

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøudvalget

Indsigelser overfor plan for ombygning og forhøjelse af Hotel Scandinavia

”Højhuset vil blive meget synligt i byens profil, hvilket gør det ekstra vigtigt, at det får en høj arkitektonisk kvalitet” (Lokalplan ”Ny Tøjhus”, side 34)

Amager Vest Lokaludvalg, Islands Brygges Lokalråd og Christianshavns Lokaludvalg er stærkt betænkelige ved det foreliggende projekt for Hotel Scandinavia, som det ser ud nu, og vi skal henstille, at der ud fra tegninger og mock-up foretages en vurdering af, hvorvidt projektet rummer den arkitektoniske opgradering af hotellet, som var hele forudsætningen for den politiske vedtagelse af lokalplansændringen.

Projektet indeholder efter vor vurdering modificerede krystallinske udblomstringer øverst, en monoton facade uden arkitektonisk variation, og det samme gælder basen, der ikke ser ud til at spille sammen med det krystallinske og ej heller at give det tilsigtede byarkitektoniske løft.

Vi vil i det følgende nærmere redegøre for vore betænkeligheder.

Lokalplanen

Forud for Borgerrepræsentationens vedtagelse den 16. juni 2010 af tillæg 3 til lokalplan nr. 327 ”Ny Tøjhus” var indsendt 84 høringssvar, hvoraf 61 mente, at forhøjelsen ville skæmme byens profil og de gamle bydele.

06-09-2016

Sagsnr.
2016-0077811

Indvendingerne blev afvist af forvaltningen med henvisning til, at der i forvejen lå et højhus, og at hotellet efter ombygningen med det af Kim Utzon arkitekter udarbejdede forslag ville få et nyt og pænere udtryk.

Dokumentnr.
2016-0077811-4

Den norske Weenas-gruppe, som ejer hotellet, har valgt at koble Kim Utzon arkitekter af til fordel for EH Arkitekter, som har lavet en noget

anderledes skitse, som ikke ser ud til at leve op til de høje arkitektoniske krav i lokalplanen, hvori det blandt andet nævnes:

”Intentionen med højhuset er ved påbygning af 10 etager og en ny facetteret glasfacade at forvandle det eksisterende betonhus til et krystallinsk og lysreflekterende vartegn i byen. De lodrette linjer i facaden afsluttes som en glasblomst, der folder sig ud som et taglandskab med skybar, restaurant og udsigtsterrasse. Højden vil blive forøget fra de nuværende ca. 86 m til ca. 124 m. Også i den lave del af den nye bebyggelse arbejdes der med lysreflekterende facadestruktur, der skaber et unikt sted” (Lokalplan ”Ny Tøjhus”, side 31)

”Der stilles krav til facadeudformningen, der sikrer, at intentionerne om et smukt, krystallinsk og lysreflekterende vartegn opfyldes ...” (Lokalplan ” Ny Tøjhus”, side 35)

Vi finder ikke, at forslaget fra EH Arkitekter har potentiale til at kunne blive et vartegn for byen, da det ikke - som det oprindelige forslag - har en ”krystallinsk blomst” som overbygning. Krystallerne er blevet væsentligt modificerede, facadeudtrykket er ikke facetteret, og basen er ligeledes ændret væsentligt uden at give et arkitektonisk løft til stedet.

Da EH arkitekters byggetilladelser udløb 7. juli 2016, forventer lokaludvalgene og Islands Brygge Lokalråd, at forvaltningen i forbindelse med godkendelse af de nye byggetilladelser fastholder kravet om en mock-up med de nye facadepartier med henblik på forvaltningens nærmere godkendelse af facaderne og deres detaljering, som det fremgår af § 6, stk. 8, i lokalplan nr. 327. Ved opførelse af en mock-up vil der være mulighed for at vurdere det nye forslag, ligesom borgerne vil blive orienteret om, hvordan projektet nu fremtræder. De tidligere afgivne hørings svar blev afgivet ud fra det af Kim Utzon arkitekter tegnede forslag.

I lokalplanen pointeres gentagne gange, at lokalplansområdet skal have en høj arkitektonisk standard:

”Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for omdannelse af tidligere militære arealer, tidligere banearaler samt ejendomme med boliger, erhverv og offentlig administration til et attraktivt integreret byområde af høj arkitektonisk standard... (Lokalplan ”Ny Tøjhus” side 3)

”Der lægges særlig vægt på højnelse af den arkitektoniske

fremtræden i bybilledet, på samspillet med de nære omgivelser og på bæredygtighed.” (Lokalplan ”Ny Tøjhus” side 29)

”Forvaltningen vurderer, at forslaget er af høj arkitektonisk værdi. En forøgelse af højhusdelen med 10 etager vil betyde, at højhuset vil få en mere velproportioneret form, ligesom den foreslåede skrå bearbejdning af de øverste dele af de nye glasfacader udgør en meget elegant og original afslutning. Det andet hovedelement er basen, der spiller videre på højhusets krystallinske fremtræden, og som med sine voluminer på en meget byarkitektonisk måde føjer sig ind i omgivelsernes karakteristika. Samtidig betyder det en markant byarkitektonisk og funktionel opgradering af stedet, der i dag er domineret af terrænparkering.” (Lokalplan ”Ny Tøjhus” side 33).

”Argumenter for tætheden er de arkitektoniske og byrumsmæssige kvaliteter, som projektet vil tilføre området, tilskuddet til byens profil med et mere velproportioneret højhus med nye glasfacader ...” (Lokalplan ” Ny Tøjhus” side 34).

”Bebyggelsen skal fremstå med et let facadeudtryk i glas og stål, hvor glas er det gennemgående materiale. Glasfacaden skal facetteres, så der skabes et varieret lys spil. I højhusets nye facade skal vinklingen af glaspartierne være mest markant ved basen og i de øverste etager. Den nederste del vinkles udad, den midterste del er mere plan og den øverste del vinkles også udad, så den fremtræder som en ”krystallinsk blomst”. Med placering og dimensionering af glaspartierne og ophængningsmåde skal der markeres lodrette linjer i højhusets facader. Glasfacaderne, hvori der kan indbygges partier med solceller, må ikke ved lysrefleksion være til ulempe for omgivelserne”(Lokalplan ” Ny Tøjhus” side 42).

Det er den høje arkitektoniske standard, som var tydelig at se i Kim Utzon Arkitekternes forslag, men er vanskelig at få øje på i det nye forslag.

En ny vurdering efterspørges

Forvaltningens arkitektoniske og byplanmæssige vurdering bygger på skitseforslaget fra Kim Utzon arkitekter, som er så markant anderledes end projektforslaget fra EH arkitekter, at vi skal henstille til forvaltningen at foretage en ny vurdering af EH arkitekters forslag hotellets markante højde og placering i betragtning.

I forlængelse heraf sætter vi også spørgsmålstegn ved dele af argumentet for tæthed, da dette også beror på den oprindelige skitse, som lyder:

”Baggrunden for den høje bebyggelsesprocent er ønsket om fortætning nær stationer - i dette tilfælde nærheden til Islands Brygge metrostation, samt de arkitektoniske og byrumsmæssige kvaliteter, som opgradering af det kendte og velbeliggende højhus vil medføre” (Forslag til tillæg 3 til lokalplan 327 side 2).

Meget tyder på, at begrundelserne for udvidelsen af hotellet i lokalplan 327 ”Ny Tøjhus” ikke længere er opfyldt, og at det forslag, som ejerne har valgt at fremsende, bør vurderes på ny af forvaltning og borgere. Ikke mindst på grund af hvor synligt og dominerende hotellet allerede er i dag, men især fordi der tilsyneladende er tale om en markant forskel fra det oprindelige forslag fra Kim Utzon arkitekter.

En høj arkitektonisk kvalitet bør således være en klar forudsætning for den betydelige forøgelse af bebyggelsesprocenten, som lokalplanen åbner for.

Med venlig hilsen

Formand for Amager Vest Lokaludvalg
Lars Rimfalk Jensen

Formand for Christianshavns Lokaludvalg
Poul T. Cohrt

Formand for Islands Brygges Lokalråd
Jan Oster

Bilag 1

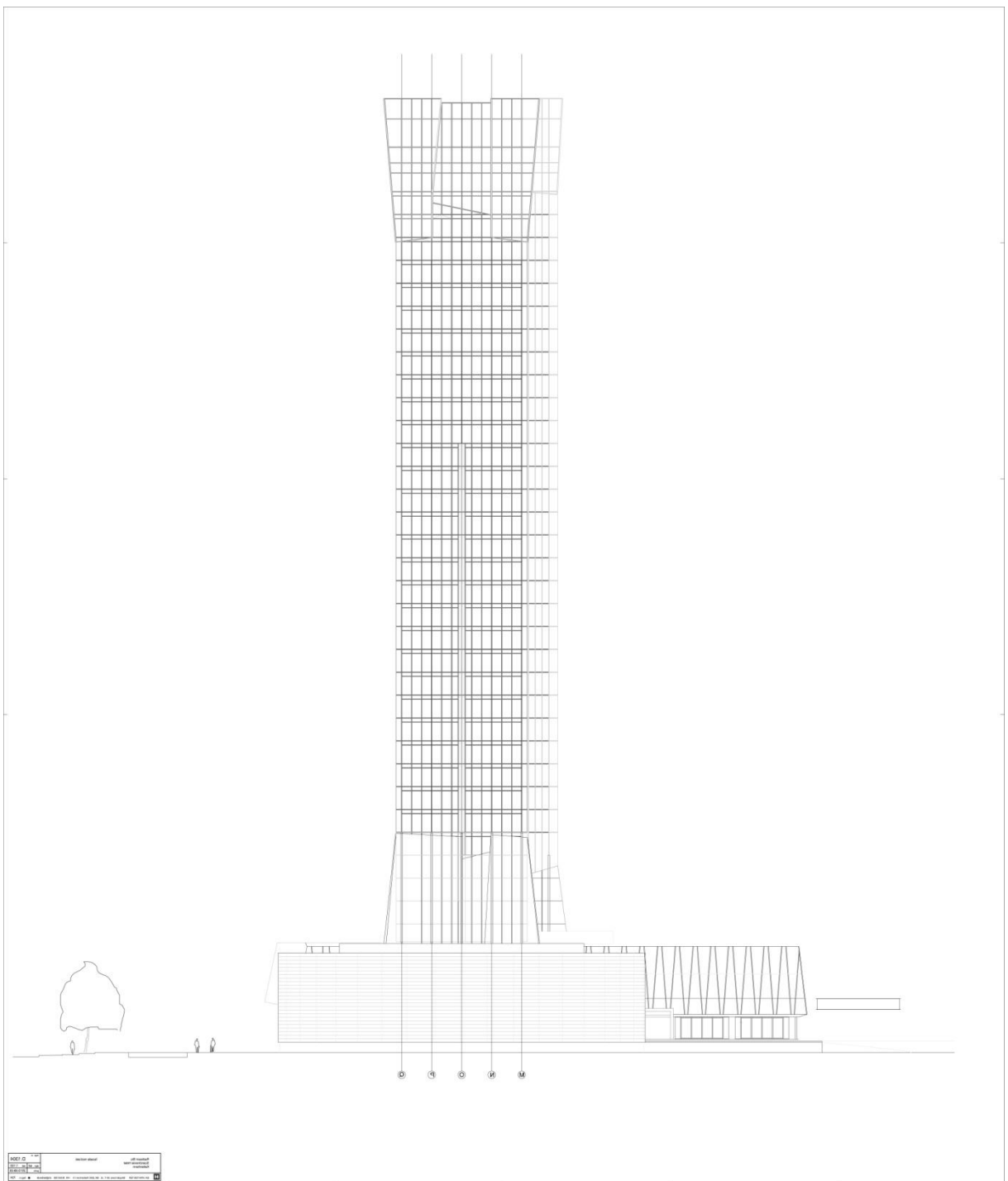


EH arkitekter



Kim Utzon arkitekter

Bilag 2
EH arkitekter



Bilag 3
Kim Utzon arkitekter

