

BYENS RUM > SYDHAVN

Naboer: "Væsentlig forringet arkitektur" på nyt byggeri ved H.C. Ørstedsværket

Kontorkompleks længe undervejs på Enghave Brygge er blevet omtegnet for at skabe mere plads — og lokalt er der ikke glæde over den opdaterede æstetik.

📷 Engholmene Business Center består fra venstre af The Lighthouse, The Warehouse og The Boathouse — samt The Powerhouse, som skimtes i hvidt i øverste venstre hjørne.

Fotograf: Cobe Architects



Søren Køhler

Journalist

24 aug
2024

Artiklen er relateret til projektet

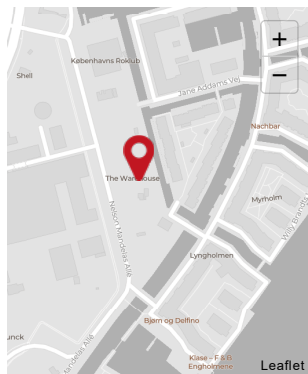
➔ Enghave Brygge

Enghave Brygge er et af de områder af byen, hvor man stadig skal holde tungen helt lige i munden, hvis man skal holde styr på alle de igangværende byggeprojekter.

Så det er absolut tilgiveligt, hvis man skulle have glemt alt om det planlagte kontorkompleks 'Engholmene Business Center', som vi sidst skrev om for præcis fem år siden.

📍 KORT

Engholmene Business Center



➔ stort kort

Dengang lød det, at det rødbrune kontorbyggeri på Nelson Mandelas Allé ville stå færdigt, inden Enghave Brygge Station åbnede lige rundt om hjørnet.

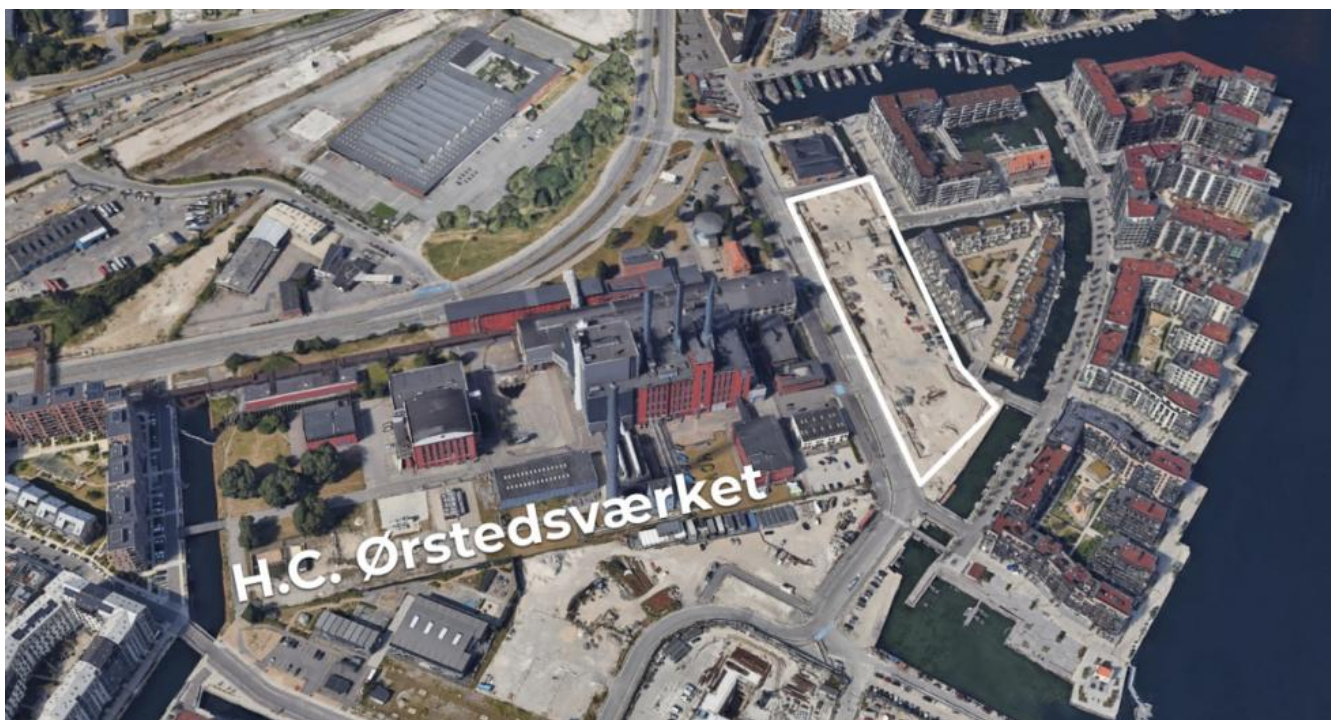
Siden er både metrolinje M4 og adskillige byggeprojekter i området blevet færdiggjort. Men kontorbygningerne i skyggen af H.C. Ørstedsværket lader stadig vente på sig.

Faktisk gav kommunen allerede byggetilladelse til projektet tilbage i 2021, men siden har bygherren — ejendomsudvikleren NPV — besluttet at justere en del på byggeplanerne for, som de siger, at udnytte pladsen bedre.

Nu tyder det dog på, at byggestarten er rykket tæt på. NPV har nemlig ansøgt kommunen om en ny byggetilladelse og den dispensation fra lokalplanen, der er nødvendig for at kunne opføre det justerede byggeri.

Inde på 'fastlandet'

Enghave Brygge er kendetegnet ved, at de mange nye byggerier bliver opført på små holme — eller øer — adskilt af nygravede kanaler. Engholmene Business Center skal imidlertid ligge inde på 'fastlandet' lige op og ned af H.C. Ørstedsværket.



📍 Engholmene Business Center bliver nærmeste nabo til H.C. Ørstedsværket. Fotograf: Google / Magasinet KBH

Komplekset skal bestå af i alt fire bygninger: The Lighthouse, The Warehouse og

The Boathouse, der skal ligge på stribe langs Nelson Mandelas Allé, samt The Powerhouse, som bliver opført lidt for sig selv på sydsiden af H.C. Ørstedsværket.



Visualisering af The Warehouse set fra Nelson Mandelas Allé. Fotograf: Cobe Architects



📍 The Boathouse set fra gaden. Fotograf: Cobe Architects

De tre førstnævnte er alle tegnet af arkitektfirmaet Cobe, og af dem er det kun The Warehouse og The Boathouse, der er omfattet af den nye ansøgning om at sætte byggeriet i gang.

På Cobes oprindelige tegninger fra 2019 hentede byggerierne kraftig inspiration fra netop Ørstedsværket med deres rødlige farver og sammensatte former:



📍 Det samlede kontorkompleks, som det tog sig ud på tegningerne fra 2019. 'Sivholm' er øen til højre i billedet med det lave rækkehusbyggeri. Fotograf: Cobe Architects



📍 Sådan forestiller man sig nu, at det samlede kompleks, minus The Powerhouse, kommer til at se ud. Fotograf: Cobe Architects

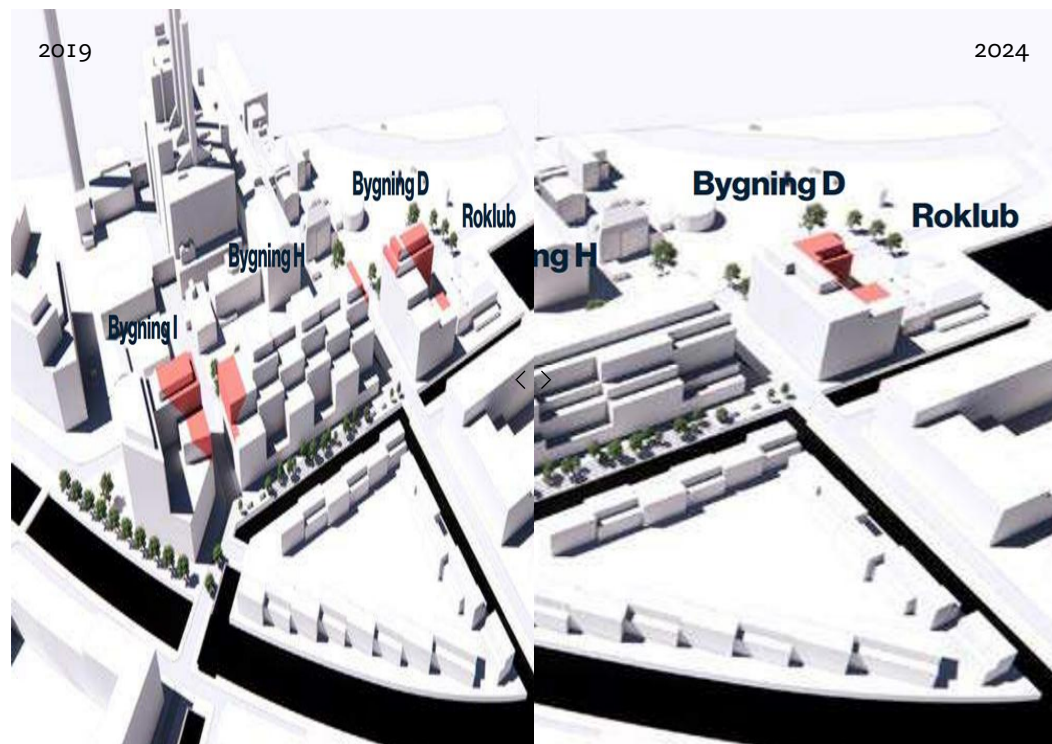
"Væsentlig forringelse"

Inspirationen er stadig tydelig i det opdaterede projekt, men især det aflange kanalhus, The Warehouse, er blevet lidt mindre legesygt og luftigt at se på.

Det gælder ikke mindst på bygningens bagside ud mod boligøen Sivholm, hvor der på de oprindelige tegninger var lagt op til en meget varieret 'terassestruktur' med fremspring og tilbagetrækninger.

I de opdaterede planer fremstår bygningen en del mere regelret og traditionel.

Og blandt naboerne er man ikke glad for ændringerne. I en netop overstået høring af de nye planer blandt de omkringboende lyder det blandt andet, at den nye front er "massiv", og at der er tale om en "væsentlig forringelse af den arkitektoniske fremtoning".



■ 'Terassestrukturen' med fremspring og tilbagetrækninger erstattes i de nye planer med et mere stringent udtryk — Træk i pilen midt på billedet for at se før/efter. Fotograf: Cobe Architects

For begge bygningers vedkommende handler de justerede planer om at få mere plads på de enkelte etager. Specifikt vil man gerne i stueetagen på The Warehouse gøre plads til et supermarked, mens man i The Boathouse vil indrette et atrium. Og begge dele kræver, at bygningerne får et større 'fodaftrek'.

De æstetiske ændringer, der følger med, falder dog altså ikke i god jord naboerne. Men det har ikke givet embedsværket på Københavns Rådhus anledning til at kræve en ændring af de opdaterede planer for det nye byggeri.

Teknik- og Miljøforvaltningen skriver nemlig i deres indstilling til politikerne, at der i lokalplanen fra 2019 ikke er noget krav om den variation i byggeriet, som naboerne ønsker sig og som var skitseret i planen fra 2019.

De politisk vedtagne lokalplaner fastsætter nogle *rammer*, som et nyt byggeri skal holde sig inden for — men de indeholder ofte ikke nogen egentlige krav om, at arkitekturen skal være præcis som på de tegninger og visualiseringer, der vises i lokalplanerne. Er der ikke indskrevet udspecificerede krav i lokalplanen, skal visualiseringerne alene ses som "eksempler" på byggeri der holder sig inden for rammerne.

Og i øvrigt mener man hos forvaltningen, at det opdaterede byggeri i Sydhavnen er godt tilpasset omgivelserne — også ud mod Sivholm. Så intet tyder på, at naboerne får noget ud af deres beklagelser.

Politikerne i Teknik- og Miljøudvalget skal i næste uge tage stilling til, om de vil give tilladelse til, at byggerierne er blevet lidt større end det er tilladt i lokaplanen fra 2019.

Vender de tommelfingeren opad, forventer NPV, at Engholmene Business Center vil stå færdigbygget i 2028 — fire år efter den oprindelige plan.



📍 Kontorbygningen The Lighthouse har ikke ændret form i forhold til tegningerne fra 2019. Til højre ses The Warehouse og et glimt af H.C. Ørstedsværket. Fotograf: Cobe Architects

EMNER

Enghave Brygge

Engholmene

Cobe

