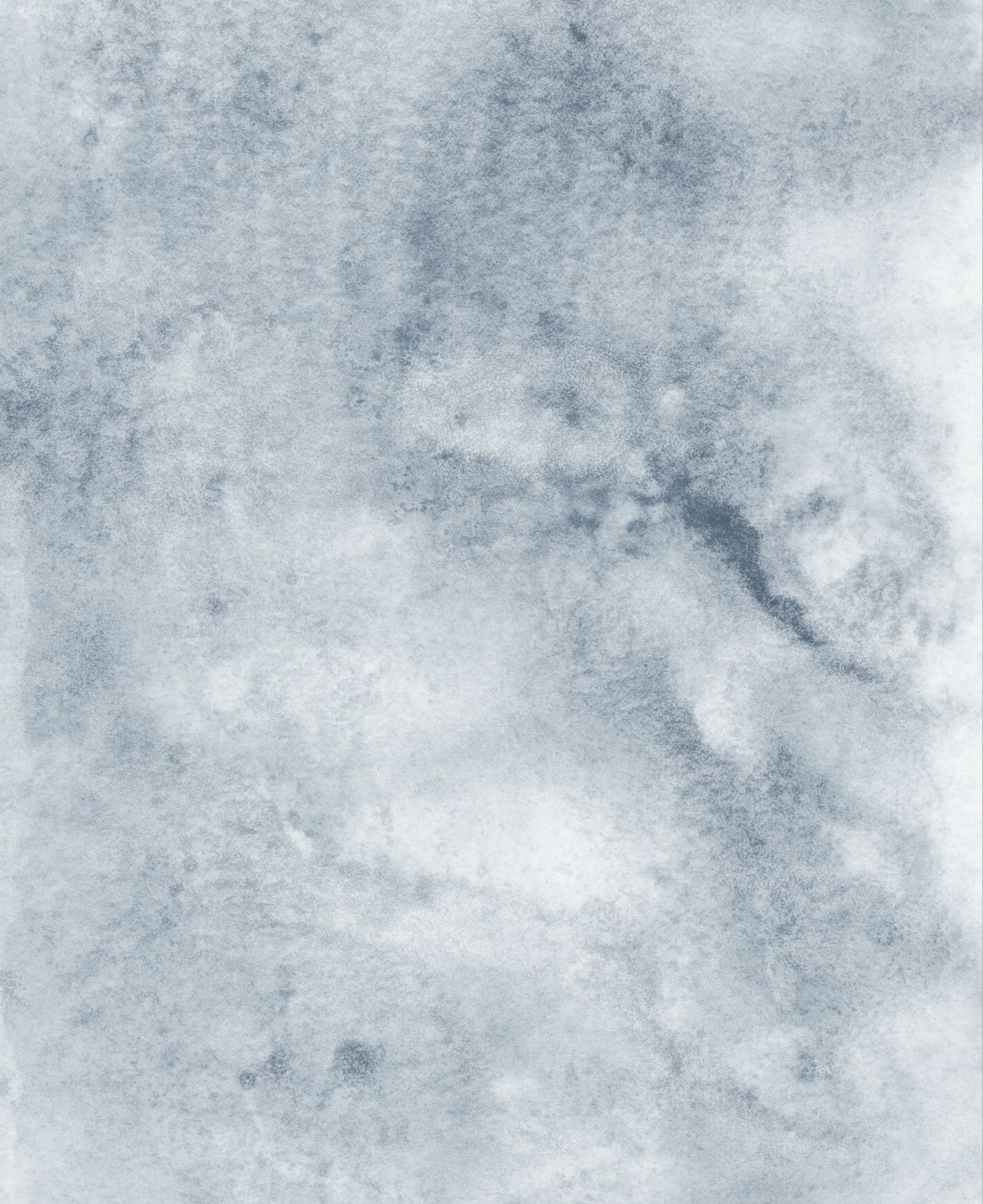


PAPIR
ØEN
THE
PAPER
ISLAND

**PAPIR
ØEN**
**THE
PAPER
ISLAND**



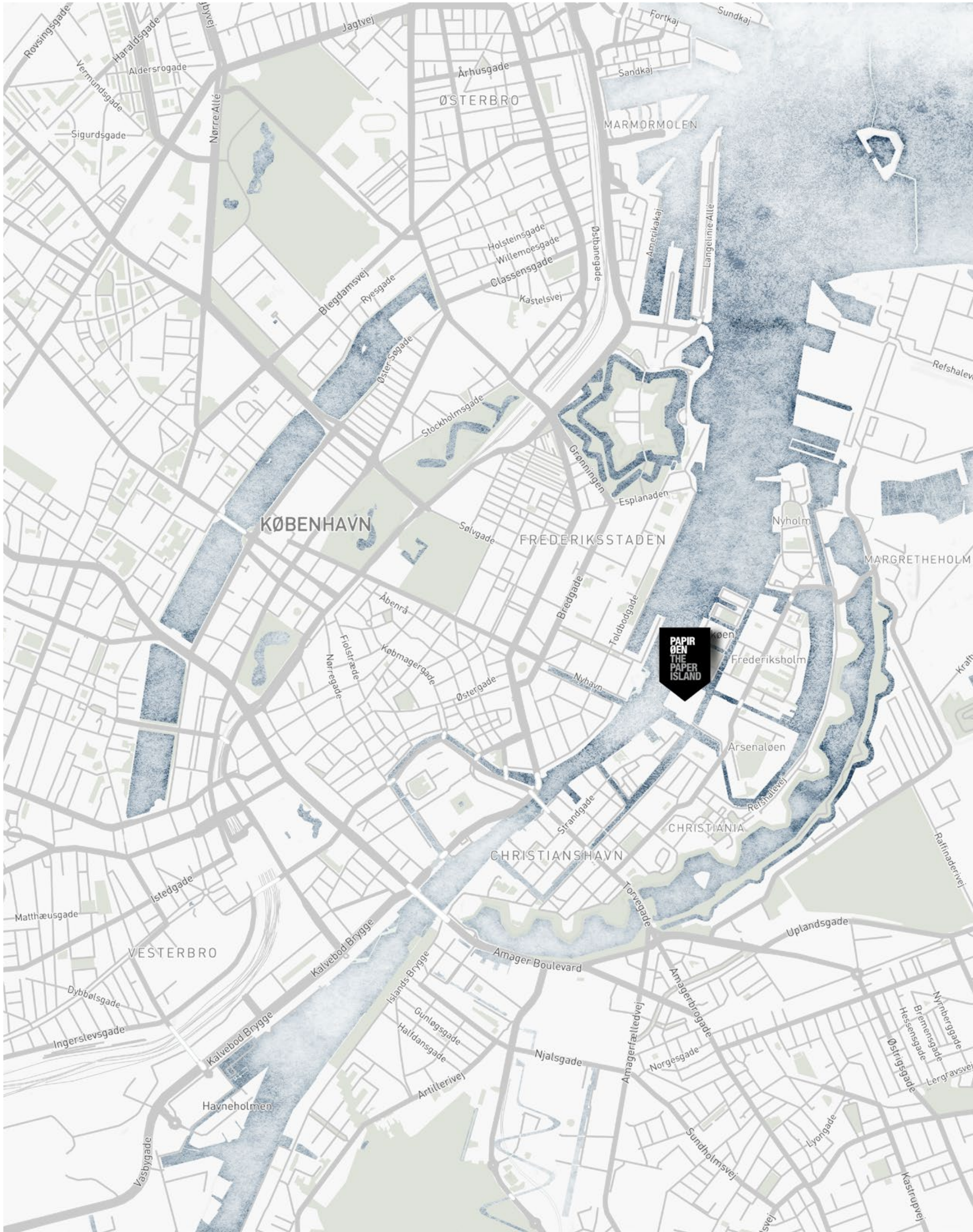
PAPIRØEN, som Christiansholm hedder i folke-
munde, har i sin 300-årige historie fulgt Køben-
havns forvandling fra industri- og havneby til en
storby med pulserende byliv. Øen er med sin lange
og varierede historie og sin unikke placering midt
i Københavns Inderhavn et helt særegent sted i
byen – og et sted, som forpligter.

I de kommende år skal PAPIRØEN udvikles til et
tæt og oplevelsesrigt bykvarter for både beboere
og besøgende med udgangspunkt i øens særlige
beliggenhed, historie og atmosfære.

Velkommen til PAPIRØEN.



Foreløbige illustrationer. Der vil ikke kunne slutes nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPIRØEN.

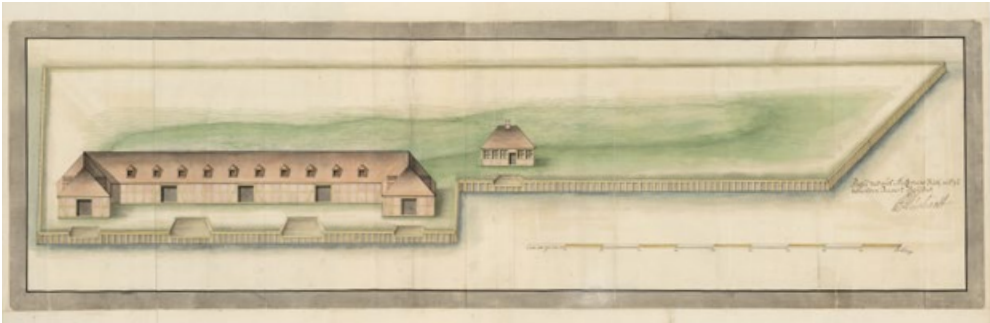


HISTORIEN

Den kunstige ø Christiansholm ligger midt i Københavns Havn og har i godt 300 år lagt opdæmmet jord til en lang række vigtige funktioner for byen: fra skibsværft til krigshospital, kanonopbevaring, kuldepot og papirlager. I dag husker de fleste københavnere bedst tiden med oplagring af papir, som gav øen dens nuværende kaldenavn: PAPIRØEN.

1696 SKIBSVÆRFT

Kaptajn Johan Georg Motzmann og hans bror fik tilladelse til og begyndte at anlægge en kunstig holm i havnen i 1696. Ved opfyldning og indhegning med bolværk skabte de en ny ø ude bag byens volde, som lå frit i havnen med vand på alle sider. De døbte den Motzmanns Plads. På øen etablerede de et privat skibsværft med kølhalingsplads, hvor skibe kunne repareres og kaste deres ballast. Kaptajn Motzmann kom dog i pengeknibe og måtte allerede i 1714 afgive sin holm ved højesteretsdom på grund af gæld. Marinen overtog øen og indrettede den som midlertidigt krigshospital.



Fotos: Det Kongelige Bibliotek, København

1723 KRUDT OG KANONER

Flåden opkøbte den nye holm i 1723 til at opbevare kanonkugler, kanonraperter (kanonvogne) og krudtværk til udrustning af Søetatens orlogsskibe. I Flådens eje blev øen forstærket og udvidet i 1740 langs østsiden med en ny, 70 meter bred ø, som blev kaldt Arsenaløen. I de følgende årtier blev der på området opført en kongeportal med smedjernsgitterporte, et eksercerbatteri og en artilleriskole med vagtstue og smedje samt barkasseskur (til opbevaring af kanonbåde), mastegrav og en mastekran tegnet af Philip de Lange magen til den, som stadig står på Nyholm i dag. Anlægget blev afsluttet under Christian den 6., og Motzmanns Plads blev omdøbt og tog navn efter kongen.

Denne tid bød også på voldsomme begivenheder på øen, da krudtværket én gang sprang i luften og en anden gang gik i brand, som Knud Bokkenheuser skrev i sin bog *Vandringer i det gamle Christianshavn*: »Dette Laboratorium var egentlig et Krudtværk, der tidt forvolte Vanskeligheder. En Gang sprang det i Luften, da "Guds Vejr og Tordenslag" ramte det, en anden gang lagde en "Vaadeild" det øde med saa stor Tummel og Allarm, at "Vinduer og Tage i Huse, der laa langt derfra, sprunget udi mange tusende Stykker og blev ganske udi Grund bedærvede"«.



Foto: Københavns Museum

1878 SALT OG KUL



En grosserer virksomhed overtog øen fra Flåden i 1866, og i 1878 flyttede Salt- og Kulkompagniet A/S Christiansholms Fabrikker ind på Christiansholm og indrettede den til kuldepot. Kullet var efterspurgt i denne tid til at forsyne dampskibe, jernbaner og industrivirksomheder. De militære anlæg blev revet ned, og øen blev i stedet indrettet til industri med lagre, ovne og værksteder og med et kedel- og maskinhus, som fremstillede dampmaskiner til de store dampskibe. Bygningen fra 1909 ligger stadig i dag på øen på Trangravsvej 11 og er udpeget som højt bevaringsværdig. Den er udført i

røde tegl og med sadeltag i naturskifer, frontkvist og rundbuede vinduer med småsprossede ruder.

I 1939 købte Københavns Havnevesen øen tilbage.

1958 PAPIR



Fra midten af 1900-tallet holdt Den Danske Presses Fællesindkøbsforening (DDPFF) til på øen og opførte et halanlæg til at oplagre papir til den danske dagspresse. I de lange og lave grå haller med de røde porte blev kæmpestore ruller avis-papir tæt stablet. Papiret blev fragtet af indkøbsforeningens specialskib M/S 'Trans Dania' fra papirfabriker i Norge, Sverige og Finland og opbevaret i hallerne på øen, før det blev kørt ud med lastbil til landets trykkerier. Papiret på øen forsynede dagspressen i København og provinsbyerne på Sjælland, Lolland-Falster, Møn og Bornholm. I 1959 blev der losset og opbevaret 50.000 tons papir om året eller ca. 100.000 avis-papirruller.

Det var fra starten en moderne og velorganiseret virksomhed, og løsningen var en effektiv proces: truckførerne kunne tømme skibet på 6½ time ved hjælp af særlige rullegribere, som tog fat om rullerne og placerede dem på indtrilningsbroer, hvorpå de blev rullet ind i pakhuse-ne. Her blev de stablet stående vertikalt op til 6,75 meter for at udnytte al pladsen i pakhuset mest effektivt.

2012 STREETFOOD OG EKSPERIMENTER



Foto: Rasmus Hjortshøj / COAST

Trans Dania lagde til kaj for sidste gang mandag den 26. november 2012, og den sidste papirrulle blev losset af. Den Danske Presses Fællesindkøbsforening havde opsagt sin lejeaftale på øen, og By & Havn indgik derefter en samarbejdsaftale med CØ P/S (Danica Ejendomme, Nordkranen og UNIONKUL HOLDING) om at udvikle området til en ny bydel.

I de næste år blev der tid og plads til eksperimenter med midlertidige aktiviteter og kreative virksomheder. I 2014 åbnede madmarkedet Copenhagen Street Food, som blev en overraskende succes. Experimentarium flyttede midlertidigt ind ved siden af, og i 2016 åbnede kunstcen-

teret Copenhagen Contemporary i de gamle haller. Eksperimenterne forvandlede på meget kort tid øen fra et lukket industriområde til en populær udflugtsdestination for byens borgere og gæster med en helt særlig og folkelig identitet.



2

ARKITEKTUREN

For første gang i historien skal der bo mennesker på Christiansholm. De knap 200 nye boliger kommer til at ligge oven på en række nye, moderne haller. Boligerne får udsigt til vandet og tæt kontakt til et indre grønt byrum og til en fælles taghaver på toppen af hallerne. De grønne tage på hallerne vil fungere som en slags privat gård med højbede og opholdsområder for beboerne – lidt i stil med det, der kendes fra den typiske københavnerkarré.



VARIERET ARKITEKTUR

Boligtyperne bliver varierede med rækkehuse, kanalhuse og loftlejligheder samt både små boliger, almene boliger og store boliger i flere planer.

Boligernes arkitektur er udført af det prisbelønnede arkitektfirma Cobe og er inspireret af Christians-

havns pakhuse og gavlprofiler. Tagformerne springer i højden og giver en varieret profil mod havneløbet.

Boligerne forventes indflytningsklare i 2023.





Dan Stubbergaard, Arkitekt MAA, indehaver, Cobe. Foto: Rasmus Hjortshøj / COAST

ARKITEKTEN BAG

Masterplanen for PAPIRØEN er tegnet af det prisbelønnede arkitektfirma Cobe. Tegnestuen ledes og ejes af arkitekt MAA Dan Stubbergaard, som står bag en række markante projekter i København – blandt andet udviklingen af Nordhavn, THE SILO og Israels Plads. Cobe var i 2013 de første, der tog PAPIRØEN i brug, da de rykkede deres hovedkontor ud på øen. Cobe har derfor et nært kendskab til dette område og ved, hvad der skal til for at skabe et attraktivt bykvarter.

"Vi er inspireret af PAPIRØENS historie og genskaber hallerne til forskellige offentlige formål og funktioner – for eksempel udstillinger og events, der giver liv i grundplan. Med kombinationen af haller og boliger har vi videreudviklet øens tidligere brug og de oplevelser, som de besøgende har haft på PAPIRØEN."

I sin tilgang har Cobe særligt fokus på at gøre det sociale rum i byer og bygninger til et omdrejningspunkt. Tegnestuens projekter tager derfor udgangspunkt i hvert steds potentialer og kontekst og insisterer på at skabe livskvalitet for de mennesker og det nærmiljø, som skal overtage og præge bygninger og byer i fremtiden. Det handler om at bygge social og bæredygtig infrastruktur for menneskers liv.

I udviklingen af udearealet på PAPIRØEN har Cobe samarbejdet med den hollandske landskabstegnestue Inside Outside, der står bag store internationale landskabsprojekter.



UNIKKE MATERIALER

Lofter i arkader be-
klædes med bukket
aluminium.

Vinduesramme laves i mørk aluminium med en varm glød.

Gulve på altaner og terrasser udføres i træ.

Facaderne på PAPIRØENS nye boliger er inspireret af Holmens og Christianshavns gamle pakhuse i teglsten og de tidligere industrielle haller på øen. De nye boligernes unikke teglsten udvikles i samarbejde med Petersen Tegl – et familieejet dansk teglværk, som gennem ni generationer har fremstillet mursten og specialløsninger. Den kulbrændte tegl er ru og stofflig og udformes med relief, så der skabes et rigt farve- og skyggespil i facaden. Teglens bindes sammen med en lys mørtel der spiller sammen med den lyse beton, der bl.a. bruges til gavaltaner samt andre dele af byggeriet. Vinduesrammer, balustre og lofter i arkader forventes udført med en særlig lak, som får en mørk og varm tone og en let ru metallisk overflade, der bryder lyset forskelligt hen over dagen. Plankegulvene på altaner og terrasser forventes udført i en træsort, der gråner og patinerer med tiden.

Betondele udføres i en særlig lysegrå beton.

Kulbrændt tegl med relief, så der skabes et rigt farve- og skyggespil i facaden.

Med tiden forventes træet at patinere til en mørk sølvgrå.

Foreløbige illustrationer. Der vil ikke kunne støttes nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPIRØEN.

*Billederne er foreløbige illustrationer.
Alle de endelige materialer er under
udvælgelse og ikke fastlagt.*

Foreløbige illustrationer. Der vil ikke kunne støttes nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPIRØEN.



BALANCE MELLEM BO- LIG OG BYLIV

Der skabes en god balance mellem det offentlige byliv og de private boliger, så PAPIRØEN både bliver et attraktivt sted at bo og besøge. Boligerne får en privat karakter, afskærmet fra det summende liv på kajen, og fælles grønne gårdhaver oven på hallerne. Beboerne får adgang til kajaker og fitness, og der arbejdes desuden på at oprette en delebilsordning med private elbiler.

Samtidig kan beboerne få glæde af de mange andre faciliteter på øen, blandt andet vandkulturhus, restauranter, caféer og hotel.



UDSIGT TIL HELE HAVNEN

PAPIRØEN ligger fremskudt i havne- løbets knæk, så man kan overskue det meste af havnen derfra i både nordlig og sydlig retning. Mod nord ses Frederiksstadens pakhusfacader, Amalienborg, Kastellet, Lange- linje, Operaen og Holmen. Mod syd ses Grønlandske Handels Plads, Den Sorte Diamant, Christianshavn og regeringsbygningerne på Slots- holmen. Direkte overfor ligger Det

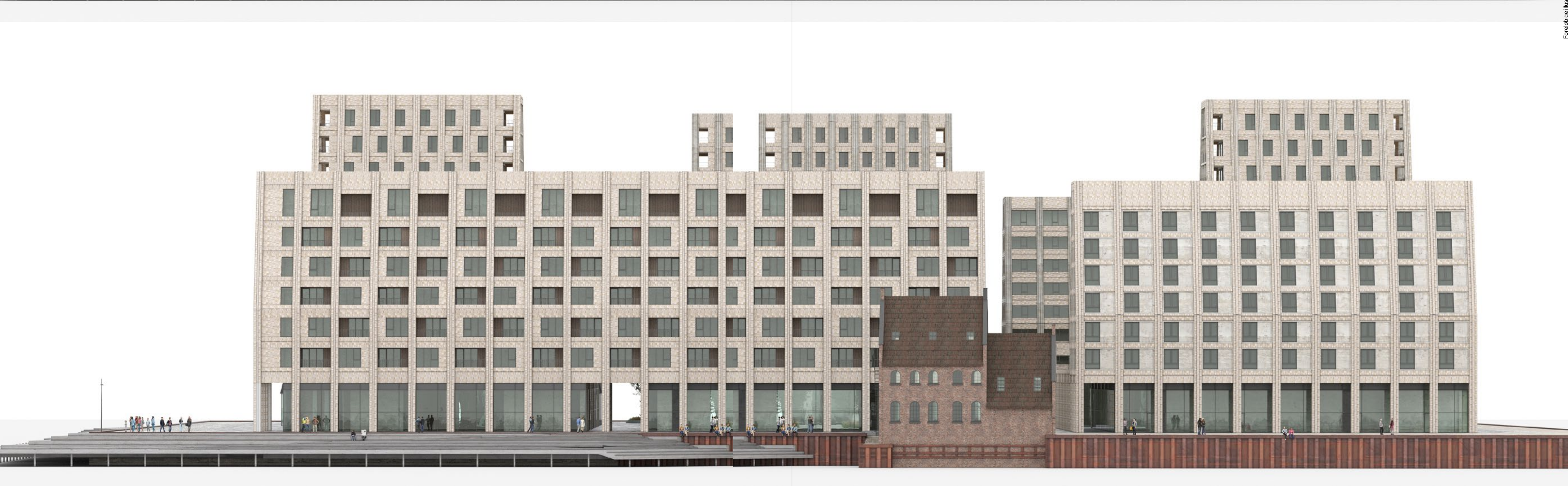
Kongelige Teaters skuespilhus, flan- keret af Nyhavn og Kvæsthusbroen, som via Inderhavnsbroen kun er få minutters gang væk.

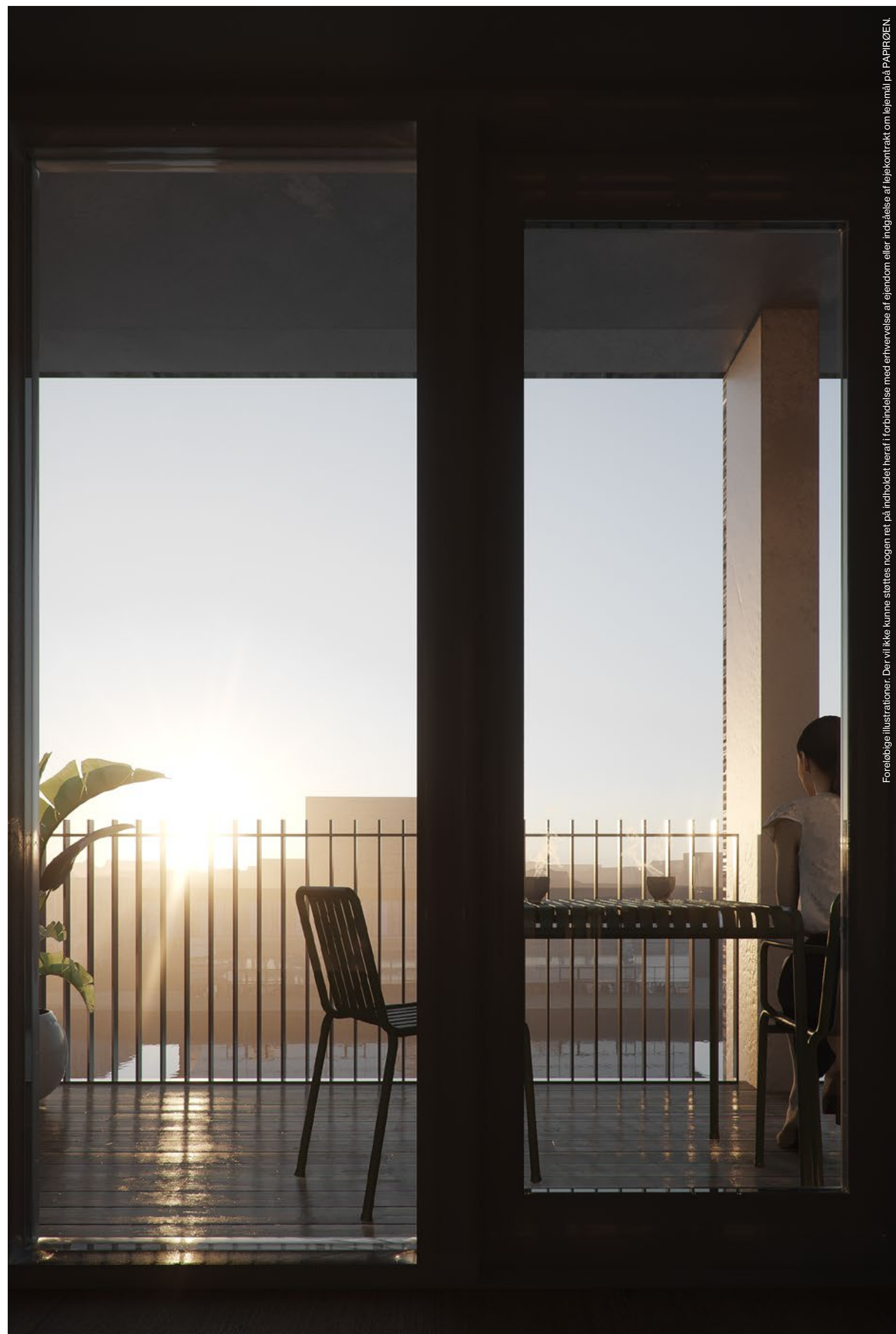
UDSIGTEN

**HER ER HALVDELEN AF
UDSIGTEN – RESTEN
KAN DU GLÆDE DIG TIL.**



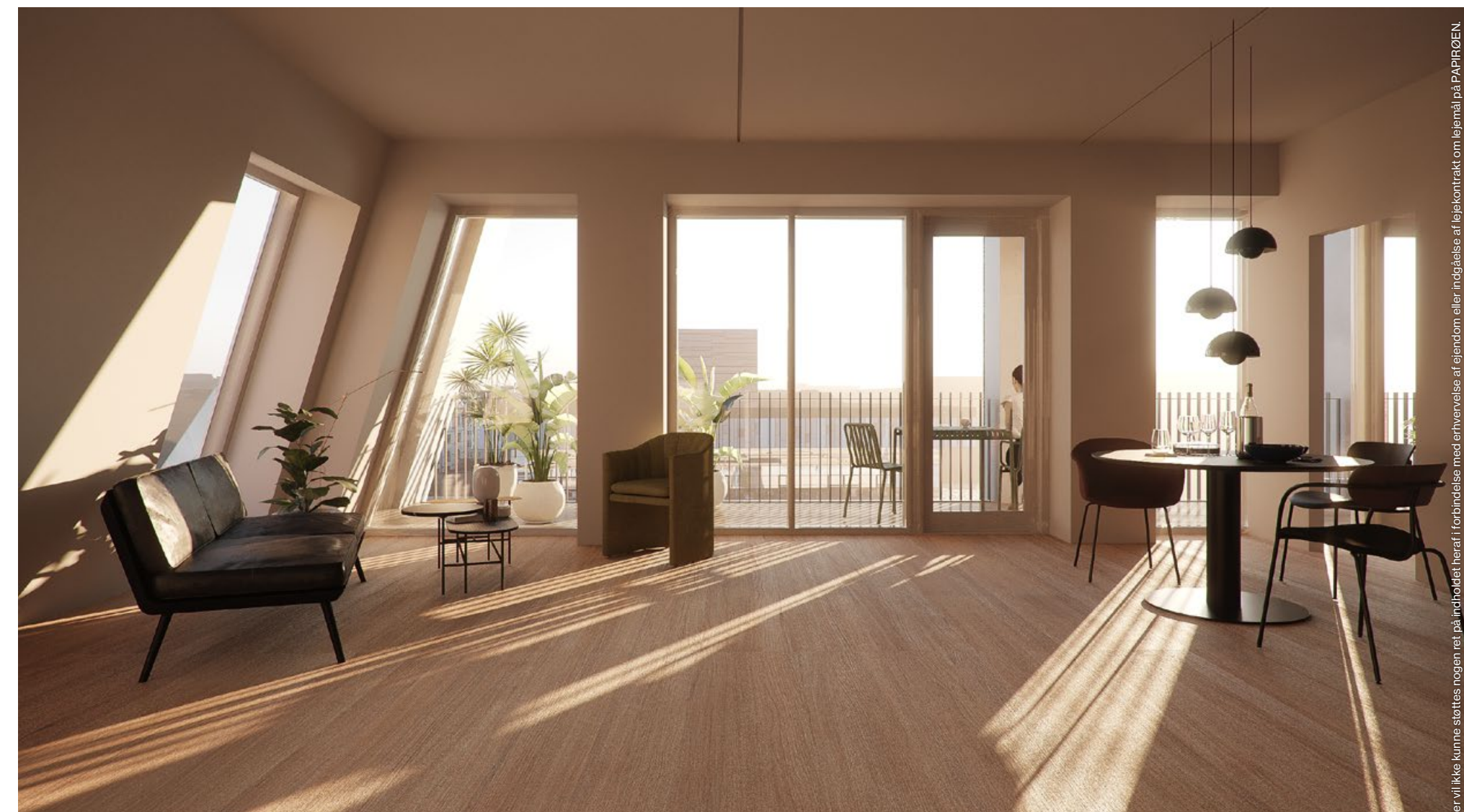






Foreløbige illustrationer. Der vil ikke kunne stilles nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPROEN.

LYSE, SPÆNDENDE BOLIGER



Foreløbige illustrationer. Der vil ikke kunne stilles nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPROEN.

Boligerne i den nye bydel tegnes af Cobe Architects og bliver varierede og spændende i deres udformning. De nye beboere kan vælge mellem mange forskellige størrelser af boliger på alle fire sider af øen, som hver har sin helt særlige stemning og udsigt. Alle boliger bliver udført i gedigne materialer og med store vinduespartier. Her på siden ses nogle forslag til, hvordan en lejlighed kunne se ud.



Foreløbige illustrationer. Der vil ikke kunne stilles nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPROEN.



3

BYLIVET

Først for få år siden blev øen med den meget centrale placering i havnen tilgængelig for almindelige københavnere, og især øens midlertidige madmarked blev en stor succes. Fra i godt 300 år at have været en lukket ø – skiftevist ejet af staten, søværnet, industrien og havnen – blev PAPIRØEN et nyt kulturelt centrum og en populær udflugtsdestination.

I de kommende år skal øen udvikles til en ny bydel med et rigt og mangfoldigt byliv og med både grønne og blå byrum. Det prisbelønnede arkitektfirma Cobe står sammen med landskabstegnестuen Inside Outside bag visionen, som tager udgangspunkt i Holmens særlige historie og identitet.

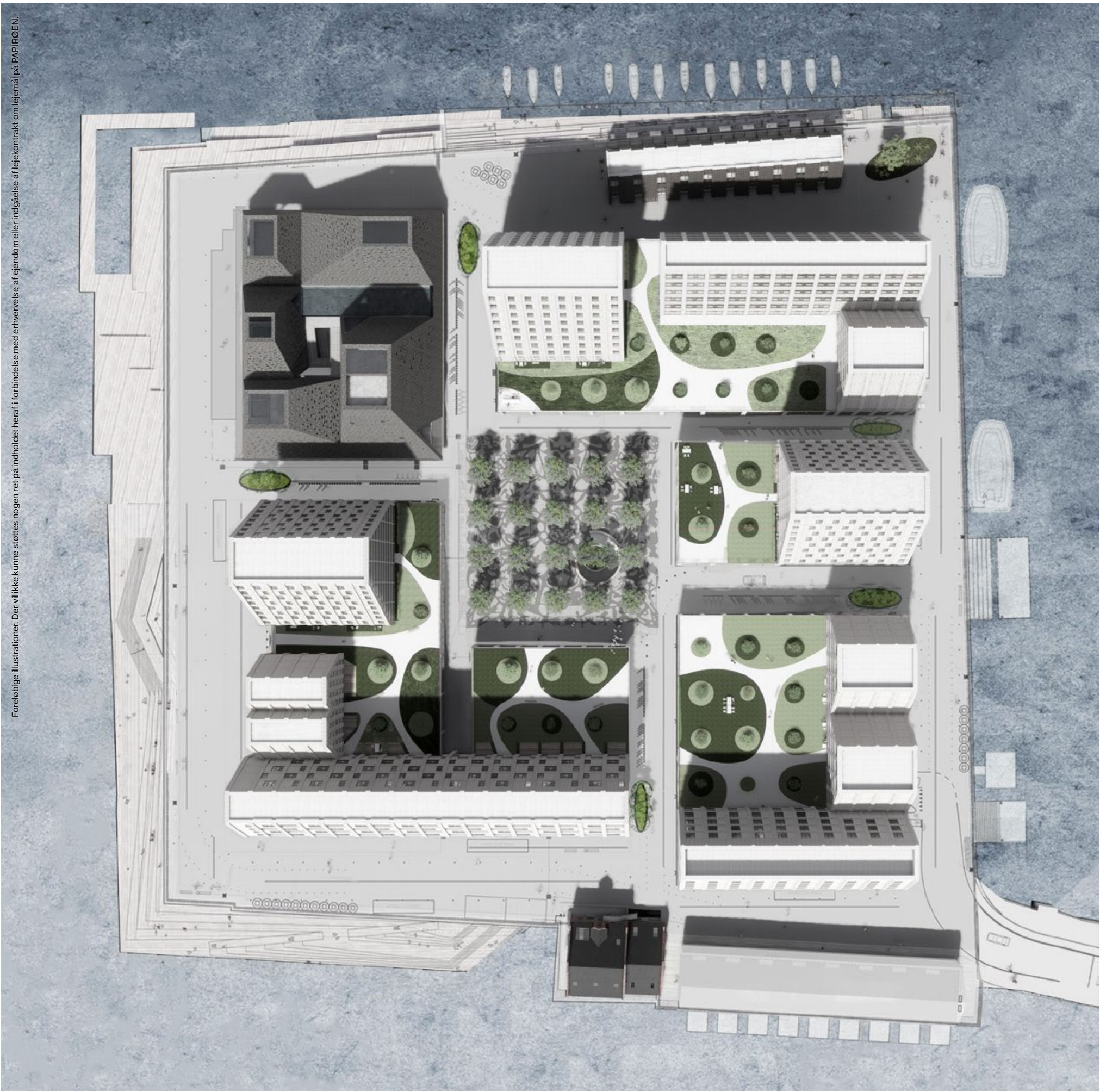
NY HAVNE- PROFIL

PAPIRØENS firkantede holm bebygges med én stor karré med forskellige haller i bunden til offentlige funktioner og erhverv samt et vandkulturhus i det nordvestlige hjørne. På toppen af hallerne ligger boligerne, og i midten indrettes et grønt parkanlæg.

Det fremtidige bykvarter er en blanding af middelalderbyens tætte byrum og havnens rå miljø. Byggeriet passer på den måde til øens placering mellem middelalderbyen, Frederiksstad, Holmen og Christianshavn.

Arkitekturen i den nye bydel er tilpasset den lokale egenart med Holmens historiske bygningsanlæg og Christianshavns pakhuse langs havneløbet. Den nye bebyggelse over og omkring de nye haller er en nytolkning af havnens huse og udformes i tegl, beton og træ – og med høje gavle, der ligger retvinklet på havnekanten. "Christiansholmer-tagene" med de usædvanlige, flade tagrygge er inspireret af taget på det bevaringsværdige Kedelhus og giver en ny, markant profil i havneløbets skyline.





BLÅT YDRE – GRØNT INDRE



Forløbige illustrationer. Der vil ikke kunne stiftes nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPROEN.

Øen er omkranset af vand på alle sider, og i den fremtidige bydel får man også direkte adgang til det åbne havneløb øen rundt på Københavns nye og oplevelsesrige havnepromenade. Kajkanten bliver bredere, og der kommer små lommerum og et havnebad mod vest. En indbydende træbrygge skal understrege øens fremskudte placering i havnen og det fantastiske udsyn både til den nordlige og sydlige del af havneløbet.

Øens ydre blå kant og havneside suppleres af et indre, beskyttet grønt byrum i midten af karréen. I det intime grønne rum er der læ og gode dagslysforhold året rundt. De grønne haver på hallernes tage gør byrummet ekstra frodigt.



Forløbige illustrationer. Der vil ikke kunne stiftes nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPROEN.





Illustrationer: Yuki Ikeguchi, Kengo Kuma and Associates.
Bygherre: Københavns Kommune.



Foreløbige illustrationer. Der vil ikke kunne støttes nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPROEN.

VAND- KULTUR

Et dramatisk byggeri med indendørs og udendørs bassiner skal give unikke badeoplevelser midt i Københavns Havn. I det nordvestlige hjørne af PAPIRØEN, tættest på Operaen, kommer et 5.000 kvadratmeter stort vandkulturhus og havnebad med ikonisk arkitektur tegnet af de japanske arkitekter Kengo Kuma & Associates. Det kommunale byggeri skal også inkludere wellness- og foreningsfaciliteter.

Vandkulturhuset består af teglpyramider, der svæver på en let glas-konstruktion. Pyramiderne er uden tydelig front og bagside og giver forskellige udtryk set fra forskellige

perspektiver. Teglsten er udeladt rundt omkring på byggeriet for at efterlade kighuller og lukke sollys ind i dagtimerne – og omvendt lade lyset stråle ud fra åbningerne efter mørkets frembrud. Imellem pyramidernes toppe skal der ligge et hævet udendørs bassin med opvarmet havvand.

Vandoplevelsen fortsætter udenfor på kajen, hvor mindre havnebassiner i varierende dybde ligger som terrasser og møder havnen på en måde, der opløser overgangen mellem land og vand.

KENGO KUMA

Den verdensberømte japanske arkitekt Kengo Kuma blev født i 1954 og er uddannet fra universitetet i Tokyo, hvor han i dag er professor i arkitektur. Han etablerede tegnestuen Kengo Kuma & Associates i 1990, som siden da har skabt arkitektoniske værker i mere end tyve lande og modtaget talrige prestigefyldte priser, derunder The Architectural Institute of Japan Award. Kengo Kuma & Associates er kendt for at skabe arkitektur i naturlige materialer, som indfører sig i sine kulturelle og miljømæssige omgivelser.



Foreløbige illustrationer. Der vil ikke kunne støttes nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPIRØEN.



MAD, EVENT OG FINE DINING

De rå industrielle papirhaller var nøglen til PAPIRØENS hurtige opblomstring med deres robuste og fleksible arkitektur, som gjorde, at de kunne rumme mange forskellige aktiviteter og events. Hallernes identitet og rumlige fortrin fastholdes i den fremtidige udvikling af øens offentlige stueetage. De historiske indstribninger genetableres som en række moderne haller med åbne og fleksible facader. I én af hallerne arbejdes der på at genbruge de gamle, karakteristiske træspær.

Hallerne skal danne ramme for forskellige offentlige og kulturelle aktiviteter i det nye bykvarter. Den åbne

stueetage skal invitere alle indenfor, både dag og aften, og supplere de to formelle nabokulturinstitutioner, Operaen og Skuespilhuset, med nye typer mere folkelige og uformelle kulturoplevelser.



Foreløbige illustrationer. Der vil ikke kunne stilles nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPIRØEN.

Foreløbige illustrationer. Der vil ikke kunne stilles nogen ret på indholdet heraf i forbindelse med erhvervelse af ejendom eller indgåelse af lejekontrakt om lejemål på PAPIRØEN.



NABOLAGET

Kreativiteten blomstrer på de tidligere militær- og industriområder på Holmen og Refshaleøen, som tiltrækker unge iværksættere og eksperimenterende kunst og gastronomi. Samtidig er PAPIRØEN nabo til det smukke gamle Christianshavn og genbo til det fornemme Frederiksstaden og folkelige Nyhavn. Denne placering mellem nyt og gammelt og mellem forfinet og rå giver de nye beboere på PAPIRØEN et væld af muligheder for at udforske både fredede historiske bygninger og smukke byrum samt nye, spændende kultur- og madoplevelser.

OPERAEN

Danmarks nationalopera fra 2005 er hjemsted for de største danske opsætninger af opera og ballet og drives af Det Kongelige Teater. Det 41.000 kvadratmeter store operahus på Dokøen er tegnet af Henning Larsen som en gave til det danske folk fra A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal.



Foto: Rasmus Hjørtshøj / COAST

HOLMENS HISTORISKE ARKITEKTUR

De mange fredede bygninger på Holmen er opført igennem en periode på 300 år, da Holmen var hovedbase for den danske flåde. Flere af bygningerne er opført af Phillip de Lange – blandt andet Arsenalet med Kongeportalen, som engang var indgang til PAPIRØEN.



SKUESPILHUSET

Det Kongelige Teaters skuespilhus fra 2007 er landets hovedscene for skuespil. Den smukke bygning og gangbroen, der forbinder Nyhavn med Langelinie, er tegnet af Lundgaard & Tranberg. Café og restaurant Ofelia i foyeren er åben for alle.



La Banchina

Foto: Anders Elmsøj



Amass

Foto: Chris Tonnesen



Broens Gadekøkken



The Alchemist

Foto: Søren Gammelmark



Sweet Treat

Inden for gå- og cykelafstand af PAPIRØEN findes et væld af gastronomiske oplevelser – lige fra hyggelige udendørs madmarkeder til gourmetrestauranter i verdensklasse. Nye caféer, barer, restauranter, bryggerier og popup-steder skyder hele tiden op og forsvinder sommetider snart igen. Derfor bliver man aldrig færdig med at gå på opdagelse i områdets spændende smagsoplevelser.

OPERAPARKEN

De kommende beboere på PAPIR-ØEN får et smukt grønt byrum til nabo. Plænen på Dokøen mellem Operaen og PAPIRØEN omdannes i de kommende år til en stor park med inspiration fra 1800-tallets romantiske haver. Bakker, slyngede stier, søer, høje træer og planter fra hele verden skal give de besøgende en følelse af ro og fordybelse midt i byens summende liv. I parkens hjerte skal der ligge et væksthuse med café og vinterhave og med underjordisk parkering. Parken, som er doneret af A.P. Møller Fonden og tegnet af Cobe Architects, kommer til at ligge direkte over for Kanalhusene på PAPIRØEN.





NYHAVN
Den Nye Havn, som Nyhavn engang hed, blev udgravet i 1673. Dengang lagde skibe fra hele verden til kaj med deres varer. De fine gamle købmandshuse i forskellige farver langs kanalen er i dag et ikon for København.



KRØYERS PLADS
Pladsen opkaldt efter skibskaptajn Hans Krøyer er i dag et livligt havnebassin med et bredt trædæk til solbadere, som snor sig langs de prisbelønnede boliger af Vilhelm Lauritzen Arkitekter, Cobe og GHB Landskabsarkitekter.

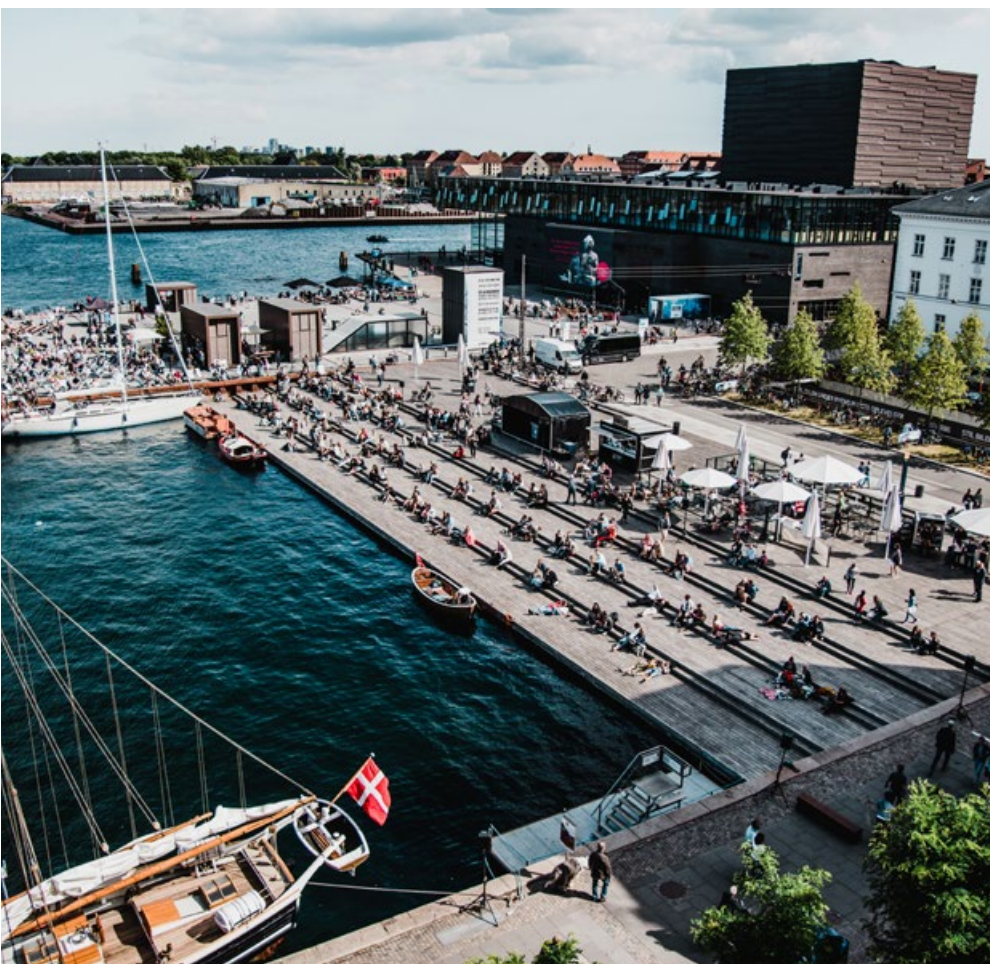


CHRISTIANIA
Fristaden midt i København blev skabt i 1971 af en gruppe slumstormere, der klippede hul i hegnet til Bådsmandsstrædes Kaserne. Flere af de oprindelige beboere bor stadig i dag i de unikke selvbyggerhuse langs voldene.



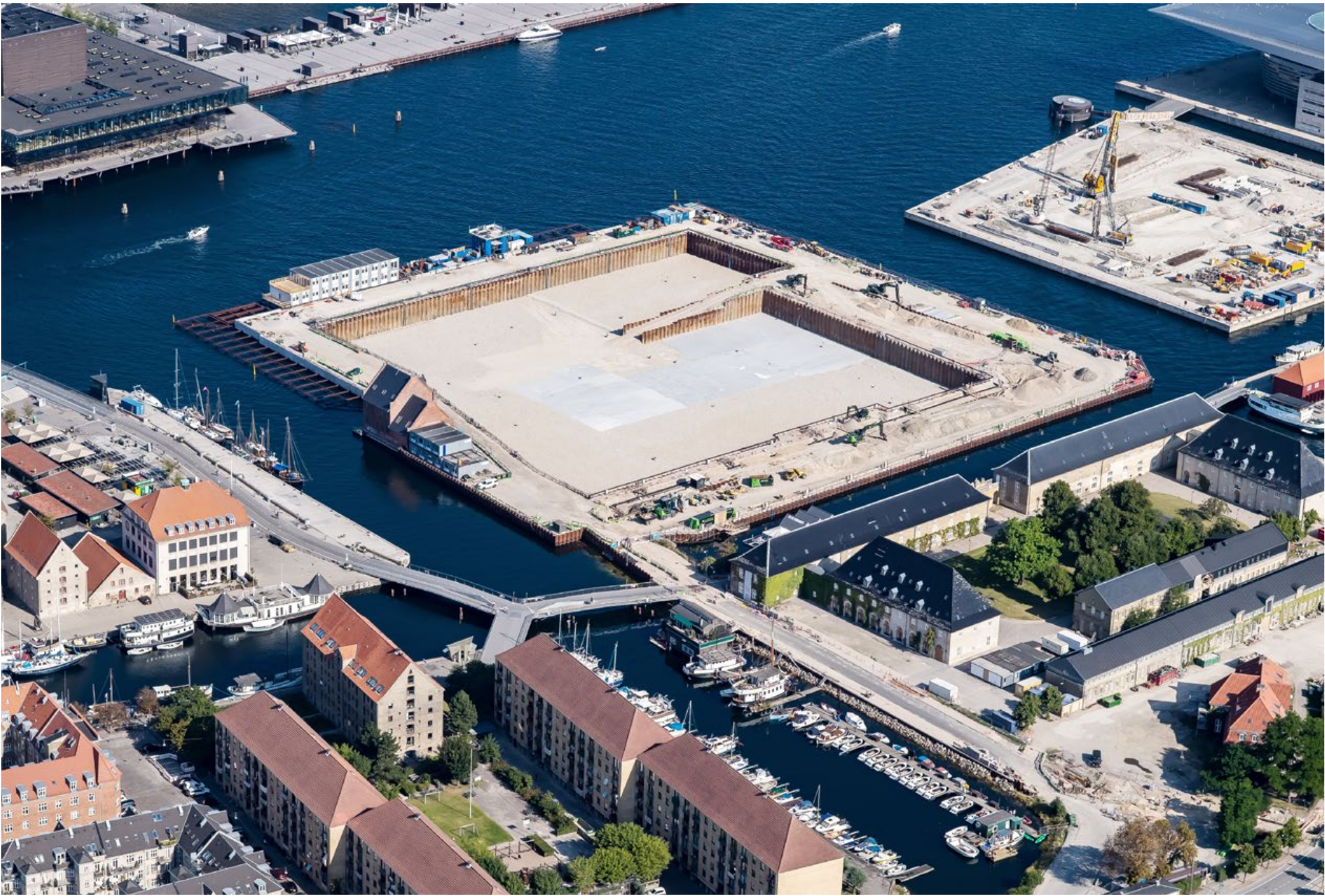
REFSHALEØEN
Skibsværftet Burmeister & Wain (B&W) lå fra 1872 til 1996 på Refshaleøen og var i en overgang Danmarks største arbejdsplads. I dag huser det tidligere industriområde en masse kreative iværksættere, hyggelige caféer og spisesteder og et stort madmarked.

OFELIA PLADS
Den gamle mole over for PAPIRØEN blev i 2016 omdannet til et nyt byrum af Lundgaard & Tranberg. Pladsen kaldes også Ofelia Plads, og her afholder Det Kongelige Teater og Skuespilhuset kulturelle arrangementer året igennem.



PAPIRØEN har en unik 360° hav-
neudsigt. Her ses panoramaudsigt
mod genboerne: Nyhavn og Skue-
spilhuset.





Luftfoto af PAPIRØEN, august 2020. Byggegrunden under klargøring.

For yderligere informationer:
kontakt@papiroeen.dk
www.papirøen.dk

