

Kritiske ord om højhus

Rapport om »Vurdering af høje huse« bruger et halvt hundrede sider på det lokale projekt

Planerne om et højhus på Horsens Andelsmejeris grund i Rædersgade får særdeles mange kritiske ord med på vejen i rapporten »Vurdering af høje huse«, som et konsulentfirma har udarbejdet for Planstyrelsen.

Planstyrelsen har på baggrund af det seneste års mange danske højhus-projekter haft et par konsulentfirmaer til at kigge på de forskellige problemer, disse store byggeprojekter rejser.

Et af disse firmaer er »Sommertegnstuen«, der består af lærere og elever fra afdelingen for byplanlægning på Arkitektskolen i Århus, som i sommermånederne udfører mindre konsulentopgaver.

De har haft til opgave at finde en metode, der kan bruges, når man skal vurdere højhusbyggeriernes indpasning i byområder. Resultatet er blevet et værk på 108 sider. Heraf bruges et halvt hundrede sider på - med Horsens-projektet som eksempel - at demonstrere, hvordan metoden kan bruges i praksis.

Betænkelige

I forordet pointerer de seks lærere og arkitekt-studerende, som har været med til at lave rapporten, at deres metode ikke kan give et facit i form af et klart ja eller nej til et projekt. Alligevel fremgår det meget klart, at de er meget betænkelige ved planerne om den 126 meter høje bygning med en overflade i spejlglas.

Arkitekt Kurt Birch fra arkitektfirmaet Birch & Svenning, Horsens, og ingeniør N. C. Skovgaard fra det rådgivende ingeniørfirma Hundsbæk & Henriksen, Horsens, har lagt op til, at huset skal blive et nyt vartegn for byen.

Det vil - siges det - kunne »synliggøre« Horsens for de mange bilister, som farer forbi på den ny motorvej uden at fornemme, at de passerer en by. Samtidig vil det give kvarteret omkring Rædersgade »et tiltrængt løft«.

Folkene fra »Sommertegnstuen« er enige i, at der bør ske noget drastisk i området omkring Rædersgade og svinget, der fører Allégade forbi Svanes Have. Men om et højhus er den rette løsning, er »mere end tvivlsomt«, siger de.

De taler om, at »de historiske strukturer« næppe tåler »en bebyggelse med de proportioner og med den udformning, som der er tale om«. Bydelen omkring Horsens Andelsmejeris grund udgør et sammenhængende, historisk miljø, der kan bevares og ud-

vikles som en synlig beretning om byens kulturer gennem tiden. I den sammenhæng kan højhuset få miljøet til at virke »både udtjent, gammeldags og lidt komisk«.

»Sommertegnstuen« frygter også, at huset vil tilføre Horsens bymidte »en hidtil uset og kølig livsstil, som det bliver vanskeligt at integrere i det image af livligt handelscentrum og levende kulturby, som er under udvikling.«

Vartegn

Lærerne og de studerende fra Arkitektskolen i Aarhus har også kigget nærmere på projekt-oplæggets ord om højhuset som et nyt vartegn for Horsens. De anfører, at huset knap nok kan registreres fra motorvejen, og at det også fra andre steder i omegnen kun er en svag markering af byens centrum.

På lidt nærmere hold kan højhuset have en positiv virkning som et trafikalt orienteringspunkt i forhold til Allégade, men til gengæld vil huset virke »uforståeligt« fra de snævre gader, der ellers omgiver grunden.

Desuden vil der blive en voldsom belastning i form af bilkørsel og parkering.

Balance

»Hvis der skal opnås byarkitektonisk balance, bliver det nødvendigt at revidere planlægningen for hele midtbyen og at foretage en detaljeret helhedsplanlægning for alle karreerne omkring det høje hus. Den eksisterende bydel og bebyggelse bliver nødt til at tilpasse sig det nye storbyggeri, hvor det omvendte burde være tilfældet,« siges det.

Rapporten anfører, at hvis der skal bygges højt i Horsens, bør det være på steder, som i forvejen er udpeget til det, f.eks. i kommuneplanen. I den sammenhæng nævnes nogle muligheder: Ved motorvejen, ved en af byens indfaldsveje eller som midtpunkt i en af de nye bydele.

»Sommertegnstuen«s folk benytter også rapporten om de høje huse til en ganske voldsom kritik af »arbejdsgruppen« omkring de mange projekter, som i disse år bliver lagt frem i de danske byer - og hyppigst i bymidterne.

Projekterne bliver stort set til på samme måde, siges det: »Et konsortium eller en »developer« (udvikler, red.) præsenterer et såkaldt projekt for borgmesteren. Derefter gives der underhånden tilsagn om, at projektet er velset.

Så følger evt. en yderligere bearbejdning, måske efter konsultationer med teknisk forvaltning. På et passende tidspunkt bliver projektet of-

fentliggjort, og en offentlig debat bliver mulig.«

Ingen garanti for økonomien

Rapporten nævner, at der sjældent stilles garantier for, at projekterne økonomisk kan gennemføres, og at mange af de byggeprojekter, som gennemføres, går konkurs, fordi markedet er mættet.

»Projekt-materialet bærer præg af den måde, hvorpå det opstår. Selv på ret fremskredne tidspunkter af beslutnings-processen er beskrivelsen af projektets faktiske indhold og formål utroligt vag (...). Næsten ingen projekter forholder sig til omgivelserne. Det vil sige, at projektet snævert omhandler forholdene på selve byggegrunden, selv om projektet uundgåeligt anfægt naboforhold og det omkringliggende kvarter.

Også den arkitektoniske karakteristik er udflydende og foreløbig. Det kan derfor være meget vanskeligt at tage stilling til projekterne.«

Svært at bedømme

Højhus-projektet i Horsens nævnes ikke direkte i forbindelse med kritikken af projektmagerne. Men i rapporten lægges der ikke skjul på, at det lokale udspil er svært at bedømme, bl.a. fordi der kun foreligger enkelte tegninger og en meget kortfattet beskrivelse med kun få facts. Det samme gælder de andre højhusprojekter.

»Sommertegnstuen« konkluderer:

»Sådan som projekterne til høje huse i almindelighed foreligger, repræsenterer de spekulations-interesser, herunder også offentlige jordbesiddere i nærheden af city.

Projekterne sættes i gang uden om de dertil indrettede administrative og politiske kanaler og er utilstrækkeligt underbygget og belyst. Måske tjener nogle af dem kun det formål at presse bebyggelsesgraden for et givet areal i vejret - det høje hus er dermed løftestang for et måske helt andet projekt.

Projekterne tager borgmestre og politiske topfigurer som gidsler, de belaster det administrative system og den offentlige økonomi, ikke mindst i de tilfælde, hvor projektet kun gennemføres delvist eller ender i en konkurs.

Ingen af projekterne tager udgangspunkt i, at det høje hus skal tilpasses de byarkitektoniske forhold på stedet, hvorimod alle projekter går ud fra, at netop det pågældende projekt vil gøre byen smukkere og flottere.« (ch-r)



Sådan vil det planlagte højhus markere sig set fra Nørregade. Illustrationen er hentet i »Vurdering af høje huse«, rapporten som »Sommertegnstuen« har udarbejdet for Planstyrelsen.

Højhus-planer i bero til september

Omkring 1. september regner Planstyrelsen i København med at have den rapport klar, der kan betyde knald eller fald for planerne om et 126 meter højt hus på Horsens Andelsmejeris grund i Rædersgade.

For et lille års tid siden spillede et lokalt selskab ud med byggeprojektet, der er udarbejdet af arkitekt Kurt Birch fra arkitektfirmaet Birch & Svenning A/S, Horsens, og ingeniør N. C. Skovgaard fra det rådgivende ingeniørfirma Hundsbæk og Henriksen, også Horsens.

Politikerne i byrådets udvalg for teknik og miljø stillede sig umiddelbart positivt til planerne. Men Horsens-pro-

jektet og de mange andre højhus-projekter, der dukkede op i bl. a. Århus og Viborg, fik den daværende miljøminister Lone Dybkjær til at gribe ind.

Hun henstillede til kommunerne at stille projekterne i ro, indtil Planstyrelsen, som er en del af Miljøministeriet, havde set nærmere på problematikken med højhuse i de danske købstæder.

Ikke opgivet

Henstillingen er blevet fulgt lokalt.

Først når får det endelige materiale fra Planstyrelsen beslutter vi, om der skal udarbejdes et lojalplan-forslag, siger formanden for udvalget for teknik og miljø, socialdemokraten Erling Jensen.

Ingeniør N. C. Skovgaard fra Hundsbæk & Henriksen

bekræfter, at der stadig mangler en klar tilkendegivelse fra de lokale politikere.

Men der er ikke opgivet, siger han.

Per Frank, arkitekt i Planstyrelsen, oplyser, at et første udkast til den samlede rapport vil være klar i juni, og at den endelige rapport vil være klar omkring 1. september.

Rapporten vil ikke tage stilling til de konkrete projekter. Det bliver de lokale politikere, som skal sige ja eller nej - i hvert fald i første omgang. For der bliver en næste omgang med Planstyrelsen og miljøministeren som hovedpersoner.

Alle byggeprojekter med en bebyggelsesprocent på over 110 skal nemlig godkendes i Planstyrelsen, og denne grænse vil højhusene komme langt over. (ch-r)