

## Februar 2010: Hvor er den forpligtende højhusstrategi?

**Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse har intet principielt imod højhuse i København. Men de to seneste diskussioner omkring kommende højhuse – udvidelsen af SAS Radisson på Amager og planerne om et højhus ved Panuminstituttet – tydeliggør det dybt problematiske i det faktum, at København ingen juridisk forpligtende højhusstrategi har.**

Den aktuelle situation er nemlig den, at da debatten om Metropolzonen blev skudt i gang tilbage i 2005 blev der også officielt åbnet op for byggeri af højhuse nær Indre By og i brokvarterene. Debatten mandede senere ud i et ikke forpligtende dokument om højhuse og deres betydning for byen. Og sammenholder man de politiske signaler med dette dokument kan investorer, bygherrer og arkitekter forståeligt nok tolke resultatet som et tegn på, at der nu må og skal bygges højt i København.

Samtidig forholder de fleste borgere sig til de gældende, juridisk bindende lokalplaner, som næsten aldrig nævner det meget høje byggeri som en mulighed. Lokalplaner, som for tiden rask væk ændres til fordel for højhusene. Hermed ikke sagt at forvaltningen ikke forvalter i overensstemmelse med gældende regler og love – lokalplaner kan ændres, hvis ændringen skønnes at være et positivt bidrag til lokalområdet – men blot at lokalplanændringerne til fordel for højhusene skaber en udtrykt mistillid til politikere og forvaltning. Ikke mindst fordi højhuse altid medfører en meget markant ændring af nærmiljøet.

For mange borgere forekommer udviklingen af hovedstaden hvad angår så monumentale projekter som højhuse derfor ikke at være baseret på gældende jura, det vil sige lokalplaner og andre langsigtede og helhedsorienterede begrundelser, men derimod at være overladt til en uigennemskuelig og nærmest vilkårlig ad hoc proces, hvor tidens strømninger og individuelle hensyn vejer langt tungere, end hensynet til den urbane almenhed.

Eksisterede den juridisk forpligtende højhusstrategi ville det således være meget lettere for borgerne at gennemskue og forudsige placeringen af højhuse, og det ville få en del af den for demokratiet altødelæggende mistillid til 'systemet', til at forsvinde.

Men strategien eksisterer ikke og ser man nærmere på argumenterne bag tilladelserne og begrundelserne for placeringerne af de to nævnte højhuse bliver det tydeligt, at afgørelserne reelt kun baseres på to argumenter: *Branding* og stationsnær fortætning. Argumenter som kunne anvendes på alle mulige andre typer af byggerier og derfor ikke tager særlig hensyn til højhustypologien.

Det første argument – *brandingen* – handler kort og godt om, at højhusene skal tjene markedsføringsmæssige formål, så som at tiltrække turister og kvalificeret udenlandsk arbejdskraft. Det grundlæggende problem med denne form for *branding* er dog det samme som med den kommunale babysitning af den såkaldte kreative klasse: Der er ingen garanti for et positivt afkast. Der er og bliver ingen garanti for en positiv Bilbao-effekt, bare fordi man bygger højt og ekspressivt. At udenlandske forskere eksempelvis skulle vælge København frem for Stockholm eller London fordi deres laboratorier ligger på 12. sal, er yderst tvivlsomt.

Derudover har denne type begivenhedsarkitektur meget ofte store konsekvenser for nærmiljø og byliv, da bygningerne for alt i verden ønsker at differentiere sig fra omgivelserne. *Brandet /*

bygningen må kort sagt være unik for ikke at miste sin markedsføringsværdi og den skal derfor træde frem som singularer og særlig. Frem for at kommunikere og interagere med sine omgivelser, søger disse bygninger derfor meget tit at udstille sig selv, hvilket gør dem umådeligt svære at integrere i de eksisterende byrum. Koblingen til omgivelserne og resten af byen lykkes kort sagt meget sjældent, hvilket er yderst uheldigt, når de placeres ved kulturhistorisk værdifulde og tætbefolkede områder. Ønsket om at *brande* hovedstaden på højhuse harmonerer derfor også meget dårligt med en anden af kommunens hensigter med højhusene, nemlig at de skal være med til at styrke bylivet.

*Branding*-argumentet lider desuden af den svaghed, at mange af verdens mest berømte – og bedst *brandede* – bygninger ikke er højhuse, men offentligt tilgængelige kulturinstitutioner: Operaen i Sydney og Guggenheim i Bilbao er eksempler herpå. Noget tyder altså på, at det ikke er højde men funktion, som afgør en bygnings potentielle markedsføringsværdi.

Det andet argument handler om fortætning og stationsnærhed, da der i begge tilfælde argumenteres for, at højhusene kan være med til at fortætte byen og fremme brugen af kollektiv trafik, idet de placeres i stationsnære områder. Højhusene er med lidt god vilje begge placeret i et sådant stationsnært område som det fra statslig og kommunal side er meningen skal udnyttes med 'bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed'. Spørgsmålet er blot, om ikke der i begge tilfælde mere er tale om en efterrationalisering der skal legitimere byggerierne, end om et genuint ønske om at fortætte og fremme brugen af offentlig transport.

Generelt er problemet med begge argumenter, at de er kontekstdefinerede og meget generelle. De vil derfor kunne legitimere næsten hvilket som helst højhus – og hvilket som helst andet byggeri – uden at sige noget om selve højhusenes kvaliteter.

Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse mener, at det er og bliver et politisk ansvar at undgå den problematiske ad hoc udvikling ved at sikre, at der ikke blot på papiret eksisterer en såkaldt højhusstrategi, men at denne gøres juridisk forpligtende, således at hovedstadens bygnings- og byrumsudvikling ikke ender som resultatet af politikernes accept af investorers og developeres ofte kortsigtede økonomiske og markedsføringsmæssige interesser, men derimod folder sig ud i et åbent, helhedsorienteret og ikke mindst gennemskueligt forløb.

Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse vil derfor på det kraftigste opfordre de ansvarlige politikere til inden længe fremlægge og vedtage en bindende strategi for placeringen af fremtidige højhuse i Indre By og brokvarterene.

Simon Harboe,  
Formand, Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse