



Wenaas-gruppens planer for forhøjelse af Hotel Scandinavia

Arbejdsgruppen for Byplan, Trafik og Havn drøftede på sit møde den 15/3 2015 planerne for forhøjelse af Hotel Scandinavia, som ifølge ejerne vil blive gennemført med indvielse i 2018.

Der har været tvivl om, hvorvidt projektet vil blive gennemført blandt andet på grund af problemer med funderingen, men den Norske Wenaas-gruppe, som ejer Hotel Radisson Blu Scandinavia på Amager, fastholder planen:

*"Hotel Radisson Blu Scandinavia's plan om at udvide med 10 etager, så hotellet går fra de nuværende 88 meter til 126 meter, har efterhånden mange år på bagen, men Lars Wenaas fra Wenaas Holding bekræfter nu over for Bryggebladet, at **det udvidede hotel vil være klar til indvielse i 2018.**"*

Gruppen fremhæver Utzons forarbejder:

*"De oprindelige skitser til **udvidelsen af hotellet er udarbejdet Kim Utzon Arkitekter** og senere bearbejdet af det tidligere Erik Herløws Tegnesteue. Udvidelsen med 32 meter i højden betyder, at hotellet får 260 ekstra værelser og dermed når op på i alt 804 værelser."*

Forud for Borgerrepræsentationens vedtagelse den 16/6 2010 af tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 327 "Ny Tøjhus" (2010-63425) var indsendt ikke færre end 84 høringsvar, hvoraf 61 mente, at forhøjelsen ville skæmme byens profil og de gamle bydele, herunder Christianshavn. 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 indebære en arkitektonisk opgradering.

Utzons vision var således,

*"at forvandle det anonyme, men meget synlige SAS Radisson hotel til **et smukt, markant, krystallinsk og bæredygtigt vartegn for København.** Bygningen skal samtidigt skabe et fantastisk sted, der fungerer som et interessant omdrejningspunkt for nærområdet, med rammer for liv og aktivitet."*

Da lokalplanen var vedtaget, valgte ejerne imidlertid at koble Kim Utzon arkitekter ud og gå videre med andre arkitekter.

Det er jo før set, at et godt tænkt projekt ikke blive gennemført i overensstemmelse med den oprindelige vision, når man fravælger den tegnestue, som udtænkt projektet. Arbejdsgruppen mener, at der er al mulig grund til at få undersøgt, om Wenaas-gruppens projekt, som det nu ser ud, opfylder de arkitektoniske forudsætninger for Borgerrepræsentationens beslutning af lokalplanen.

Det foreslås, at CLU tager kontakt til Amager Vest Lokaludvalg med henblik på en fælles henvendelse, hvor der rejses spørgsmål om den arkitektoniske kvalitet af det kommende projekt.

Amager Vest var i sit hørings svar af 1/2 2010 skeptisk over for visualiseringerne af projektet, og mente, at det må være en forudsætning, at der opføres en mock-up af facaden, så alle kan danne sig et indtryk af, hvordan byggeriet vil fremstå, herunder også i forhold til refleksioner i facaden.

I sit høringsnotat skriver forvaltningen:

"Forvaltningen er enig i, at der skal opføres en mock-up af facaden, og der vil blive stillet krav herom i forbindelse med behandlingen af byggesagen."

Det må kræves, at forvaltningen lever op til dette eksplicite udsagn i det materiale, som var vedlagt indstillingen til Borgerrepræsentationen:

http://www.kk.dk/sites/default/files/edoc_old_format/Borgerrepræsentationen/16-06-2010%2016.00.00/Referat/24-06-2010%2012.46.26/5548728.PDF

Der kan endvidere henvises til indholdet af tillæg 3 til den vedtagne Lokalplan nr. 327 "Ny Tøjhus"

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1321024_APPROVED_1279539774238.pdf

Heri er blandt andet oplyst:

Kim Utzon Arkitekter har for Wenaas-gruppen, der ejer Hotel Scandinavia, fremsat ønske om udarbejdelse af et lokalplantillæg og kommuneplancændringer, der muliggør en væsentlig ombygning og udvidelse af hotellet.

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.

Udvidelsen med over 35.000 m² og næsten en fordobling af bebyggelsesprocenten er betydelig. Set i forhold til det samlede etageareal i hele lokalplanområdet på over 260.000 m² er forøgelsen dog kun på ca. 14 pct. 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, stationsnærheden i forhold til Islands Brygge metrostation samt opgradering af et velbeliggende hotel med flere værelser og bedre kongres- og conferencefaciliteter.

Fra hotellet, herunder udsigtsterrasse, skybar og restaurant i 120 meters højde, vil der være en enestående udsigt over Christianshavns Vold, resten af København samt de tilstødende by- og naturområder.

Højhuset vil blive meget synligt i byens profil, hvilket gør det ekstra vigtigt, at det får en høj arkitektonisk kvalitet. Til sammenligning har Domus Vista på Frederiksberg en højde på ca. 96 m, Ferring i Ørestad en højde på ca. 85 m, Københavns Rådhusårn en højde på ca. 106 m, Turning Torso i Malmø en højde på ca. 186 m og de kommende højhuse på Carlsberg højder på op til 100 og 120 m. Skyggevirkningen af det

eksisterende højhus berører primært Christianshavns Vold. Forhøjelsen af bygningen vil have indflydelse i forhold til arealer, der ligger i større afstand og dermed være af relativt kortere varighed, uden at det selvfølgelig ændrer ved det faktum, at en højere bygning giver mere skygge.

Det kan nævnes, at Akademiraadet i sit svar af 2/2 2010 var blandt de mange, der tog afstand fra forslaget:

Københavns kommune har i begyndelsen af 2007 udarbejdet et oplæg til en STRATEGI FOR BYENS PROFIL, HØJHUSE I KØBENHAVN. Akademiraadet bifalder initiativet, fordi der heri anlægges en samlet byarkitektonisk vurdering af højhuses mulige placeringer. En placering uden for de nævnte områder må følgelig kræve særlige byarkitektoniske begrundelser.

Oplægget udpeger prioriterede såvel som perspektivområder for højhuse, men Hotel Scandinavia er ikke indbefattet i disse områder. Tværtimod illustreres bygningens uheldige placering med udsagnet om, at den "brat standser udsynet fra Stormbroen over Frederiksholms Kanal", hvilket rådet er enig i.

Akademiraadet finder ikke, at højhuset i den nye udformning indeholder en særlig byarkitektonisk begrundelse, ej heller at det giver en særlig berigelse i byens profil.

Sammenfattende finder BTH-arbejdsgruppen det betænkeligt, at forvaltning og politikere valgte at sidde de mange indvendinger overhørig, men det er endnu mere betænkeligt, hvis ejerne trods en kæmpe gevinst ved den forøgede bebyggelsesprocent ikke i tilstrækkelig grad prioriterer den arkitektoniske kvalitet.

Vi er ikke vidende om, hvor langt byggeprocessen er kommet, men der bør holdes et vågent øje med dette projekt.

Bliver det et arkitektonisk smukt vartegn, som var hele forudsætningen for ændringen af lokalplanen?

Eller bliver det arkitektonisk snigløb, et monster og en skændsel, som de mange høringsforslag frygtede?

Forvaltning, politikere og alle gode kræfter må sættes ind på at sikre, at det, der skal blive Danmarks højeste hus - højere end Herlev Hospital – lever op til lokalplanen og forudsætningerne for denne.