
Arkitektonisk godkendelse

Evaluering af By & Havns praksis for
arkitektonisk kvalitetssikring ifm. grundsalg

BY&HAVN



Samarbejde om arkitektonisk kvalitet siden 2006

Behovet for koordinering og kvalitetssikring på tværs af matrikelskel, mellem flere udviklere og over tid, opstod ifm. udviklingen af Ørestads store karréer i begyndelsen af 00'erne.

I dag er vores praksis for arkitektonisk kvalitetssikring opdateret og foldet ud til alle By & Havns kvarterer og byggerier

Sammen med Københavns Kommunes Klima-, Miljø- og Teknikforvaltning har By & Havn siden 2006 afholdt karrégruppemøder og givet mere end 130 arkitektoniske godkendelser – heraf ca. 70 i Ørestad og 60 i øvrige bykvarterer.

Alle By & Havns kvarterer og egne byggerier er omfattet af ordningen "Arkitektonisk godkendelse ifm. By & Havns Grundsalg".

I tråd med By & Havns forretningsstrategiske mål har vi i dag højt fokus på

projekternes biodiversitets- og bæredygtighedstiltag i sammenhæng med arkitekturen.

Retningslinjerne vedr. ordningen er i 2026 opdateret og præciseret, på baggrund af anbefalinger og ønsker fra vores kunder og eksterne fageksperter – og med afsæt i By & Havns mangeårige erfaringer med kvalitetssikring af projekternes arkitektur.

Ordningens formål, proces, afleveringskrav, evalueringskriterier og organisering er beskrevet i

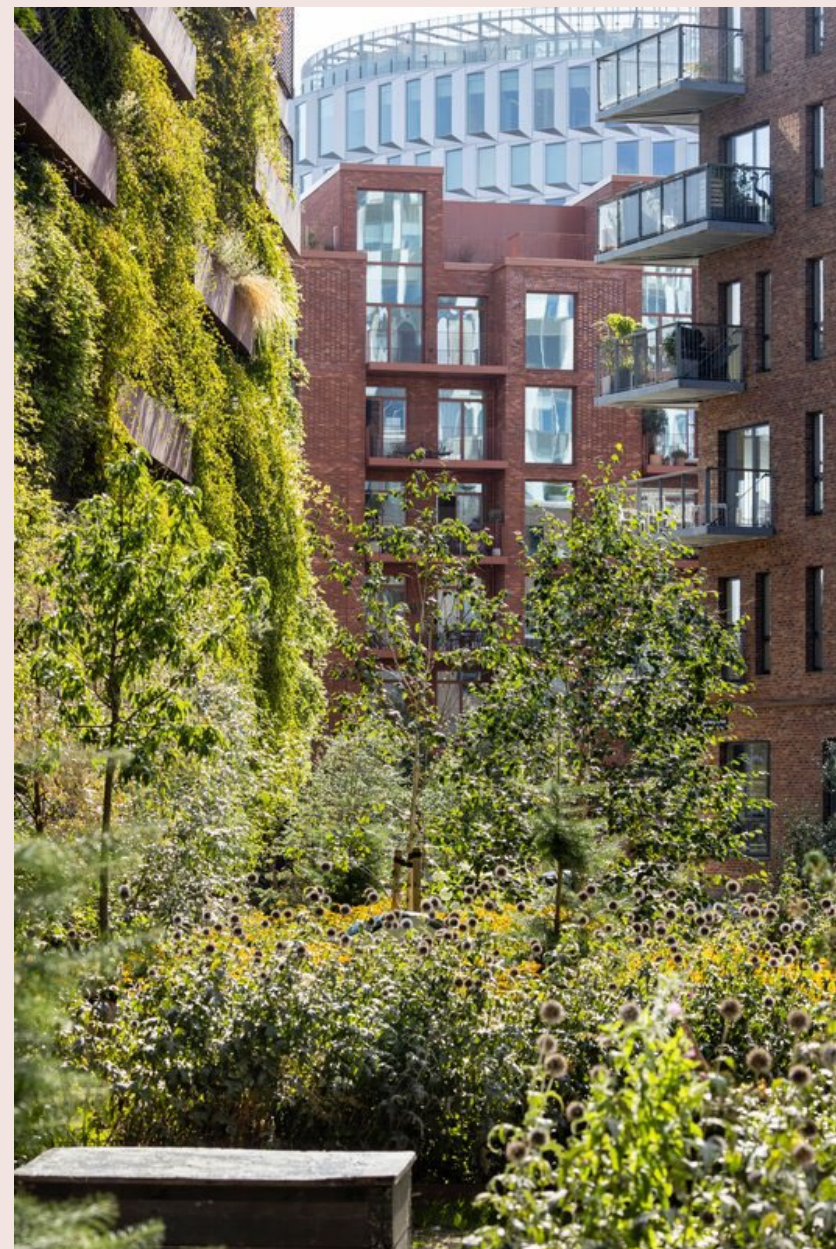
publikationen "[Arkitektonisk godkendelse - Retningslinjer for arkitektonisk kvalitetssikring ifm. By & Havns grundsalg](#)"

Det siger kunderne

Konsulentfirmaet Carlberg og By & Havn har i 2023 foretaget en evaluering af kundernes opfattelse af ordningen "Arkitektonisk godkendelse" - herunder private ejendomsudviklere, pensionselskaber, almene boligselskaber og offentlige bygherrer

Evalueringen viser, at der generelt er bred opbakning til ordningen, som ifølge de interviewede kunder bidrager til at sikre arkitektonisk kvalitet og til at skabe helhed og sammenhæng i bykvartererne.

Samtidig viste evalueringen, at der var behov for præcisering af ordningens koncept, formål og organisering. På den baggrund er ordningen opdateret, for også i fremtiden at understøtte By & Havns forretningsmål om at skabe gode bykvarterer.



Det siger fageksperterne

”Ordnningen sikrer bykvarterernes langsigtede kvalitet og medvirker til at fastholde bygherrers kvalitetsmæssige intentioner gennem projektudviklingen”

Fra ”Opsamling fra besigtigelse af byggerier i By & Havns områder, den 14. august 2024” med Lars Autrup, Lars Juel Thiis og Mette Tony

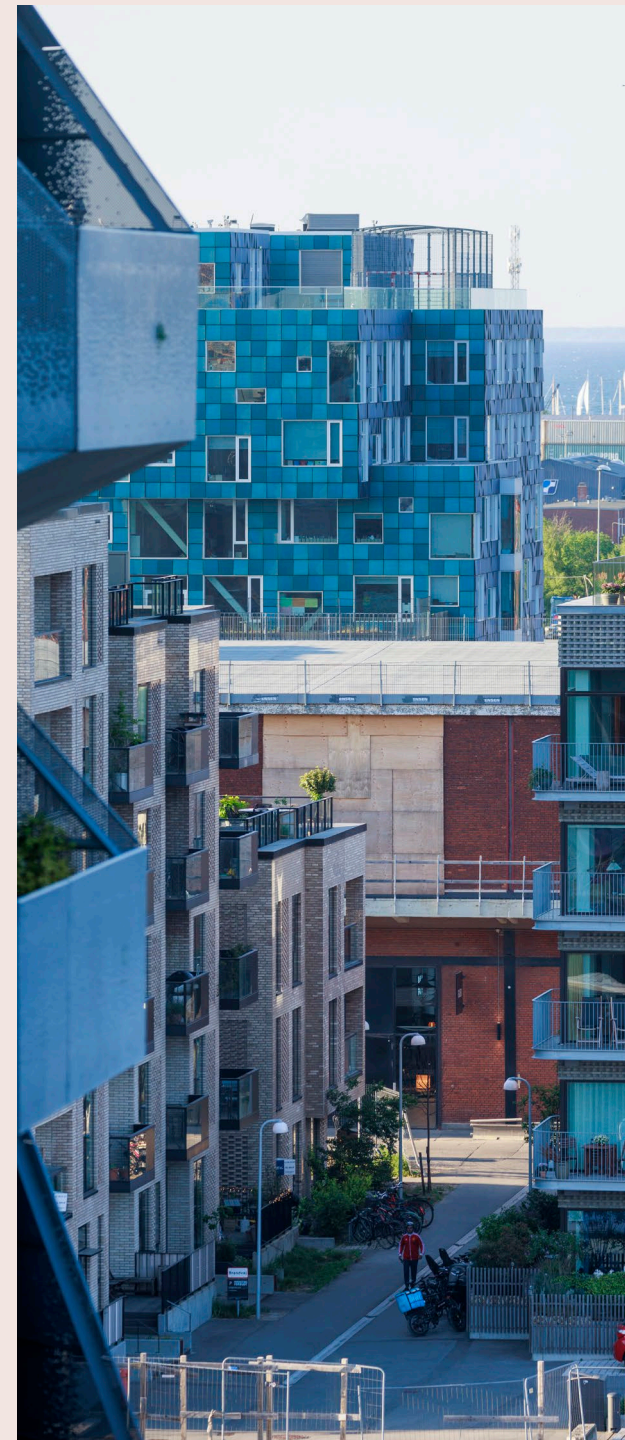
Sammen med tre fageksperter, har By & Havn i 2024 besigtiget tre repræsentative cases i Nordhavn, Ørestad og på Christiansholm. Besigtigelsen blev gennemført som et led i By & Havns evaluering af selskabets ordning ”Arkitektonisk Godkendelse”.

Der var generel enighed blandt fageksperterne om vigtigheden af den arkitektoniske godkendelse og tillid til By & Havns varetagelse af ordningen.

Den arkitektoniske godkendelse blev fremhævet som et værktøj, der sikrer bykvarterernes langsigtede

kvalitet og medvirker til at fastholde bygherrers kvalitetsmæssige intentioner gennem projektudviklingen.

Desuden var der enighed om, at ordningens primære fokus på det byarkitektoniske fortsat bør være højt vægtet i kvalitetsvurderingerne, og at det nuværende tidspunkt for dialog om projekterne, på dispositionsforslagsniveau forud for byggetilladelse, bør fastholdes.



Tre cases



August Schade-kvarteret

Samlet set vurderede fageksperterne, at kvarteret fremstår med blandet kvalitet – nogle steder vellykket, andre med præg af lavkonjunktur og mangelfuld kontakt mellem bebyggelse og byrum

Eksperterne anbefalede, at der arbejdes strategisk med placeringen af almene boligprojekter såvel som detailhandel med varegårde og læssezoner, så disse indpasses på placeringer, hvor facadeudtryk og detaljering ikke har afgørende betydning for oplevelsen af bymiljøet. Desuden, at der stilles skærpede krav om bearbejdning af facader, stueetager og kantzoner, når der er tale om en placering med høj synlighed og særlig betydning for det omgivende bymiljø.

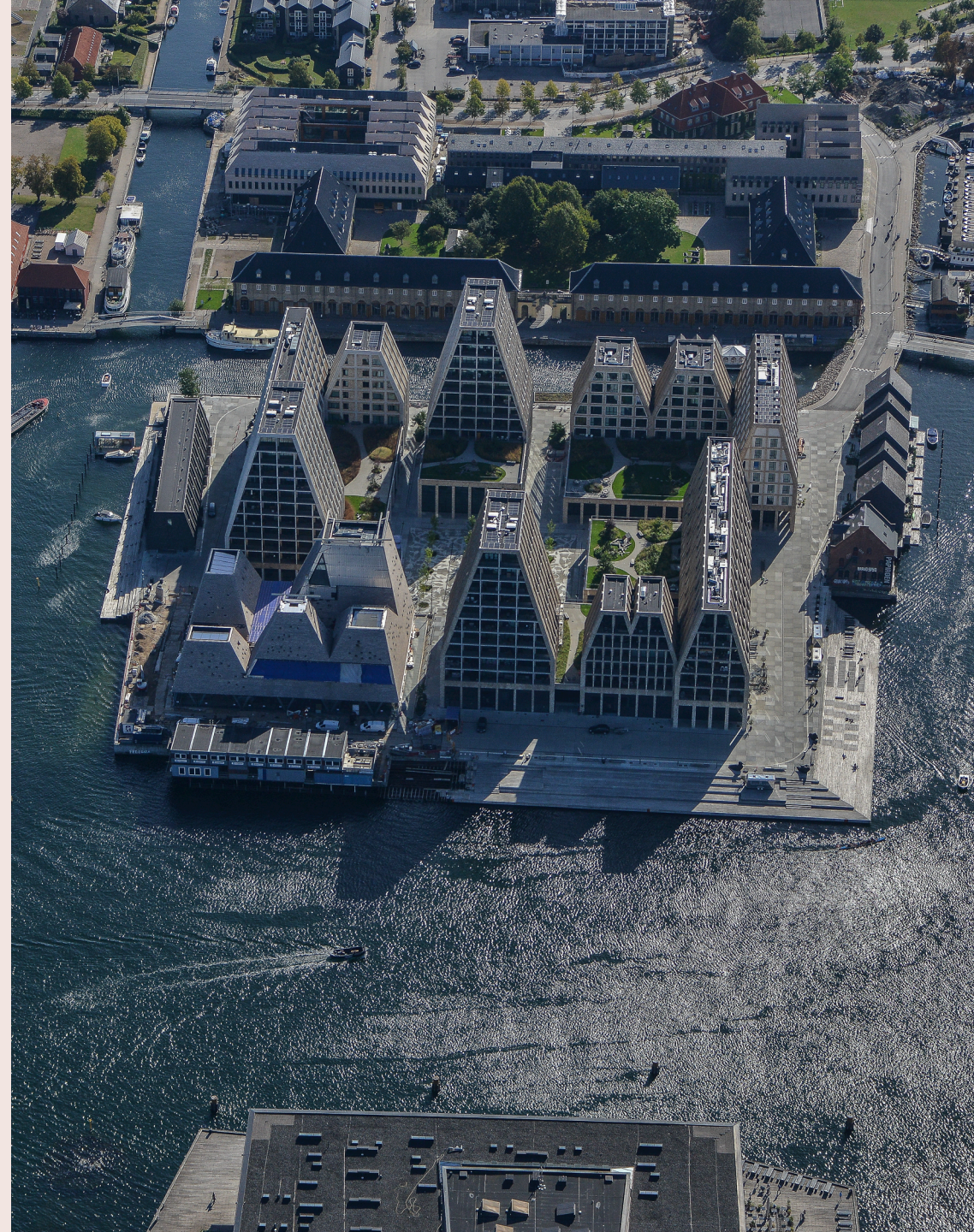


Christiansholm

Fageksperterne vurderede, at bykvarteret/bebyggelsen samlet set indfrier den arkitektoniske intention og fremstår særdeles vellykket

Den høje tæthed vurderede ekspertgruppen velvalgt til den centrale placering ud mod havneløbet, og at det med bebyggelsens offentlige byrum og promenader er lykkedes at skabe en menneskelig skala ud mod vandet, såvel som indadtil i bebyggelsens kerne.

Eksperterne vurderede desuden, at den gennemarbejdede materialitet i bebyggelsen er afgørende for, at bebyggelsen fremstår i høj og langvarig kvalitet, der tilføjer en ny dimension til byen.



Århusgadekvarteret

Fagekspertene vurderede, at Århusgadekvarteret som helhed fremstår med store arkitektoniske og bymiljømæssige kvaliteter, hvor man mærker en tydelig kvartersidentitet

”Det er interessant hvor berigende de eksisterende bygningsanlæg, mere eller mindre transformerede, har været.

De har skabt de benspænd der øger den enkelte bebyggelses steds kvalitet og lokale tilhørsforhold, og netop dette sørger for at de mere generiske bebyggelser er mindre påfaldende i kvarteret.”

Fra ”Opsamling fra besigtigelse af byggerier i By & Havns områder, den 14. august 2024” med Lars Autrup, Lars Juel Thiis og Mette Tony



www.byoghavn.dk

