



## **N O T A T**

**DATO** : 20. april 2005  
**TIL** : Bygge- og Teknikudvalget  
**FRA** : Plan- & Arkitektur

---

**VEDR.** : **Christiansholm**

---

### **Planmæssige forhold**

#### *Eksisterende forhold*

Ejer er Københavns Havn. Det 23.376 m<sup>2</sup> store areal anvendes af Den Danske Presses Fællesindkøb (papirlager), der har lejekontrakt indtil år 2017, samt af Canal Tour som oplagsplads af både. Det gamle materielhus og kedelhus er i bydelsatlasen udpeget med høj bevaringsværdi (trin 3).

#### *Kommuneplan 2001*

Christiansholm er i rammerne for lokalplanlægning fastlagt til boliger (B3-område). Maksimal bebyggelsesprocent 110. Maksimalt etageantal 5.

#### *Lokalplan nr. 331 "Holmen II"*

I lokalplanen, der er bekendtgjort den 14. december 2000, fastlægges området til boliger, til serviceerhverv, såsom hoteller, restauranter, og udstillingsvirksomhed mv., og til offentlige formål, såsom museer og anden kulturel virksomhed, maritime fritidsanlæg mv. Mindst 50 pct. af etagearealet skal være boliger.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150. Ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan.

#### *Bemærkning*

Trangraven er omfattet af en naturfredningsdeklaration.

### **Volumenstudier**

#### *Volumenstudie i Inderhavnen juni 2000, Henning Larsens Tegnastue A/S*

I 1999 besluttede Borgerrepræsentationen, at der skulle udarbejdes en helhedsplan for Københavns havn. På den baggrund nedsattes Havneudvalget bestående af deltagere fra Københavns Kommune, Københavns Havn, ejendomsselskabet Freja A/S og Miljø- og Energiministeriet. På foranledning af havneudvalget har Henning Larsens Tegnastue A/S foretaget volumenstudier i Københavns Inderhavn med det formål at belyse mulighederne for indpasning af volumentunge funktioner som for eksempel operahus, koncerthus, teater, udstillingsbygninger, et nyt Byens Hus og lignende funktioner i nærmere udpegede placeringer i Inderhavnen.

Konklusionen på studierne er, at Dokøen, Kvæsthusbroen og Christiansholm hører til de mest interessante og værdifulde områder i København, og at de derfor bør sikres til offentlige formål med funktioner som før beskrevet. Konklusionen har dannet vurderingsgrundlag ved placering af Operaen på Dokøen og Skuespilhuset på Kvæsthusbroen. For så vidt angår Christiansholm bemærkes det, at øen har en meget fornem placering, og med den kvadratiske form kan opfattes som et omdrejningspunkt for Københavns indre by defineret af det oprindelige voldterræn, og i

knækpunktet mellem havnens to retninger. Volumenstudiet viser i 4 forslag kompakte bebyggelser, dels i form af længer vinkelret på havneløbet dels i kvadratisk form. Bebyggelsen er i højder op til 25 m. I et af udkastene fjernes en skive af øen langs havneløbet, hvorved en større vandflade mod Kvæsthusbroen opnås. Bilag 1 viser de volumenmæssige størrelser ved fiksering af et nyt Byens Hus på Christiansholm.

*Havneanalyse – Københavns Inderhavn, Københavns Kommune / Juul & Frost arkitekter*

I 2002-03 udarbejdede Juul & Frist arkitekter i samarbejde med Københavns Kommune en analyse, der skulle fungere som et redskab for udviklingen af havnen og de havnenære byområder og i den forbindelse kvalificere den efterfølgende arkitektkonkurrence om en broforbindelse mellem Kvæsthusbroen og Dokøen.

For så vidt angår vurdering af mulighederne på Christiansholm foreslås det i analysen at etablere en gang- cykelforbindelse i forlængelse af Strandgade på Wilders Ø til Christiansholm og videre til Dokøen som vist på bilag 2,1. I analysen konkluderes det ligesom i volumenstudiet fra Henning Larsens Tegnestue, at Christiansholm er et omdrejningspunkt, hvilket markeres med tårnbygning som et pejlemærke i havnen. Der foreslås en sammenfletning af funktionerne kultur, erhverv og boliger, med kulturfunktionerne placeret i et stort volumen mod havnen, og en stor rekreativ flade mod havnen. Erhvervet placeres mod kanalrummet og boliger i længer vinkelret på havnen samt i tårnbygningen, jf. bilag 2,2.

Der lægges desuden vægt på en gennemgående promenadeforbindelse langs Christianshavns Kanal der fortsættes mod nord langs Arsenalgraven ved Christiansholm og Takkelloftsgraven ved Dokøen. Over kanaler forudsættes oplukkelige broer.

Vedlagt:

- Bilag 1 Illustration fra Volumenstudie i Inderhavnen juni 2000
- Bilag 2 Illustrationer fra Havneanalyse – Københavns Inderhavn