

NOTAT

Nedrivning – Amaliegade 44, 1256 København K

1 Baggrund

- 1.1 AP Møller-Mærsk A/S (Maersk) ejer Esplanaden 50, København K og har sit historiske hovedkontor beliggende her. Maersk i er meget hastig global vækst, og Maersk ønsker at fastholde sit globale hovedkontor i København, således at en del af de nye, nødvendige arbejdspladser til dette formål placeres her. Maersk overtog Amaliegade 44, København K i oktober 2020.
- 1.2 Maersk indledte med at undersøge, hvorvidt det var muligt at etablere det nødvendige antal arbejdspladser – i alt 1000 pladser skal skabes i Amaliegade 44, således at over 3.000 medarbejdere på det samlede hovedkontor kan arbejde samtidig fra den fælles lokation. Dette har vist sig helt udelukket, jf. nedenfor om bygningen Amaliegade 44 – i dag kan der maksimalt placeres 360 arbejdspladser her under meget utilfredsstillende og ikke-tidssvarende forhold.
- 1.3 Maersk ønsker at opføre et nyt og tidssvarende bæredygtigt byggeri på Amaliegade 44, hvor den naturlige sammenhæng med Esplanaden 50 udnyttes. Det er ikke muligt at anvende den eksisterende bygning på Amaliegade 44 som en moderne, bæredygtig kontorarbejdsplads, ligesom det er nødvendigt at opnå større areal for at sikre det nødvendige antal arbejdspladser.
- 1.4 Maersk har gennemført en udvælgelsesproces blandt projekter udarbejdet af de fremmeste tegnestuer i landet i et parallelopdrag med deltagelse af fagdommer, idet de væsentligste kriterier har været den arkitektoniske kvalitet, bæredygtighed, rummelighed (det nødvendige antal arbejdspladser), og mulighed for at give tilbage til byen.

2 Eksisterende bygning Amaliegade 44. København K

- 2.1 Bygningen Amaliegade 44 er et betonelementbyggeri opført i 1970'erne af staten til brug for toldvæsenet, og indvendig bærer bygningen præg heraf med meget lavloftede gange og kontorer. Dette indebærer i sig selv store vanskeligheder med at tilpasse rummene til en digital arbejdsplads, da der ikke er plads til tilstrækkelig kabling, ventilation mv.
- 2.2 Bygningen er forurenset med PCB, klorerede opløsningsmidler samt tungmetaller i maling på alle overflader.
- 2.3 Såfremt bygningen skulle forsøges ombygget/tilbygget, skal den kunne overholde nutidens energikrav og derfor efterisoleres. Den eneste byggetekniske korrekte løsning for denne efterisolering er ved udvendig isolering. Dette vil udover et fuldstændigt ændret facadeudtryk medføre indkapsling af miljøfarlige stoffer, der så kun kan afdunste ind i bygningen og mod bygningens brugere.

- 2.4 Bygningen har aldrig været omfattet af en lokalplan, og har ikke været udlagt som bevaringsværdig. I forbindelse med Maersks anmodning om ny lokalplan er der udarbejdet en vejledende SAVE-vurdering, hvorefter bygningen kunne være bevaringsværdig, idet der særligt er lagt vægt på, at den er tegnet af Koppel.
- 2.5 Maersk har som ovenfor nævnt indhentet både byggetekniske vurderinger og vurdering fra Dorte Mandrups Tegnastue i forbindelse med det nye projekt, og det er ikke vurderingen, at bygningen kan anses for hverken særligt indpasset i omgivelserne eller af høj arkitektonisk kvalitet – den bærer præg af, de statslige bygninger på den tid (slutningen af 1970'erne) blev udført for få midler, jf. tillige bl.a. høringsvar afgivet i forbindelse med startredegerelsen vedr. Amaliegade Nord.
- 3 Det tidsmæssige aspekt
- 3.1 Maersk er som ovenfor anført under pkt. 1 i meget hastig, global vækst. Det er derfor påkrævet, såfremt Maersk skal kunne fastholde sine hovedkvarterfunktioner i København, at nedrivning påbegyndes så betids, at indflytning af det nye domicil kan ske ikke senere end ultimo 2026.
- 3.2 Det er derfor nødvendigt, at nedrivning påbegyndes i Q1-2023, således at indledende rømning og yderligere miljøundersøgelser planlægges allerede fra primo januar 2023. Maersk har allerede i forbindelse med den indledende dialog om det nye byggeri været i dialog med Indre Bys Lokaludvalg, og vil sammen med udvalget afholde en indledende borgerdialog primo november, således at naboerne får mulighed for at orientere sig om det planlagte byggeri. Nedrivningen vil blive afviklet under hensyntagen til formålet om at opføre et nyt bæredygtigt og certificeret byggeri, og det er følgelig hensigten i videst mulig omfang at undgå tung lastbiltransport mv. Naboerne vil løbende i henhold til den planlagte orienteringsplan blive holdt orienteret om nedrivningens fremdrift og de forskellige faser.
- 3.3 Såfremt tidsplanen for nedrivning ikke kan overholdes, vil det formentlig – mod Maersks foretrukne ønske - være nødvendigt i stedet at placere de nødvendige arbejdspladser i et af Maersks andre store administrationskontorer i verden, da man ikke vil kunne undlade den nødvendige opmænding ud over denne tidsplan – rettidig nedrivning vil have stor betydning for det senere byggeris færdiggørelse, idet nedrivning vil vare ca. 6- 9 måneder (afhængig af de miljømæssige fund, der gøres).
- 4 Konklusion - anmodning
- 4.1 Som det fremgår af ovenstående, er Amaliegade 44 ikke mulig at anvende – hverken til Maersks formål eller formentlig til andre kontorformål.
- 4.2 Maersk har til hensigt at bygge et nyt byggeri på stedet af en vore fremmeste, nulevende arkitekter, Dorte Mandrup, jf. startredegerelsen herom (Amaliegade Nord). Dette nye byggeri vil indpasse sig i omgivelserne, samt give mulighed for en ny pladسدannelse med offentlig adgang, hvorved offentligheden får en ny og bedre mulighed for at opholde sig med udsigt til vand og havn.

København, den 29. september 2022

Merete Larsen