

Helhedsplan

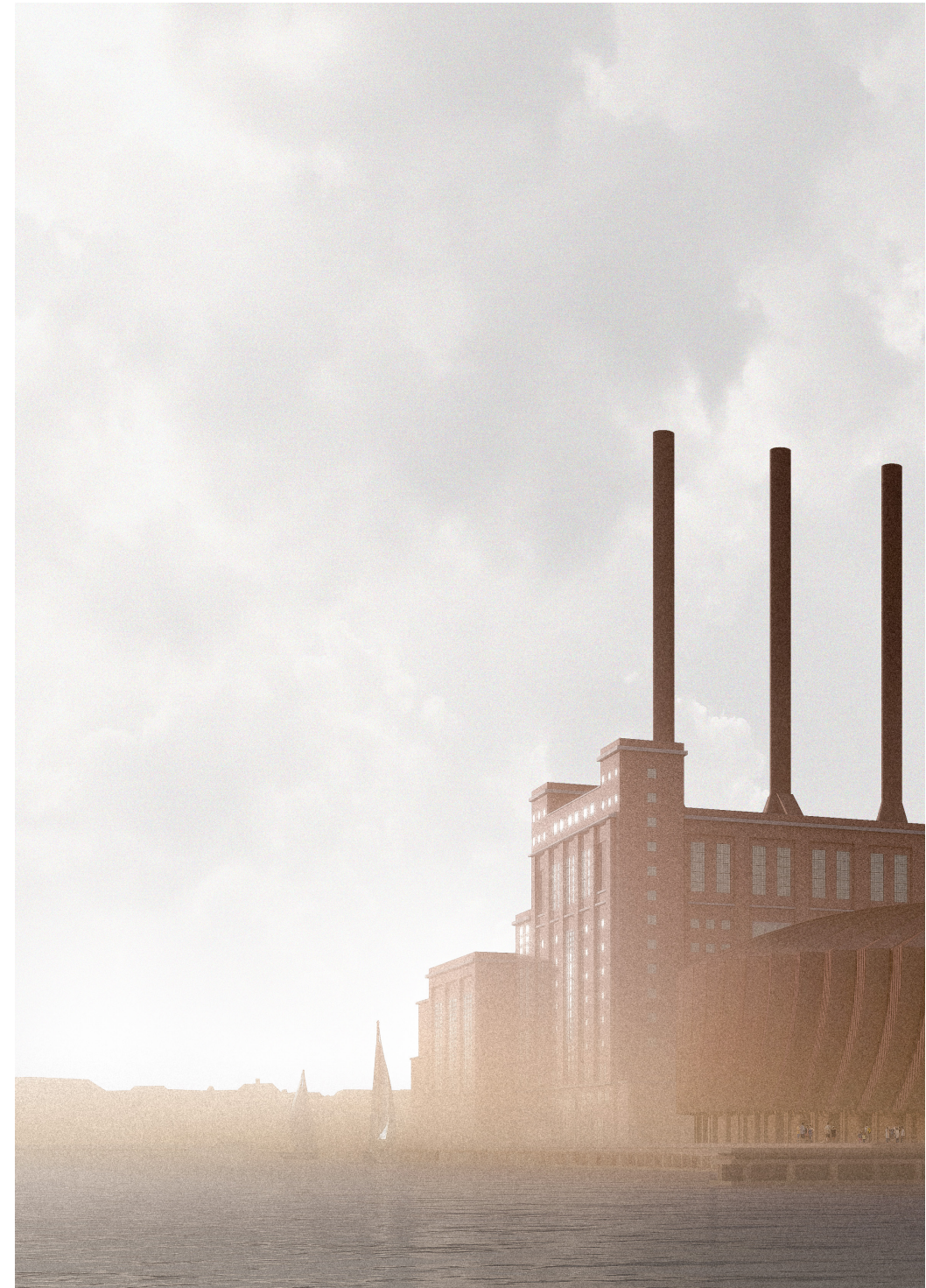
Nybyggeri og udearealer ved
Svanemølleværket

Udarbejdet af Holscher Nordberg Architecture and Planning for
Bygnings- og Udviklingsfonden DTM 4.0

Januar 2025

Bygnings- og Udviklingsfonden DTM 4.0

HOLSCHER NORDBERG
ARCHITECTURE AND PLANNING



Indledning

Baggrund og vision

Bygnings- og Udviklingsfonden DTM 4.0 arbejder på at flytte og genrejse Danmarks Tekniske Museum, der i dag er placeret i utidssvarende rammer i Helsingørs udkant i et helt nyt nationalt museumsformat i Svanemølleværkets majestætiske kraftværksbygning i kanten af Københavns Nordhavn – i sammenhæng med en række andre faciliteter knyttet til teknologisk innovation.

Opgaven med at formidle videnskab, teknologi og innovation og den rolle det har spillet for udviklingen af Danmark og verden har aldrig været vigtigere. Teknologien har givet – og giver – mennesket nærmest ubegribelige og ubegrænsede muligheder, men med det har også fulgt helt uoverskuelige og dilemmafyldte konsekvenser. Derfor er forståelse for teknologi afgørende for at kunne forstå den udvikling vi kommer af, og den udvikling vi ønsker - eller risikerer - at skabe. Ikke mindst i Danmark som et højteknologisk samfund med stærke betydningsfulde virksomheder og et vitalt behov for grøn omstilling.

Svanemølleværket repræsenterer i sig selv et stykke teknologi-historie, der engang var symbol på fremskridt, men nu står som kraftfuldt minde over de fossile teknologier, vi hurtigst muligt skal væk fra. Visionen er at skabe et teknisk museum for fremtiden, der udnytter Svanemølleværkets helt særlige bygningskompleks med det tidligere kraftværk som museets største genstand.

Det er en del af visionen at samlokalisere Danmarks Tekniske Museum med en endnu ikke udviklet HUB for teknologi og bæredygtighed – et mødested og et samlingspunkt for f.eks. virksomheder, organisationer og uddannelsesinstitutioner, der kan skabe og udnytte en tematisk og funktionel synergi med museet. Svanemølleværket skal således være et åbent og levende hus, der inviterer offentligheden indenfor ikke mindst i nye udstillingsformater, som stimulerer leg og læring, der kan gøre endnu flere unge interesseret i STEM fagene og de muligheder, de giver for uddannelse og job. Det tilsiger bl.a. en stærk kobling mellem inde og ude.

En helt central forudsætning for indfrielse af dette stærke potentiale er, at der ved siden af Svanemølleværket etableres et nyt varmforsyningsanlæg af HOFOR med en kapacitet på 270 MW som erstatning for de ældre gasfyrede kedler, der står i Svanemølleværket i dag og som fungerer som såkaldt spidslast i den københavnske varmforsyning. Værket skal være state-of-the art og bl.a.

baseres på moderne varmepumper og el-kedler. Det nye anlæg skal placeres i umiddelbar nærhed af det eksisterende værk pga bindingerne til transmissions- og distributionsnettet og i praksis er Kulpladsen bagved Svanemølleværket den eneste mulighed. Det giver samtidig mulighed for at formidle udviklingen af moderne energiteknologi i sammenhæng med energihistorien knyttet til Svanemølleværket.

Transformationen af Svanemølleværket skal, udover at tilføre København og Østerbro et nyt kulturelt samlingspunkt og give liv i og omkring værket, også understøtte udviklingen af Nordhavn, som er Københavns største nuværende byudviklingsområde. Transformationen af Nordhavns havneområder til en helt ny levende bydel er i fuld gang, og der har helt fra start været arbejdet med Nordhavn som foregangsby for bæredygtig byudvikling og med at integrere og afprøve bæredygtige teknologier i både byudvikling og byggerier. Udviklingen har allerede skabt en meget attraktiv ny bydel med metrobetjening, et varieret handels-og byliv og nye adgange til vandet. Længere ude i Nordhavn er Tunnelfabrikken under udvikling som et bud på et nyt, urbant økosystem af erhverv og kultur.

Den nordlige del af de inderste havnearealer mod Kalkbrænderihavnen ud mod Svanemølleværket, blev udviklet i slutningen af 90'erne bl.a. med erhvervsbyggeri i store volumener med en svage kobling til resten af byen og de rekreative havnearealer i Svanemøllehavnen. Det vil en ny stor kulturdestination i Svanemølleværket og udvikling af området omkring, kunne være med til at udbedre – og dermed være et stort aktiv i både udviklingen i resten af Nordhavn og for den kommende byudvikling på DSB's værkstedområder ved Svanemøllen. Desuden skal udviklingen ske i balance og sammenhæng med det unikke maritime miljø, der kendetegner en af Nordeuropas største lystbådehavne.

Helhedsplanen kort fortalt

For at skabe de planlægningsmæssige forudsætninger for realisering af ovenstående visioner, har Bygnings- og Udviklingsfonden DTM 4.0 i samarbejde med HOFOR og Københavns Kommune udarbejdet en helhedsplan for området. Planen giver - med udgangspunkt i Svanemølleværkets nye rolle i området – en principiel disponering af bebyggelse for det nye spidslastværk samt for etablering af attraktive bylivsskabende funktioner i området med promenadeforløb, uderum, forbindelser og velfungerende trafikale løsninger, der

understøtter et løft af området og kobler det mere overbevisende sammen med byen omkring.

Målet er at gøre Svanemølleværket til et omdrejningspunkt for området og skabe sammenhæng og synergi mellem områdets forskellige funktioner, bl.a. med uderum og promenadeforløb med høj attraktionsværdi. Bebyggelse med tilhørende infrastruktur, byrum og promenadeforløb skal således udgøre en helhed, hvor bygninger og havnemiljø fremstår som attraktive, sammenhængende og inviterende byrum, med høj prioritering af gående, sejlene og cyklende. Samtidig angiver planen hvordan de kulturhistoriske værdier knyttet til Svanemølleværkets fortid som kulfyret kraftvarmeværk kan bevares og iscenesættes.

I helhedsplanen er det nye spidslastanlæg placeret indenfor Kulpladsens nuværende afgrænsning, og der er givet et arkitektonisk velbegrunder forslag til dets principielle udformning og det er sikret at anlægget kan betjenes trafikalt.

Helhedsplanen peger også på, at der på spidsen af molen er potentiale for at etablere et mere attraktivt møde med vandet og en velfungerende overgang til lystbådehavnen – evt. med et mindre byggeri med publikumsrettede og/eller rekreative funktioner. Der er ikke nærmere taget stilling hertil, idet det er By & Havn der skal stå for dette. I helhedsplanen er der derfor angivet planer med og uden udnyttelse af denne mulighed, som i givet fald kan indgå i det videre arbejde.

I helhedsplanen er der ikke taget stilling til evt. udvikling på parkeringspladsen syd-øst for Svanemølleværket, der ejes af grundejerforeningen for kontorbyggerierne. Også her er der potentiale for en bymæssig forbedring. Det forudsættes, at der kan udvikles en samlet parkeringsløsning, der udnytter den store kapacitet, der allerede er i området i forvejen.

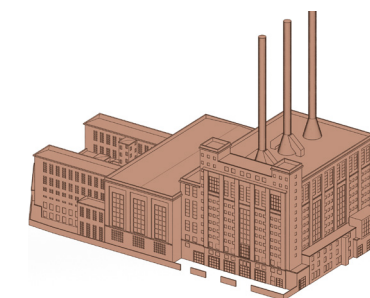
Helhedsplanen skal danne grundlag for en ny lokalplan for Svanemølleværket/Kulpladsen, som skal muliggøre realisering af museet med den tilknyttede HUB og af spidslastanlægget, baseret på en stærk arkitektonisk og funktionel sammenhæng og med blik for forholdet til det omkringliggende byområde.

Helhedsplanen vil også danne grundlag for en kommende arkitektkonkurrence om selve transformation af Svanemølleværket til Det nye Tekniske Museum og andre faciliteter.

Helhedsplanens elementer

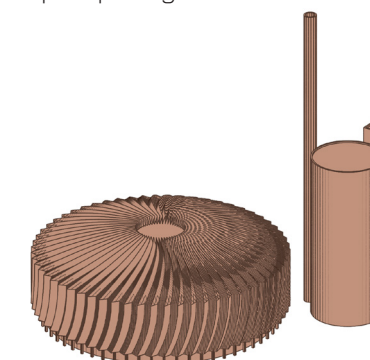
1: Transformation af Svanemølleværket.

Værket transformeres til Det nye Danmarks Tekniske Museum samt en HUB for teknologi og bæredygtighed med faciliteter for uddannelse, forskning og virksomheder, der kan skabe og udnytte synergi med museet.



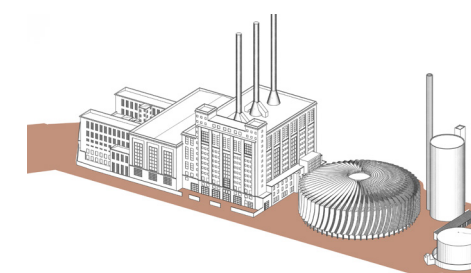
2: Nyt spidslastanlæg til Københavns varmforsyning.

HOFOR opfører nyt varmforsyningsanlæg bl.a. baseret på havvandsvarmepumper og elkedler.



3: Byrum der inviterer til byliv.

Området bindes sammen af nye attraktive byrum, der inviterer til ophold og med attraktive promenader og forbindelser med særligt fokus på kobling til lystbådehavnen miljø.



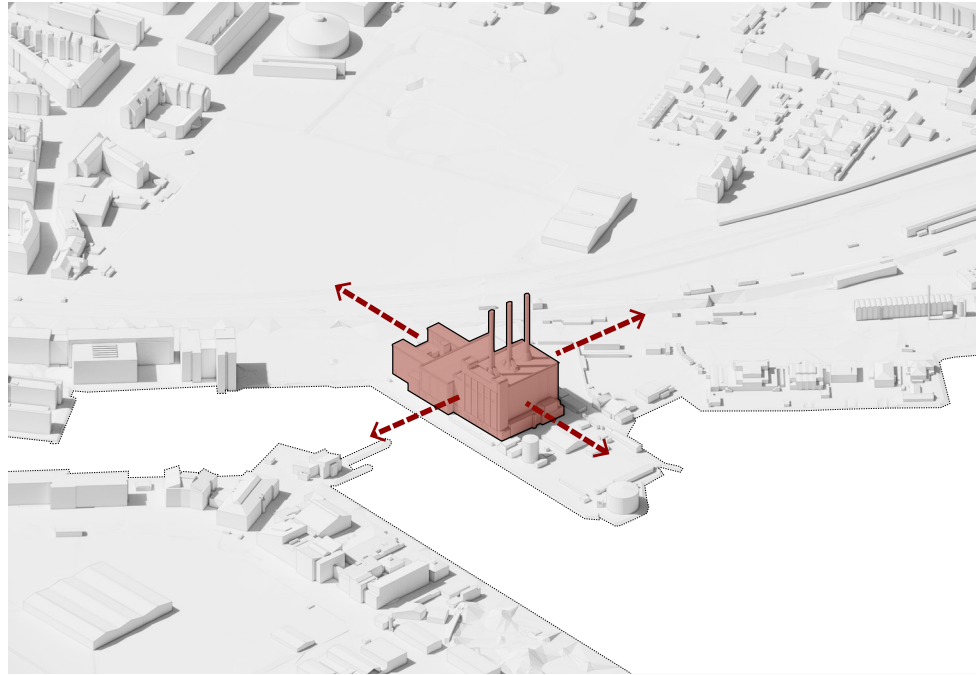
4: Andre muligheder.

I den videre planlægning kan ses på mulighederne for en publikumsorienteret/rekreativ funktion på spidsen af molen og på udvikling af parkeringspladsen

Analyse

Stedets egenart

Det monumentale værk

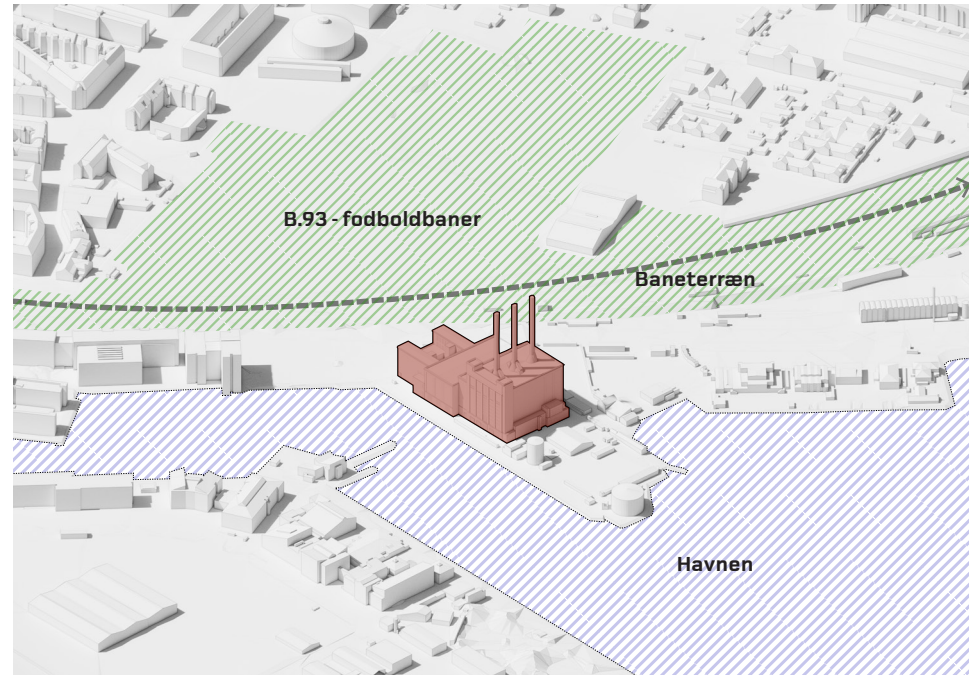


Svanemølleværket har sin egen arkitektoniske identitet – hvor øvrige småbygninger på kulpladsen samt spidsen af lautrupkaj fremstår med industrielt tilsnit i lyse farver.

Bygningens monumentale karakter understreges af de simple, men kraftfulde vertikale murelementer, samt den gennemførte materialitet, der understreger den monolitiske form.

Værkets højder. Bygning er ca. 50m. Skorsten er ca. 100 m.

Placering på havnen

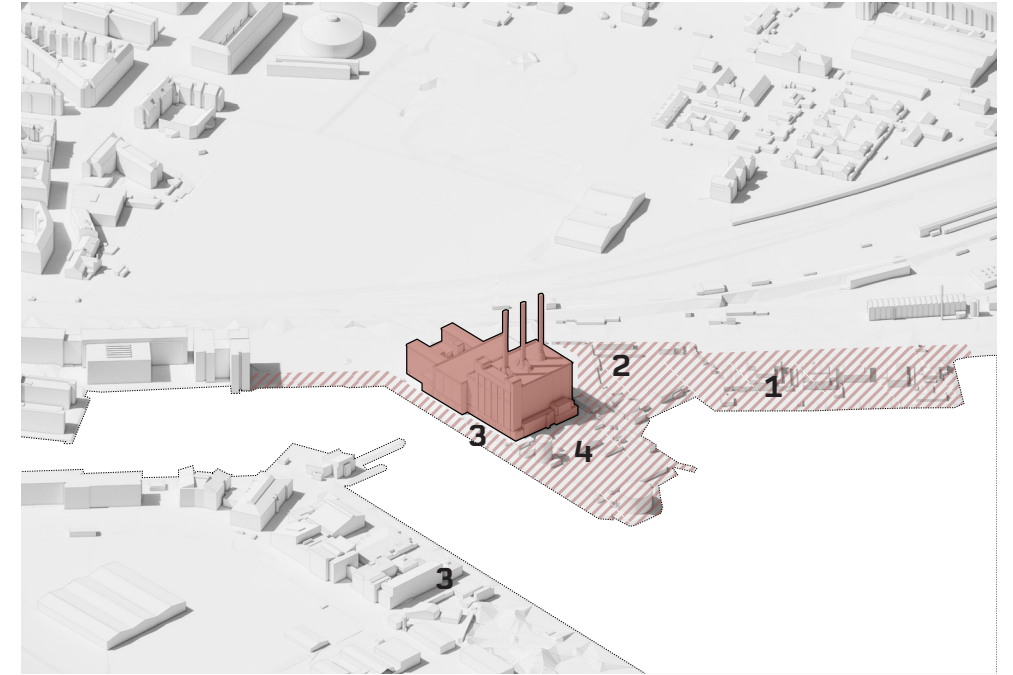


Svanemølleværket fremstår som et markant, fritliggende landmark/vartegn, der kan ses fra alle sider - fra land og vand, herunder fra jernbanen og fra indre Øresund.

Svanemølleværket er omgivet af åbne arealer, herunder vandflade, baneterræn og ubebyggede grunde. De store vidder står i kontrast til og understreger værkets enorme skala.

Svanemølleværket skal fastholdes som det mest markante bygningsværk i Kalkbrænderihavnen. Værket skal fortsat være fritliggende og kunne ses fra alle sider. Ny bebyggelse skal underordne sig Svanemølleværket

Det nærliggende miljø



1: Kysten foran ro- og sejlkлубberne samt vest for olietanken:

Langs kysten giver bådebroer, ramper og anløbspladser direkte adgang til vandet. Der er fritidsbåde i vandet og bådrelateret aktivitet på land. Træer og anden beplantning skaber intimitet og en grøn karakter i overgangen til vandet.

2: Trekantsgrunden:

Området anvendes til bådoplag, men udnyttes i mindre grad i sommerhalvåret. Grunden fremstår i dag lukket, men i sejlernes visionsplan for området er der et ønske om at åbne pladsen op som et evt. ankomstområde

3: Lautrupkaj:

Bredt, langt, lige og goldt forløb defineret af muren på den ene side og en høj kajkant på den anden – ingen adgang til vandet eller værket. Der er fiskerbåde i vandet og et langt kig til Øresund.

Vigtigt at spor fra havneanvendelsen på Lautrupkaj og Lautrupgade, såsom belægninger, kajkanter, bolværker, fortøjningsringe mv. bevares.

4: Byrum omkring værket

Byrumshierakiet med et indre og ydre byrum skal fortsat er aflæselig omkring hovedbygningen. Bevaring af de røde mure bør alt efter den ønskede rumlige disponering og byrumsmæssige anvendelse differentieres.

Kulpladsens afgrænsning skal fortsat aflæses enten som led i en landskabelig disponering og udformning.



Svanemølleværket.



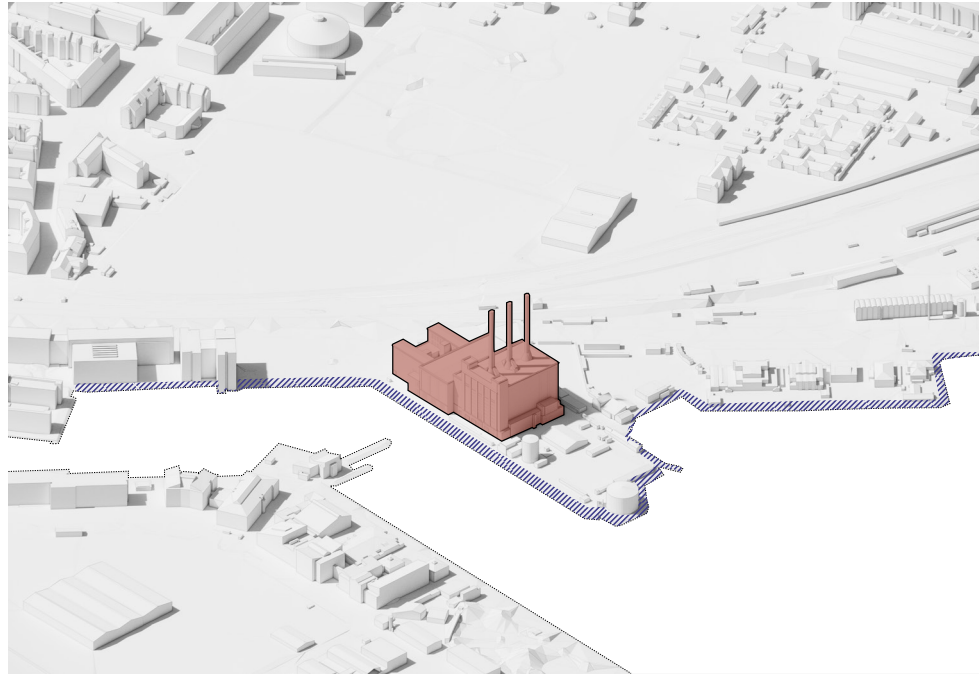
Promenade nord for værket.



Svanemølleværkets placering i kanten af Nordhavn

Koncept for helhedsplan

Promenaden



Lautrupkaj er en del af en sammenhængende bred promenade omkring Kalkbrænderihavn. Forbindelserne langs ro og sejlkлубberne, trekantsgrundene og arealerne vest for olietanken er utydelige og ufuldende, og flere steder løber stien ikke langs kysten men bagved bygningerne.

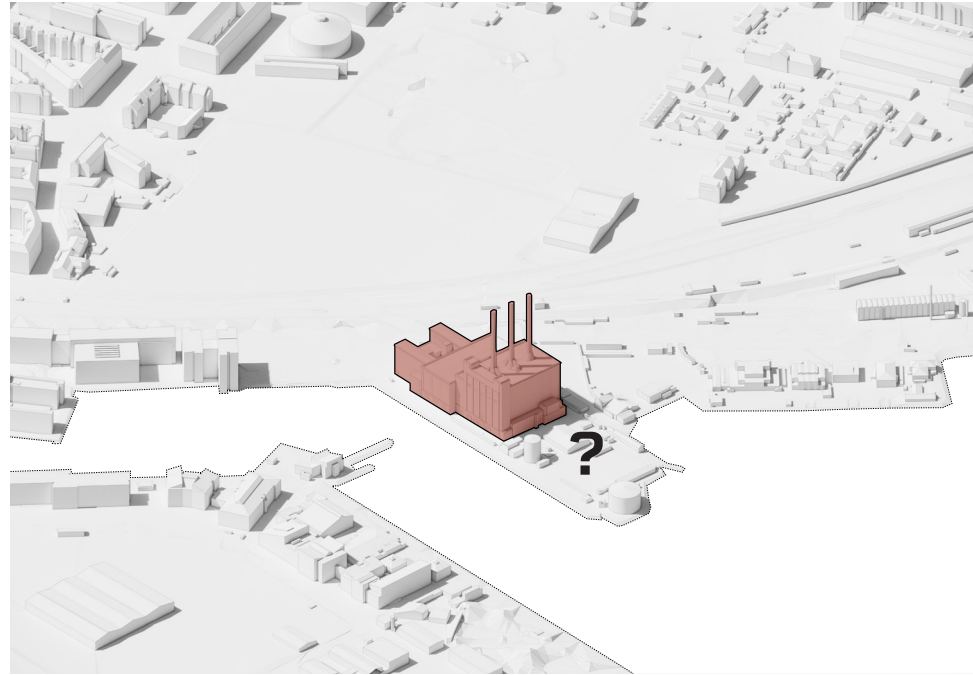
Der er behov for at styrke sammenhængen i området og skabe bedre forbindelser langs havnes promenade. Strækningen er et missing-link mellem strandpromenaden og promenaden omkring Kalkbrænderihavn. Fodgængere går ad Kalkbrænderihavnsgade pga. utydelige stiforbindelser.

Der er udarbejdet en fælles visionsplan for sejlmiljøet med angivelse af principper for udformning af promenaden langs sejlkлубberne, idet denne skal udformes under hensyn til klubbernes behov for kontakt og adgang til vandet.



Promenaden ved marketenderbygningen på spidsen

Nye tilføjelser på stedet



Ny bebyggelse for spidslastanlæg skal underlægge sig værket's identitet. Bygninger bør tydeligt adskille sig fra værket med sin egenart.

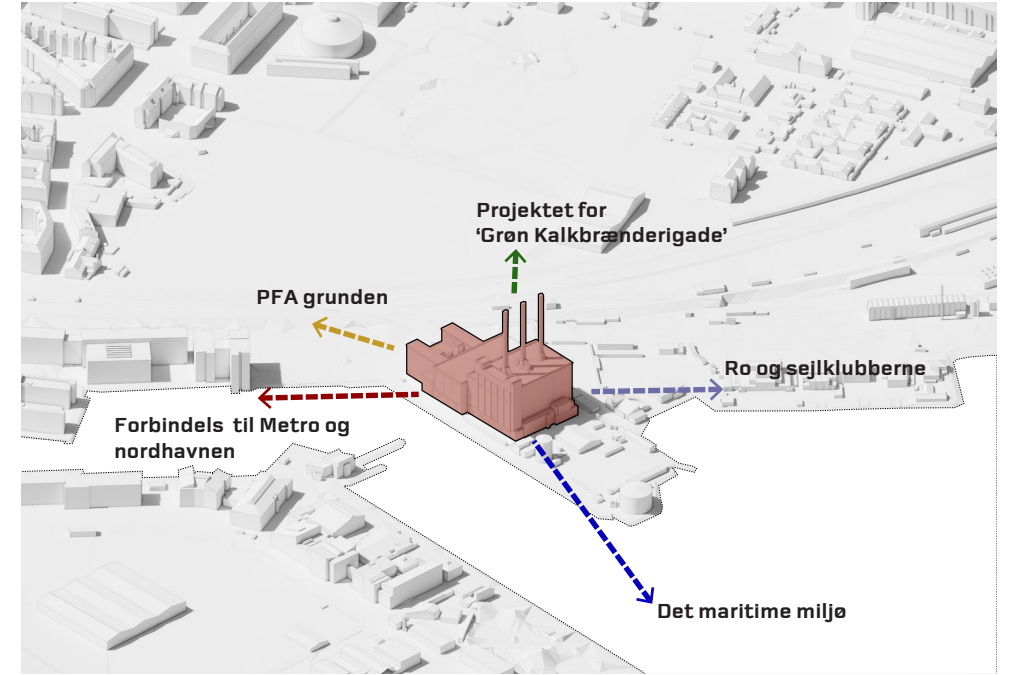
Spidsen bør videreudvikles som et identitetsskabende fikspunkt.

Nybyggeri skal placeres i passende afstand til Svanemølleværket i en gennemarbejdet komposition



Kulpladsen i dag

Nye sammenhæng



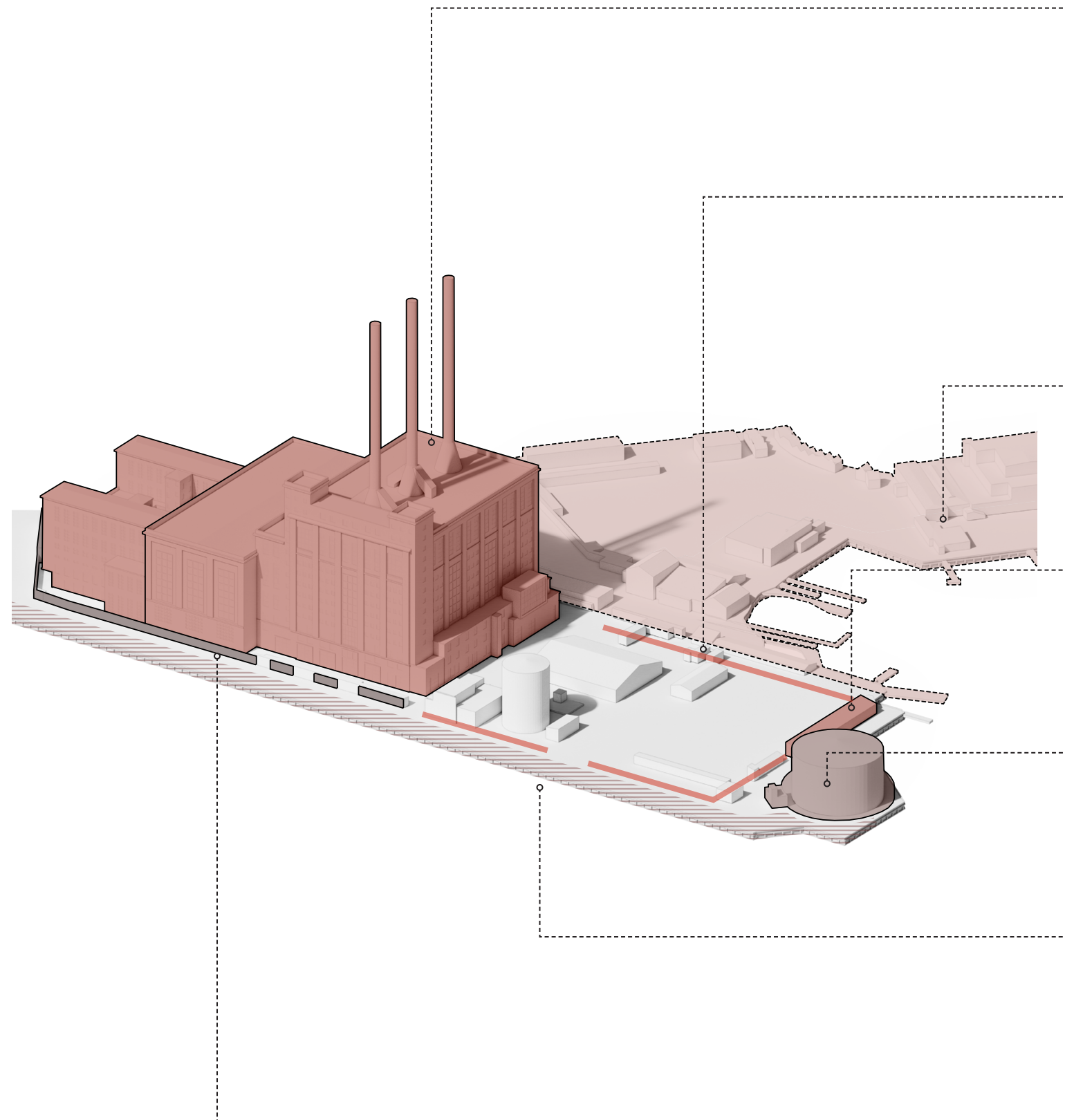
Med omdannelsen af Svanemølleværket og de tilstødende byrum opstår en unik mulighed for at skabe en ny og bedre sammenhæng i området.

Svanemølleværket kan blive et nyt hængsel i et til tider lukket og ufremkommeligt område hvor stedets funktioner ikke er tænkt sammenhængende.



Det maritime miljø ved Svanemøllen

Kulturhistoriske elementer



Svanemølleværket

Svanemølleværket bevares i sin helhed og transformeres så det kan rumme Danmarks nye Tekniske Museum og nye faciliteter, der kan udgøre et samlingspunkt med tematisk og funktionel synergi med museet. Transformationen vil have særlig fokus på at skabe et nyt museumsformat, der udnytter værkets særlige bygningsstruktur baseret på bevaring af de bærende kulturhistoriske og arkitektoniske værdier, som værket rummer, herunder særligt træk fra værkets funktion som kulfyret kraftvarmeværk.

Spor fra kulpladsen

På kulpladsen blev der opbevaret op til 55.000 ton kul, som blev losset fra skibe, der kunne lægge til ved kajen. Kulpladsen har været omgivet af en betonmur, hvorpå to kulkraner kunne køre til brug for losningen. Kulpladsens afgrænsning er et kulturhistorisk spor som kan bevares som f.eks. belægningselementer og byrumsinventar under hensyn til tilgængelighed og synlighed omkring det nye spidslastanlæg.

Maritimt miljø

Svanemøllebugten har været hjemsted for maritime fritidsaktiviteter siden begyndelsen af 1900-tallet og det er en vigtig forudsætning for planerne at det maritime miljø bevares og kan udvikles. Sejlklubberne ved Svanemøllen har fået udarbejdet en visionsplan for området. Planen fokuserer på at åbne området op, og få flere besøgende til området. Planen inkluderer også en ny promenade der med fordel kan forbindes til promenaden langs Lautrupskaj.

Marketenderibygning

Den aflange skurbygning mod vandet har tidligere huset havnearbejdernes omklædning, marketenderi mv. Det kan bevares og omdannes til f.eks. cafe, værksted, omklædningsrum eller andet, der kan understøtte området brug og karakter.

Silo

Den gamle tank rummede olie der også forsynede værket, men er ikke en central del af formidlingen af værkets kulturhistorie som kulfyret kraftvarmeværk. Strukturen kan delvist bevares, f.eks. ved at dele af den runde betonmur kan bearbejdes og indrettes som byrumsinventar ligesom den runde form kan aftegnes i f.eks. belægningen. Evt. bevaring skal ses i sammenhæng med mulighed for nyt byggeri til publikumsorienterede/rekreative formål og styrkelse af opholds og passage mulighederne til lystbådehavnen.

Lautrupskaj

Kajens karakter, fysiske spor og førtøjningspladser bevares, og skal indgå som en integreret del af den nye plan for området.

Teglmure langs værket

Svanemølleværket er omgivet af røde teglmure, der afgrænser værket tydeligt fra omgivelserne. Teglmurene kan delvist bevares med nye åbninger, der skaber adgang til og åbenhed omkring det nye museum.

Helhedsplan

Intro

I arbejdet med en helhedsplan for nybyggeri og udearealer omkring Svanemølleværket, er placering og udformning af det nye spidslastanlæg helt central. Der er arbejdet ud fra forudsætningen om, at det af forsyningsmæssige grunde skal placeres på Kulpladsen, og at det skal tilpasse sig stedets industri- og havnemiljø og underlægge sig Svanemølleværket, der er områdets pejlemærke og hovedattraktion.

Endvidere skal placering og udformning sikre, at området bliver attraktivt at færdes i, og at man kan fastholde de gode rammer for de maritime aktiviteter, der knytter sig til områdets sejlermiljøer og de øvrige havnefunktioner.

Mappen udgør den indledende del af en større proces, der skal kulminere i en samlet lokalplan for området omkring.

På spidsen af molen er der mulighed for at skabe et meget attraktivt byrum evt. suppleret af et mindre byggeri. Det vil være By & Havn, der i givet fald skal udvikle og udforme dette. I planen er der både vist tegninger med og uden plads/byggeri.

Arkitektonisk hovedidé - Nyt byggeri på Kulpladsen

Nyt byggeri på Kulpladsen

Kulpladsen var tidligere opmagasineringsplads for det indsejlede kul til Svanemølleværket. I dag vidner pladsen om en ikke så fjern fortid, hvor kul blev brugt til at opvarme vores byer.

Som en billede på en større transition i forhold til, hvordan vi producerer energi og varme, vil det nye spidslastanlæg blive placeret på den gamle kulplads, og her vil værket med den nyeste teknologi pege i en anden retning.

Bygningen ligner derfor ikke det gamle Svanemølleværk, men skal i højere grad være et billede på vores tid. Hvor det gamle værk fremstår tungt og monolitisk, skal det nye anlæg fremstå let og nærmest svævende oven på den gamle kulplads.

Det nye anlægs arkitektur består af en åben stueetage med mulighed for indblik til bygningens indre. Oven på stueetagen hænger en let skærm, der danner bygningens cirkulære form, og indkapsler bygningens tekniske installationer.

Den kontrastgivende nye arkitektur på stedet vil blive suppleret af en række temaer, der skal forankre anlægget i den industrielle kontekst. Den runde form skal danne et formmæssigt slægtskab til stedets mange siloer og skorstene, og den roterende form på facaderne er et billede på de dynamiske processer i værkets indre.

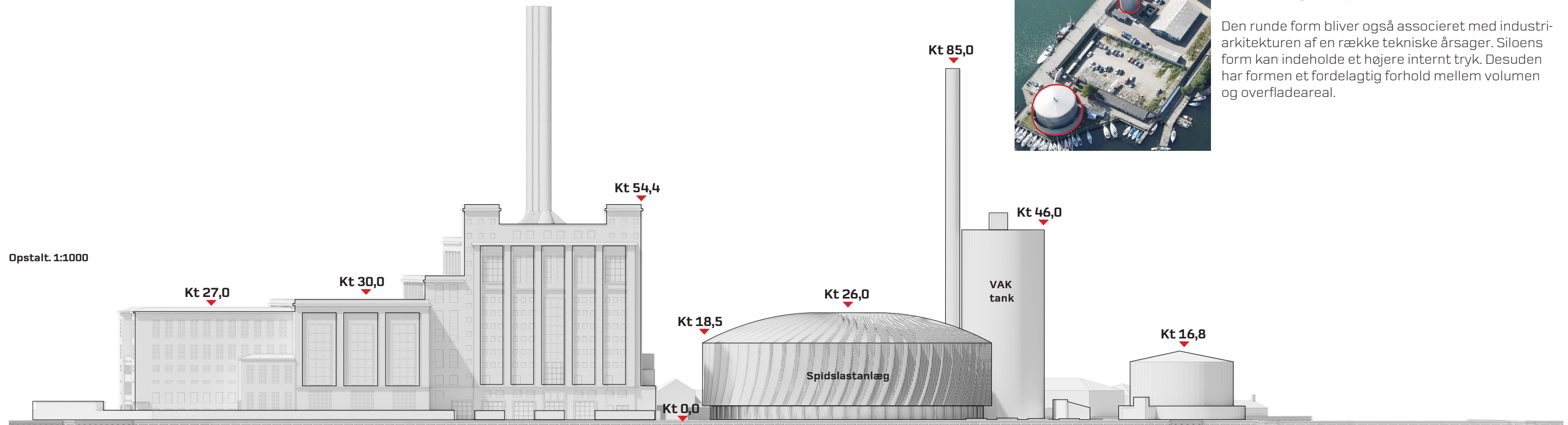
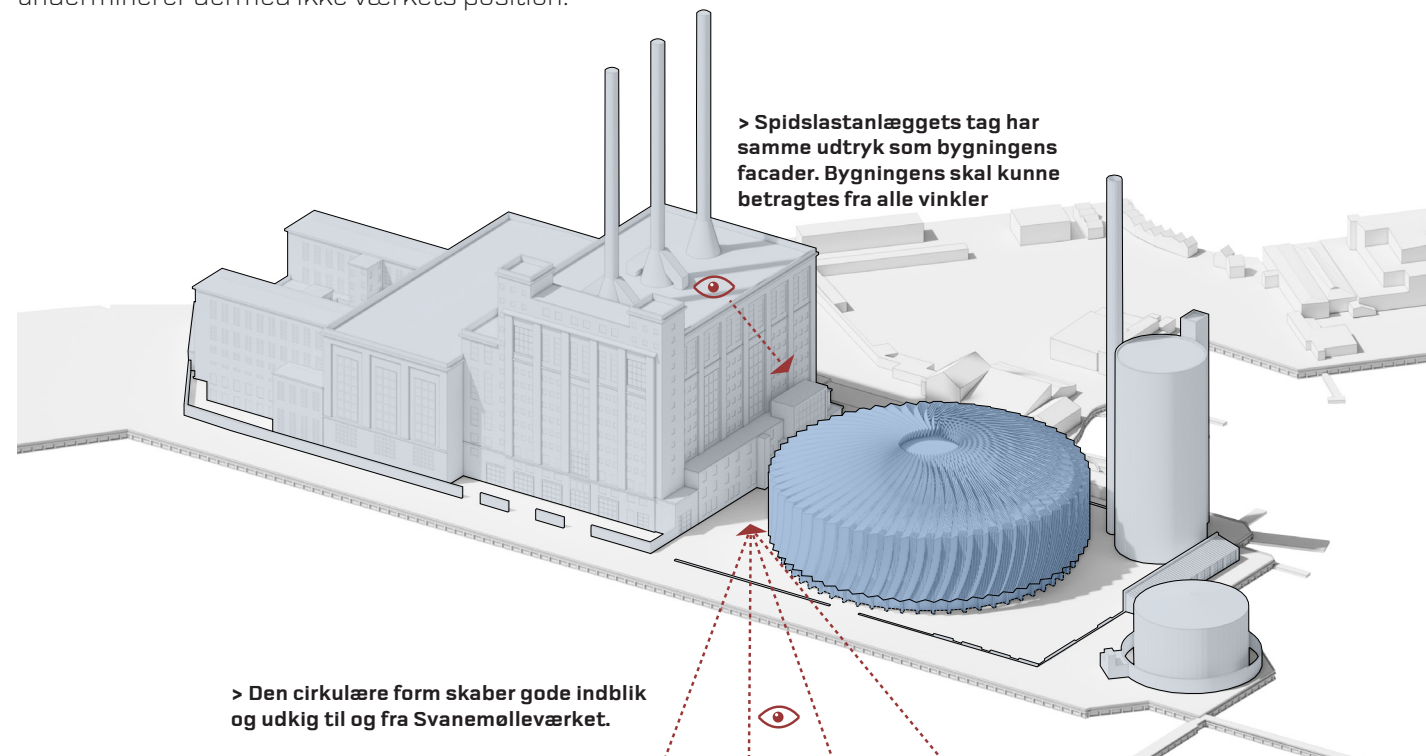


View fra nord/øst.
Her vist med olietanken på spidsen bevaret

Spidslastanlægget

For at det nye spidslastanlæg fremstår på en måde, der ikke svækker det gamle kraftværks dominans på stedet udformes det som en let rund bygning.

De cirkulære former drager tydeligt paralleller til stedets mange skorstenene og siloer. Formsproget fremstår også som en tydelig kontrast til det eksisterende Svanemølleværket, og underminerer dermed ikke værkets position.



Arkitekturreferencer

Form

Det cirkulære varmekværk er ikke et fremmede motiv i København. Østre Gasværk som måske det mest ikoniske.



I København er der flere eksempler på cirkulære infrastrukturprojekter. Her kan også nævnes Kalvbod skybrudstunnel og Trafiktårn Øst ved Dybbølsbro.

Facadeudtryk

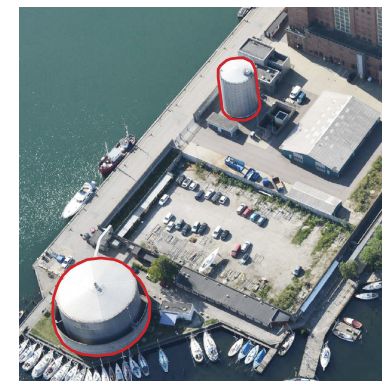
De roterende tagformer skal lede tankerne hen på skovhjulene i kraftværkets turbiner. Opvarmet damp sætter skovhjulene i bevægelse og driver en generator.



De dynamiske roterende former skal være med til at skabe en kontrast mellem det nye værk og Svanemølleværkets monolitiske udtryk.

Siloerne og skorstenene

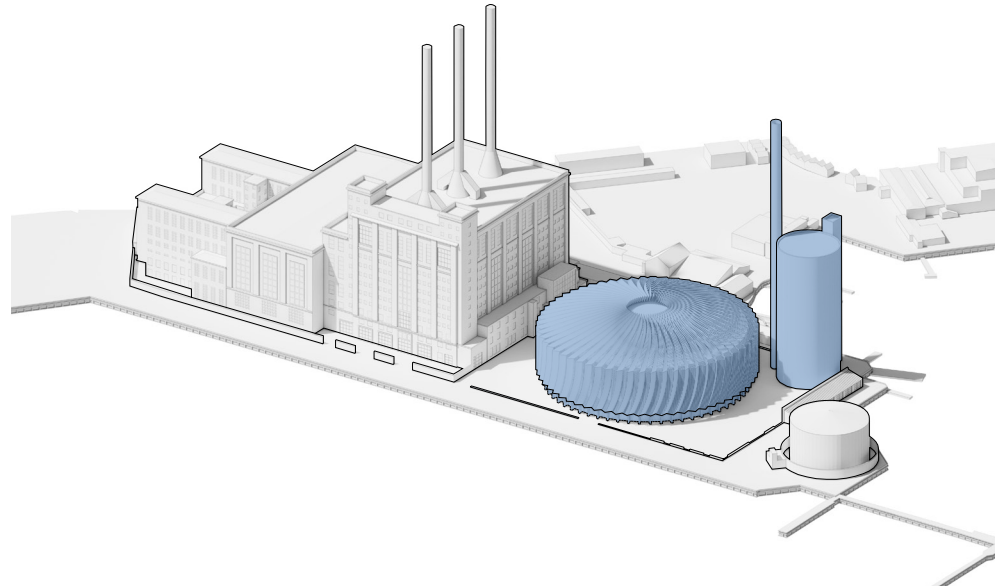
De nye cirkulære former er inspireret af de mange skorstenene og siloer på stedet.



Den runde form bliver også associeret med industriarkitekturen af en række tekniske årsager. Siloens form kan indeholde et højere internt tryk. Desuden har formen et fordelagtigt forhold mellem volumen og overfladeareal.

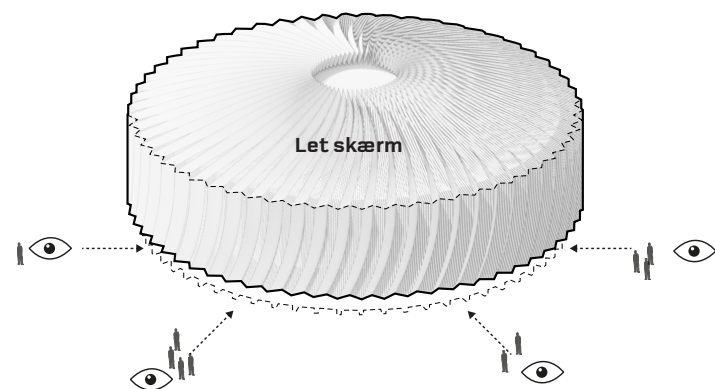
Nyt byggeri på Kulpladsen

Nyt spidslastanlæg



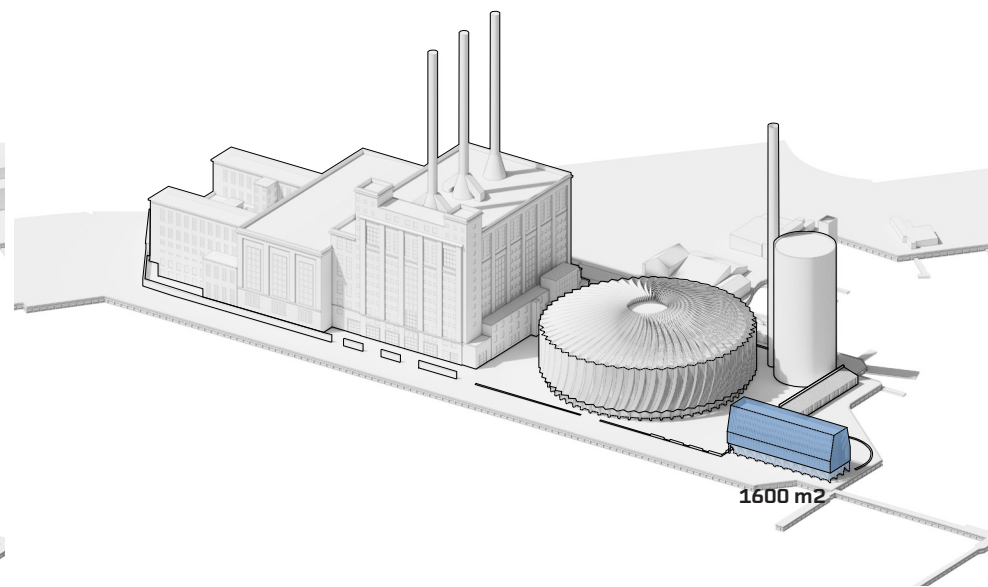
Den lette bygning skaber en aktiv og interessant stuetage med masser af åbenhed. Herfra vil bygningens indre være synlig.

Den runde facade skal fremstå semitransparent og let i sit udtryk, hvor bygningens indre kan skimtes igennem den ydre facade.



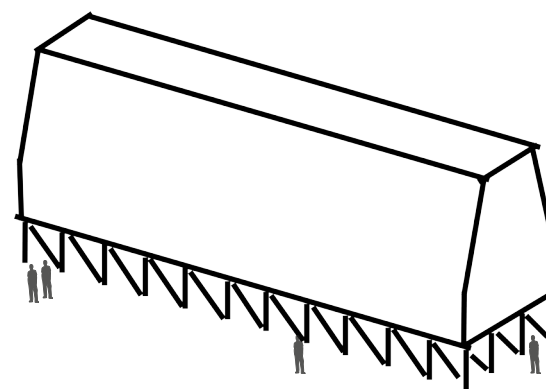
Bygningens lette facade skal fremstå som et svævende volumen.

Mulighed for ny bygning på spidsen



På spidsen af Lautrupkaj kan der skabes mulighed for at opføre en ny bygning på op til 1600 m² til brug for rekreative, kulturelle eller andre funktioner, der kan indpasses på stedet.

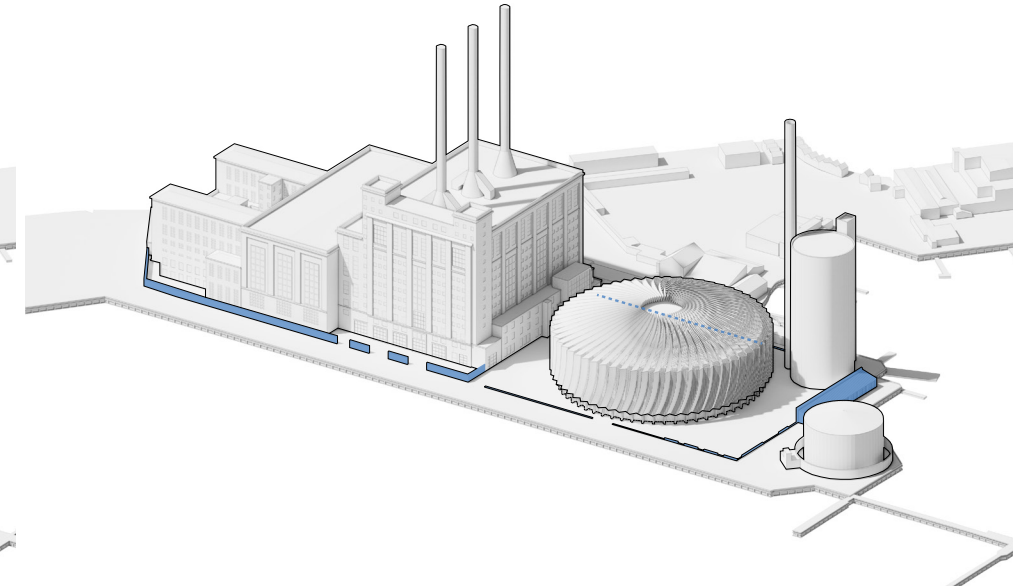
Bygningen skal fremstå med tydelige referencer til havnes pakhuse, samt materialereferencer til den maritime verden.



Bygningen skal lige som Spidslastanlægget, arbejde med en åben base og et svævende hovedvolumen.

Bygningens endelige størrelse og udtryk er ikke fastlagt og skal bearbejdes i det videre forløb.

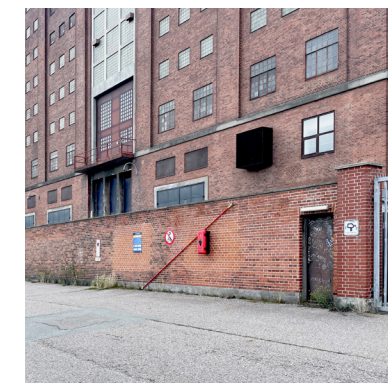
Transformerede elementer



En række vigtige kulturhistoriske spor fra området fortid som kulplads vil blive bevaret eller angivet som spor på anden vis.

Kulpladsens rektangulære betonmur samt den runde silo på spidsen bliver delvist fjernet. Betonmurene og siloens fodaftryk bliver bevaret som et belægningselement. Nogle steder kan betonmurene også omdannes til bænke og andet byrumsinventar.

De eksisterende røde teglmure omkring værket vil delvist blive bevaret, idet der forudsættes, at der etableres en række nye åbninger i muren, ligesom den efter en nærmere plan transformeres som en del af det nye byrum foran museet. Marketenderbygningen bevares og transformeres med nye facadeelementer i de eksisterende muråbninger.

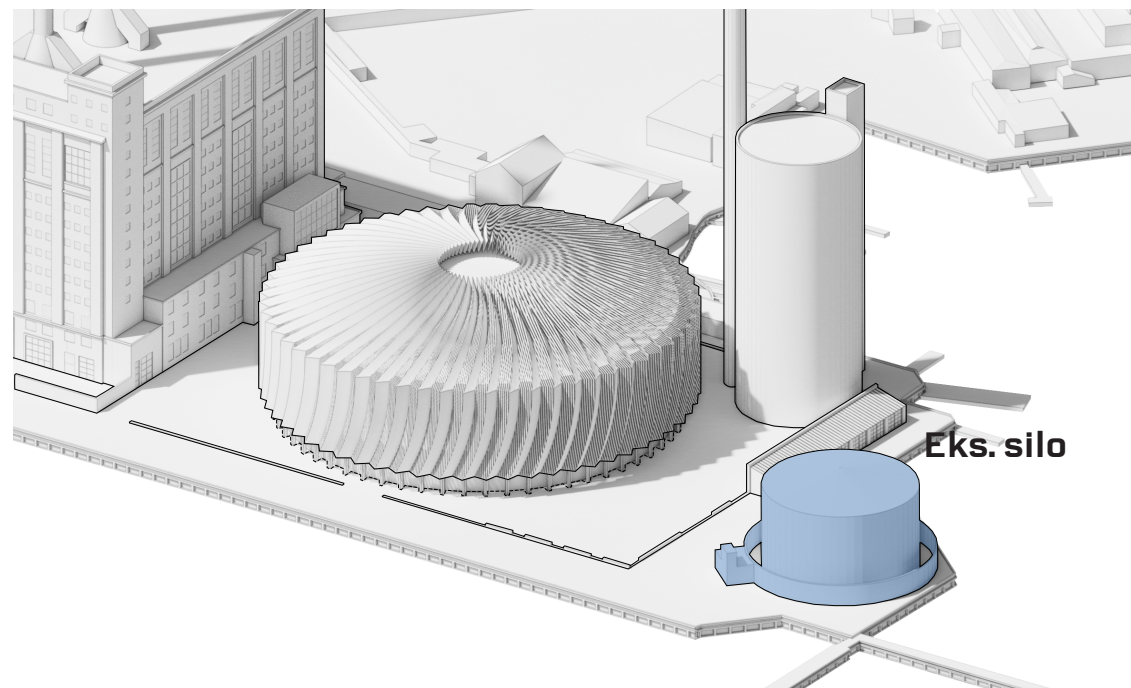


Teglmure langs værket.

Spørgsmål om bevaring af silo eller nybyg på spidsen

Option 1

Silo bevares, eller delvist bevares



Strukturen består af den cylinderformede silo af stål, med en omkringliggende betonmur der indkapsler stålsiloen.

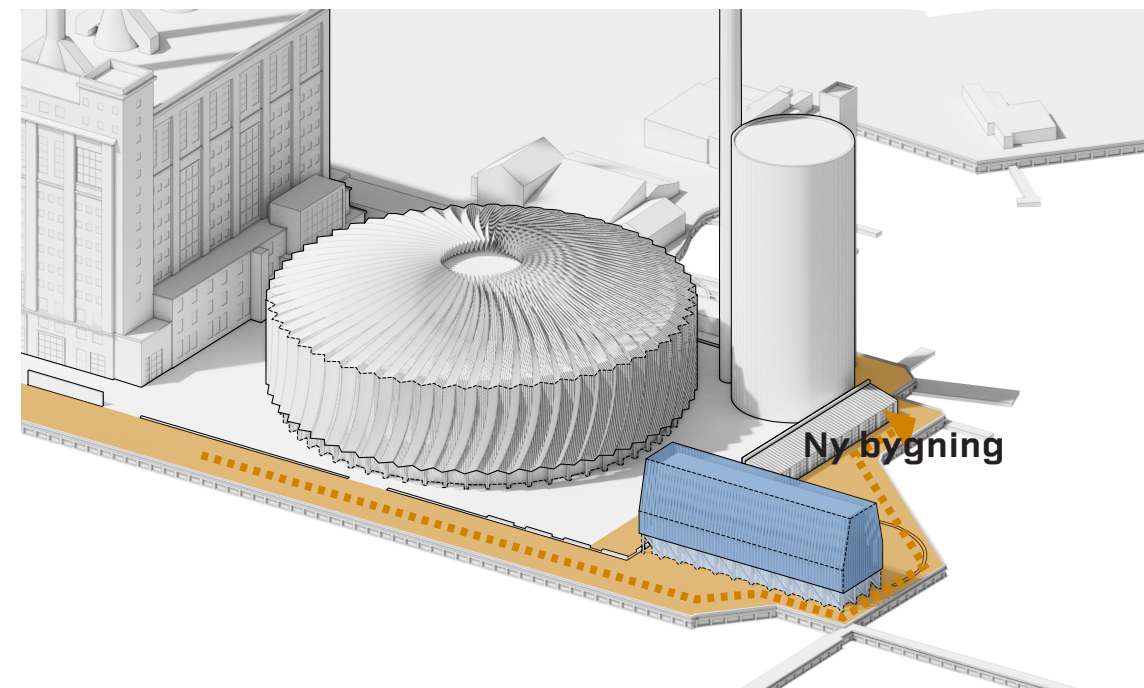
Siloens form og placering rummer en række udfordringer i forhold til at skabe en sammenhængende promenade rundt om spidsen, her fremstår siloen som en prop i promenadeforløbet. Desuden okkuperes siloen en stor del af arealet på spidsen, der ellers kunne bruges til et attraktivt byrum.



Siloen i dag.

Option 2

Ny bygning på spidsen



Med en ny bygning på spidsen kan man frigøre mere areal til et attraktivt byrum på spidsen, samt skabe bedre mulighed for en sammenhængende promenade langs havnekajen.

En ny bygning på spidsen er her vist som en simpel længebygning, der både danner associationer til havnes pakhuse, og indgår i en formmæssig sammenhæng med den eksisterende marketenderbygning ved siden af. De to bygninger vil sammen indkapsle et nyt byrum på spidsen



Eksempel på maritimt aktivitetscenter. Røsnæs Kalundborg

Svanemølleværkets dominans på stedet

Det nye spidslastanlæg skal fremstå markant anderledes end Svanemølleværket, så det gamle kraftværks dominans på stedet ikke undermineres og den nye bygning skal derfor fremstå som en rund bygning med et meget lettere udtryk.



View fra syd
Her vist med ny bygning på spidsen



View fra syd
Her vist med olietanken på spidsen bevaret

Et nyt miljø på spidsen

Det nye byrum på spidsen vil blive flankeret af den eksisterende marketenderbygning og en ny 'By & Havn bygning'.

Byrummet skal fremstå intimt og nedskaleret, og tilbyde en markant anderledes oplevelse sammenlignet med den enorme skala omkring Svanemølleværket og det nye spidslastanlæg.



View fra nord/vest
Her vist med ny bygning på spidsen



View fra nord/vest
Her vist med oiletanken på spidsen bevaret



View fra nord/øst.
Her vist med ny bygning på spidsen



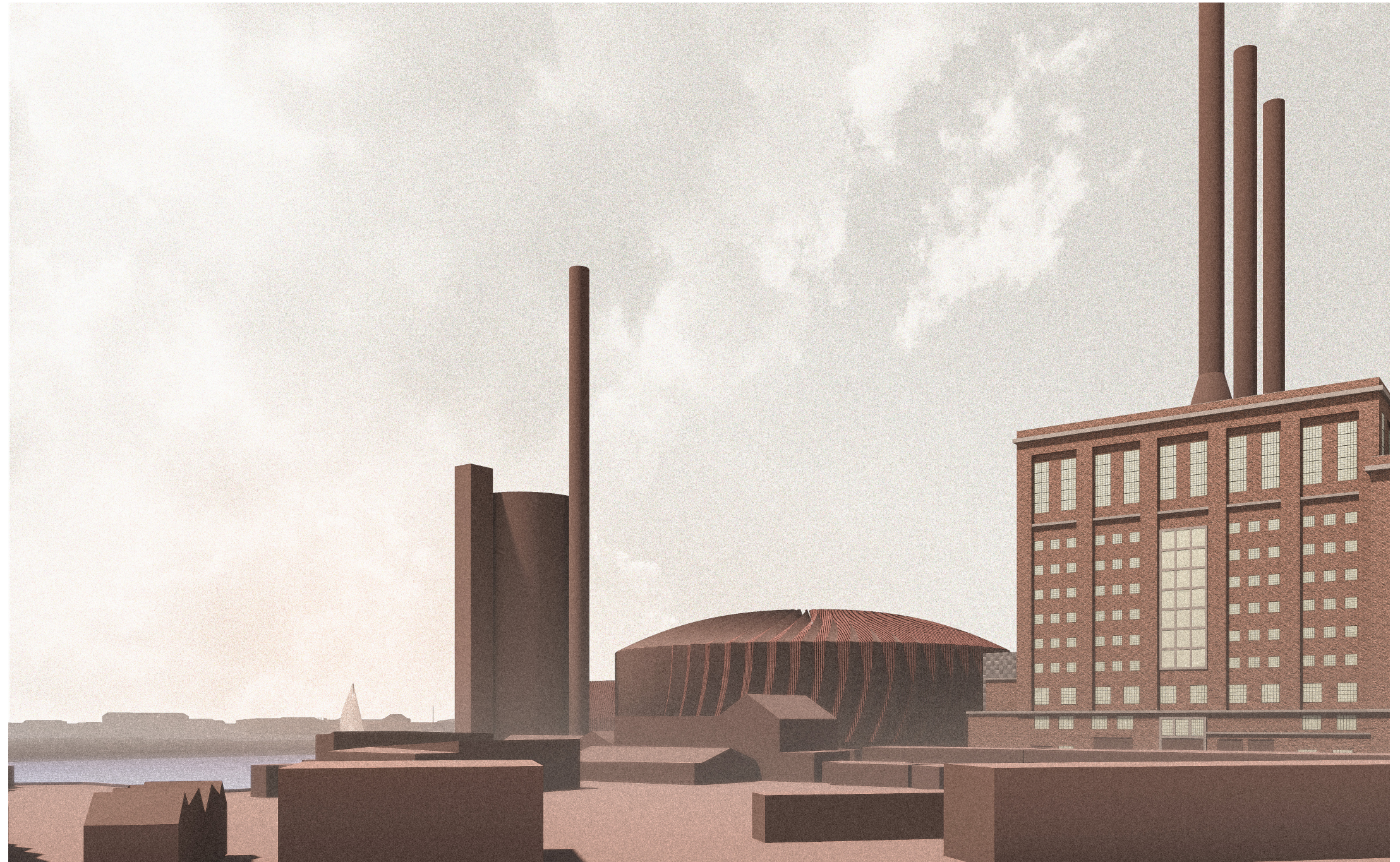
View fra nord/øst.
Her vist med olietanken på spidsen bevaret

Den femte facade

Den runde bygning skal kunne betragtes fra alle vinkler, og der skal således ikke være en ubearbejdet "bagside" hvor bygningen ikke tager sig godt ud.

Bygningen skal også være skøn at se på fra oven, fra et evt. udsigtspunkt på toppen af Svanemølleværket, og fra det hævede banelegeme.

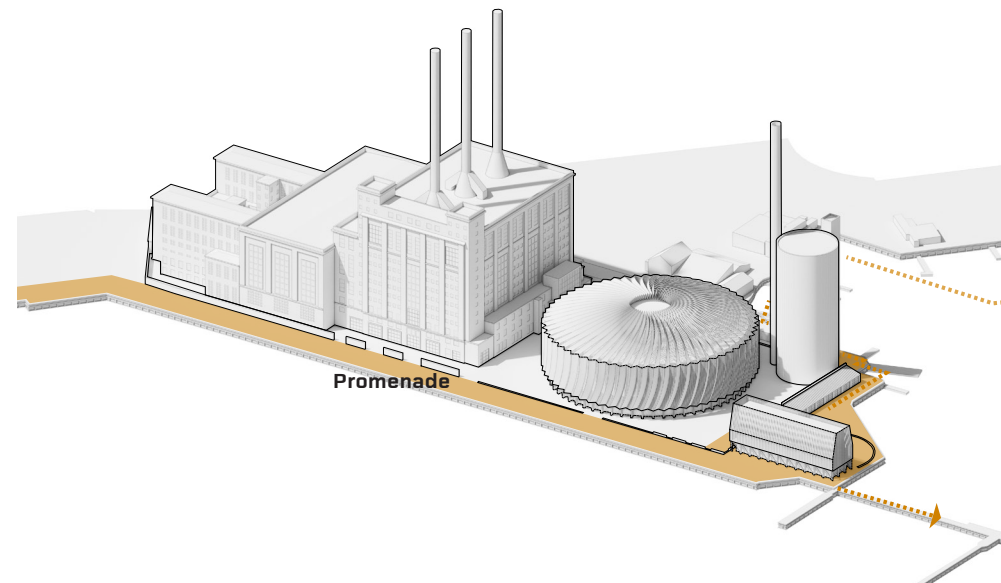
Derfor skal hele bygningen omsluttet af et samlet facadekoncept, inklusive taget.



View fra banelegemet

Nye og eksisterende udearealer

Lautrupkaj



Der tages udgangspunkt i at bevare det maritime miljø langs kajen, samt at have mulighed for at etablere nye funktioner på spidsen af Lautrupkaj.

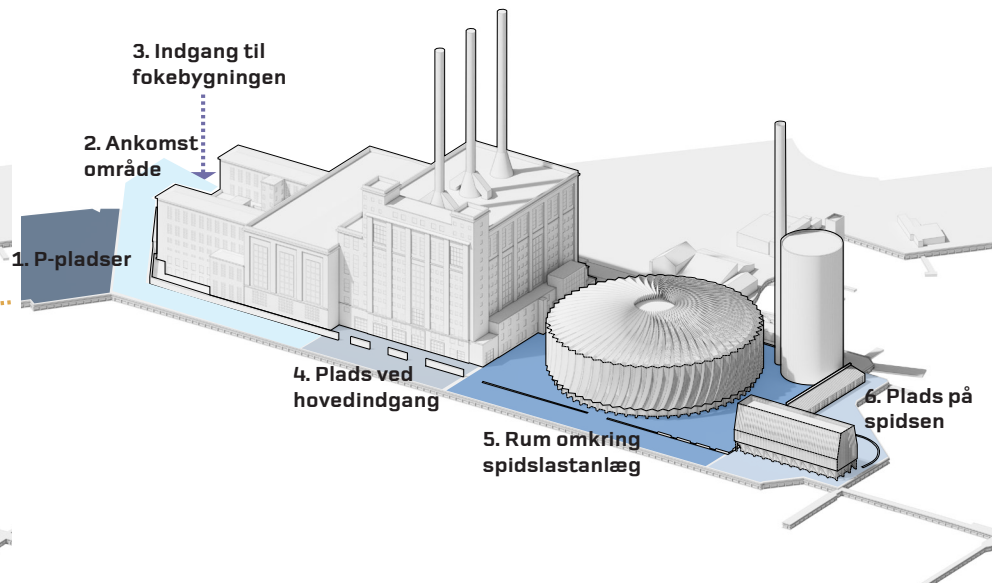
Forløbet omkring Svanemølleværket kan forbindes med det maritime miljø nord for værket.

Promenadens udformning og rekreative funktioner udvikles i næste fase.



Foto af Lautrupkaj.

Nye byrum



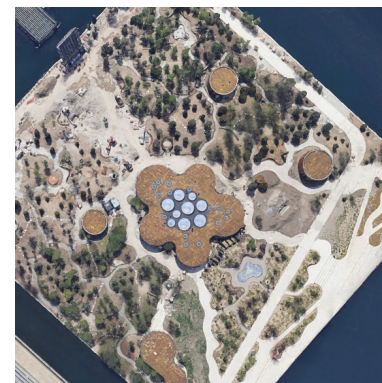
En række nye byrum skal etableres i forbindelse med omdannelsen af værket til museum.

På kulpladsen skal der dannes et nyt byrumshierarki, samt et nyt byrum i forbindelse med den nye bygning på spidsen.

En videre kvalificering af de enkelte byrum skal foretages i den kommende lokalplanproces.

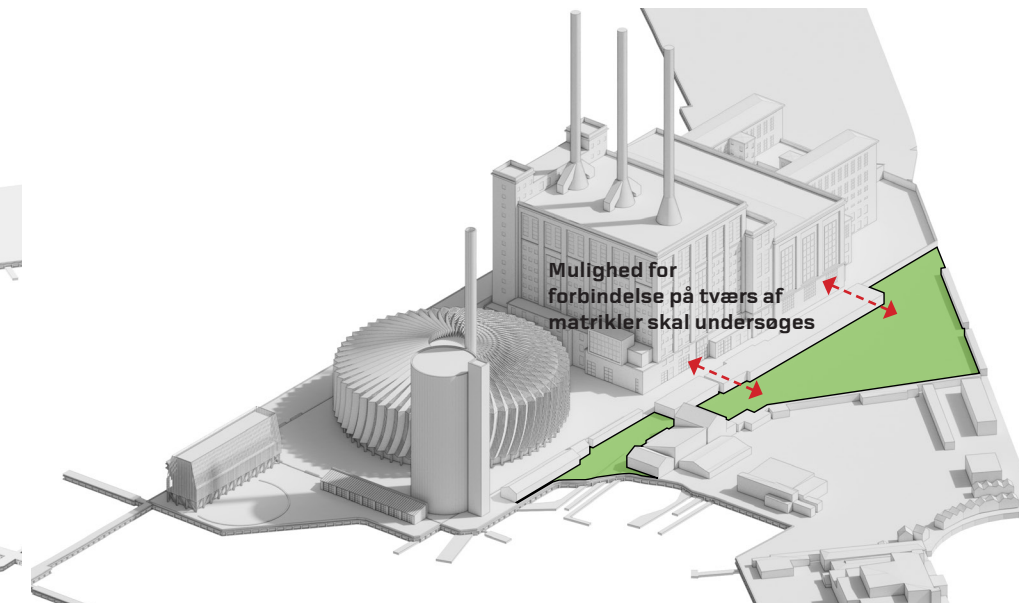


Mængden af begrønning på stedet skal undersøges i den kommende lokalplanproces.



Her vist Kvæsthusemolen og Operaparken. Eksempler på havnearealer med henholdsvis bar industriel flade og meget begrønning.

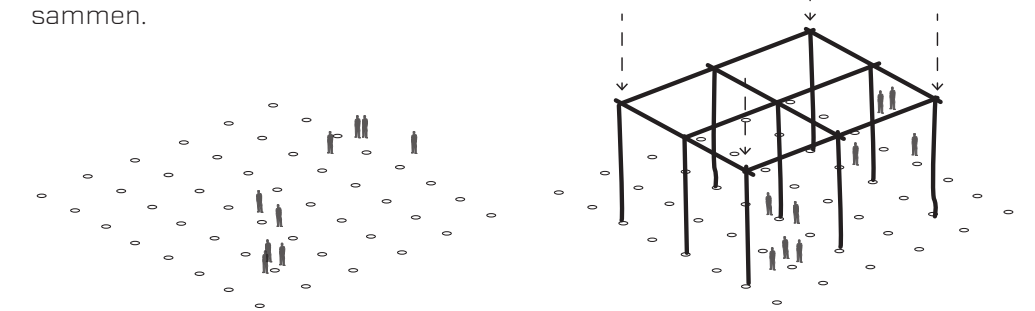
Trekantsgrunden



Trekantsgrunden anvendes af sejlkлубberne til bådoplag og vedligeholdelse af både. De mange overdækninger og skure er således vigtige for sejlmiljøet, men pladsen fremstår både relativt lukket og nedslidt og markerer ikke en ankomst til Svanemøllehavnen sydfra.

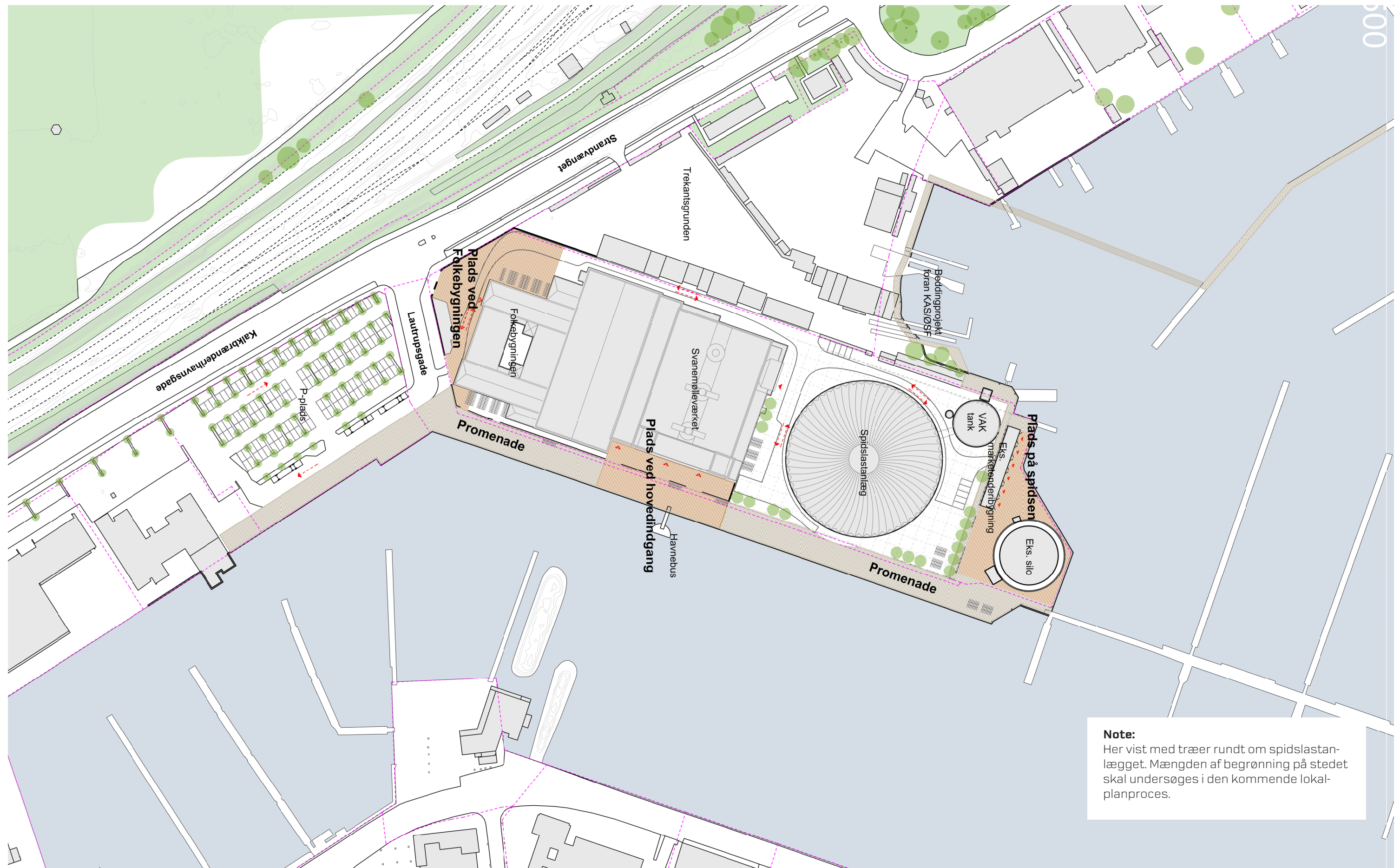
Om sommeren benyttes pladsen i noget mindre grad end om vinteren, hvor den er optaget af bådoplag. Det foreslås derfor, at der sammen med sejlkлубberne arbejdes med mulighederne for at udnytte grundens potentiale som ankomstrum til Svanemøllehavnen, og som en plads, hvor der også kan foregå udenørs sommeraktiviteter for bl.a. det nye museum.

Etablering af et nyt byrum mod Kalkbrænderihavnsgade kan gøre stedet mere inviterende. Her kan der arbejdes med grønne elementer, samt en ny belægningsstrategi for hele området, der kan være med til at binde områderne bedre sammen.



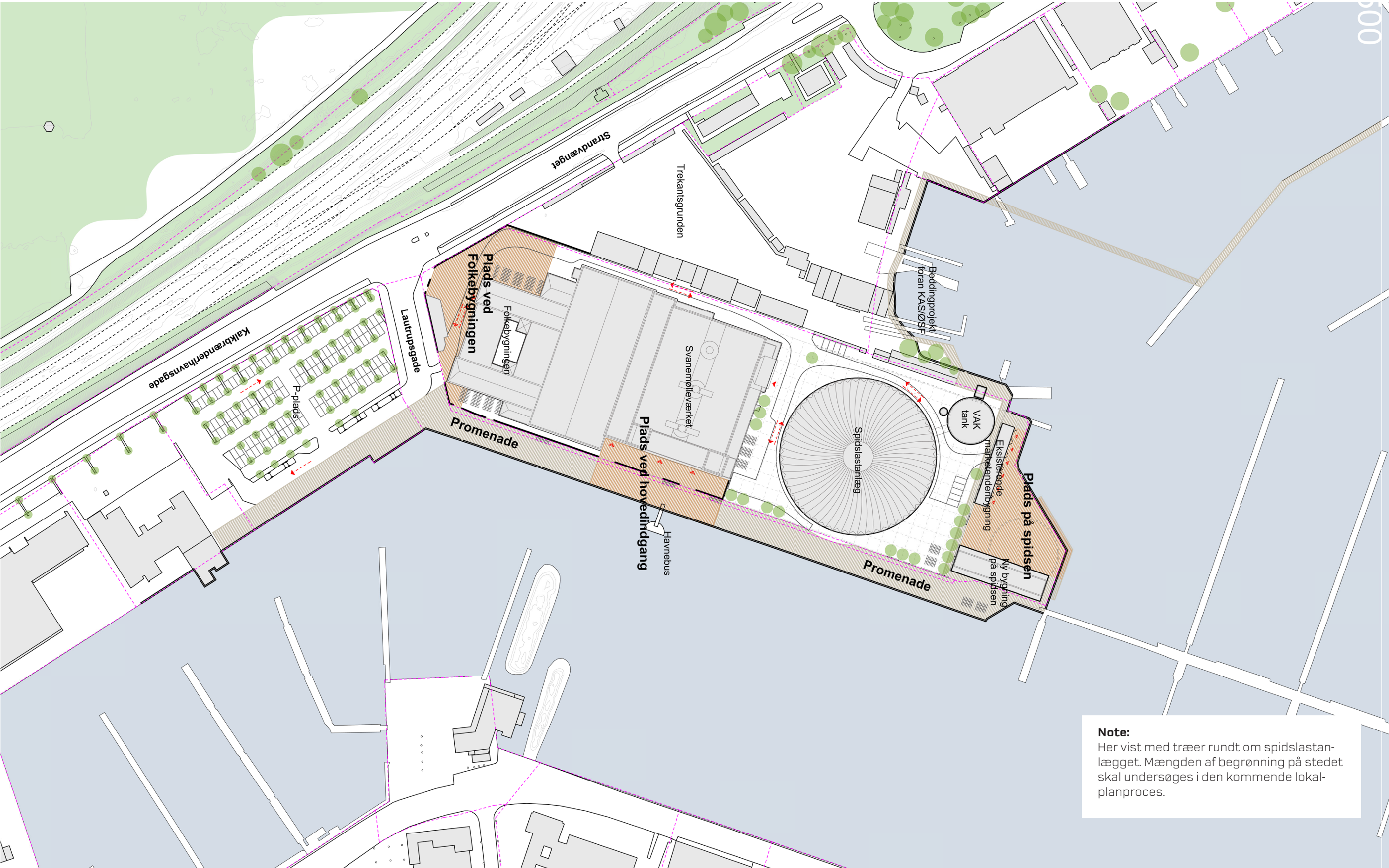
Et fleksibelt system kunne være velegnet til trekantsgrunden. Her vil belægningen indeholde en række huller orienteret i et grid. Når der skal ske særlige begivenheder på stedet, kan en metalstruktur fastgøres i hulgriddet.

Situationsplan - 1:1500 (Med eksisterende silo på spidsen)



Note:
Her vist med træer rundt om spidslastanlægget. Mængden af begrønning på stedet skal undersøges i den kommende lokalplanproces.

Situationsplan - 1:1500 (Med ny bygning på spidsen)



Nøgletal

Nøgletal

Nøgletal – grund, bygningsarealer og forventet anvendelse

Grundarealet for Svanemølleværket, kulpladsen og Lautrupkaj (matrikel 5855 og 4796) udgør i alt 25.897 m².

Fodafttrykket af Svanemølleværket er ca 7700 m². Der skal foretages fornyet opmåling af Svanemølleværkets etageareal, som i forbindelse med forarbejder til museumsprojektet er opgjort til ca. 22.000 m². Det er på nuværende tidspunkt planen at det disponeres således:

- Nyt Danmarks Tekniske Museum samt offentlige funktioner i øvrigt: 16.000 m²
- HUB for Teknologi og bæredygtighed (endnu ikke nærmere præciseret: 6000 m².

Nyt varme-spidslastanlæg (teknisk anlæg) forventes med et fodafttryk på 3500 m² og et etageareal på ca. 7000 m².

Bevaret markenteribygning Ca 200 m².

Planmæssige rammer og parkeringskrav:

- Aktuell kommuneplanramme (KP 24): T2 med maks. BB% 110 og maks. bygningshøjde 24 m.
- Fremtidig kommuneplanramme skal fastlægges. Skal kunne rumme både museum, HUB og Spidslastanlæg med de angivne bygningshøjder. Der stilles ikke i kommuneplanen friarealkrav til museer og tekniske anlæg. Der kan i lokalplanen stilles krav til opholdsarealer.
- Parkeringskrav skal fastlægges, idet der tages udgangspunkt i følgende bilparkeringskrav fra Kommuneplan 2024: "Ved byggeri for offentlige og almene formål, herunder f.eks. uddannelse

(erhvervsskoler, universiteter mv.), døgninstitutioner og botilbud, kulturelle og rekreative funktioner (museer, biblioteker, koncerthuse mv) samt boliger til socialt udsatte f.eks. skæve boliger fastsættes parkeringsdækningen efter en konkret vurdering på baggrund af ejendommens/områdets anvendelse og beliggenhed i byen antal ansatte og besøgende mv. For den andel af den planlagte HUB, der anvendes til kontorerhverv vil kravet fra KP24 være 1 plads pr 214 m². Der kan i fastlæggelse af den endelige parkeringsløsning tages højde for at parkeringsbehovet til museum og til erhverv (inkl. det erhverv der allerede er i området) er forskelligt over ugen, idet museets behov vil være størst i weekender og ferier hvor erhvervsparkeringsbehovet er lavt. Endelige krav og løsning fastlægges i lokalprocessen.

- Cykelparkering for kulturelle formål fastlægges efter konkret vurdering. 50% skal være overdækkede. Endelige krav og løsning fastlægges i lokalplanprocessen.

Nøgletal – bygningshøjder:

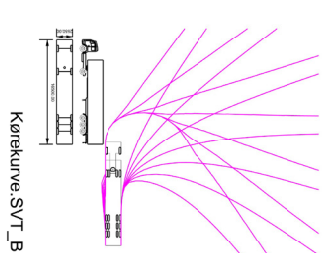
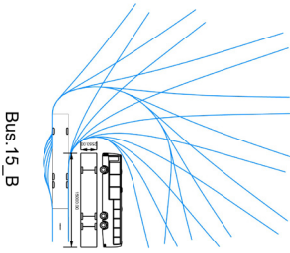
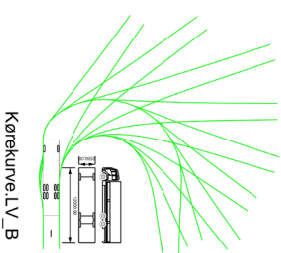
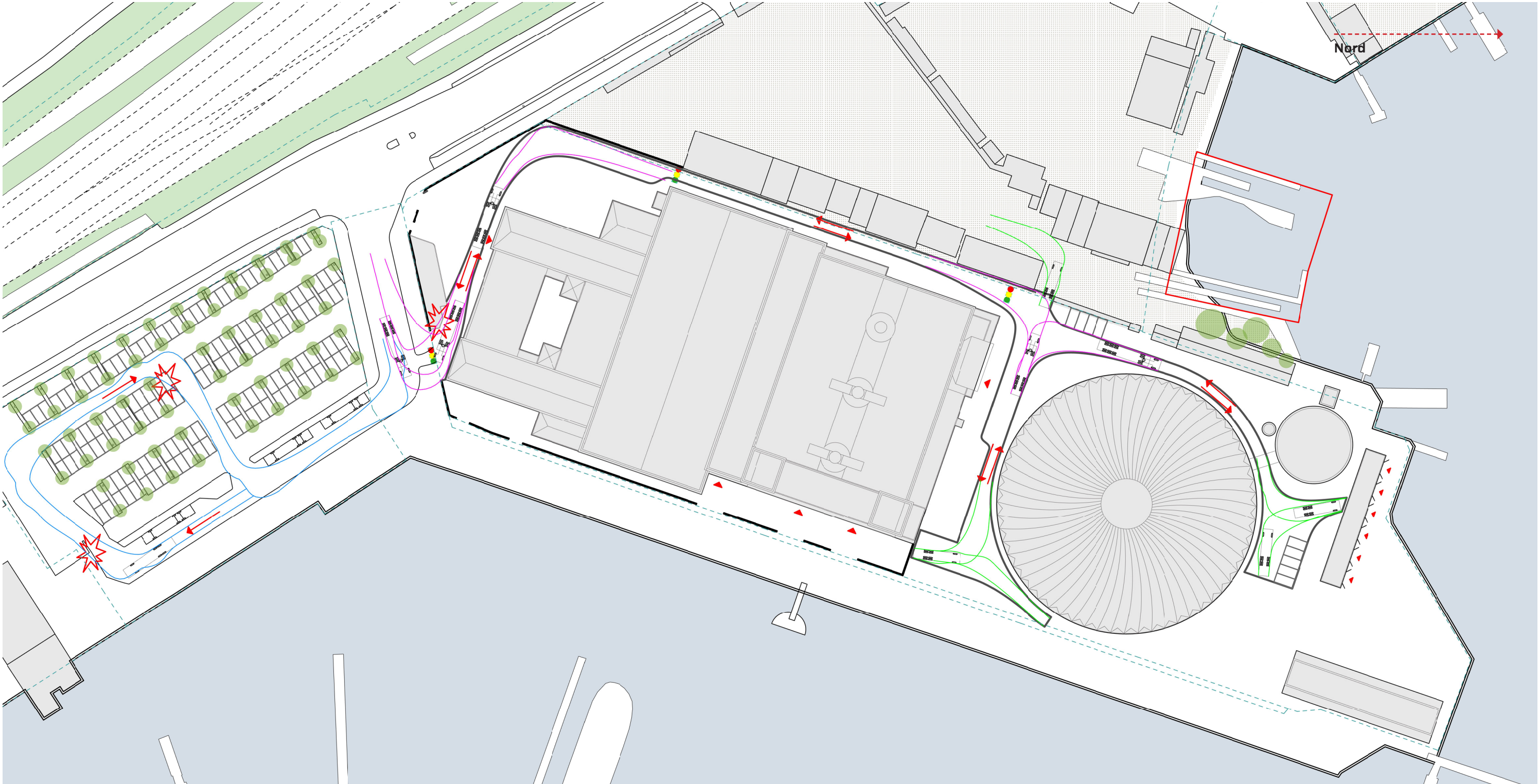
De forventede bygningshøjder er:

- Svanemølleværket (eksisterende): 54,5 m (skorstene ca. 100 m)
- Nyt spidslastanlæg: 26 m.
- VAK-tank: 46 m.
- Ny skorsten: 85 m.



Kortbilag

Trafikplan - 1:1000 (Med ny bygning på spidsen)



Note:
 Bus ankomst og afsætning afvikles via
 ensrettet kørsel på parkeringspladsarea-
 let

 Lysregulering muliggøre ensporet vejbane
 vest om Svanemølleværket

ABC plan - 1:1000 (Med ny bygning på spidsen)

