene Boliger

Visionsfølgegruppedeltagerne deltog også i paneldebatten, hvor også administrerende direktør i Refshaleøens Ejendomsselskab Jes Transbøl og Rita Justesen, Chef for Planlægning og Byrum i By & Havn, deltog. Lars Fjendbo Møller modererede debatten.

I dette notat samles der op på pointer fra øvandringen og fra paneldebatten.

1

Opsamling af pointer fra øvandringen

1.1

Stop 1: Barlby Carlsson

Spørgsmål til Barlby Carlsson: *Hvad er det, I laver ved Barlby Carlsson – og hvorfor giver det mening for jer og for København, at I ligger her midt på Refshaleøen? Ville det ikke være mere praktisk at ligge tæt på omfartsvejen i Ballerup eller et lignende sted?*

› BC: Barlby Carlsson er et møbelsnedkeri – vi laver unikt inventar til messer, forretninger, caféer, restauranter, kultur mv. Vi har arkitekter og håndværkere ansat. Vi ligger på Refshaleøen, fordi jeg er Københavnerdreng – jeg stod som dreng og kiggede ind ad vinduerne på værkstederne i baggårdene, og det har betydet meget for mig at kunne give den oplevelse videre – at lave et sted, hvor folk kan kigge ind og se et levende håndværk. Det kan man her – modsat, hvis vi var i Glostrup. Der er eksponering, og der er mulighed for at vi kan give oplevelsen af håndværket videre. Samtidig er stedet en forretning – det, vi laver, skal løbe rundt. Det skal være økonomisk bæredygtigt. Refshaleøen er et af de sidste steder i København, hvor det kan lade sig gøre på denne måde; med en husleje, der gør det muligt. Det er attraktivt at ligge på Refshaleøen – det gør det muligt at tiltrække folk til virksomheden.

Spørgsmål til Peter Bur Andersen (PBA): *Du arbejder i krydsfeltet mellem arkitektur, kommercielle funktioner og andet byliv. Bylivet er i forandring – vi skal vænne os til, at en stor grad af byens kommercielle liv ikke er i butikkerne. Hvad skal vi i det perspektiv undgå, så Refshaleøen ikke ender med bare at blive kedelige bolig-gader?*

PBA: Der skal tre ting til for at skabe byliv, hvor en virksomhed som denne kan blive liggende på et sted som Refshaleøen:

- › Lovgivningsmæssigt deler man den kommercielle del af bylivet op i dagligvarehandel, serviceerhverv, specialbutikker, udvalgsvarer og *food & beverage*. Håndværk er skrevet ud af lovgivningen. Det skal vi gøre op med – der skal være plads til håndværk i byen. Det kan gøres ved at købe alle de udadvendte kvadratmeter ud – det giver en mulighed for at kunne kuratere, hvilke aktører, der skal være her og lave en prisdifferentiering.
- › Man skal prøve at massere et koncept ind hos virksomheder som denne, hvor produktion/værksted er koblet sammen med salg, café, *co-working* mv. Det giver mere dynamiske koncepter.
- › Vi skal være bedre til at styre overgangen fra det midlertidige til den blivende by. Hvis I lykkes med at bære det midlertidige over i det permanente her på Refshaleøen, så vil det være fantastisk for københavnerne.

Spørgsmål til Mogens A. Morgen (MAM): *Du ved en masse om, hvordan man udvikler god by på et sted,*

hvor der er masser af historie. Hvordan udvikles Refshaleøen, som værdierne bevares uden at det bliver et museum?

› MAM: Refshaleøen skal ikke være et museum. Kulturarven skal "genskrives" ind i nutiden. Bygningerne skal benyttes og opdateres – kulturarven må ikke låses fast. I stedet for at betragte kulturarven som en byrde, kan man roligt se på det som en stor fordel. Området og bygningerne skal hele tiden opdateres. Kulturarv er ikke at beskæftige sig med fortiden, men hvad man ønsker at udvikle i fremtiden. Når Refshaleøen bliver fremhævet internationalt, så handler det ofte om stedets kultur, men også om kulturarven. Der er et økonomisk potentiale i kulturarven. Man skal ikke se kulturarven som en hæmsko for udviklingen, for der er også et økonomisk rationale i at bevare og transformere kulturarven.

Spørgsmål til Mogens Morgen (MAM): *Hvilke bygningsskvaliteter har vi her, hvor vi står, og hvordan kan man arbejde med dem?*

› MAM: Når man transformerer en bygning, skal man kunne aflæse de kvaliteter, bygningen har. Det er gjort fint i den bygning, vi står i her hos Barlby Carlsson, hvor man kan fornemme atmosfæren, og man kan se bygningens konstruktion. Det handler om at tage udgangspunkt i stedets værdier – kulturen, det sociale, det miljømæssige. På den måde kan man på Refshaleøen få historien om B&W med ind i fremtiden. Kulturarven er hele tiden til stede – det handler om at bringe helheden – stedets bygninger, kultur, virksomheder mv. – med ind i fremtiden. Værkstedet her hos Barlby Carlsson er et eksempel på, hvordan kulturarven kan forblive levende. Stedet indrammer en erindring om det, der var, og den erindring kan være med til at besjæle det nye.

Spørgsmål fra deltager: *Jeg kan sagtens se rationalet i produktionen og håndværk - andre steder forsvinder disse aktiviteter, og man kan frygte, det samme kan ske her. Der er økonomiske interesser, der styrer rigtig meget, og det er vigtigt at holde sig for øje.*

› MAM: Det handler ikke om at optimere indtjening – der er større ting på spil. Det er vigtigt at se på det større fællesskab. Jeg oplever, at der er ved at ske ændringer. Politikerne på Københavns Rådhus har opnået en større forståelse for værdien af kulturarven – et eksempel er Byens Sjæl. Klimakrisen viser også, at det bedre kan betale sig at bevare end at rive ned.

› JT, Refshaleøens Ejendomsselskab: Vi har arbejdet med vores vision og strategi i en hel del år nu. Også længe før Københavns Kommune igangsatte initiativet Byens Sjæl – som er et rigtig godt initiativ. Vi har arbejdet med midlertidige lejemaal længere end noget andet sted – ikke for at drille lejerne, men kontrakterne er indrettet på, at byudviklingen kan komme i gang. Vi har arbejdet med det så længe, at vi har fået ind under huden, at der er værdi i det, der er skabt.

› Jeg er drevet af, at jeg skal drive noget kommercielt – vi har ansvaret for almindelige menneskers

pensionsformuer. Man kan skabe værdi på mange måder – vi har mange forskellige typer af lejere, og vi er opmærksomme på at skabe et samlet mix, der er interessant. Så vi skaber en mere spændende by ved også at skabe plads til dem, der ikke kan betale den højeste leje. Det giver rigtig god mening at værne om det liv, der er her. Det er svært at få livet, nerven og identiteten tilbage, hvis man ikke holder liv i aktiviteterne, mens man bygger.

Spørgsmål fra en deltager: *Er det markedsniveauet som Refshaleøens Ejendomsselskab har som forudsætning ift. fremtidig indtjening?*

› JT: Vi arbejder efter det princip, at vi skal kunne forsvare det, vi gør, kommercielt. Vi tror ikke på, at værdien kommer ved, at man definerer en faseleje, og så må de, der ikke kan betale, flytte. Vi tillader os at gøre det på en anden måde, hvor vi skaber plads til forskellige typer aktiviteter.

Kommentar fra en deltager: Der må være et differentieret niveau for lejen, set i forhold til funktionen. Det må kunne måles i herlighedsværdien, at man har funktioner som disse.

Spørgsmål fra deltager til BC: *Har det ikke været omkostningstungt at reovere bygningen?*

› BC: Vi fandt dette sted sammen med Refshaleøens Ejendomsselskab. Aftalen var, at vi selv skulle lægge vand, varme, afløb mv. ind og bygge indvendige vægge / rum op. Til gengæld fik vi lov til at udvikle et sted, hvor vi kan realisere drømmen om at samle produktion og udvikling, og hvor vi samtidig kunne få en butik med vinduer ud til gaden, hvor vi kan formidle en fortælling om det, vi skaber. Jeg håber, vi får mulighed for at forlænge vores lejekontrakt – ellers har jeg spildt en masse penge. Vores case hænger sammen ved, at vi har en rimelig billig leje.

Spørgsmål fra deltager til BC: *Kan man have boliger sammen med et værksted som dette?*

› Det kan man principielt godt. Vi støjer fra kl. 8-16, hvor folk typisk er på arbejde. Men det kan også give problemer, hvis de forskellige behov og hensyn ikke håndteres. Jeg håber, der kan være plads til værksteder sammen med boliger på Refshaleøen, for vi brug for, at København ikke mister værkstederne. Det vil være det samme som, at byen mister en legemsdel.

1.2

Stop 2: CC – Copenhagen Contemporary

Spørgsmål til CC: *I siger, at CC ikke er et museum, men et kunstcenter – hvad betyder det egentlig, og hvordan hænger det sammen med det liv, der er i byen omkring jer og her på Refshaleøen?*

› CC kalder sig selv et kunstcenter, fordi stedet adskiller sig ret meget fra et almindeligt museum. Vi har ingen fast samling, og vi er ikke underlagt Museumsloven. Vi ejer ikke værkerne – vi låner dem og afleverer dem tilbage, når udstillingen er færdig. Vi vil gerne formidle kunst til en bred målgruppe, og derfor har vi udstillingsværter, der kan introducere

kunsten og svare på spørgsmål. CC er et mangfoldigt sted, som også tiltrækker internationale gæster og turister. Vi kan rumme mange forskellige typer af gæster, og på den måde ligner vi København, som en mangfoldig by. CC er lidt anderledes end mange andre kulturinstitutioner – vi har et ungt publikum, og mange af vores besøgende er børn.

Spørgsmål til Rune Kilden (RK): *Du arbejder med byudvikling, og du har erfaring med den svære opgave det er at skabe by- og kulturliv i nye bydele. Refshaleøen er allerede et levende sted - hvad skal vi kunne, hvis vi skal lykkes med at Refshaleøen fortsat er et spændende og dejligt sted at bo og besøge?*

- › RK: Det er en svær opgave at få skabt et by- og kulturliv i nye bydele, men det er en stor fordel, hvis man har noget at bygge videre på. Derfor mener jeg også, det vil være en god idé, hvis man på Refshaleøen vender logikken på hovedet, så man i stedet for at argumentere for, hvad man skal bevare, skal finde gode argumenter for, hvis man vil rive noget ned.
- › Opgaven er undgå at ødelægge det, der er skabt. Derfor skal der laves en rigtig god strategi for mødet mellem dem, der er her allerede og dem, der flytter ind. De nye vil have den opfattelse, at det er deres bydel – og derfor skal man have bøjet i neon, at det er anderledes her: De flytter ind i en bydel, hvor der allerede er et liv. Vil man ikke acceptere det, er der mange andre, gode steder i København, hvor man kan bo. Refshaleøen skal måske ikke være for alle. Derudover skal der være en opmærksomhed på støj. Hvis man tænker støjzoner ind i planlægningen, så kan man bygge sig ud af nogle af problemerne.

Spørgsmål til Marie Stender: *Du er antropolog og seniorforsker ved BUILD, og du har blandt andet forsket i byens sociale liv: Hvad er det, der er vigtigt for, at vi fortsat lykkes med at skabe en bydel og gode rammer om et byliv, hvor mange forskellige mennesker lever sammen?*

- › MS: Det er et rigtig godt spørgsmål. Jeg er enig i pointen om, at der er meget godt på det her sted allerede. Det er en gave. I andre byudviklingsprojekter starter man mere fra bunden. Her er der allerede bygninger og sociale miljøer, som man skal passe på. Man skal også passe på med at rydde for meget op. Hvis man kan bevare noget af den kreative energi, så vil det være en stor styrke for stedet.
- › Der er allerede et meget mangfoldigt byliv på Refshaleøen – så spørgsmålet er, hvordan man kan bygge videre på det eksisterende. Det kan man f.eks. gøre, ved at tage udgangspunkt i en kortlægning af det sociale og kulturelle liv; hvilke fællesskaber og ressourcer er der her allerede? Vi ved fra andre byudviklingsprojekter, at det er enormt svært at skabe byliv fra bunden. Der vil komme konflikter mellem det, der er her og det nye, der skabes. Der vil være forskellige syn på, hvad Refshaleøen er. Derfor skal man arbejde med nogle gode grænser og overgange mellem forskellige funktioner – samtidig med, at der skabes blandinger af funktioner.

- › Hvis livet skal være mangfoldigt, så man være omhyggelig med at få lavet en by, som faktisk er for mange forskellige mennesker. I den sammenhæng er det godt at prøver noget nyt af – f.eks. nye boligformer, nye sociale organiserings-former, mv.
- › Man skal også huske at spørge sig selv: Hvad er det, at Refshaleøen kan, som man ikke finder i resten af København? Hvad er det den omgivende by mangler, som det her sted kan svare på?
- › JT, Refshaleøens Ejendomsselskab: Vi arbejder allerede med mange af disse tanker i dag. Refshaleøen er et sted, hvor der er plads til mange forskellige måder at være sammen på.

Spørgsmål fra deltager: *Hvorfor kan Refshaleøen ikke bare blive ved med at være som den er?*

- › JT, Refshaleøens Ejendomsselskab: Grunden er ejet af fire pensionskasser, der forvalter helt almindelige menneskers pensioner. Det er vigtigt, at deres pensionsopsparinger forvaltes forsvarligt. Samtidig har København brug for at vokse – ca. 100.000 nye københavnere frem til 2050 og ca. 70.000 nye boliger. Og endelig er der også argumentet om, at det mest bæredygtige er, at vi bor tæt. På den måde er der mange ting, der taler for at udvikle Refshaleøen. Men vi skal ikke ødelægge Refshaleøen – derfor har vi brugt meget tid på at arbejde med kvalitetene og visionen.
- › Spørgsmål fra deltager: *Er der lavet en byggeteknisk og brugsmæssig analyse af stedet? Hvis analysen ikke er lavet, så er det rigtig vigtigt, at den bliver prioriteret. Derudover vil vi gerne gøre opmærksom på, at der er bygninger herude - f.eks. CC - hvor der er brugt rigtig mange penge på renovering allerede.*

Spørgsmål fra deltager: *Hvis man ser på de gamle barakker mod syd: Her er der mange "privat-skilte"-hvordan kan det være, at det ikke er blevet så godt?*

- › JT, Refshaleøens Ejendomsselskab: Vi ejer ikke den del af området.

Bemærkning fra deltager:

- › Det er vigtigt, at man tager et hensyn til dem, som kommer til at bo i området, så offentligheden ikke overtager hele opholdsområdet. Det er svært at være beboer i forhold til støj m.m.
- › RJ, By & Havn: Vi er opmærksomme på at finde løsninger, der kan fungere, hvis der skal være plads til alle.
- › RK: Folk skal vide, hvad de flytter ind til – der kommer til at være steder, hvor ikke alle vil bo, men måske også mere stille områder andre steder.

1.3

Stop 3: CPH Village

Spørgsmål til CPH Village: *I bygger midlertidige studieboliger i hele byen – men I har en særlig historie i tilknytning til Refshaleøen. Vil du fortælle lidt om den – og hvad er jeres vision i CPH Village?*

- › CPH Village: Vi har været på Refshaleøen siden 2014. Vi vil gerne bidrage til at vise, hvordan man kan bygge og bo bæredygtigt. Vi har fået lov til at øve os på et lille areal på Refshaleøen. Hvis vi

- på den store skala skal lykkes med bo og bygge bæredygtigt, så kan det ikke lade sig gøre ved bare at ændre lidt på det, vi plejer at gøre. Der er ikke ressourcer nok i verden. Vi skal bo på færre kvadratmeter, vi skal forbruge færre materialer og vi skal i det hele taget bygge mindre.
- › Vi synes, det er fedt at eksperimentere, for så kan man kan vise, hvad man gerne vil og forsøge at få nogle erfaringer med det levede liv og fællesskabet, inden man skalerer konceptet op. Vi tror, det vil være godt, hvis der var flere eksperimenter i praksis i byudviklingen, fremfor kun at tegne. Når man eksperimenterer, kan man samle data og erfaringer undervejs, og man kan se på, hvad der fungerer i praksis. Man skal have nogle erfaringer med, hvad der driver fællesskaberne og naboskaberne – man skal erfare i praksis, hvor selvorganiseret fællesskabet kan være.
 - › Vi er startet med studieboliger, fordi det var det eneste, vi kunne få politisk opbakning til. Men vi har aldrig været interesseret i kun at bygge til studerende. Vi vil gerne bygge til andre aldersgrupper.
 - › Vi har 800 lejere; vi ejer og driver boligerne. Vi faciliterer naboskaber, men også almindelig drift.
 - › Byggeri er nødt til at følge med i den dagsorden, der handler om miljø og klima. Vi regner den nok ikke ud i 1., 2. eller 3. forsøg. Derfor gav vi os selv 10 forsøg i vores forretningsplan. Det første her – med skibscontainere, hvor vi genbruger en ressource, der er i brug. Vi har siden lavet forsøg nr. 2, 3 og 4 og er i gang med nr. 8.
 - › Miljøaftrykket på vores boliger er ca. 50% lavere end i almindeligt byggeri. Vi er ikke i mål, men vi tror og vi håber på, at vi med vores 5. forsøg – forhåbentlig i Nordhavn – når derned, hvor vi må kalde byggeriet bæredygtigt.

Spørgsmål til Solveig R. Tingey (SRT): *Du er viceadministrerende direktør i BL – Danmarks Almene Boliger. Hvad er det for en rolle netop Refshaleøen kan spille ift. udvikling af boligudbuddet i København?*

- › Den sociale bæredygtighed og mangfoldigheden i byen kræver forskellige boligtypologier og prisklasser. Det er man nødt til at se på, når man planlægger her – hvilket mix i boligmassen skal der være? Nogle har råd til mere end andre.
- › Det er begrænset, hvor mange ungdomsboliger, der er bygget i København de sidste 10 år. Der mangler ungdomsboliger, men det er også vigtigt at se mixet på tværs af generationer og skabe et mix af ejerformer og boligtyper, der imødekommer forskellige generationer.

Spørgsmål til Curt Liliegreen (CL): *Du er projektdirektør for Boligøkonomisk Videncenter. Hvad ved vi om københavnernes i den fremtid, vi skal bygge boliger til?*

- › CL: Vi ved rigtig meget. Et lavt skøn er, at vi bliver ca. 73.000 flere københavnere frem mod 2045. Væksten betyder, at der er behov for, at der bliver bygget flere boliger.
- › Noget andet, vi kan se, er, at der vil komme flere ældre. København er i dag Danmarks yngste kommune. Det vil forandre sig. En stor del af væksten sker i den ældre aldersgruppe. Når folk bliver ældre,

foretrækker de udlejningslejligheder og mindre lejligheder.

- › Væksten i gruppen af 0-20 år vil være ca. 18.000. I gruppen af 20-35-årige forventer vi at se et fald.
- › Der vil komme ca. 3.500 nye indbyggere om året i København – tidligere var det 10-13.000 om året. Bygger vi mere, bliver tilvæksten større. Det er en urbaniseringstendens, som København deler med andre vestlige storbyer.
- › Fødselsoverskuddet og nettoindvandringen er stor i en by som København.
- › Ændringer i demografien vil lægge et pres på udbuddet af lejligheder – herunder udlejningslejligheder. Ejerlejligheder til mere almindelige indkomster er der få af.
- › Almene boliger bliver vigtige i de kommende år, og der kommer også til at mangle andelsboliger. Til sammenligning er der ingen andelsboliger på Nordhavn, og der er kun en håndfuld på Grønttorvet. Der er politisk fokus på at udvikle en andelsboligmodel, der er betalbar.
- › Bofællesskaber fylder meget i medierne. Måske specielt seniorbofællesskaber får en rolle, men en nicherolle i boligmarkedet. Den almene model fungerer godt for at sikre, at den almindelige borger kan få en betalbar bolig. Vi kan "skalere" i den almene sektor. I andre lande har de problemer med at skalere gode løsninger op. Den almene sektor bør arbejde med fællesskaber. Senior-bofællesskaber er oplagt – det fungerer bedst, hvis man har et mix i alder.
- › Vi har i udlandet set servicerede boliger for ældre. De bliver meget dyre – og de dækker kun et givent segment af markedet. Jeg tror ikke, man kommer til at se det i den store skala.
- › SRT: Vi ser en stor efterspørgsel efter bofællesskaber i den almene sektor. Boformen understøtter den almene tankegang. Den almene sektor rummer halvdelen af de seniorbofællesskaber, der er bygget i Danmark i dag. Men vi vil gerne væk fra, at der fokuseres på én aldersgruppe. Vi ser en tendens til udvikling af den gamle kollektivtanke i boformer, hvor der både er individuelle rum, hvor man kan trække sig tilbage, og rum, hvor man kan være en del af fællesskabet. Vi kommer til at se flere generationshuse.

Spørgsmål fra deltager til Curt Liliegreen: *Er problemet med de store lejligheder ikke, at de er attraktive, fordi man kan få boligsikring til lejen?*

- › CL: Det er ikke tilfældet – i hvert fald kun i meget begrænset omfang. Det er et udsagn der bruges til at sætte spørgsmålstejn til lejeloven, som beskytter lejerens tarv.

Spørgsmål fra deltager til CPH Village: *Det kunne være spændende at høre, om I også ser CPH Village som et eksperiment ift. at bo på Refshaleøen. Har I vidensdeling med Refshaleøens Ejendomsselskab?*

- › CPH Village: Vi ser i høj grad CPH Village som et eksperiment ift. at bo på Refshaleøen – der har måske boet 500 mennesker her. Vi synes generelt, man skal eksperimentere noget mere i byudvik-

lingsområder. Prøve ting af – både nye måder at bo og andre aktiviteter.

- › Vi har en idé om at blande ét-personers husstande. 40% af danskerne bor alene. Vi kunne godt tænke os at eksperimentere med udvikling af nogle boformer til denne målgruppe, og vi vil gerne eksperimentere med at blande målgrupper.

Spørgsmål fra deltager til CPH Village: *Hvad koster en bolig her?*

- › CPH Village: I gennemsnit ligger lejen på 4.500 kr. om måneden. Vores lejere kæmper lidt med inflationen – huslejen stiger løbende. Sidste år steg den 300 kr. – det fylder meget i et SU-budget.

Spørgsmål fra deltager til CPH Village: *Hvad koster en bolig her?*

- › Spørgsmål fra deltager til CPH Village: *Hvad er stenen i skoen i forhold til at jeres projekt kan ruller yderligere ud?*
- › CPH Village: Vi skal have nogle sikre aftaler på leje af grundarealerne. Helst minimum 10-årige lejeaftaler. Konceptet kan flyttes til nye beliggenheder undervejs, men der er en del omkostninger forbundet med det. Kan man komme ned på, at omkostningen ved flytning er mindre end. 10% af opførelsesprisen, så er det rentabelt.

2

Opsamling af pointer fra paneldebatten

Lars Fjendbo Møller (LFM): Hvordan kommer videreudviklingen af Refshaleøen til at skabe værdi for stedet – er det ikke meget godt, sådan som det er allerede?

- › Rita Justesen (RJ): Vi har et stort fokus på at bevare stedets kvaliteter, når vi videreudvikler Refshaleøen – det handler både om de rekreative kvaliteter, men også kvaliteterne i den eksisterende bygningsmasse og den kreativitet, området rummer. Derudover skaber vi værdi ved at arbejde med de store samfundsdagsordener, når vi planlægger den nye bydel. Vi forholder os f.eks. til spørgsmål som: Hvordan skal vi bo og leve i fremtiden? Hvordan skal vi tænke byudvikling sammen med natur? Hvordan kan vi reducere vores CO₂-aftryk? Den kommende proces med dialog og konkurrencer skal hjælpe os til at tænke endnu videre ift. hvordan vi forholder os til samfundsudfordringerne, og hvordan vi kan omsætte de visioner, vi har for områdets udvikling til planer.
- › Jes Transbøl (JT): Jeg tror, vi kan skabe værdi på flere måder: Vi kan skabe værdi ved at planlægge for udviklingen af en bydel med et mix af forskellige typer af aktiviteter og funktioner. Vi kan også skabe værdi ved at arbejde kommercielt, sådan som vi gør i dag. Vi skal holde os meget for øje, at vi har mange forskellige typer af virksomheder og aktiviteter på Refshaleøen allerede, det er vigtigt at vi fortsat har et fokus på at skabe et godt mix. Jeg er helt tryk ved, at vi nok skal tjene de penge, vi skal, selvom lejeniveauerne er forskellige.
- › RJ: I stedet for at kalde det midlertidighed, så kan man tale om en opstart til den byudvikling, der

kommer. Vi har erfaringer med dette fra Aarhusgadekvarteret i Nordhavn, hvor lejerne til en start er kommet ind til en lidt billigere husleje, og så har vi hævet dem lidt hen ad vejen. På sigt går det hånd i hånd.

Spørgsmål fra deltager (repræsentant fra Christianshavn Lokaludvalg): *Værksteds møderne er super gode arrangementer, og det er godt, I har koblet eksperterne på. I lokaludvalget sidder vi også arbejder med Indspark til Refshaleøen, og vi har savnet en bygningsmæssig analyse – findes den? Og hvis ikke, så vil vi opfordre til at I laver den hurtigst muligt.*

- › JT: Vi er langt med at undersøge bygninger, jord, forurening osv. Det arbejder er sat i gang. Rune Kilden var inde på, at man skal vende den om – at man skal argumentere for at nedrive i stedet for at man skal argumentere for at bevare. Jeg er langt hen ad vejen enig med Rune Kilden i, at vi skal bevare meget, men præcis hvor meget har vi ikke taget stilling til endnu.

Spørgsmål fra deltager: *Når man ser på tegningerne, så skal der laves metro, vej, cykelbro og Lynetteholmen. Hvornår starter man – og hvordan bliver processen? Lukker man det hele og åbner igen, når man er færdige – eller bliver det en anden proces, hvor noget er åbent og andet lukket undervejs i processen?*

- › JT: Vi skal holde liv i Refshaleøen – hele vejen. Hvis vi ikke gør det, skal vi bygge livet op igen forfra. En af vores opgaver bliver at skrue en plan sammen, hvor vi finder ud af, hvor det er rigtigt at starte, hvordan man arbejder med etaper osv. Vi kommer til at starte med "en let fod på speederen". Københavns Kommune vurderer, at der kan opføres 450.000 em² i Østhavnen, før infrastrukturen er på plads, eller f.eks. 20-25.000 em² om året på Refshaleøen. Jeg tror ikke, der er noget byudviklingsprojekt, der så tydeligt melder ud om visionerne.
- › RJ: Vi er her på den lange bane. Der kommer også nogle gange benspænd ind udefra – som vi slet ikke kan se endnu. Konjunkturer går op og ned.

Bemærkning fra deltager: Tak for arrangementerne, de er fine. For en måned var der et tema om, hvordan man kan byudvikle på en anden måde end f.eks. Carlsberg-byen. Ser man tingene fra vandet, har man en masse infrastruktur, man kan bruge. Hvis man ikke skal kvæle livet, skal man bruge vandet til at udvikle Refshaleøen, så trafikken ikke overbelastes. Det kunne være spændende, hvis man kan udvikle noget, man kan bruge andre steder. Jeg håber, cykelbroen ikke kommer – den vil kvæle det sidste, maritime liv i Københavns Havn. Lav en tunnel i stedet for.

Spørgsmål til Mogens A. Morgen (MAM): *Kulturmiljøer og fredninger handler ikke om fortiden, men om fremtiden? Hvordan hænger fortiden sammen med fremtiden?*

- › MAM: Ved besøget hos Barlby Carlsson blev jeg spurgt om, hvordan man undgår at Refshaleøen bliver museal: Det handler om fremtiden. Bevaring handler om, hvordan vi gerne vil skabe vores

fremtid. Kulturarven handler om hvilken fremtid, man gerne vil have.

Hvordan får man på bedste vis fortiden i spil?

- › MAM: Bevar alle de kvaliteter, der er herude – de udspringer af bygningerne, vandet og den atmosfære, der er herude. Gå til transformationen af området med en regel om, at man skal argumentere rigtig godt for at rive noget ned herude.
- › MAM: Os, der godt kan lide kulturarv, har fået en stor hjælp via klimaproblematikken – klimamæssigt er det bedre at bevare, end rive ned. Snedkerværkstedet, vi besøgte på øvandringen, er et rigtig godt eksempel på, hvordan man kan bruge en gammel bygning, hvor man kan tåle, at temperaturen svinger, kombineret med nyt byggeri/delvist nyt byggeri.

Spørgsmål til Peter Bur Andersen (PBA): Hvad er det vigtigste, hvis man vil bevare det liv, der er her allerede?

- › PBA: På Refshaleøen er der en masse aktører, man normalt ikke finder i en moderne by. Det er de aktører, der knytter sig til produktion og håndværk – altså værksteder. Produktion og håndværk mangler i opfattelsen af, hvad byen skal rumme. Lovgivningen skal ændres, så det er muligt. Det kræver også en anden økonomisk tænkning. Refshaleøens Ejendomsselskab er godt på vej ift. at differentiere lejeniveauer osv. Samtidig ses hybridformater/dobbeltprogrammering mere og mere. Måske skal lejerne også tvinges til at tænke i nye koncepter. Det er ikke nødvendigvis et problem, at der også skabes høje lejeniveauer herude. Normalt fylder de funktioner, der skaber liv max. 10% - og jeg tror, at de, der søger herud, gerne vil betale mere. Men man skal se på en radikal anderledes økonomisk struktur.

Spørgsmål til Simon Kjær Hansen (SKH): Hvordan ser den bæredygtige by ud, og hvordan kan man planlægge den her på Refshaleøen?

- › SKH: Når man tænker på og taler om den bæredygtige by, så kan man let få nogle billeder af det grønne, der vælter frem i sprækkerne i asfalten, palle-møbler og minivindmøller. Den bæredygtige by imidlertid tæt, høj og fælles. Tæt, fordi tæt by betyder, at man kan begrænse behovet for transport. Høj, fordi vi med etagebyggeri (ikke højhuse) kan begrænse arealforbruget. Fælles, fordi når boligerne er mindre, så bruger man færre materialer, og man bruger mindre energi på opvarmning og overskudsvarme, hvis man deler. Det fælles handler også om, at vi i byerne deler varmesystemer, parker, fortove osv. Det er en smuk definition på bæredygtighed; at mange bruger de samme ting igen og igen. En høj, tæt by med fælles løsninger er formelen på en bæredygtig by.
- › Vi har en forventning om, at der kommer flere indbyggere i Danmark og i København. Det bliver svært at imødegå behovet for flere boliger, hvis det sker med meget spredt bebyggelse. Refshaleøen er en god mulighed for at bygge tæt, højt og fælles – og dermed bæredygtigt.

Spørgsmål/bemærkning fra deltager: Der mangler tre ting på listen af dogmer:

- › Frihed – frihed kendetegner stedet i dag. Frihed til at finde løsninger, frihed fra regelsæt, stereotyper osv.
- › Fællesskab – hvilke værdier køber man sig ind i, hvilke opgaver får man ift. fællesskabet?
- › Langsommelighed - der er gået 25 år siden stedet blev "frigivet" – langsommelighed har været en væsentlig del af stedets historie, og det er fortsat vigtigt. Nødvendigheden af forandringen må holdes tilbage. I har to forskellige, økonomiske systemer; kan de gå hånd i hånd i en langsommelig udvikling? Skal udviklingen bidrage til at finansiere broer, metroer osv. og kommer der et pres derfra?
- › JT: Vi går ind i det her sammen på den lange bane. Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn stifter et fælles selskab, når anlægslovene er på plads. By & Havn går ikke ud og sælger byggeretter, som de plejer. Jeg tror på, vi finder modeller, hvor man kan arbejde nuanceret med værdiskabelsen. Derudover er jeg enig i, at frihed nærer kreativiteten. Jeg kan godt være bekymret for, at man politisk ønsker en meget detaljeret styring – man skal passe på med stor regulering.
- › MAM: Det er krævende at lægge en plan, der kan optage de forandringer der sker over tid. Vi står i en ny situation med mange usikkerheder – f.eks. i forhold til klimaforandringerne som betyder, at vi ikke ved, hvordan arkitekturen ser ud om få år. Derfor er det nødvendigt, at der er fleksibilitet i planen mindst 30 år frem.
- › RJ: Langsommelighed er godt, men vi skal også tænke på, at der helt naturligt vil være en utålmodighed og en forventning hos dem, der flytter ind om, at der er de funktioner, de har brug for, og at de ikke skal leve midt i en byggeplads længe.

Spørgsmål fra deltager: Hvordan vil man sikre at Refshaleøens beboere og arbejdspladser passer sammen?

- › JT: Jeg har ikke et færdigt svar på spørgsmålet, men jeg tror, at mange gerne vil bo tæt på deres arbejdsplads. Derfor skal den kollektive trafik være så effektiv som muligt. Derudover vil der ligesom i Jernbanebyen være områder, hvor bilerne fylder mindre.
- › RJ: Vi skal sørge for, at daginstitutioner, skole, kulturtilbud mv. følger med udviklingen. Jo hurtigere, de følger med udbygningen, jo hurtigere kan pendlingen reduceres.
- › PBA: Man har undersøgt, hvordan folk beskriver deres hjem – her starter mange med at beskrive deres kvarter. Det handler med andre ord om, hvordan kan man flytte arbejdspladser ind i bydelen, hvordan man bruge daginstitutionens arealer, når den er lukket, osv. Vi vil gerne leve en stor del af vores liv i det kvarter, hvor vi bor.

Spørgsmål til Solveig Råbjerg Tingey (SRT): København er en blandet by med mange boligformer – hvordan sikrer man at Refshaleøen bliver en blandet by?

- › SRT: Spørgsmålet er, hvor meget man skal regulere det. København er blandet – men det er de enkelte bykvarterer ikke. Hvis man skal skabe et blandet

bykvarter på Refshaleøen, så skal man arbejde med de greb, der kan være med til at understøtte mangfoldighed, sikre adgang for flere grupper på tværs af generationer osv. Når vi taler om ejerformer, så handler det om at skabe boliger i forskellige prisklasser. Det er ikke alle der har råd til at købe eller til leje en privat udlejningsbolig. Vi skal have et mix af ejerformer og boligtyper. Vi skal have en bydel, hvor der kan bo unge og ældre og familier ved siden af hinanden. Ejerformer, fællesskaber har noget at sige. Fællesskaber skal tænkes ind fra start. Noget af det nye, vi ser, er generationsbygninger – senior-, ungdoms- og familieboliger. Det betyder noget for fællesskabet, hvis vi kommer til at bo ved siden af nogen, der er anderledes end os selv.

Spørgsmål til Curt Lilliegreen (CL): *Hvad er det bedste og vigtigste greb, hvis man vil bygge en by med betalbare boliger.*

- › Du skal bygge småt, du skal bygge lejeboliger, og du skal bygge meget for at sikre, at udbuddet lever op til efterspørgslen. Du kan gøre markedet til en medspiller – men det kræver fleksible forhandlingsmodeller. Det nytter ikke noget, at man stiller et krav om 25% almene boliger, og man så vågner op og konstaterer, at der kun er bygget 6%. Måske skulle man lægge den bløde tilgang fra sig og indføre betingede byggetilladelser, så tingene bygges samtidig.

Spørgsmål til Rune Kilden (RK): *Hvordan udvikler man et område, der allerede har meget liv?*

- › RK: Man kan diskutere om livet er midlertidigt – alt er midlertidigt, forandringer sker hele tiden. Vi skal vende den om: Man skal have stærke argumenter for sin sag, hvis man vil rive ned. Hvis først, der er skabt liv på et sted, så skal man passe på ikke at ødelægge det liv, der er skabt.
- › JT: Der er ikke meget, vi er uenige om – lige nu arbejder vi intensivt med at afklare, hvad vi kan med de eksisterende bygninger. Vi kommer til at fokusere meget på, hvilke størrelser boliger, vi skal udvikle. Mange bor alene – betyder det så, at vi skal skabe små boliger? Nej, vi skal også sikre at vi har en blandet og divers bydel. Og der skal være betalbare boliger på Refshaleøen. Der er en forventning om, at der skabes 25% almene boliger.

Spørgsmål fra deltager: *Hvor mange boliger og hvor mange m2 erhverv forventer I at bygge?*

- › JT: Det er ikke besluttet, hvor mange m2, der skal bygges, men der lægges op til at, bydelen skal være blandet og tæt. Det er en god idé at bygge tæt omkring metroen. Ift. fordelingen af boliger og erhverv, så vil der utvivlsomt være hovedvægt på boliger – det er også mit indtryk, at der er politisk interesse for boliger.

Spørgsmål fra moderator: *Hvem skal bygge herude – By & Havn byggemodner, på Carlsberg bygger de selv og sælger, når byggeriet er færdigt? Hvem skal bygge?*

- › JT: Det bliver en tredje model – By & Havn træ-

der ind i et fælles selskab med Refshaleøens Ejendomsselskab. Vi kommer sammen til at udvikle bydelen på den lange bane. Refshaleøens Ejendomsselskab har fire ejere, der har samme perspektiv og ønsker at udvikle en bydel på den lange bane – vi har ikke travlt.

- › RJ: By & Havn har lavet selskaber med pensionskasser i nogle af de nyeste projekter. Når vi sælger, vil vi også gerne have indflydelse på kvaliteten. Vi stiller krav om DGNB Guld og vil se projekterne, før der søges byggetilladelse. Generelt har vi ikke en holdning til, hvem der sælges til, men kravet om 25% almene boliger er normalt i projekterne, og det skaber også plads til skæve boliger mv. og andre særlige tilbud.

Spørgsmål fra deltager: *Har I besluttet, hvilken målgruppe I bygger til? Hvis Copenhell er her, så er de ældre og børnefamilierne ude. Hvis byggeperioden bliver lang, føler folk sig ikke hjemme. Kan man arbejde med en deadline for, hvornår den nye bydel skal stå færdig?*

- › JT: Vi skal skabe en bydel, hvor der er plads til alle. Jeg håber Copenhell kan fortsætte med at være en del af Refshaleøen i mange år, men ikke, når Refshaleøen er fuldt udbygget. Københavns Kommune er opmærksom på problematikken og skal finde en ny festivalplads. Jeg oplever ikke Refshaleøen som et sted kun for unge.
- › RK: Jeg er ikke enig i, at man skal skabe en bydel for alle – man skal skabe en bydel for dem, der er enig i præmissen om, at Refshaleøen er en bydel, hvor der er et liv allerede. Ellers overtager tilflytterne nemt stedets identitet og stemning, og det kommer til at skabe begrænsninger for det liv, der er her og videreudvikling af den identitet, stedet har.
- › JT: Vi er ikke nødvendigvis uenige; Refshaleøen er rigtig stor – vi kan sagtens skabe områder med forskellige grader af liv. Vi kan godt tage højde for bekymringspunkterne i den videre planlægning.
- › CL: Hvis man ser på kunderne – dem, der skal bo her, så er det især aldersgruppen over 70, der stiger. Når man kommer op i alderen, så ønsker man ikke støj. Og ift. det med præmissen: Hvem ejer præmissen? Ejer vi den, eller ejer kunderne den? Dem, der skal bo her, tænker måske lidt anderledes end os.
- › Bemærkning fra deltager: *Vi har talt om tæt by og bæredygtig by og om livet herude. Jeg kan godt lide tanken om' det med brokvartererne. At der er både et offentligt liv og et privat liv. Den klassiske karréform er en måde at lægge en struktur ned og undgå enklavedannelser. Karréer er nogle store strukturer, der sætter rammer for arkitekturen.*

Spørgsmål fra moderator: *Hvad har I fået ud af dagen?*

- › RJ: Der er nogle sympatiske billeder på, hvad den gode by er, og det bekræfter de billeder, vi selv har af, hvordan Refshaleøen skal se ud i fremtiden.
- › JT: Tak for at I har stillet gode spørgsmål - det har ligget os meget på sinde at skabe et arrangement, hvor vi kunne have en konstruktiv dialog. Det har vi fået, og det vil vi gerne sige tak for.

Opsamling på pointer fra det afsluttende møde

Baggrund

Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn har samlet en visionsfølgegruppe med det formål at blive udfordret og inspireret med viden og perspektiver på centrale emner i relation til byudvikling på Refshaleøen.

I dette notat samles der op på pointer fra det afsluttende møde i visionsfølgegruppen, som blev afholdt den 30.3 2023.

Det er en præmis for visionsfølgegruppens arbejde, at gruppens medlemmer ikke nødvendigvis skal være enige, men kan komme med anbefalinger, viden og inspiration til en bruttovidensbank for projektet. Således er bidrag fra de enkelte oplægsholdere og opsamlingen af hovedpointerne fra de fælles drøftelser ikke nødvendigvis udtryk for samtlige visionsfølgegruppemedlemmers individuelle holdninger. Pointerne skal betragtes som et input til grundejernes videre arbejde med udvikling af Refshaleøen.

1

Hovedpointer fra mødet

Alle visionsfølgegruppens faglige pointer er samlet op skriftligt. På mødet præsenterede Grandville udvalgte pointer fra visionsfølgegruppens forløb.

Visionsfølgegruppen havde følgende bemærkninger og supplerende pointer til opsamlingen:

Forskellige ejerformer er en nøgle til udviklingen

› Det er vigtigt, at der i viderebearbejdningen af dogmerne vil være fokus det "8 dogme" eller supplerede formuleringer omkring forskellige ejerformer. Ser man på den omfattende byudvikling i København og Aarhus de seneste år, så er der bygget mange kedelige boliger – som følgende af manglende omtanke for forskellige typer af ejerformer, f.eks. andelsboliger, byggefællesskaber, medarbejderboliger mv. Omtanke for forskellige ejerformer er nøglen til mange af de værdier, der kan forløses gennem videreudvikling af Refshaleøen.

En historisk chance for at skabe en bydel for mange

› Det er afgørende, at den blandede by prioriteres meget højt. Vi har tabt den blandede by på gulvet mange steder i Danmark. Hvis vi skal lykkes med at skabe en blandet by i Østhavnen, så skal vi gribe chancen nu. Der er et hensyn til afkast, og det er legitimt og vigtigt. Men man kan blande byen godt alligevel. Man skal passe på, at der ikke kommer for meget privat udlejning, og man skal tænke over boligstørrelserne. Der er mange singler i Danmark. Det med nye ejerformer er svært, men man bør gøre et forsøg her og på Lynetteholmen – det kræver dog ændrede politiske rammebetingelser. Regeringen har sagt, at man vil arbejde for at udvikle andelsboligmodellen. Der er netop nu en historisk mulighed for at skabe en blandet bydel på Refshaleøen. At være tro mod stedets ånd er noget andet og mere end at bevare bygningerne. Det ville være synd, hvis der ikke skabes et bånd til historien ved at skabe et sted for mange – gerne alle – og ikke kun udvalgte grupper. En blandet by er også et attraktivt sted for mange.

Der skal tidligt afsættes plads til idræt og sundhed

› Idræt og sundhed skal indtænkes tidligt, så faciliteterne kommer til at hænge sammen med byen og lokalområdets liv. Jo tidligere, det kan komme ind, jo bedre. Lav analyser af det reelle behov – hvem kommer til at bo her, og hvilke m2 bliver der brug for? Når man opstiller konkurrencekriterier, skal de rumme sociale og sundhedsmæssige krav, ellers kommer det ikke med i de planer, der bliver tegnet. Ambitionerne skal omsættes til noget konkret – tidligt. Ellers får vi mere af det, vi kender fra andre steder.

Blandet by handler om mere end ejerformer – blandt andet om gode grænser og overgange

› Det er vigtigt med et skarpt fokus på den blandede by. Ejerformer er en vigtig brik, men det må ikke

slutte dér. Vi ender nemt med områder, der alligevel ikke er blandede. Boligstørrelser og -typologier betyder meget. Grænser og overgange mellem bebyggelser betyder rigtig meget. Tæt og blandet er en enormt svær kombination. F.eks. når unge gerne vil støje, men bor tæt op ad grupper med høj indkomst og udsigt over vandet, der gerne vil have fred og ro. Den blandede by er meget mere end ejerformer. Det kunne være virkelig spændende, hvis Refshaleøen kunne blive det gode eksempel ikke bare på, hvordan man skaber en blandet by, men også, hvordan man arbejder med gode overgange i den tætte, blandede by.

Brokvarterernes tæthed kan være et godt forbillede

- › Den blandede by er et meget vigtigt tema. Mange af de nye byudviklingsområder, særligt Islands Brygge og dele af Ørestad, rummer andre bebyggelsestyper end karréer. Men det fungerer bedre, når man f.eks. i Aarhusgadekvarteret vender tilbage til noget tæt, der er baseret på karréer. Hvis ambitionen er at skabe en blandet bydel, så kræver det, at man bygger meget – og det må forventes, at efterspørgslen forbliver høj. Det klassiske brokvarter kan være et godt forbillede.

Der skal bygges intensivt for at holde prisen nede

- › Skal man bygge for alle kræver det, at der bliver bygget mere. Der skal virkelig meget til for at holde prisen nede. Udnyttelsen af grunden er et kerne-spørgsmål. Der skal skabes en rigtig byfornemmelse. Vi er nødt til at bygge intensivt. Formålet skal være at bygge til flere målgrupper end vi har set i København gennem en årrække. Lokalplanen er et centralt redskab i den forbindelse.

Lav en fordelingsnøgle på m2-priser, som vil tilgodese de erhverv, der skaber det byliv, der har værdi for hele bydelen

- › Det er rigtig spændende, hvis man kan lave en ny bydel på Refshaleøen, hvor man laver en fordelingsnøgle på m2-priser. I andre dele af byen er priserne i stueetagerne stukket helt af. Det skaber grobund for en alt for økonomisk drevet byudvikling – med alt for lidt fokus på de gode betingelser for udvikling af det kreative, urbane liv. En fordelingsnøgle kunne være en del af løsningen. Tag det meget seriøst, at der skal skabes byliv før byrum før bygninger. Byliv fylder mellem 5% og 7%, men de lejere, der skaber bylivet, bliver typisk bedt om at betale det dobbelte af andre erhverv. En fordelingsnøgle kan løse problematikken. De 5-7% har stor værdi for hele bydelen.

Brug for at nytænke modeller for differentieret leje – og for ændringer i rammebetingelser og lovgivning

- › Ejerne bliver ikke udfordringen i forhold til afkast og ejerformer. Udfordringen ligger i de rammebetingelser, der kommer fra kommunen og staten gennem lovgivningen. Hvis en pensionskasse kunne købe billigt, var det muligt at holde lejen nede – hvorfor skal det være helligt, at det skal være de almene, der bygger billige boliger i Dan-

mark? Det giver ikke mening, at smørrebrødsjomfruen i stueetagen betaler tre gange så meget som advokaten ovenpå. Modellen for differentieret leje skal udvikles – man kan ikke blot lægge 50 kr. oven i markedsløjen på de normale lejemål. Ejerne må tro på det, hvis det skal lykkes.

Stort grundejerskab giver mulighed for at handle strategisk og langsigtet

- › Der er rigtig meget at bygge videre på – Refshaleøens Ejendomsselskab har været rigtig dygtige til at differentiere lejen. Når man er en stor grundejer, kan man gå strategisk og langsigtet til værks. Det kræver købekraft – det er der i Nordhavn og måske også her. Der er opbygget en erfaring hos Refshaleøens Ejendomsselskab, man bygge videre på, når der kommer flere nye lejere til. Det kræver ejerskab – hvis alle sidder med hver deres bid af udlejningen, lykkes det ikke.

Betalbarhed må være målsætningen

- › Den blandede by handler ikke kun handler om ejerformer. Betalbarheden hænger sammen med boligstørrelsen. Målsætningen må være betalbarhed. Der bliver bygget flere integrerede byggerier nu, og det skal vi arbejde videre med – f.eks. med den delegerede bygherremodel, men tænk også i byggerier for generationer, der lever sammen. Lade være med at tænke for meget i kasser.

Arbejd videre med at organisering af ressourcerne

- › Overvej, hvordan I kan arbejde videre med at organisere stedets ressourcer – både dem, der allerede er her og de nye, der kommer til. Hvornår i processen kan der f.eks. etableres deleordninger om f.eks. biler, lokaler eller andre ressourcer?

Lav et kvalitetsprogram

- › I en tæt, ny bydel er der mange hensyn, der skal gå op, og mange funktioner, der skal flettes sammen i byrummene. Det kan være en god idé at arbejde med et kvalitetsprogram tidligt i processen, som kan være med til at sikre, at alle de mange krav til brand, redning, tilgængelighed mv. kan gå op med alle ambitionerne for det grønne, det sociale og så videre.

Erfaringer fra Musicon

- › Arbejdet med organisering og samarbejde kan have stor betydning og værdi for udviklingen af et byområde. Der er erfaring at hente i Musicon. Her er man lykkedes med at gøre aktørerne i området til en aktiv del af bydelen ved at give dem plads til at spille en central rolle i udviklingsprocessen. I Musicon er der tidligt lavet en grundejerforening. En del af indbetalingerne til foreningen går til en pulje, som man kan søge til f.eks. kulturelle aktiviteter. Det betyder, at man med et simpelt, organisatorisk greb har kunnet trække aktørerne ind, så de bliver en ressource for udviklingen.

Cykelforbindelse over vandet er en god idé

- › Det er synd, hvis de ret snævre sejlerinteresser får

lov til at bremse en cykelbro. De nye bybroer har åbnet mange nye bydele op, de er blevet en stor succes.

Cykelforbindelse under vandet er en god idé

- › En cykeltunnel er en fantastisk idé. København er også et byrumsarkitektonisk værk. For mange år siden var der en konkurrence om København, hvor 2. præmien rummede en vision om at gøre København til en flodby med masser af broer. Det er nu en realitet. 1. præmien pegede på det store, åbne havnebassin mod nord og at friholde det – og det er ret fedt at cykle i en tunnel. De findes i Hamborg, i Holland, og en ny er på vej i Oslo.

Den rigtige overordnede struktur

- › Man kan lykkes med at lave byudvikling på en anden måde på Refshaleøen, hvis man får lagt den rigtige overordnede struktur for udviklingen. Hvis I ser det blå og det grønne som noget, der først lægges ud senere, så kan I ikke lykkes med de mål, I har.
- › I den indledende konkurrence bør der lægges op til nogle skarpt skårede meget overordnede strukturer. I det efterfølgende forløb skal I se på, om, I kan tænke lokalplaner anderledes end man plejer. Lokalplaner er typisk struktureret af matrikelstrukturer. Men I skal se på, om matrikelstrukturen skal være så bindende – eller om I kan udvikle arealer i en lokalplan, der ikke følger klassiske bebyggelsesstrukturer. I skal lave en plan, der er løst op for at fremme klimahensyn, biodiversitet og sociale / rekreative strukturer.

Diversitet som nøgleord for udviklingen

- › Diversitet favner meget af det, vi har talt om. Det er en god strategi at arbejde med en udvikling, der er divers og naturbaseret. Diversitet er også et nøgleord for den udvikling, der allerede er i gang på Refshaleøen.
- › Én af forudsætningerne for at opnå et diversitetsresultat er at fortsætte med processer som denne proces med visionsfølgegruppen, der bringer mange perspektiver på banen.

Husk også at se på udviklingens aftryk i den store skala

- › Dogmerne bør også forholde sig til, hvordan videreudviklingen af Refshaleøen giver et aftryk "off site" / i verden.

Ambitionen bør være at holde sig inden for de planetære grænser

- › Der er ingen tvivl om de gode intentioner – men er det ambitiøst nok, når det kommer til stykket? Hvordan kan vi sikre, at ambitionsniveauet fastholdes højt? Det er ikke nok at gøre det 20-30% bedre, end vi plejer. Konkret bør ambitionen være at holde sig inden for de planetære grænser. Vi kan ikke bygge inden for de planetære grænser i dag, men vi har udviklet et *roadmap* for, hvordan vi i 2029 kan bygge inden for de planetære grænser. Vi ser eksempler på reduktioner på f.eks. 70%, men alt for få gør det.

Der er stadig en risiko for, at de gode intentioner ender med et dårligt resultat

- › Selvom dogmerne er fulde af gode intentioner, så kan der stadig godt komme et meget dårligt projekt ud af det. Der er ikke startet ret meget byudvikling inden for de sidste 25 år, der er startet med gode intentioner, men er endt dårligt alligevel. Der er også en risiko indbygget i den kommende proces med arkitektkonkurrencer – for de rummer det klassiske problem, at man stiller en masse krav til nogle rådgivere, og det flytter ikke noget reelt.

Lav forpligtende løfter og hold fast i dem, når det bliver svært

- › I stedet for dogmer skal I opstille fire krav til jer selv. Og så skal I sige: Lykkes det ikke, så bygger vi det ikke. I skal forpligte jer selv på det, I siger. I skal lave nogle løfter – et reelt *commitment* – på de 3-4 vigtigste områder. Og når det så bliver svært – for det gør det – så skal I holde fast i jeres løfter.
- › Der skal også være løfter fra rådhuset. Hvis I og politikerne ikke lægger pres på jer selv, så får vi ikke mere Refshaleøen, men mere af det, vi kender fra andre steder.

Lav forsøg og vis, at I mener det, I siger.

- › Det kunne være spændende, hvis I lavede nogle helt konkrete forsøg / demonstrationsprojekter – f.eks. med ejerformer eller med differentierede lejeniveauer. På den måde kunne I vise, at I mener det, I siger.

Pointer fra grundejernes afrunding:

- › Den proces vi har sat i gang, kommer til at forde, at vi laver nogle løfter undervejs. Vi har fået et rigtig godt afsæt for det videre arbejde med visionen og planlægningen.
- › Vi har fået utroligt meget med på vejen fra visionsfølgegruppen. Det bliver svært at koge alt det, vi vil, ned til fire løfter, men det er en god pointe. Vi oplever, at der er blevet taget godt imod dogmerne, og vi er meget taknemmelige for alle de input, vi har fået fra jer og alle de indspark, vi har fået i dialogen med borgerne.
- › Det er positivt, at I synes det byliv vi har skabt, er vigtigt for den videre rejse. Det er godt at høre, at I ser, at vi allerede arbejder med mange af de tanker i dag.
- › I drøftelserne med visionsfølgegruppen er vi kommet omkring mange af de megatrends, der fylder i den byudvikling, vi arbejder med. Vi lagde ud med at tale om kulturdelen af bevaring, men er også kommet omkring bæredygtighed ift. bevaring. Bæredygtighed er en vigtig dagsorden hos os – og emnet fylder meget i debatten omkring os. Det er interessant, at tæt og højt og fælles også er bæredygtigt. Biodiversitetsudfordringen er også vigtig. Vi kan ikke løse hele den globale krise her, men vi skal være med til at vise vejen. Fællesskaberne bliver et større og større tema – ensomhed er en udfordring i samfundet, og derfor skal vi også beskæftige os med, hvordan vi kan understøtte fællesskaber.
- › Der er tre ting, der står særligt klart frem: 1. Vi skal

- bevare det, som bevares kan. Vi skal ikke ødelægge det, der er skabt. Det, der er skabt under andre forudsætninger, kan have værdi i det nye. 2. Vi skal være ambitiøse og tage ansvar ift. klimamål – f.eks. ift. biodiversitet og reduktion af vores klimaaftryk. 3. Vi skal lave en plan, der er fleksibel og adaptiv, og som kan være grundlaget for en udvikling, som vil strække sig over mange år. Mange af de dagsorden der findes om 10 år, kender vi måske ikke i dag.
- › Vi har fået bekræftet, at livet herude er den væsentligste værdi at bygge videre på. Det er det eksisterende liv, Refshaleøen skal vokse fra. Det er det, der giver det unikke på dette sted. På den måde adskiller Refshaleøen sig fra mange andre steder, hvor der byudvikles i København.
 - › Den grønne omstilling fylder – men det er en grundforudsætning. Vi kommer til at bruge meget energi på at lykkes med at bidrage til den grønne omstilling, men vi kommer ikke til at differentiere os på det. Bæredygtighed kommer til at være en del af fundamentet for udviklingen. Bevaring bliver et væsentligt emne i den videre proces. Processen omkring Papirøen kan inspirere: Her er de gamle haller revet ned, men de lever videre i det nye. Der kan skabes noget utraditionelt på Refshaleøen i kraft af, at strukturerne er anderledes end i resten af byen. Vi kan stille krav om at bygge noget, der netop ikke passer ind i det normale. Vi skal måske også bygge noget, der ser anderledes ud.
 - › Den blandede by – rigtig meget er bundet i lovgivningen. Vi er nødt til med pilotprojekter og eksperimenter at vise, at vi gør noget særligt her. Vi skal se om vi også kan noget mere selv og måske sammen med lovgivere. Der er en stemning og nogle ressourcer herude, vi kan bygge videre på – bydelsforeningen kan være en god idé. Hvorfor ikke starte den nu, også for dem, der ikke bor her endnu. Dem, der drømmer om stedet herude. Kan vi starte fællesskabet før husene?
 - › Det er fornuftigt og rigtigt, det der er blevet sagt. Vi har været i gang i lang tid før visionsfølgegruppen mødtes, set på dogmerne og arbejdet med dem. Forløbet har været med til at skærpe blikket på, at vi må beslutte ambitionsniveauet. Kan godt lide idéen om, at vi skal lave nogle løfter. At vi bliver præcise på, hvad vi mener kan ske herude. Man kunne godt starte med bydelsforeningen – at vi gør det, og at vi gør det nu.

Vision

Refshaleøen gør København større

Refshaleøen blev skabt som skibsværft og er i dag kendt som Københavns kreative og kulturelle bydel med et attraktivt byliv, uhøjtidelig stemning, blå og grønne kvaliteter og en levende kulturhistorie.

Her har byen fået en eksperimenterende kant, som skaber et stærkt fundament for den kommende videreudvikling af øen.

Refshaleøens Ejendomsselskab og By & Havn vil med disse fire dogmer bygge bro mellem fortid, nutid og fremtid.

Vi vil lære af det bedste af København, tage ansvar for klimaet, give bynaturen plads og skabe rum for menneskers trivsel, så Refshaleøen fortsat bidrager til at gøre København større.

1

Vi vil kunne genkende Refshaleøen i den nye bydel!

Det kreative miljø og de kulturelle aktiviteter er et omdrejningspunkt for Refshaleøen i dag og i fremtiden.

Vi bevarer og transformerer alle eksisterende bygninger, medmindre særlige forhold taler imod det.

2

Vi vil gå ambitiøst til den grønne omstilling!

Vi har ambitionen om som minimum at bygge inden for den frivillige bæredygtighedsklasse og med tiden at kunne skabe ny by inden for de planetære grænser.

Vi skaber en fremadskuende bydel med kollektiv og lokal forsyning, der understøtter CO₂-reduktion, og en infrastruktur hvor cyklen og den kollektive trafik er attraktive og naturlige førstevalg.

3

Vi vil udvikle med plads til bynatur, bevægelse og stærke fællesskaber!

Vi skaber en bydel, hvor de grønne og blå kvaliteter er fremtrædende i planen, hvor der er fokus på biodiversitet, og hvor vi etablerer varierede byrum af høj kvalitet med adgang for alle.

Vi giver plads til idræt og bevægelse, understøtter social diversitet og arbejder fællesskabsorienteret med fokus på fysisk og mental sundhed.

4

Vi vil skabe en ærkekøbenhavnsk bydel!

Vi skaber en tæt og blandet bydel med skæve gadeforløb, et mangfoldigt by- og handelsliv, arkitektonisk kvalitet og stedspecifikke bykvarterer med egenart, karakter og byrumshierarki.

Vi udvikler boliger og erhvervslokaler i forskellige størrelser, typer og ejerformer, så flere erhvervs-, befolknings- og indkomstgrupper kan etablere sig på Refshaleøen.

1

Vi vil kunne genkende Refshaleøen i den nye bydel!

Gennem årtier er et stærkt og eksperimenterende kreativt miljø vokset frem på Refshaleøen. Det har givet en legende og uformel identitet samt bidraget til at gøre værftshistorien levende.

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

På Refshaleøen vil vi fortsat tage ansvar for at kuratere anvendelser og aktiviteter, give frihed til nytænkning og plads til fortsat at sikre kulturelle aktiviteter og et stærkt kreativt miljø. Her skal det også i fremtiden være muligt for virksomheder og kunstnere at tage deres første skridt før de træder op på den store scene.

Værftshistorien giver dybde og identitet til Refshaleøen i dag, og vil også være et væsentligt aktiv og en kreativ ressource i skabelsen af den nye bydel. Vi vil gøre transformation til en stærk og drivende kraft i udviklingen, hvor vi bevarer og transformerer alle eksisterende bygninger, medmindre særlige forhold taler imod det.

Med sin organiske vækst, talrige aktiviteter og stærke identitet har Refshaleøen vist os, at vi skal give plads til at lære undervejs for at skabe de bedste løsninger.

2

Vi vil gå ambitiøst til den grønne omstilling!

Videreudviklingen af Refshaleøen er så stort et projekt, at det vil kunne præge den måde, vi bygger og udvikler byer på. Den position vil vi bruge til at bidrage positivt til den grønne omstilling.

Vi vil skubbe på for de nødvendige ændringer, der understøtter ambitionen om som minimum at bygge inden for den frivillige bæredygtighedsklasse og med tiden at kunne skabe ny by inden for de planetære grænser. Vi vil derfor også skabe plads til eksperimenter samt forsknings- og udviklingsprojekter, der bidrager til at begrænse klimabelastningen.

Vi vil sætte ambitiøse krav om genanvendelse, cirkularitet og certificeringer som f.eks. DGNB, så vi sætter handling bag ordene, både når det gælder plan, nybyggeri og transformerede bygninger.

Vi tænker Refshaleøen som del af en større sammenhæng, også når vi udstyrer området med kollektive og lokale forsyningsløsninger, der understøtter CO₂-reduktion.

På transportområdet skaber vi en delvist bilfri bydel, hvor cyklen og den kollektive trafik er attraktive og naturlige førstevalg.

3

Vi vil udvikle med plads til bynatur, bevægelse og stærke fællesskaber!

På Refshaleøen skal vandkanten være attraktiv, tilgængelig for alle og tænkes sammen med de grønne kvaliteter. Vi etablerer sammenhængende blå og grønne strukturer med byrum af høj kvalitet, der kombinerer klimatilpasning med rekreative muligheder og inviterer til ophold, aktivitet og fordybelse.

Vi skaber en bydel med en mangfoldig og mærkbar bynatur, der bygger videre på øens selvgroede natur, som er mere vild end velplejet. På Refshaleøen giver vi bynaturen plads, og har fokus på biodiversitet, samtidig med at vi skaber gode rammer for den mentale trivsel, for fællesskaber og for fysisk udfoldelse.

Vi giver plads til idræt og bevægelse og tænker dette sammen med klimatilpasning og de rå, blå og grønne kvaliteter, så vi udvikler en særegen idræts- og fritidsprofil med udgangspunkt i de særlige forudsætninger på Refshaleøen.

Vi udvikler med fokus på fællesskab og foreningskultur, understøtter social diversitet og ser et potentiale i at styrke båndet mellem mennesker og natur. De blå og grønne kvaliteter skal kunne ses og mærkes i den nye bydel. Det skaber kvalitet i planen og trivsel for den enkelte.

4

Vi vil skabe en ærke-københavnsk bydel!

Med inspiration fra byens brokvarterer skaber vi en tæt bydel, man kan gå på opdagelse i. En bydel med skæve gadeforløb, et mangfoldigt by- og handelsliv samt mindre bykvarterer med byrumshierarki og egen særlige karakter.

Vi ønsker at udvikle med variation og arkitektonisk kvalitet og ser mindre byggefelter som et af flere redskaber til at nå denne ambition.

En blandet by skaber gode rammer for at udvikle stærke fællesskaber, ligesom et blandet erhvervsliv skaber gode forudsætninger for et by- og handelsliv af høj kvalitet.

Med videreudviklingen af Refshaleøen bidrager vi til at skabe diversitet i boligudbuddet til mennesker i alle faser af livet, øge antallet af betalbare boliger i København og give plads til en betydelig andel af almene boliger. Vi arbejder målrettet på at variere ejerformer og boligstørrelser og opfører de forskellige boligtyper samtidig for at skabe de bedste forudsætninger for en reelt blandet by.

Vi skaber et blandet erhvervsliv på Refshaleøen ved at udbyde erhvervslokaler i forskellige størrelser og anvendelser. Vi arbejder med differentierede lejeniveauer som et strategisk redskab til at understøtte variation og gøre det muligt for de kreative og kulturelle erhverv, den mindre håndværksvirksomhed og iværksætteren at finde plads i den nye bydel.

**Refshaleøens Ejendomsselskab
og By & Havn**

August 2023

Fotos:

Janus Engel

Anette Sønderby

Grafisk tilrettelæggelse:

Rasmus Koch Studio

Tryk:

C.A. Backhausen



BY&HAVN

