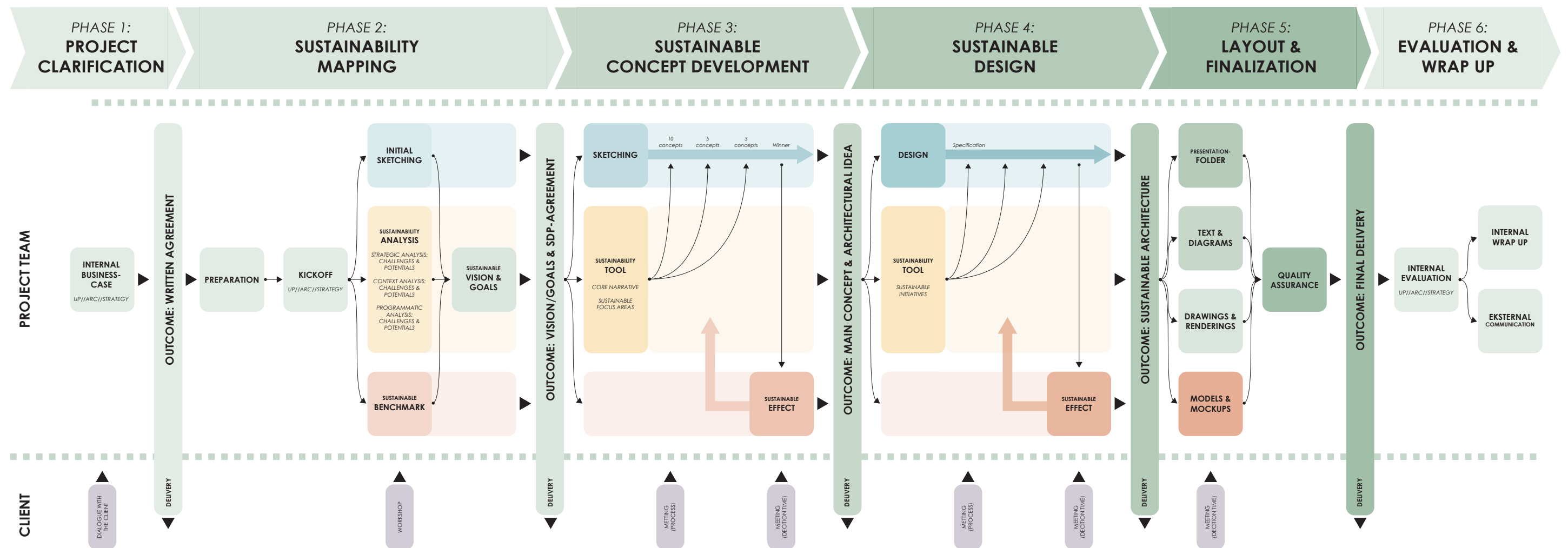


BÅDEHAVNSGADE

ET BÆRDYGTIGT FRISTED

SDP

- SUSTAINABLE DESIGN PROCESS -



LENDAGER GROUP

VISION

“

TO ATTRACT AND RETAIN TALENT AND INDUSTRY, IT IS CRUCIAL TO CREATE AN URBAN ‘ECOSYSTEM’
WHERE AUTHORITIES, KNOWLEDGE INSTITUTES, BUSINESSES, AND CITIZENS EFFORTLESSLY MANAGE TO RELATE TO EACH
OTHER.

”



SKAB ET FRISTED
OMFAVN DET SELVGROEDE
FOSSILFRI BYDEL





STYRKE LOKAL
KULTUR OG KUNST



HAVE NATUREN TÆT PÅ



INKLUDERENDE BYGGERI FOR ALLE



SAMVÆR



SKABE PLADS PÅ INNOVATIVE
MÅDER



SKABE GROBUND FOR ET STÆRKT
TILHØRSFORHOLD



SKABE ET MILJØ FOR
OMSORG OG NÆRVÆR



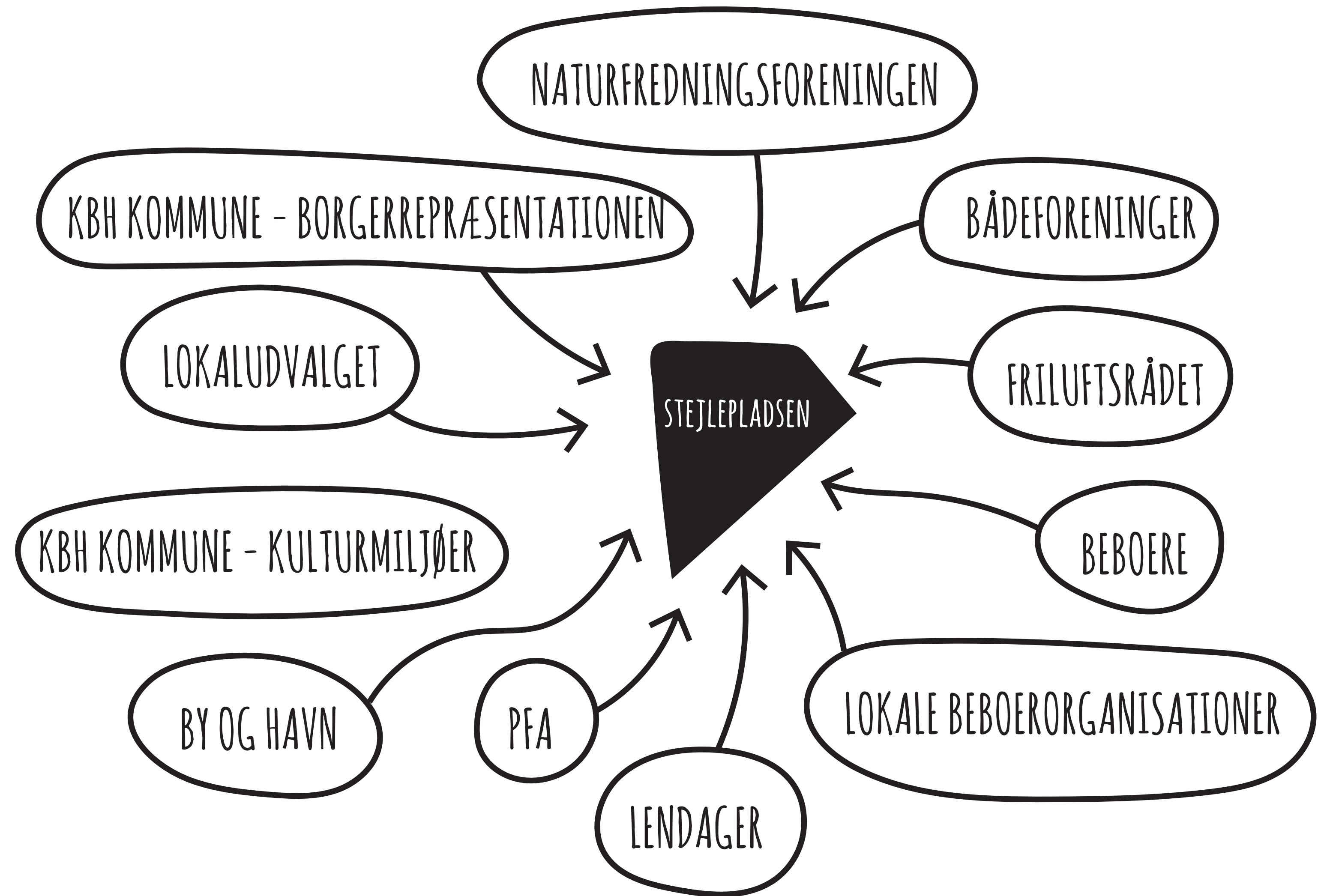
SKABE TRYGHED Gennem
Åbenhed og synlighed



STØT FISKERNES
LOKALSAMFUND

STRATEGISK ANALYSE

- POLITISK AGENDA
- STAKEHOLDERS
- TRENDS



KBH KOMMUNE - BORGEREPRÆSENTATIONEN

"Byggeriet skal dels afhjælpe manglen på boliger i København, og dels skal salget af grunde dække et underskud på en del af ca. 1,9 mia. kr. i By og Havn"

NATURFREDNINGSFORENINGEN

"Det er stik imod grøn politik at ophæve fredninger som Stejlepladsen og områder på Amager Fælled ved lov. Hvis man vil ophæve fredninger, bør man respektere naturfredningslovgivningen og søge dem affredet gennem fredningssystemet"

BÅDEFORENINGER

"Det kommer lige lovlig tæt på,". Stejlepladsen ligger klods op og ned af bådforeningen. "Byggeriet vil give flere gæster hernede, men vi vil egentlig bare gerne være for os selv. Det er det gamle København, der forsvinder."

LOKALUDVALGET

"Vi mener det er en dårlig beslutning, da den ødelægger fiskerihavnen og går imod bydelsplanen. Desuden har det været en dårlig proces, hvor lokalsamfundet ikke er hørt, og hvor området affredes. Det store fremmøde af borgere skal også nævnes".

FRILUFTRÅDET

Arbejder for: adgang til natur - natur, naturformidling og fysisk planlægning - friluftsliv for børn og unge - friluftslivs betydning for folkesundheden - frivillige og foreningsliv

STEJLEPLADSEN

BEBOERE

"Det nye byggeri - uanset om der er tale om ejer eller alment byggeri - bliver ikke ikke til at betale for almindelige mennesker i Sydhavnen. Miljøet ved fiskerhavnen er et af de få traditionelle arbejdersmiljøer, der er tilbage i København. Sydhavnen er en mangfoldig bydel. Det skal den blive ved med".

KBH KOMMUNE - KULTURMILJØER

"Det er væsentligt at bevare det rekreative liv, der udspiller sig omkring Slusen og i de nærliggende bådforeninger. Hele kulturmiljøet bør ses som et samlet hele uanset, at havneløbet opdeler miljøet i to dele - vandet er og var tidligere hovednerven i hele området. Det bør overvejes, om der kan skabes fælles mål for en "kulturgenopretning" for det, der er tilbage af havnerelaterede bygninger og arealer".

LOKALE BEBOERORGANISATIONER

"Det er et meget lille område på 200 gange 200 meter, der skal klistres til med dyre boliger. Det vil ødelægge det miljø, der er på havnen i dag. Området er unikt, både kulturelt og naturmæssigt. Det er et fredet område, og her er et livligt kulturliv".

BY OG HAVN

"PFA Ejendomme investerer i ejendomme med det formål at sikre det bedst mulige langsigtede og stabile afkast til kunderne. En del af strategien er at investere i udlejningsboliger. Det er i PFAs DNA at bidrage til en positiv samfundsudvikling".

PFA

"PFA Ejendomme investerer i ejendomme med det formål at sikre det bedst mulige langsigtede og stabile afkast til kunderne. En del af strategien er at investere i udlejningsboliger. Det er i PFAs DNA at bidrage til en positiv samfundsudvikling".

LENDAGER

"Vi ser byer som komplekse, metaboliserende systemer af samenvævede input og output - og vi forstår, at en sund og levedygtig by kræver en holistisk tilgang for at realisere sit potentiale. Vi arbejder for at skabe regenerative byer, der er resiliente over for det 21. århundredes miljømæssige, samfundsmæssige og økonomiske udfordringer".

POLITISK AGENDA

MILJØ-POLITISKE

SOCIAL-POLITISKE AGENDAER

ØKONOMISKE AGENDAER



MILJØ-POLITISKE AGENDAER

NATUREN FORSVINDER!

AFFREDNING ER ULOVLIG, TAB AF NATURVÆRDI OG REKREATIVE
OMRÅDER, TAB AF SÆRLIGE PLANTER, TAB AF ADGANG TIL NATUR

MILJØ-POLITISKE AGENDAER

HVAD NU HVIS VI LEVERER MERE TILGÆNGELIG NATUR END VI TAR OG
MAN KU TA PÅ VANDRETUR PÅ BYDELENS TAGE, RIDE I BYRUMMENE, OG HA
BEVARINGSVÆRDIG NATUR I BAGHAVEN?

OG HVAD NU HVIS VI GJORTE HAVNEN OG VANDET DOBBELT SÅ TIL-
GÆNGELIGT OG MAN KU FISKE FRA SIN BOLIG, GÅ I EN BØRNEHAVE PÅ
VANDET OG HA FÆLLES-KUTTER I HAVNEN?

MILJØ-POLITISKE AGENDAER

KULTURMILJØET GÅR TABT!

TAB AF BEVARINGSVÆRDIGT OG HISTORISK OMRÅDET, OMRÅDETS SÆRLIGE
KARAKTER VIL FORSVINDE

MILJØ-POLITISKE AGENDAER

HVAD NU HVIS VI BYGGEDE BY BASERET PÅ OMRÅDETS SÆREGNE
KVALITETER OG AT DET SAMLEDE KVARTERET IKKE FREMSTOD SOM AFSLUT-
TEDE BYGVÆRKER, MEN SOM BYUDVIKLING I PROCES
OG HVAD NU HVIS VI BYGGEDE MERE OG EN BEDRE UDGAVE AF DET DER ER
DER I DAG OG DET SELVGROET BLEV MODELLEN OG IKKE UNDTAGELSEN

MILJØ-POLITISKE AGENDAER

DER ER BEHOV FOR BÆREDYGTIG OG CENTRUMNÆR BY!

- BEHOV FOR AT UDNYTTE CENTRUMNÆRE AREALER TIL BY-FORTÆTNING, CO₂-NEUTRAL BY 2025, BEHOV FOR NYE BOLIGER

MILJØ-POLITISKE AGENDAER

HVAD NU HVIS STEJLEPLADSEN BLEV ET GLOBALT FORGANGSEKSEMPEL FOR
BILFRI, SUND OG RESSOURCEEFFEKTIV BY?

POLITISK AGENDA

MILJØ-POLITISKE AGENDAER

SOCIAL-POLITISKE
AGENDAER

ØKONOMISKE AGENDAER



SOCIAL-POLITISKE AGENDAER

VI VAR HER FØRST!

FÆLLESSKABET OG KULTUREN VIL FORSVINDE, I ØDELÆGGER ET UNIKT SOCIALT MILJØ OG ET LOKALT TILHØRSFORHOLD

The background image shows a harbor filled with numerous sailboats. In the foreground, a large, dark wooden duck sculpture is perched on a blue tarp-covered surface. The sky is a pale blue, suggesting a clear day.

SOCIAL-POLITISKE AGENDAER

HVAD NU HVIS VI SKABTE DEN NYE BYDEL I ET SPEJLBILLEDE AF BÅDE-
HAVNSGADEKVARTERET OG GJORTE JERES FÆLLESSKABET STØRRE OG STÆRK-
ERE END DET ER I DAG?

The background image shows a modern building with a facade of vertical red wooden slats. In the foreground, two people are sitting on a wooden bench. To the left, a motorized bicycle is parked. The scene is brightly lit, suggesting daytime.

SOCIAL-POLITISKE AGENDAER

DER SKAL VÆRE PLADS TIL DET SKÆVE!

KØBENHAVN HOMOGENISERES OG DER ER IKKE PLADS TIL DE UTILPASSEDE,
DE RESSOURCESVAGE SKUBBES UD AF BYEN



SOCIAL-POLITISKE AGENDAER

HVAD NU HVIS VI SKABTE ET FRISTED TIL DEM DER GERNE VIL BO, ARBEJDE
OG LEVE PÅ EN ANDEN MÅDE
OG HVAD NU HVIS VI SKABTE EN BYDEL TIL ET MANGFOLDIGT KØBENHAVN
MED SMÅ BOLIGER OG STORE FÆLLESSKABER?



SOCIAL-POLITISKE AGENDAER

VI VIL INDDRAGES!

VI ER IKKE BLEVET HØRT, VI HAR EN STEMME, DET ER IKKE DEMOKRATISK
BYUDVIKLING

A photograph of a crowd of people at what appears to be a protest or a large gathering. In the center, a person wearing a grey beanie and a plaid shirt is shouting with their mouth wide open and their right fist raised. To their left, another person's arm is raised, showing a tattoo that says "Baller". To the right, another person is also shouting. The background is slightly blurred, showing green foliage and other people in the crowd.

SOCIAL-POLITISKE AGENDAER

HVAD HVIS VI UDVIKLER NYT KVARTER SAMMEN VED AT LYTTE TIL HVAD
HAR DU BRUG FOR OG SAVNER

POLITISK AGENDA

MILJØ-POLITISKE AGENDAER

SOCIAL-POLITISKE AGENDAER

ØKONOMISKE AGENDAER



ØKONOMISKE AGENDAER

I SKAL BARE HA FINANSIERET METROEN!

BYDELEN KOMMER IKKE TIL AT SKABE VÆRDI FOR KØBENHAVN

ØKONOMISKE AGENDAER

HVAD NU HVIS VI SKABTE EN BYDEL DER GIR MERE END DEN TAR.



ØKONOMISKE AGENDAER

STORKAPITALEN VINDER!

DER VIL BLIVE BYGGET ALT FOR MEGET OG ALT FOR HØJT

ØKONOMISKE AGENDAER

HVAD NU HVIS VI BYGGEDE TÆT, LAVT OG FÆLLESSKABSORIENTERET?



ØKONOMISKE AGENDAER

FISKERIERHVERVET FORSVINDER!

DE SIDSTE ERHVERVSFISKERE I KØBENHAVN FORSVINDER

ØKONOMISKE AGENDAER

HVAD NU HVIS BÅDEHAVNSGADE FIK ET SPISEHUS MED FOKUS PÅ MAD FRA HAVET OG FISKERNE KU LEVERER DIREKTE TIL SPISEHUSET. OG HVAD NU HVIS HAVNEN BLEV CENTER FOR SKOLEUNDERVISNING I HAV OG FISKERNE KU TJENE EKSTRA PÅ AT DELE VIDEN OM FISKERI MED BØRN OG UNGE?

ANTROPOLOGISK ANALYSE



SELVGROENDE KULTURER

“

”Vi bliver en slags udstillingsvindue, som de kan pege på, og sige ”se det lille Klondyke” vi har liggende i baghaven. Så ligger vi her som en skæv og rodet selvbygget omgang med snorlige kæmpeklodser på begge sider” -Salomom og andrea

”

FRYGTER AT FORSVINDE

“

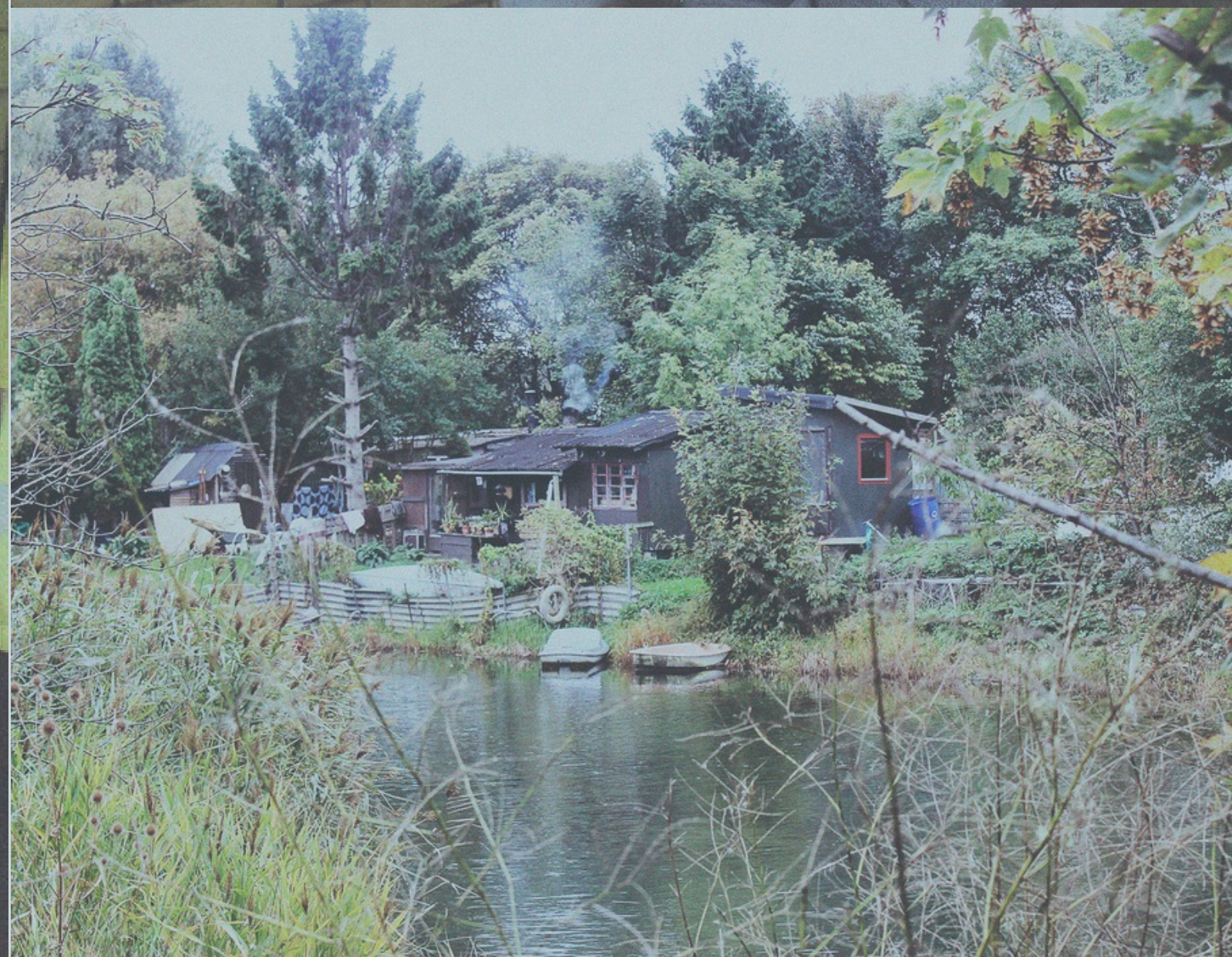
”Forhåbentlig skal jeg fortsætte som fisker 30 år endnu, men det kan ikke lade sig gøre, hvis beslutningen om at bygge går igennem, Konsekvensen vil være, at hele Fiskerhavnen lukker ned. Hvis først de bygger på Stejlepladsen, så går der 2-3 år, så er der også bygget lige her” Brian kyed-fisker

”

“

”vi vil egentlig bare gerne være for os selv. Det er det gamle København, der forsvinder.” -
Palle AAGesen

”





DEN LOKALE ARKITEKT

BEVAR FISKERHAVNENS SÆREGNE MILJØ



STOP BYGGERI PÅ STEJLEPLADSEN!



Ulrik Fenger Mathiasen ▶
Fiskerhavnens Venner

4 March · 🌐

Når nu politikerne ikke ved hvad det er de er ved at ødelægge. Så har jeg forsøgt at vise dem det her! Brug den endelig alle de steder hvor den kan hjælpe vores sag!

Del den, print den, send den, råb den, dans den....

👍👎👤 152

8 comments 249 shares

👍 Like

➦ Share

View 1 more comment



Ella Lorck Fuck! Jeg får helt ondt i maven



Like · 2w

👍👎👤 2



Birte Pedersen Det er muligt at skrive direkte til udvalget for Transport-bygnings- og boligudvalget med begrundelsen: Hvad er mere Dansk end en lille Fiskerihavn d.v.s. det er den værdikamp vi skal påberåbe os og især over for Dansk Folkeparti som om og om og om igen... [See more](#)

BEVAR FISKERHAVNENS SÆREGNE MILJØ



STOP BYGGERI PÅ STEJLEPLADSEN!



Like · 2w

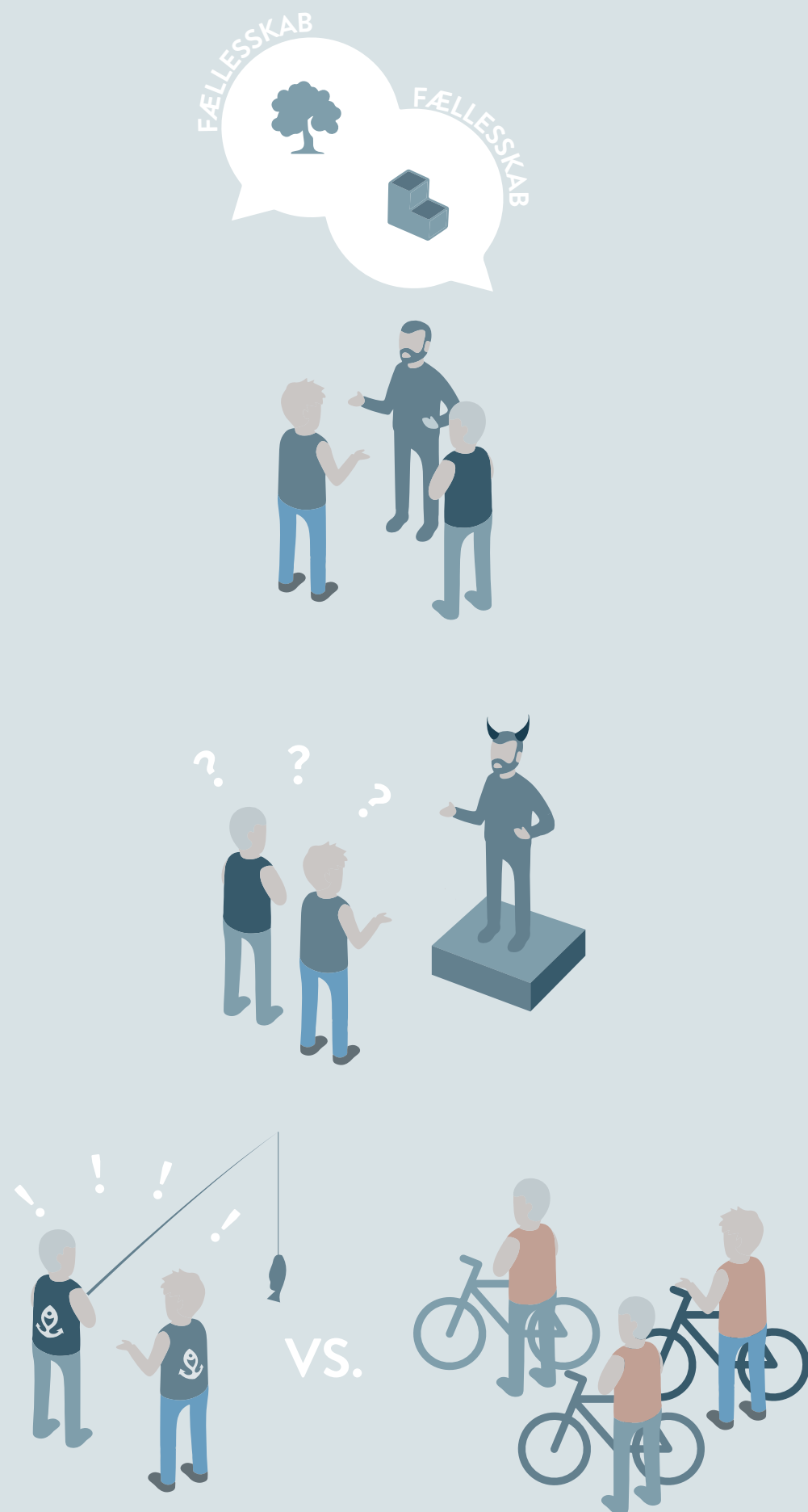
👍👎👤 2

» I ENDED UP HERE BY CHANCE « SAYS HENRIK DRACHMANN IN 46 YEARS.

» EVERYONE DOES. NO ONE IS PLANNING TO STAY HERE, « SAYS HIS FRIEND MICHAEL.

» EN DAG SKAL KOMME EN **OND ENTREPRENØR** OG FORVANDLE
KVARTERET TIL NOGET MODERNE FOR MILLIONÆRER, EKSISTERER BÅDE I
HAVERNE OG I BLIKSKURENE. SÅ JO MINDRE OPMÆRKSOMHED JO BEDRE «

» DER ER IKKE NOGEN, **DER HAR LYST TIL AT ENDE HER,**
MEN HVIS VALGET STÅR MELLEM VALBYPARKEN ELLER HUSLY UNDER EN BRO
OM NATTEN, SÅ ER DER BEDRE HER «



UDFORDRINGER

FÆLLES SPROG.

Vores kortlægning viser at der er fælles interesser mellem de lokale beboere og By & Havn samt PFA. Dette er blandt andet: Bevaring og styrkning af bådclunnems særpræg, følelsen af fristed i byen og biodiversitet. Selvom begge parter bruger de samme ord, har de ikke nødvendigvis samme betydning.

TILLID.

Analyser viser at der eksisterer en "os og dem" diskurs, som skaber mistillid. Beboerne tror ikke, at der er andre interesser end økonomisk gevinst fra udviklernes side.

IDENTITET.

Stedets eksisterende fællesskaber har en tæthed og eksklusivitet, der hindrer mangfoldighed. Beboerne frygter at nye, større fællesskaber vil svække eller endda udrydde de eksisterende. At miste lokale fællesskaber er en trussel for den lokale identitet.

KONKLUSION

Atur og friluftsliv
Lokalt socialt- og kulturelt miljø
Fællesskab
Plads til det skæve, det eksperimenterende
Billige boliger, boliger for alle
Bæredygtig levevis

VI VAR HER FØRST

Vil bare have stedet for sig selv.
(vil ikke deltage i processen, være i fred,
lukket fællesskab, egenart, status quo)

MAKSIMAL PROFIT

Betale for metroen
(bygge meget, bygge højt,
bygge dyrt, bygge generisk,
top down proces)



KØBENHAVNS KOMMUNE

FÆLLESSKAB KØBENHAVN – VISION FOR 2025

EN LEVENDE BY

Bylivet er bedst, og København er mest levende, når københavnernes befinder sig og møder hinanden i byrummet. I 2025 skal københavnernes have endnu flere muligheder for at bruge byen, endnu mere lyst til det og endnu mere frihed til at vælge – uanset om man foretrækker fællesskab med andre eller fred, ro og fordybelse. Der vil være markant flere københavnere i 2025, og bylivet skal kunne

trives lige så godt med flere mennesker på samme plads. Og lige så godt i områderne uden for Indre By og brokvartererne som indenfor. En levende by- For at skabe en mere levende by vil Københavns Kommune de kommende år fokusere på følgende indsatser:

- EN BEDRE HVERDAG I BYRUMMET - gæstfri og ren, funktionsblanding, hverdagsliv
- VERDENS BEDSTE CYKELBY – gavn for sundhed, miljø og byliv
- MERE BYNATUR - ro og balance i byen, flette naturen, flere små pletter af levende grønt og blå.

EN BY MED KANT

Oplevelsen af at leve i en vibrerende storby opstår særligt i mødet mellem kontraster. Mellem velfriserede parkanlæg og genoplivede, rå industriområder. Mellem Michelin-restauranter og gadekøkkener. Mellem moderne, eksperimenterende arkitektur og 300 år gamle bygninger. Derfor skal vi skabe grobund for, at byens forskelligheder kan træde endnu mere frem. København må gerne få mere kant. Der skal være plads til de vilde, kreative initiativer og byggerier, der deler vandene – uden at København knækker over og bliver en opdelt by. For at skabe en by med mere kant vil Københavns Kommune de kommende år fokusere på følgende indsatser:

- **FLEKSIBEL OG KREATIV BRUG AF BYEN** - fleksibelt og dynamisk og eksperimenterende
- **UNIKKE KVARTERER I SAMMENHÆNG** – kontraster, kant, tryghed, individuelle og fællesskab

EN ANSVARLIG BY

I 2025 er ansvarlighed ikke noget, vi kan vælge til eller fra. Det vil være et ansvar, vi som borgere, virksomheder og kommune nødvendigvis må tage på os både ud fra et miljø- og et ressourcerperspektiv. København er i dag en af verdens mest miljø- og klimavenlige byer, men vi har lang vej endnu, før vi har nået vores mål. Vi skal være bæredygtige og tilpasse byen, så vi kan håndtere følgerne af klimaforandringerne. Vi skal fortsat arbejde hårdt for at sikre, at det stigende antal københavnere kan bruge byen med god samvittighed – i sikker forvisning om, at fremtidige generationer kan have den samme gavn af København, som vi har.

- **FØRSTE CO₂-NEUTRALE HOVEDSTAD** - positive følger i form af mindre støj, renere luft, sundere borgere og flere grønne jobs.
- **INTET SPILD AF RESSOURCER** - udnytte ressourcerne i byens, cirkulære, deleordninger, genbrug
- **KLIMASIKKER MED MERE VÆRDI** - robust by, klimasikringen, grøn økonomi.

KONKLUSION:

Med byens nye 2025 strategi og den nye stadsarkitekt ved roret tror jeg at deres absolutte fokus vil være på: At skabe et SOCIALT FYRTÅRN. En bæredygtig bydel der tar fællesskab, boliger for alle, inklusion mm til nye højder. De forventer at vi bruger deres strategi og: tænker BYLIV FØR BYRUM OG BYRUM FØR BYGNINGER. Altså en plan hvor vi ikke kun kommer med arkitektoniske svar, men også kommer med aktører, lejere, organisationsform og økonomi mm.

Københavns Kommune har brug for et fyrtårn – en NY BY-TYPOLOGI der viser de kan bygge by til alle Københavnerne - bæredygtigt

BY & HAVN

VISION

By & Havns vision er, at selskabet skal skabe levende bydele af international klasse, som er attraktive at bo og arbejde i, og som også er spændende at besøge.

- Vision for arealudvikling: By & Havn skaber levende bydele af international klasse.
- Vision for havnedrift: By & Havn driver en effektiv erhvervshavn i samspil med en moderne storby.

MISSION

Selskabet skal på et forretningsmæssigt grundlag forestå udviklingen af selskabets arealer samt forestå havnedriften i Københavns Havn.

ANNE SKOVBO, DIREKTØR

Det handler om liv! - om at skabe rammer for at mennesker kan leve sammen, og at der er plads til mangfoldighed i de byrum, der skal skabes. »Der er ingen tvivl om, at bæredygtighed i byggeriet er en af de største opgaver, vi kan sætte os som byudviklere, og det er en af de udfordringer fremtiden vil give os

BY OG HAVNS ARBEJDE

- By & Havn er ejet af Københavns Kommune (95%) og staten (5 %).
- By & Havn blev derfor også stiftet med en betydelig gæld. Når selskabet afdrager sin gæld, er selskabet således med til at nedbringe en del af den gæld, der er resultatet af metrobyggerierne.
- By & Havn drives som en forretning. Dvs. selskabet skal skabe størst mulig værdiskabelse og arbejde på at afvikle den gæld, som selskabet er etableret med. Når By & Havn er tilstrækkeligt konsolideret, skal et yderligere overskud udbetales til ejerne

KONKLUSION:

By og Havn følger kommunens overordnede strategier om bæredygtig og levende by. Direktøren har brug for et SOCIALT FYRTÅRN, der ka mere end de andre bydele, nye måder at leve på og leve sammen på. Hun vil sætte et HUMAN ANSIGT PÅ B&H. Noget der kan flytte deres IMAGE FRA GRUNDSÆLGERE OG FORVALTER TIL BYUDVIKLERE. Derudover vil de også gerne flytte baren for bæredygtighed.

PFA

ANSVARLIG VÆRDISKABELSE

- Videreudvikling af en tilgang til stemmeafgivelse på børsnoterede selskabers generalforsamlinger.
- Implementering af klimastrategien for PFA's danske ejendomsportefølje og sikring af, at PFA's CO2-aftryk fra aktieporteføljen fortsat er mindre end verdensindeksets udledning.
- Udvikling af en mere brugervenlig log over PFA's aktive ejerskabsdialog med selskaber.
- PFA har en Code of Conduct i forhold til leverandører, og vi har formuleret en Code of Conduct i forhold til investeringspartnere. Formålet er at sikre, at PFA's ønsker om en ansvarlig praksis, når vi investerer og samarbejder, ikke overtrædes gennem de samarbejdspartnere, PFA har valgt. PFA vil forankre arbejdet med en Code of Conduct til leverandører og investeringspartnere som en central del af indgåelsen af samarbejde med PFA.

SAMFUND

- Integrering af FN's verdensmål i investeringsaktiviteter.
- Samarbejde med PFA Brug Livet Fondens hjertesager om at sætte fokus på børn og unges trivsel.
- Revitalisering af PFA Brug Livet Fondens kåring af Årets Hjertesager.
- Særlig indsats for at skabe langsigtede løsninger for den gode overgang til livet i den tredje alder.

KONKLUSION:

PFA skal leverer afkast til sine kunder og BIDRAGE TIL EN POSITIV SAMFUNDSUDVIKLING. De arbejder med lange penge og vil gerne være sikre på, at deres ejendomme er noget værd om 20-30 år. Derfor FREMTIDSSIKRET BÆREDYGTIGHED. Vi skal lave en bydel til dem, der giver KONKRETE SVAR PÅ SAMFUNDSDUDFORDRINGER. En bydel baseret på Verdensmål –billige lejeboliger og bydel til alle Københavnerne.

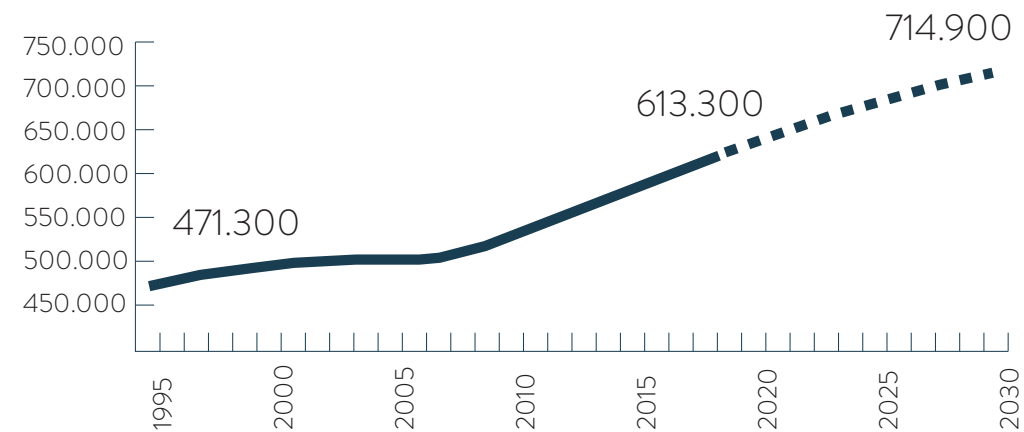
TRENDS OG URBANE UDFORDRINGER

- BILLIGE BOLIGER
- FRISTEDET
- BÆREDYGTIGHED
- FÆLLESSKABER

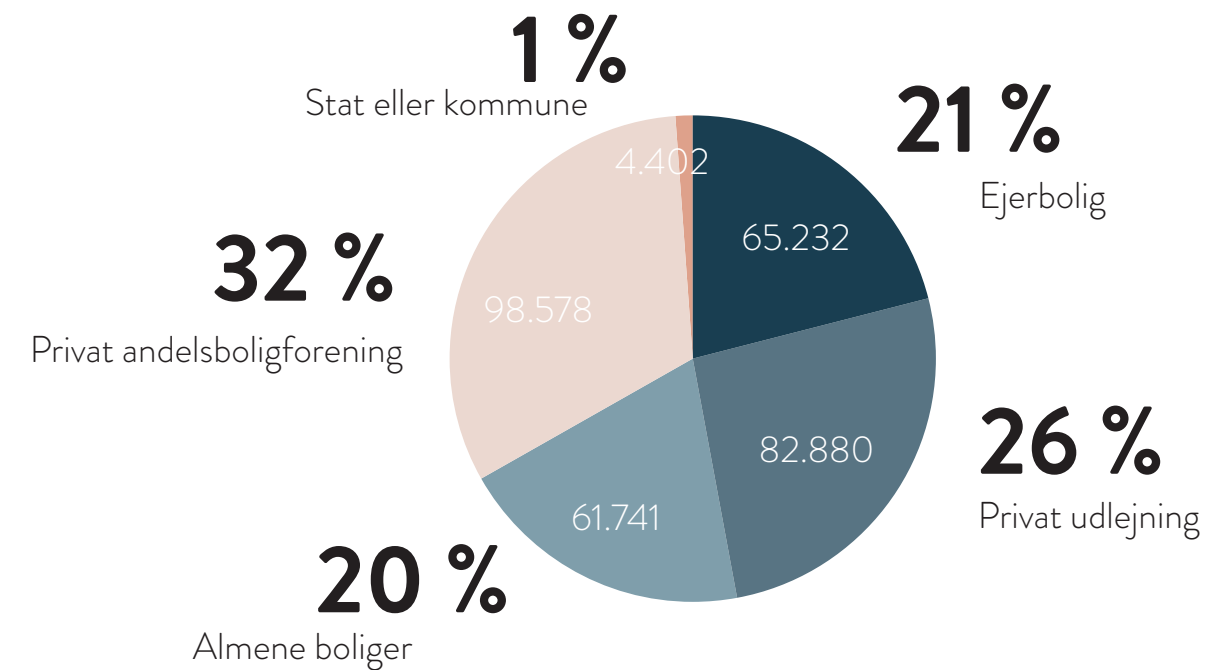
Vi identificerer særlige trends og urbane områder i relation til visionen. Her bruger vi viden fra tidligere projekter. Herunder særligt forhold vedr eksempelvis:

- **BILLIGE BOLIGER** – Der er en stor efterspørgsel på billige boliger og et politisk ønske om at byen skal være for alle indkomstgrupper. Hvordan bygger vi **BILLIGT OG BÆREDYGTIGT**, så området bliver et sted for hele KBH?
- **FRISTEDET** – Der er en voksende efterspørgsel på bydele og byggeri, hvor slutbrugeren i højere grad kan **IVÆRKSÆTTE OG PRÆGE SIT EGET MILJØ** og sin egen bolig. Hvordan bygger vi lejeboliger som beboerne kan sætte sit præg på?
- **BÆREDYGTIGHED** – Der er et voksende behov for at nedsætte CO₂-udledning og byggeriet bidrager til en stor del af udledningen i både bygge- og drift fase. Hvordan bygger vi til et **FOSSILFRIT SAMFUND I SYDHAVNEN**?
- **FÆLLESSKABER** – Der er en voksende efterspørgsel på **FÆLLESSKABENDE BO-KONCEPTER**. Hvordan bygger vi by og boliger der understøtter nabofællesskaber, interessefællesskaber og sammenhængskraft i hele Bådehavnsområdet.

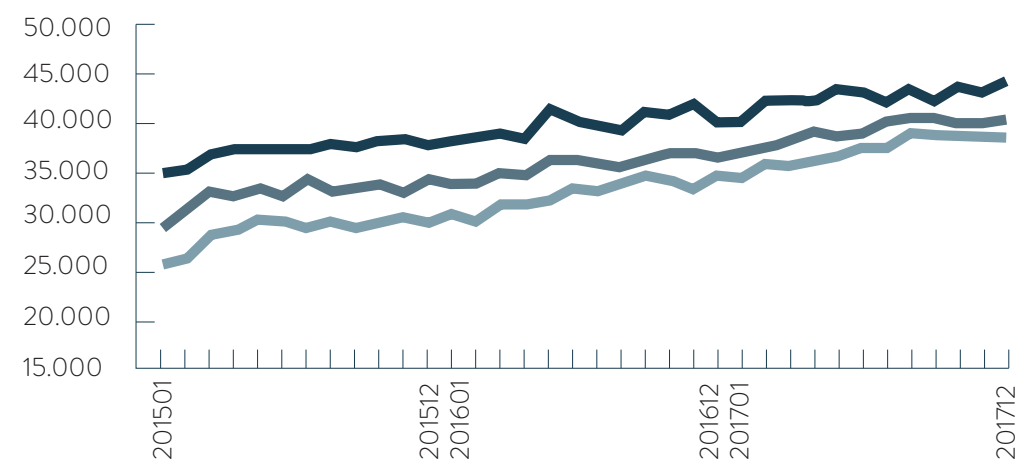
BEFOLKNINGSUDVIKLING OG -FREMSKRIVNING



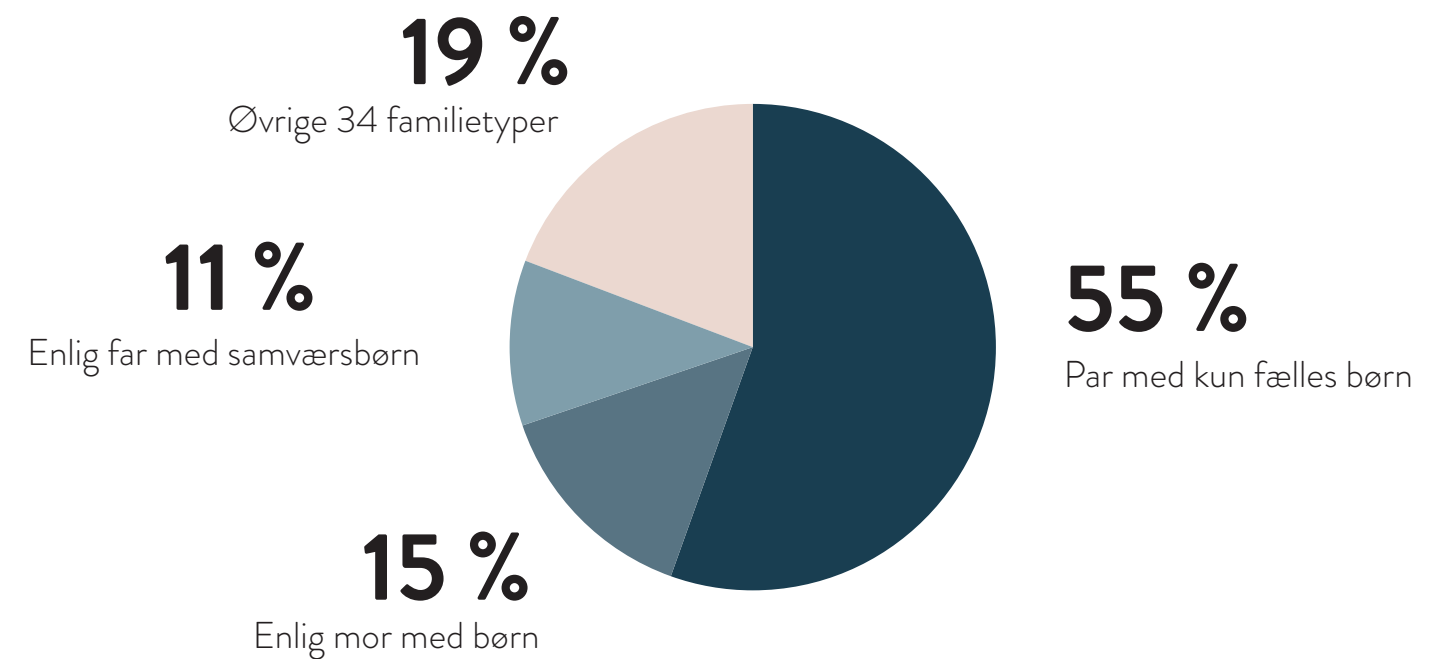
BOLIGER FORDELT PÅ EJERFORMER 2018



KVADRATMETERPRIS PÅ EJERLEJLIGHEDER



37 TYPER AF FAMILIEFORMER



* Kilde: Københavns Kommune

* Kilde: Københavns Kommune

FRANK JENSEN

“

OVERBORGMESTER VARSLER OPGØR MED 95-KRADRATMETERREGEL I HÅB OM AT FÅ
MERE NYBYGGERI AF SMÅ BOLIGER

”



NYE BOLIGFORMER PÅ VEJ

Mange ønsker at bo på måder hvor særligt bæredygtighed og fællesskab er en drivkraft. Nye platforme muliggør denne udvikling:

WWW.ALMENR.DK

Hjælper med at facilitere og søge finansiering til bofællesskaber - både i byen og på landet.

De gør "det via en international, kooperativ platform, der med moderne værktøjer hjælper med at skabe fællesskaber [der kan] revolutionere finansieringen af boligen".

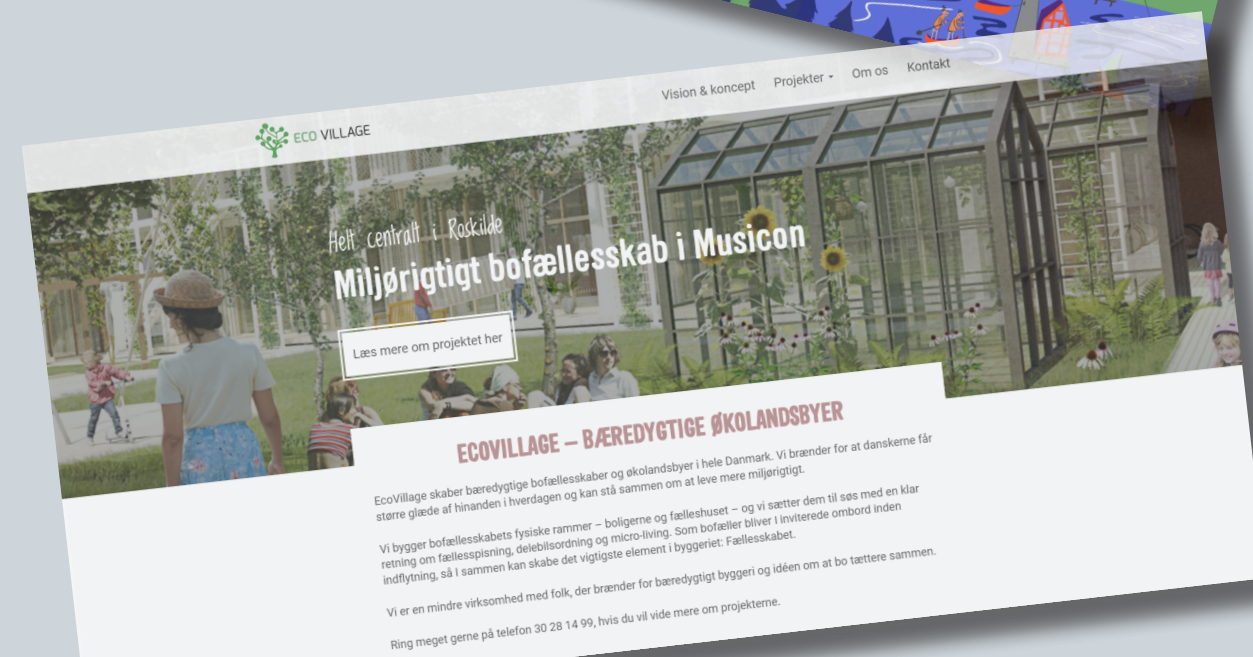
WWW.ECO-VILLAGE.DK

"EcoVillage skaber bæredygtige bofællesskaber og økolorlandsbyer i hele Danmark. Vores vision er at få mennesker til at leve i et tæt forhold til hinanden og i et bedre forhold til naturen. Kernen i vores bofællesskabskoncept er derfor en social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed."

1. Fællesspisning
2. Delebiler
3. Microliving
4. Regnvandsgenanvendelse & solceller
5. Bæredygtige materialer

WWW.URBANIACPH.DK

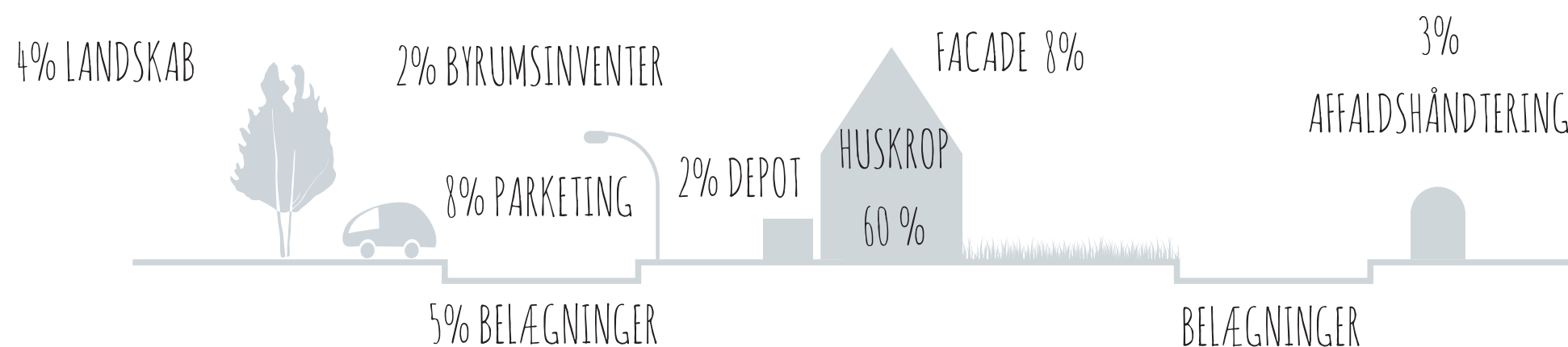
Urbania har som erklæret mål at bygge et billigt bofællesskab minimum 5 km fra Rådhuspladsen. De har fundet en grund på Lundtoftegade, og har vha. advokat Knud Foldschack fundet frem til at den bedst egnede boform er almene boliger.



100%

TRADITIONEL BOLIGFORMER

Bygherre bygger og drifter det hele

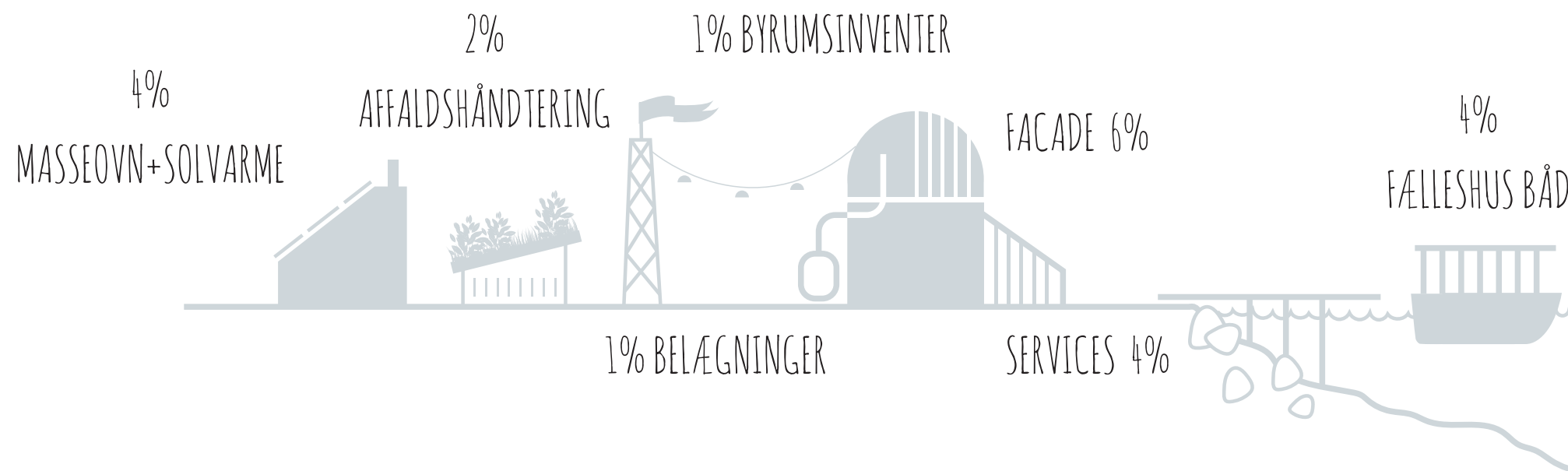


60%

25%

STEJLPLADSEN

Bygherre bygger minimum og overlader en mindre del af budgettet til beboerne. Beboerne står selv for den sekundære drift



SMALL SMART LEAVING



BENCHMARKING

KOLKAJEN-ROPSTEN

BESKRIVELSE

Projektet er valgt, da det er et byudviklingsområde ved vandet i Sveriges største by.

Kolkajen-Ropsten er en del af det større byudviklingsområde, der kaldes Djurgårdsstaden. Området ønskes udviklet over en lang årrække og skal være et sted, hvor Stockholms visioner inden for bæredygtig byudvikling realiseres og afprøves. Området er tiltænkt at være fri for fossile brændsler, klimapositivt og udført med integrerede løsninger for havstigning og klimaforandringer.

Der stilles krav til udviklere omkring energieffektive byggerier, brug og produktion af vedvarende energi, affaldshåndtering, reduktion af vandforbrug, bæredygtig mobilitet og ressourceeffektiv produktion.

Stockholm arbejder aktivt for at bruge dette byudviklingsprojekt til at brande sig internationalt som et bæredygtigt byområde, hvilket allerede er lykkedes, da Djurgårdsstaden i 2015 vandt FN's pris for beste bæredygtige byudviklingsmråde i kategorien "bæredygtige fællesskaber".

<http://bygg.stockholm.se/kolkajen>

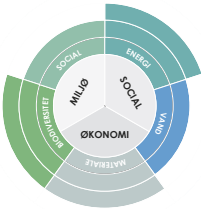


DATA

- Sverige, Stockholm
- 18 ha
- 2019-2025
- Exploateringsstal __ (inkl. totalyta)
- Kommunal ejendom

"En prisvindende udviklingsplan giver brandingværdi til Stockholm."

8/15



MATERIAL

- A. Brug af eksisterende strukturer
- B. Livscyklus- og levetidsberegninger
- C. Skærpede krav til byggematerialer



BIODIVERSITET

- D. Lokal fødevarerproduktion
- E. Styrkelse af biotoper og arts mangfoldighed
- F. Grønne tage og vertikal beplantning



SOCIAL

- G. Bymæssig integration
- H. Gennemgående borgerinddragelse
- I. Deleøkonomi



ENERGI

- J. CO2-neutralitet
- K. Lokal energiproduktion og smart grid
- L. Energieffektiv mobilitet og off. transport



VATTEN

- M. Udnyttelse af sekundavand
- N. Rekreativt brug af vandafledning
- O. Minimering af befæstede arealer



VARVSSTADEN



4/15



KØGE KYST



5/15



BELLA KVARTER



5/15



NYHAMNEN



6/15



NORRA SORGENFRI



6/15



ÅRHUSGADEKVARTERET



6/15



BO01



6/15



KOLKAJEN-ROPSTEN



8/15



VAUBAN



10/15



REGEN VILLAGES



12/15



SITE ANALYSE

INFRASTRUKTUR

Haveforeninger og Erhvervskvarter har ikke nogen attraktioner for udefrakommende. Kvarteret er afskåret syd fra af baneterræn og har kun få forbindelser over terrænet.

Sluseholmens kvarter

Sjællandsbroen og baneterrænet virker som effektive barrierer der er med til at skære området af fra resten af byen. Der er få ikke-cykelvenlige overgange over vejen.

Erhvervskvarter

Haveforeninger

Sjællandsbroen

Fiskehavnen

Jernbanebroen

Musikbyen

Industri/erhverv

Stejlepladsen

Valbyparken

Genbrugcenter

Sejlkлубber

Valbyparken, Musikbyen og Sydhavnstippen er skønne naturområder, men er forbeholdt hundeluftere og folk på gåtur, og danner en infrastrukturel barriere for området.

Sluseløbet

Tippen

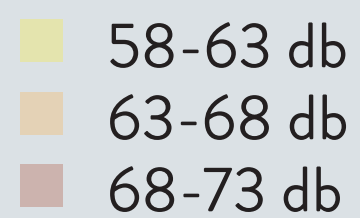
Sluseløbet og Amagermotorvejen danner en barriere mod sydøst.

Stejlepladsen er aflukket fra resten af byen af infrastruktur, lukkede bebyggelser og natur. Bådehavnsvej er den eneste bilforbindelse til området. For at komme til området skal man passere en tungt trafikeret vej, og køre igennem et kedeligt erhvervskvarter. Hovedparten af københavnere kender af disse grunde ikke til kvarteret, men omvendt er der nogle der ser området som en uspoleret oase man kan søge hen til for at få fred.

FORURENING

 V2 forurening

STØJFORURENING

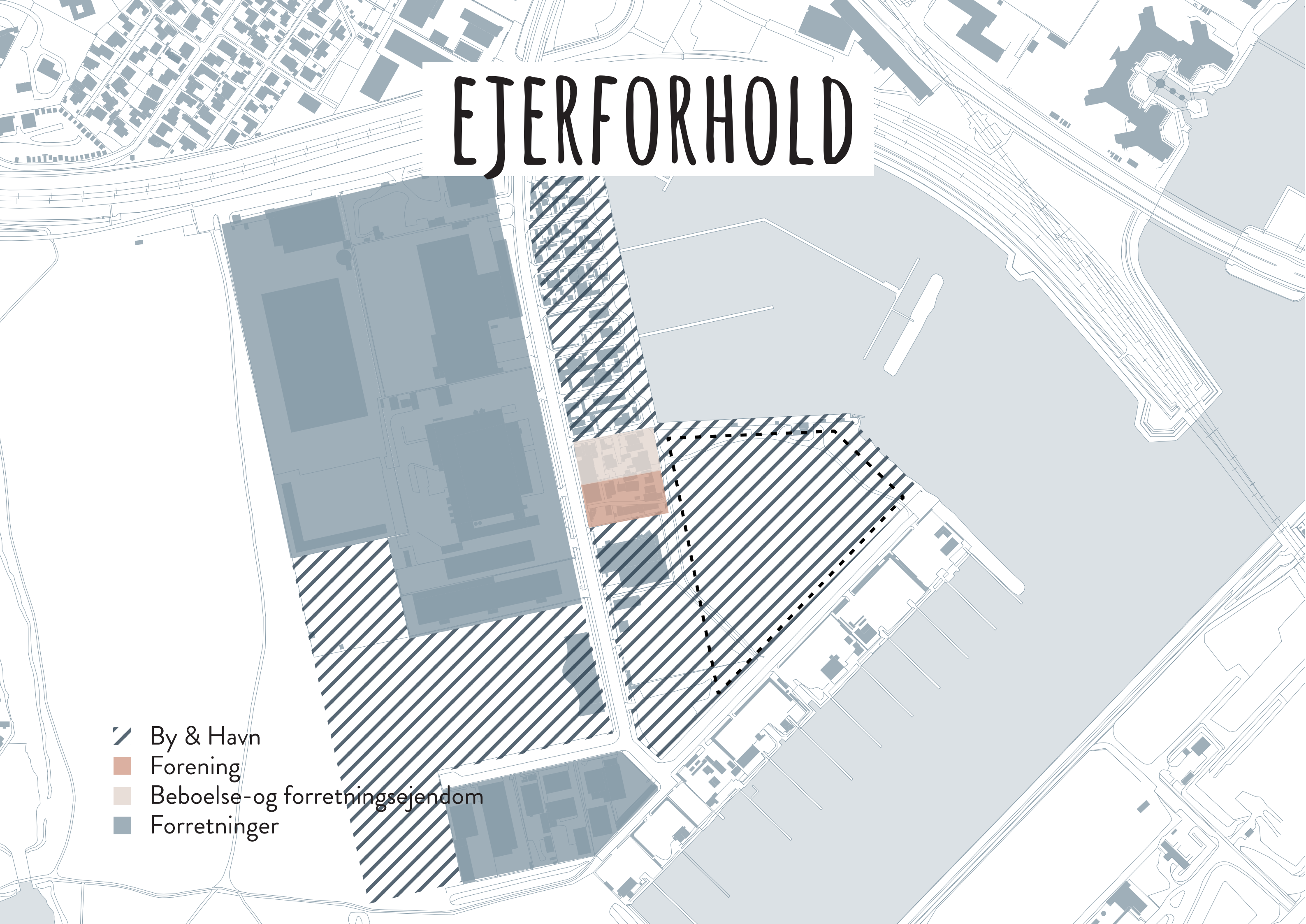


NATUR

- Naturområde
- Parker
- Strandbeskyttelse
- Fredet skov
- Haveforening



EJERFORHOLD

- 
- The map displays a coastal area with various property ownership types. A large area is marked with diagonal hatching, indicating 'By & Havn' ownership. Within this hatched area, there are solid grey blocks representing 'Forretninger' (businesses) and a small orange block representing 'Forening' (association). A dashed line outlines a specific area within the hatched zone. The legend in the bottom left corner defines these symbols.
- By & Havn
 - Forening
 - Beboelse-og forretningsjendom
 - Forretninger

SOCIALE FACILITETER



TÆTHED

- En etage
- To etager

43 %
45 %
48 %
21 %
53 %
51 %
77 %
83 %
102 %

Bebyggelsesprocenten ligger fra 43-53% for de grunde som kommunen udlejer, mens tætheden er større - 77-83% - i de to andelsforeninger.

Det at boligerne har en værdi i andelsforeningerne, samt at de har permanent beboelsesret, har skabt et incitament til at bygge højere og tættere.

KARAKTER AF STEDET

- HUMOR

- SELVBYG

- HEGN

- NATUR

- MATERIALER

- DET MARITIME

- NABOERNE

- POSTKASSER

HUMOR

- SJOVE PÅFUND / DET FINURLIGE -



“KOM, LAD OS PLACERE EN TRAMPOLIN HER!”



HVEM BOR I “NITTEN”?!
EN FLYDENDE VIKINGBORG
PÅ 20 KVM.?



DET SKÆVE BLIVER SET SOM EN KVALITET

KAN MAN BYGGE MED 'SKÆVT' PÅ STEJLEPLADSEN?



SELVBYG

EN NØDVENDIGHED?

- ELLER -

KAMULFLERET VELSTAND?



SYDHAVN ELLER SYDSTATERNE?



DER ER HUL I TAGET, SÅ VI
BYGGER ET TAG MERE

MIN HAVE BESTÅR AF TRE
PALLER OG TO PLASTIKSTOLE



VI BLIVER ALLIGEVEL SMIDT
UD I 2020, SÅ VI BYGGER
MIDLERTIDIGT.

KLUNSERBYGGERI.
HVOR HAR MAN FUNDET
FLISERNE?



“OPRINDELIGT” HUS
BYGGET AF TRÆKASSER FRA
FORDFABRIKEN?



TAG FRA LADE? NYE VINDUER?
MIDLERTIDIGE KONSTRUKTIONER?
KAMOUFLAGE?

TIL SALG FOR 5.5 M



GENTRIFICERING ELLER
"DEN RETTE ÅND"?



SLUMROMANTIK?



MERCEDES

HJEMLØS?





STEDETS BYGGESKIK VIRKER TILFÆLDIG,
MEN DER ER NOGLE STÆRKE USKREVNE REGLER
SOM ALLE FØLGER.

SKØRE PÅFUND, KREATIVE LØSNINGER OG
SJOVE SAMMENSÆTINGER BLIVER TILHYLLET!



An aerial photograph of a coastal urban development. The image shows a mix of modern, multi-story apartment buildings with flat roofs and older, more traditional buildings with pitched roofs. A marina with several boats is visible in the upper left. A large green park area with a winding path is in the lower left. The city is situated along a body of water, with a rocky shoreline visible in the upper right. The text is overlaid on a white rectangular background in the center of the image.

KAN DISSE REGLER OVERSÆTTES
TIL ET PLANLAGT BYGGERI?

HEGN

- DER VÆRNES OM DET PRIVATE -





DET KAN ENTEN BETYDE:
“HOLD DIG VÆK!”
- ELLER -

“HERINDE GEMMER VI NOGET SÆRLIGT”



KAN MAN BRUGE KONTRASTEN MELLEM
DET ÅBNE OG DET LUKKEDE TIL AT
SKABE EN OPLEVELSESERIG ARKITEKTUR?

NATUR

UNIK PERLE?

- ELLER -

SELVGROET KRAT?



“VI HÆNGER EN
REDNINGSKRANS
OP I TRÆET...”



NATUREN HAR FRIT
SPIL. WHATEVER
GROWS, GROWS...



OMRÅDET EKSISTEREDE IKKE
FOR 50 ÅR SIDEN - SÅ BLEV
DER DUMPET NOGLE MURSTEN





DER ER EN USENTIMENTAL
TILGANG TIL NATUREN.

DET ER IKKE FRØER VI SKAL VÆRNE OM
- DET ER FRIRUMMET.

A photograph of a forest at dusk. In the background, a large, modern glass pavilion with a wooden frame is visible. A bonfire is burning in the middle ground, and several people are gathered around it. In the foreground, a man and a woman are walking away from the camera, holding hands. The scene is framed by tall pine trees on either side.

KAN MAN FORTSAT TILBYDE
ET FRIRUM PÅ STEJLEPLADSEN?

MATERIALER

- ALT ER TILLADT -



“HER LIGGER DET
ANKER FINT”

“VI DUMPER DENNE
MAST HER”

USENTIMENTAL LAPNING

“DET VAR DET JEG KUNNE
FINDE”





DER ER EN AFSLAPPET TILGANG TIL
MATERIALIER. ALT ER TILLADT.
STEJLEPLADSEN ER DRAGØRS MODSÆTNING.



KAN MAN BRUGE UKONVENTIONELLE
SAMMENSÆTNINGER SOM ET
DESIGNVÆRKTØJ?

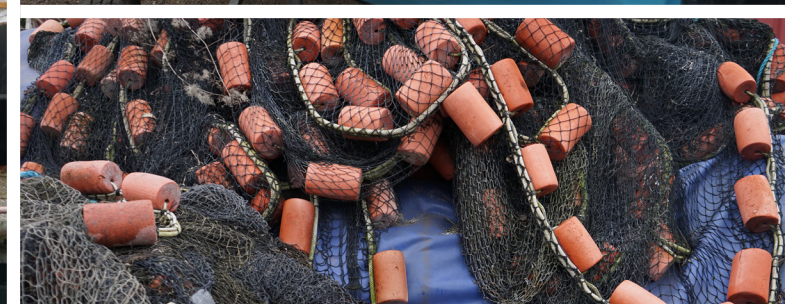
DET MARITIME

VIGTIGT ERHVERV?

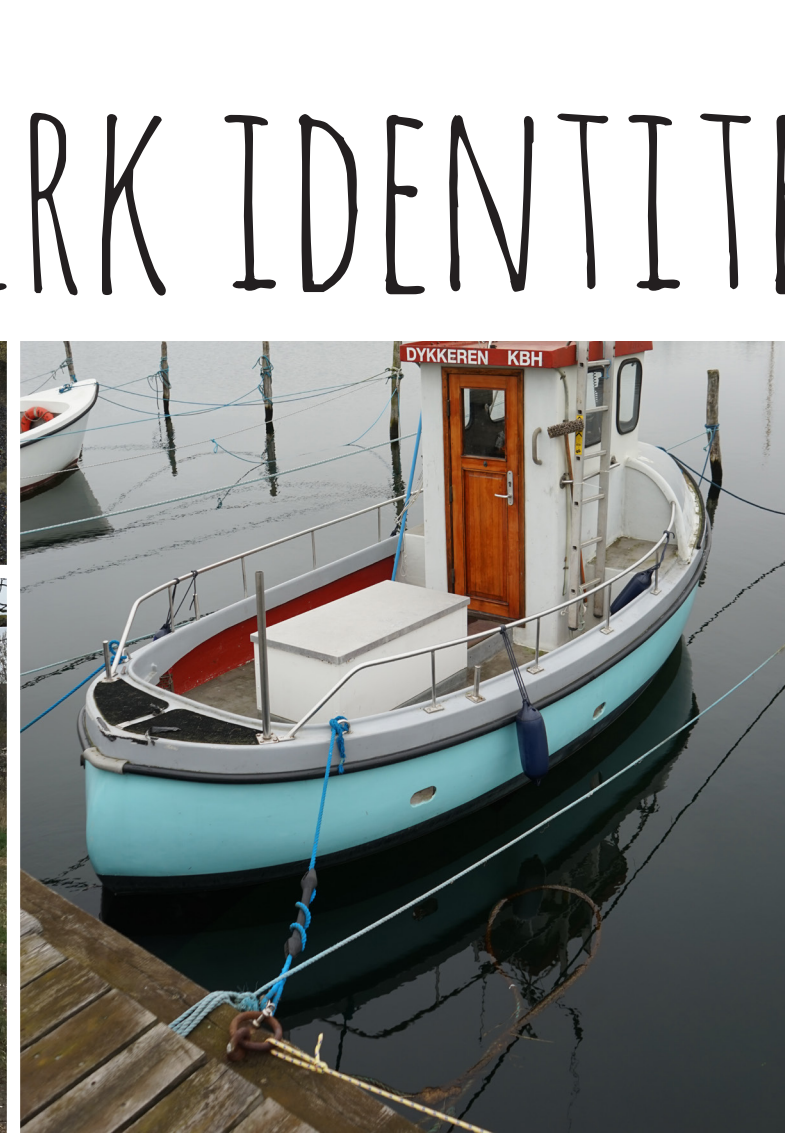
- ELLER -

EN LÆNGSEL EFTER DET USPOLEREREDE KØBENHAVN?





HAVNENS ELEMENTER GIVER STEDET ET STÆRK IDENTITET



A scenic landscape featuring a person riding a light-colored horse through a shallow, grassy pond. The rider is wearing a blue shirt and a cap. In the background, there are modern, low-rise buildings with large windows and a mix of greenery, including tall trees and smaller shrubs. The sky is clear and blue, with a few birds visible in the distance. The overall atmosphere is peaceful and suggests a blend of nature and urban development.

KAN DET MARITIME FORTSAT HAVE
EN CENTRAL ROLLE PÅ STEJLEPLADSEN?

NABOERNE

- HVAD KAN VI LÆRE AF DEM? -



STYRET AF LAVESTE
FÆLLESNÆVNER?

DEN NYE TEGLHOLM =
FISKEHAVNENS FRYGT!



BANETERRÆN, STØJ OG
DOMICILER



AUTOOPHUGGEREN. INGEN
ADGANG...



STORE INDUSTRIBYGNINGER
OG EN TOM VEJ



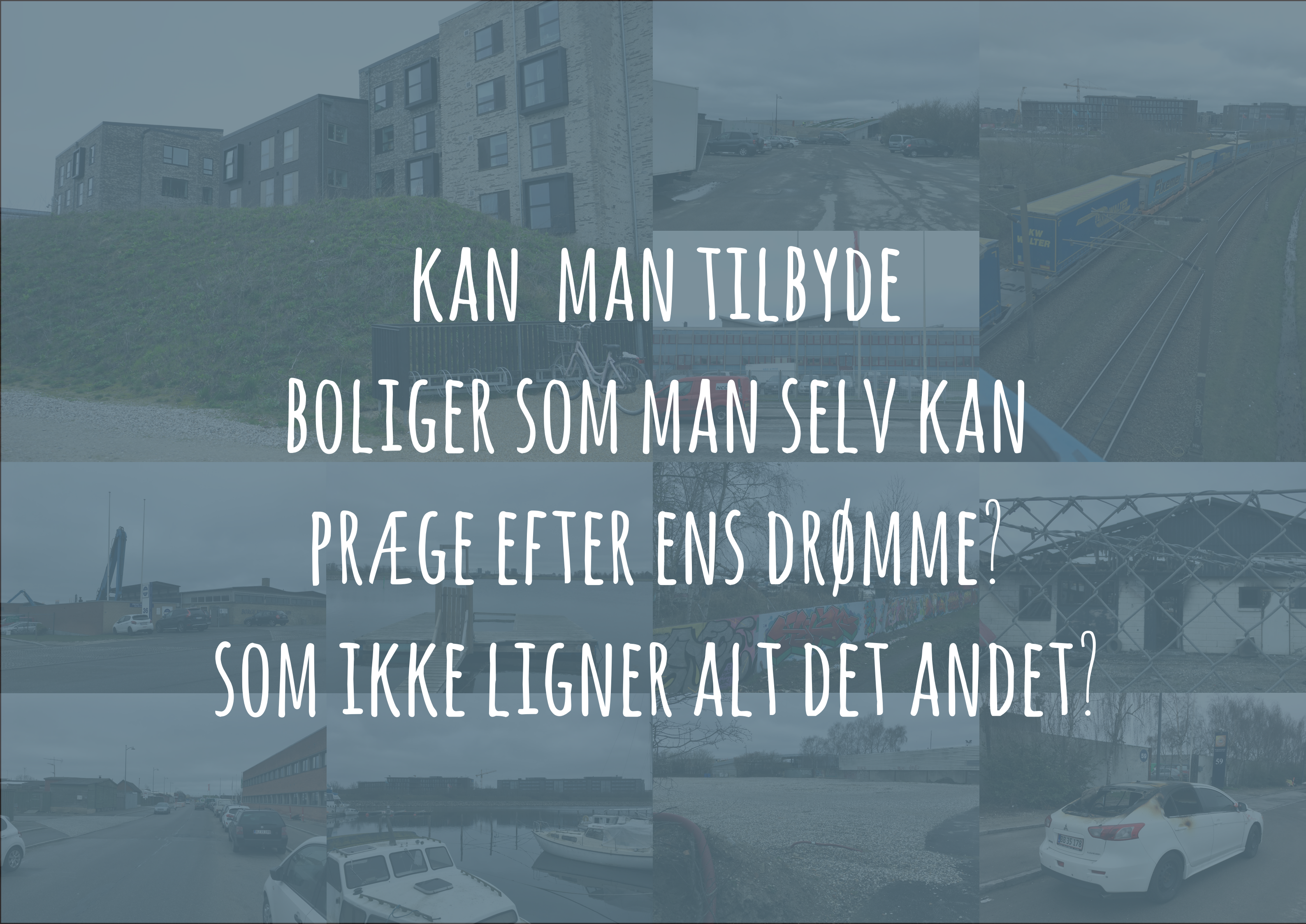
BRÆNDTE BYGNINGER OG
BILER. HVAD ER HISTORIEN?





HVAD KAN MAN (AF)LÆRE AF
DEVELOPPERBYGGERIET?

HVAD VIL MAN UNDGÅ HER, OG HVORDAN
OPNÅR MAN DET?



KAN MAN TILBYDE
BOLIGER SOM MAN SELV KAN
PRÆGE EFTER ENS DRØMME?
SOM IKKE LIGNER ALT DET ANDET?

POSTKASSER

- HVEM BOR HER? -



SCENOGRAFEN

DE FLESTE ER SVÆRE AT FINDE PÅ
GOOGLE OG DE SOCIALE MEDIER
(FORETRÆKKER DE ANONYMITET?)



ØKOLANDMANDEN
DER LAVER JUICE AF
KRYDDERURTER



TROEN OG INGEN ifølge scenograf Soggi Óli Pálmason

Makkerpar klar til at indtage køkkener med krydderurter på flaske



Billede 1 af 3

Troels Pilemand (tv.) og Michael Lysgaard drømte om en økologisk planteskole, men satser nu på fødevarer. Foto: Lånt af Plantemageren.



TROEN OG INGEN ifølge scenograf Siggí Óli Pálmason



Makkerpar klar til at indtage køkkener med krydderurter på flaske



Billede 1 af 3

Troels Pilemand (tv.) og Michael Lysgaard drømte om en økologisk planteskole, men satser nu på fødevarer. Foto: Lånt af Plantemageren.



TIOEN OG INIEN ifølge scenogra Siggí Óli Pinnas



Mukker par klar til at tage køkkener med krydderurter på flasker



Troels Pilemand (tv.) og Michael Lysgaard drømte om en økologisk planteskole, men satser nu på fødevarer. Foto: Lånt af Plantemageren.

POTENTIALER



SOCIAL



BIO



VAND



MATERIALER



ENERGI



ØKONOMI