

Krøyers Plads Vurdering af 5 projekter

Maj 2003



Idékonkurrence for Krøyers Plads

Den 1. februar udskrev Freja ejendomme A/S og Strandgade I/S en indbudt idékonkurrence for Krøyers Plads.

Freja ejendomme A/S er et statsligt aktieselskab. Strandgade I/S er et interessentskab mellem Dansk Ejendomsselskab A/S og Kuben Byg A/S.

Følgende arkitektfirmaer blev indbudt:

- Vilhelm Lauritzen A/S (Danmark)
- KHR AS arkitekter (Danmark)
- Lundgaard & Tranberg Aps (Danmark)
- Baumschlager & Eberle GmbH (Østrig)
- Erick van Egeraat associated architects (Holland)

De indsendte forslag er blevet bedømt af Freja ejendomme A/S og Strandgade I/S.

Til støtte for bedømmelsen blev der tilknyttet en rådgivende komité, som havde følgende sammensætning:

- Arkitekt MAA Lars Juel Thiis
- Arkitekt MAA Flemming Frost
- Stadsarkitekt Jan Christiansen, Københavns Kommune
- Arkitekt MAA Christian Karlsson, Slots- og Ejendomsstyrelsen
- Kontorchef Kirsten Vintersborg, Miljøministeriet, Landsplanafdelingen
- Teknisk chef arkitekt MAA Hans Henrik Kock, Freja ejendomme A/S
- Projektassistent Claes Brylle Hallqvist, Kuben Byg A/S
- Projektleder Einar Billesø, Hoffmann A/S
- Arkitekt MAA Dan B. Hasløv og arkitekt MAA Berith Mavromatis (komitéens sekretær)

Den Rådgivende Komité's vurdering

Det er Den Rådgivende Komité's opfattelse, at de udarbejdede forslag med høj kvalitet og stor rigdom belyser mulighederne for en ny bebyggelse på Krøyers Plads.

Komiteen kan ikke stærkt nok understrege den enestående placering, arealet har i København - en placering som kalder på løsninger af en ligeså enestående kvalitet, hvad enten der skal arbejdes med en videreudvikling af den bygningsmæssige kontekst, som i dag præger området, eller den skal udfordres og udvikles.

Forslagene er alle velgennearbejdede og velbelyste, og vil efterfølgende være et værdifuldt grundlag i de videre forhandlinger imellem bygherre, grundsælger, myndigheder mv.

Grundlaget for komiteens vurdering af forslagene har været de succeskriterier, der er formuleret i programmet for konkurrencen, og som understreger ønsket om, at den nye boligbebyggelse forholder sig til den prominente placering i det karakteristiske bybillede, der er knyttet til havnen og kanalerne. Den nye bebyggelse skal indpasses i et område med meget blandede bebyggelsesforhold, som både er præget af regularitet i forhold til havneløbet og af bygningskroppe med vidt forskellige skalaforhold og karakter.

Det nye by- og boligområde skal skabe rammer for boliger af høj kvalitet med udsigtsmuligheder, altaner og friarealer. Det er samtidig vigtigt, at området understøtter det udadvendte havnerum med et offentligt liv, indpassede erhvervsarealer og et aktivitetsniveau på pladser og kajpromenader i samspil med Den Nordatlantiske Brygge. Udsigt og solorienterede promenader vil give helt særlige kvaliteter.

Der er i konkurrenceprogrammet en forventning om, at bebyggelsen skal kunne realiseres på markedsvilkår, og det har ligele-

des indgået i komiteens arbejde at prøve - uden egentlige beregninger - at vurdere hvordan bokvalitet og bygningsomkostningerne vil kunne indgå i en afvejet helhed.

De fem projekter

De fem projekter er overordentlig forskellige. Opdelt i tre hovedgrupper giver de grundlag for en interessant og væsentlig diskussion om den videre udvikling af området:

To af forslagene (KHR og EEA) vælger med vidt forskellige analytiske udgangspunkter at afprøve stedets nye muligheder med en konsekvent og nyfortolkende bebyggelsesstruktur. Det er forslag, som udfordrer samspillet med den klassiske bykontekst på Christianshavn. Forslagene viser de helt særlige muligheder, en sådan nyfortolkning giver for udvikling af et helt særligt byområde med erhverv, boliger og udearealer af høj kvalitet, samtidig med at rytmen i det store byrumsforløb igennem Københavns Havn tilføres nutidige, velargumenterede elementer.

To andre forslag (B&E og L&T) tager udgangspunkt i en fortolkning af den klassiske by- og havnekontekst.

Forslagene er vidt forskellige i deres kompositoriske behandling af bygningskroppenes indbyrdes samspil, rumdannelser, gadeforløb og ikke mindst facadernes rolle i byrummet.

Det sidste forslag (VL) tilfører området et klassisk, men i Christianshavns sammenhænge nyt strukturelement med en åben karréstruktur, som fastholder dele af pakhusstrukturens stramhed, men lader bygningskroppen gennembrydes af en boligstrukturs altaner og store vinduesarealer.

Den samlede vurdering

Den Rådgivende Komité peger klart og samstemmende på EEA's forslag som en elegant og fremadskuende bebyggelse af området. Med sit overraskende formsprog, sin velovervejede og fine

dialog med byens tag- og tårnprofil, og med sin eksponerede og alligevel afdæmpede brug af klare, krystallinske bygningskroppe anviser projektet en nyfortolkning af mødet imellem gammelt og nyt. Komiteen er overbevist om, at projektet formår at begå sig både i byens store og lille skala. Samspillet med byens profil fabulerer overbevisende videre på byens mange tårne, spir og kupler.

Bebyggelsen placeret i knækket mellem inder- og yderhavn vil få en stærk skulpturel markering, hvor samspillet med pakhusstrukturen udvikles i en høj kvalitet. I nærområderne forstærkes dette samspil med oplevelser, som viser en forståelse af den både velordnede og opløste bebyggelsesstruktur, som findes overalt i den nordlige del af Christianshavn. Strandgade får således en markering af sit langstrakte forløb med Christianskirken i den modsatte ende.

Det ellers svære samspil med den store bygning K løses overbevisende. Den Nordatlantiske Brygge får en nabo, som i de vigtige nye rum, der skal dannes syd for bryggen, tilfører området en særlig kvalitet.

Der er imidlertid ingen tvivl om, at der også blandt de to projekter, der forholder sig til den klassiske bymæssige kontekst, er overordentlig store kvaliteter, som vil kunne danne grundlag for en kommende bebyggelse af området. Forslaget udarbejdet af B&E formulerer, med udgangspunkt i tilpasningen til og respekten for den eksisterende bymæssige kontekst, et løsningsforslag i velkomponerede bygningskroppe, som på en fornem måde samler en dansk klassisk husbygningstradition med moderne, spændende bomuligheder. Det er en bebyggelse, som med anvendelse af nøje afbalancerede volumener samtidig skaber velkomponerede byrum i samspillet imellem eksisterende og ny bebyggelse. Facaderne viser en næsten tilbageskuende enkelhed, som understreger det sikre formsprog.

Komiteen ønsker også at fremhæve det andet forslag (L&T), der med sin overordentlig enkle og stramme bebyggelsesplan tilpasser sig stedets struktur. Med anvendelse af bygningskroppe, som klart markerer boliger og publikumsrettede underetager, vedkender husene sig også nutiden. Selvom facadernes foreløbige karakter er blevet understreget, viser forslaget også en balancering mellem markering af den bygningsmæssige krop og boligernes eksponering, som måske ikke i forslaget har fundet sin endelige form. Forslagets boliger har en stor variationsrigdom. Et veldefineret, afgrænset havnerum af høj kvalitet med referencer til lignende byrum ved Gammel Dok og Asiatisk Plads er overbevisende. Ligesom samspillet imellem bebyggelse og by har optaget komiteen overordentlig meget, har de forskellige bud på det attraktive bomiljø givet anledning til mange diskussioner. På den ene side har der været argumenter for den stærkt udsigtseksponerede bebyggelse, som klart optimeres efter konceptet flest mulige boliger med udsigt, altaner og med en anvendelse af store, næsten 100 % udfyldende glasarealer for at udnytte den enestående placering (KHR). Denne eksponering giver klart særlige facadeudtryk og helt nye bygningskroppe i byen med udtryk, som ligger langt fra gamle pakhuse og tidligere tiders bolighuse. Det har været spændende at se forslag, der har arbejdet med anderledes koncepter, som på samme tid fastholder udsigtsmuligheder og altaner, og alligevel åbner for klart definerede bygningsrum, som viderefører de bymæssige karaktertræk, som præger Krøyers Plads' omgivelser (EEA, B&E).

Endelig har alle forslagene med stor overbevisning vist de kvaliteter, der opnås ved den i øvrigt omkostningskrævende øvelse at lægge stort set al parkering i kælderkonstruktion og åbne friarealer, kajer, torve mv. som rene opholds- og færdselsområder for beboere og gæster.

Alle forslag vil skulle bearbejdes i et evt. videre forløb jf. bemærkningerne i de følgende vurderinger. Andre forhold som bl.a. vind-

klima bør også tages op specielt i forbindelse med de viste højere bebyggelser.

I det følgende er de enkelte projekter kortfattet vurderet med udgangspunkt i de opstillede succeskriterier.

Forslag udarbejdet af Vilhelm Lauritzen

Projektet er overordentlig veldokumenteret og gennemarbejdet, både på analyseniveau og i sit konkrete forslag.

Bebyggelsen er disponeret som en stor karrébebyggelse med et indre gårdrum, der er åbnet mod nordvest, hvor yderhavnenes åbenhed og frie udsigt trækkes ind som en særlig kvalitet. Gårdrummet aftrappes effektivt med fra den forhøjede plint til kajniveauet. Den enkle karréform åbner et stort, sammenhængende pladsrum, der skalamæssigt balancerer imellem bygning K og den nye boligbebyggelses store volumener - den nye boligbebyggelse dog opdelt i et forløb, som markerer det sydøstlige hjørne og enden af Strandgade.

Karréformen anvendt på dette sted finder komiteen ikke overbevisende, og bebyggelsen fremstår med sine storskaladimensioner voldsom i forhold til både Den Nordatlantiske Brygge i nord og pakhuset syd for Krøyers Plads. Formsproget fremstår ordinært, påvirket af vandets og omgivelsernes potentiale for en arkitektonisk bearbejdning.

De offentlige arealer er store, måske endda for store, og anvendelsen af træplankedæk som gennemgående tema er nok maritimt, men anvendt i denne skala ikke overbevisende. Der er næppe tvivl om, at bebyggelsen både markeds-mæssigt og teknisk er overordentlig realistisk og umiddelbart vil kunne bygges og sælges. Projektet har hverken i sit overordnede bystrukturelle greb eller sin lokale tilpasning overbevist om, at det er muligt at opføre det ønskede etageareal med den valgte struktur.

Forslag udarbejdet af KHR AS

Det er en bebyggelse, der baseret på en klar analyse, peger på en helt ny struktur i området, som både skaber spændende, overraskende rum, udsigter af høj kvalitet og effektfulde markeringer af en helt nytænkt bebyggelsesstruktur i området.

Det er en bebyggelse, der på en om end meget skitse-mæssig måde fabulerer over havnens formsprog og materialer, kraner, det rustne jern og de tekniske anlægs højder og skrå markeringer af kranarme.

Det har givet anledning til mange diskussioner i Den Rådgivende Komité. Dets konsekvente tilgang til, at et hus på dette sted, med et boligmæssigt indhold og med et stærkt offentligt liv på pladser og i underetage må nødvendigvis nyfortolke stedet. Det er sympatisk, hvordan bylivet, Luftkastellet mv. er indtænkt i forslaget.

Projektets meget skitse-mæssige angivelser af facadekarakter og samspillet mellem boliger og husets flader er dog ikke overbevisende. En overeksponering af udsigtsønsket synes at behandle havnerum og pladسدannelser på en uhensigtsmæssig måde. Husets gavle markerer sig effektivt i Strandgade og de langsgående kig i gaderummet er interessante, men husets store skala formår dog ikke at tilpasse sig og spille sammen med omgivelserne. Den rådgivende komité er betænkelig ved den meget store skala og om bygningernes form og arkitektoniske udtryk er for fremmed for stedet.

Komiteen finder forslaget diskussion af de eksponerede boliger og facader mod de forskellige byrum spændende. Levende facader vendt imod de indre, mere private gårdrum virker forståelige, men udtrykkene imod havnerummet med simple, smalle altangange er en forenklet karakter i den store glasfacade. Komiteen er tvivlende over for, om boliger, hvor store skydedørsglaspartier på gode dage kan åbnes fuldstændigt i forhold til omgivelserne, giver velfungerende og attraktive udeopholdsmuligheder mod hav-

nen. Det er også et hus, hvor privatheden i boligerne med forskellige boligkulturer kan komme til at skabe et hus af en helt anden karakter end forslaget ønsker at skildre.

Huset synes teknisk, økonomisk realistisk og rummer store salgsmæssige potentialer.

Forslag udarbejdet af Lundgaard & Tranberg

Forslaget bygger på en enkel hoveddisponering, som viderefører strukturen fra havnens lange række af pakhuse og promenader med stor overbevisning. Særligt skal fremhæves det nye, enkle pladsrum, der dannes omkring havnebassinet imellem Den Nordatlantiske Brygge og den nye bebyggelse, hvor bygning K helt hægtes af den bygningsmæssige komposition.

Samspillet med bygning K og bebyggelsens afslutning mod øst er enkel, men ikke overbevisende i sine skalaforhold, hvor bygning K's store dimensioner yderligere udfordres af et meget langt, om end opdelt og levende hus. Kompositionens stramhed har ikke givet plads til en tilstrækkeligt nuanceret behandling af denne overgang, og selvom trafikmængden ikke er overvældende synes det, som om adgangen fra Krøyers Plads og videre til den gamle Grønlandske Handels Plads er trykket og ikke i tilstrækkelig grad åbner for den forventede udvikling i dette område. Konsekvensen af den enkle bebyggelsesstruktur er, at der opstår et gangstrøg i Strandgades forlængelse til havnebassinet ved Den Nordatlantiske Brygge. Det er et fint træk, men det overeksponerer det trafikale element med sin adskillelse i forhold til den øst for liggende kørebane.

Mens bebyggelsesstrukturen fortolker stedets historiske kontekst, lader forslagsstillerne facader og gavle markere sig med udtryk som moderne bolighuse præget af store vinduesarealer og balkoner. Det er et forslag, der eksponerer den moderne boligkultur helt ud i facaden, med en velovervejede styring af enkle strukturer knyttet til udkragede bygningsdele, balkoner og rytmiske frem-

og tilbagerykninger i facaderne. Det er et husprincip, der afspejler sin indre struktur, og som kan bearbejdes og udvikles meget, når boligsammensætning og boligstruktur fastlægges.

Det er komiteens opfattelse, at forslaget er et meget kvalificeret bud på en tilpasning til stedets kontekst, men også et forslag som nødvendigvis skal undergå betydelige bearbejdnings, bl.a. er Strandgade-huset for stort. Der er ingen tvivl om, at de angivne boliger er levende og spændende, men næppe en løsning, der med stor anvendelse af forskudte etager og specielle adgangsforhold - særligt Strandgade-huset - der kan gennemføres i den viste konsekvens. Der er heller ingen tvivl om, at de opløste facader direkte kan modarbejde, at bebyggelsens enkle struktur overhovedet kan aflæses, ligesom facadeudformningen kan rumme betydelige tekniske og økonomiske udfordringer.

Den pladسدannelse, der opstår imellem de tre huse, virker ubearbejdet. Samspillet imellem de to tværgående blokke og det lange hus langs Strandgade er svært opfatteligt med en portgennembrydning med en entydig visuel funktion. Omdannelsen af den indre del af havnebassinet med et stort, terrasseret trædæk er effektivt, men skal også afklares nøje i forhold til samspillet med funktioner, arkitektur langs Den Nordatlantiske Brygge og forholdet til bygning K.

Forslaget viser, at der er placeret 15.000 m² på grunden, men med meget pressede naboskaber både mod nord og øst.

Forslag udarbejdet af Baumschlager & Eberle

Forslaget overrasker med en enkel, fornem komposition af bygningsvolumener. Facadernes karakter og nøje afstemte rumdannelser former et projekt af en enestående og helstøbt karakter. Planen tolker havnerummets pakhusbebyggelser i en rytmisk vekslen imellem mindre enheder og store volumener - en rytme som motiverer et stort element, som markerer Krøyers Plads i forhold til havnerummet. Den afklarede form afsluttes mod Strand-

gade med en u-formet bebyggelse og en kortere nord-syd gående fløj, der markeres i forhold til havnebassinets nye byrum med en højere bygning, som formår at lade bygning K være en del af helheden på en overbevisende måde.

Det er ikke et hus, der med sit facadeudtryk eksponerer det private boligliv i facaden. Husets boliger har store vinduesarealer, men både disse og de bagved- og indeliggende altaner / udestuer fastholder en facadekarakter, som vil give et fornemt samspil med de store pakhuses enkle formudtryk.

Det er et projekt, som vover at vise tilbage til markante bebyggelser i 1900-tallets danske arkitektur og alligevel overbevise om et attraktivt og stedstilpasset bomiljø, som leder tankerne hen på Dronningegårdens store kvaliteter. Projektet er på denne måde en fin tolkning af dansk bygningstradition.

Den rådgivende komité finder dog, at det stramme og stringente projekt tenderer et næsten rigtigt og strengt udtryk i de store bygningskroppe.

Strukturen skaber en levende og værdig adgang til Den Nordatlantiske Brygge. Selvom projektet på ingen måde eksponerer den erhvervsmæssige udnyttelse af underetagerne, er der ingen tvivl om, at de fint formede rum og facader og samspil imellem land og vand vil skabe attraktive steder for promenader og udeliv.

Det er en bebyggelse, der arbejder med usædvanlige boliger. Selvom boligplanerne kun er skematisk vist, er komiteen dog ikke i tvivl om, at der igennem en videre bearbejdning kan udvikles gode boliger i fine samspil med de indeliggende altaner, men at forslaget for hovedparten af boligerne ikke i tilstrækkelig grad imøde- ser de udsigtskvaliteter beliggenheden ved vandet giver. Enkelte af boligerne rummer usædvanlige strukturer med en indvendig lysgård, som også kun er skitsemæssigt belyst. En indre lanterne kan give kvalitative rumforløb med gode lysforhold. Det er en

bebyggelse, som med sin enkelhed og stramhed ligger langt fra den aktuelle bolig, men ses som et spændende og kvalificeret bud på en boform, hvor den frie panoramaudsigt afdæmpes, men erstattes af de fornemme sammenhænge imellem færdselsarealerne, gader, pladser og havnerum.

Forslaget har en væsentlig forøgelse af antallet af m². I en videre bearbejdning ville det være nødvendigt at bearbejde projektet med hensyn til husdybder på de dybeste bygninger, etageantal og dimensionerne på den private gård imellem de to øst-vest gående blokke og imellem bebyggelsen og det sydforliggende pakhus samt det højeste af husenes relationer til bygning K. Det skal dog understreges, at det ikke må blive en bearbejdning, som sigter på at ændre den grundlæggende kompositionsidé, som er projektets centrale, men også meget akademiske idé.

Det er en bebyggelse, som forventes at kunne opføres uden store tekniske og økonomiske udfordringer.

Forslag udarbejdet af Erick van Egeraat

Komiteens fascination ved dette forslag er allerede beskrevet. Et exceptionelt projekt med et næsten skulpturelt udtryk. Diskussionerne har været mange med en erkendelse af, at det er et overraskende bud, bebyggelsen tilsyneladende giver i byen, men en oplevelse der ændres til en fornem tilpasning til stedets skala både i forhold til de nære omgivelser, bykvarteret og byprofilen. Bygningernes højde kompenseres der for ved deres spinkle udtryk. Et af projektets store kvaliteter er samspillet med pakhusstrukturens store linier. Pakhusene danner indramningen og den højeste bygning er placeret som pendant til Christianskirken. Det er ikke muligt at placere en struktur som denne andet steds. Den er tænkt og udviklet til stedet. Med sin klare, monumentale og alligevel bymæssige skala er det en bebyggelse, som kommer til at leve i kraft af sine mange og varierede møder med omgivelserne, som konsekvent føres ind i projektets struktur.

En nøje vurdering af husenes højde, drejninger og udstrækning kan naturligt indgå i en videre bearbejdning.

Projektets idé om en skrånende plint ud mod havnen vil give en eksponering af de offentlige promenader og muligheden for udvikling af attraktive samlingssteder, caféer, restaurationer mv. i bebyggelsens erhvervsdele. Samtidig formår projektet med sin indre gård at skabe en ro og privathed i sit indre. Selvom projektets belysning, reguleringer af gader og pladser er skematisk vist, er der ingen tvivl om, at det også formår at løse den nære skala med en prominent adgang til Den Nordatlantiske Brygge og en fint placeret nedkørsel til bebyggelsens nedgravede parkeringsdæk. En vurdering af plintens højde mod Strandgade bør indgå i en bearbejdning af projektet.

De enkelte boliger udviser en stor variation. Konsekvent arbejdes der med indre altaner. Anvendelsen af skodder med vandrette lameller i markante og velkendte materialer fra byens tagprofil vil være med til på samme tid at fastholde bygningernes klare, krystalinske form og den overbevisende variationsrigdom, der er i skiftende skalaer, drejninger og visuelle eksponeringer.

Men det er også huse, som vil give store udfordringer i sin videre realisering med sin utraditionelle og fornyende tilgang. Den konsekvente indkapsling af facaderne i lameller kan i en rigid struktur blive uinteressant og negativ. Modsat vil et rent glashus, baseret på samme formsprog, totalt mangle kvalitet. I en videre bearbejdning må facadekarakteren afvejes for at fastholde det levende udtryk, og samtidig må det sikres at der vælges bygningsmaterialer der ældes med ynde.

Idégrundlaget er monumentalt og overraskende knyttet til boliger, men de rige udsigtskvaliteter og den store variationsrigdom giver mange og overraskende kvaliteter i det valgte formsprog. Boligerne vil være en udfordring for traditionel dansk boligkultur. Det er den rådgivende komités opfattelse at det, på trods af at

det er nogle meget spændende boliger, kan give anledning til bekymring, om boligmarkedet kan møde en så speciel bebyggelse. Men det ses som en kvalitet, at bebyggelsen enkelt kan etapedeles. Erhvervsarealerne er velplacerede og eksponerede i forhold til de spændende udearealer, men er lidet fleksible, hvis det erhvervsmæssige grundlag ikke skulle være til stede.

DBH / BM

The advisory committee's assessment of the entries

It is the opinion of the advisory committee that the entries submitted are of a very high quality and provide a wealth of illustrations of various possibilities of developing Krøyers Plads.

The committee cannot exaggerate the uniqueness of the site's location in the city of Copenhagen. Such a location calls for equally unique solutions of extremely high quality both in schemes focusing on further development of the current urban fabric and in schemes that challenge and reinterpret the urban fabric.

All the entries are carefully prepared and well illustrated and will form a very useful basis for further negotiations between the client, the site owner, the public authorities and others.

The basis for the committee's assessment of the entries has been the success criteria formulated in the competition brief, which emphasise the organisers' wish to ensure that the new housing development will reflect and do justice to its prominent location in a distinct urban area defined by the harbour and the canals. The new buildings must fit into an area featuring a diverse mixture of building types that, on one hand, are characterised by regularity in relation to the harbour basin and, on the other, by great differences in building scale and architectural expression.

The new urban district is to form the framework for high-quality housing facilities featuring attractive views, balconies and open spaces. In addition the district – in an interplay with the North Atlantic Wharf – must complement the extrovert harbour area which encompasses public activities, commercial activities and a multitude of other activities in squares and along waterfront promenades. The views and the 'sun-oriented' promenades will add a unique atmosphere to the district.

The competition brief states that the development is expected to be realised on ordinary market conditions. The committee has also assessed - albeit without making any specific calculations - whether the housing quality and building costs form a balanced whole.

The five entries

The five entries differ greatly from each other. They can be divided into three overall categories that form a good basis for interesting and essential discussions of the further development of the site.

Two of the entries (KHR AS arkitekter and Erick van Egeraat associated architects) use completely different analytical starting points to test the potential offered by the site by means of a consistent building structure that represents new interpretations and approaches. These entries challenge the interplay with the classic urban fabric in the Christianshavn district. They illustrate the very unique opportunities offered by such an innovative approach in terms of creating a very special urban district featuring commercial facilities, housing and outdoor areas of very high quality while at the same time adding contemporary, well argued elements to the rhythm of the flows of urban spaces in the port of Copenhagen.

Two other entries (Baumschlager & Eberlee GmbH and Lundgaard & Tranberg ApS) are based on an interpretation of the classic city/harbour context.

These entries differ considerably in their compositional treatment of the interplay between building volumes, spaces, streets - and not least in the role attributed to facades in the urban space.

The last entry (Vilhelm Lauritzen A/S) adds a classic – though in Christianshavn hitherto unseen – structural element to the site: an open structure of building blocks that maintains the rigidity of

the warehouse structures in which building volumes are penetrated by balconies and large windows typical of residential buildings.

Overall assessment

The members of the advisory committee unanimously agree that the entry submitted by Erick van Egeraat associated architects illustrates an elegant, future-oriented development of the site. With its surprising idiom, its well-considered and excellent dialogue with the city's skyline of roofs, towers and spires, and its articulated yet moderate use of distinct, crystalline building volumes this entry is a new interpretation of the meeting of old and new. The committee is convinced that the scheme proposed will be able to manifest itself both in the large and the small scale of the city. Its interplay with the city skyline represents a compelling, imaginative approach inspired by the many towers, spires and domes in Copenhagen.

The buildings located where the inner harbour and outer harbour meet will be a powerful sculptural feature, and the interplay with the warehouse structure is very fine. In adjacent areas this interplay is reinforced by means of various interesting features that illustrate the entrant's understanding of the well organised, yet dissolved building structures that are typical of the northern part of the Christianshavn district. The longness of Strandgade is thus emphasised, the Christian Church forming a distinct conclusion at the opposite end.

The entrant solves the problem of interplay with the large Building K in a compelling way. The North Atlantic Wharf is given a neighbour that adds a special character to the important new spaces created to the south of the wharf.

However, there is no doubt that the two entries that focus on the classic urban context illustrate features of very high quality that could form a good basis for further development of the site. The entry submitted by B&E is based on adaptation to and respect for

the current urban context and illustrates a proposal characterised by well-composed building volumes which in an elegant way combine traditional Danish housing design with contemporary, attractive residential facilities. Through its use of carefully balanced volumes, this entry creates a number of well-composed urban spaces in the zone between existing and new buildings. The facades are characterised by an almost retrospective simplicity which emphasises the clear, unfaltering architectural vocabulary.

The committee would also like to highlight the other entry (Lundgaard & Tranberg ApS), whose extremely simple and strict development plan is well adapted to the structure of the site. The building volumes are designed in such a way that it is evident that the lower floors are intended for activities aimed at the general public and that the upper floors are housing units, which stresses the contemporary nature of the buildings. Although it is pointed out that the facade design is preliminary, the balance between the highlighting of the building volumes and the articulation of the housing units seems not to have reached its final stage in this entry. The housing units illustrated are characterised by great variation. The well-defined, delimited, high-quality harbour space with its clear references to similar urban spaces at Gammel Dok and Asiatisk Plads is compelling.

Just like the interplay between the new development and the city has been a major concern for the committee in its assessment of the entries, the various proposals as to how an attractive housing environment can be created have given rise to many discussions in the committee. Arguments have been presented in favour of a development in which the main focus is on ensuring very attractive views, ie which is clearly optimised so as to ensure that a maximum number of housing units will have fine views and balconies, just as fill-in areas that are nearly 100% glazed have been used to make the most of the unique location (KHR AS arkitekter). Such an approach creates special facade expressions and completely new urban building volumes that are very different from the old

warehouses and the residential building of earlier periods. It has been very interesting to study proposals based on new concepts that stress the importance of views and balconies while at the same time creating clearly defined building spaces that represent a continuation of the urban features that are characteristic of Krøyers Plads and its surroundings (Erick van Egeraat associated architects, Baumschlager & Eberle GmbH).

Finally it should be said that all the entries compellingly illustrate the qualities that can be achieved, albeit at a relatively high cost, by locating almost all parking areas in basements, while keeping open outdoor spaces, quays, squares, etc free for circulation, gathering and other activities.

All entries would need further treatment before realisation (see the comments given in the individual assessments below). Other conditions, such as wind and climate, should also be considered, particularly in relation to the tall buildings illustrated in some entries.

Below are short assessments of the individual entries based on the success criteria formulated in the competition brief.

Entry submitted by Vilhelm Lauritzen

This entry is extremely well documented and well prepared both in terms of the analyses made and in terms of the specific proposal illustrated.

The buildings are laid out as a single large development based on building blocks organised around an inner courtyard area that opens up towards the north-west, thus drawing in the openness and fine views offered by the outer harbour and adding a special quality to the area. The courtyard is tiered from the raised plinth to the level of the quay in a very striking way. The simple building block shape creates a large uninterrupted open space balancing in scale between Building K and the large volumes of the new building

development. The new development is however organised in such a way that the south-eastern corner of the development and the end of Strandgade are emphasised.

It is the opinion of the committee that the use of building blocks is not the optimal solution on this site. Because of the large scale use in its dimensions, the development seems very dramatic both in relation to the North Atlantic Wharf to the north and in relation to the warehouse to the south of Krøyers Plads. The architectural vocabulary seems ordinary and completely unaffected by the potential offered by the water and the surroundings in general.

The public areas are large, perhaps too large. The use of wood plank decks as a general theme may be maritime but is not compelling in this context because of the scale applied. There is hardly any doubt that the development proposal is extremely realistic both technically and as far as marketability is concerned and that it would be possible to construct and sell the facilities very easily. Neither the overall urban structure approach nor the adaptation to the locality shown in this entry convinces the committee that it would be possible to achieve the floor area required.

Entry submitted by KHR AS

The development proposed in this entry is based on a clear analysis and suggests a completely new structure in the area which creates attractive and surprising spaces, high-quality views and an innovative building structure with a great architectural effect.

Although illustrated in sketch form, the development proposed is inspired by the vocabulary, materials, cranes, rusty iron and technical facilities of the harbour as well as the oblique lines of the crane arms.

This entry has been the subject of many discussions in the advisory committee. The approach adopted is very consistent: a building

located on this site. accommodating housing facilities and surrounded by open spaces and ground floor areas characterised by a multitude of public activities, has to be based on a new interpretation of the locality. The committee is very sympathetic to the entrant's incorporation of urban life, the Luftkastellet, etc into the proposed scheme.

The very sketchy indications of the facade design and the interplay between housing units and building surfaces are not compelling. Overarticulation of the required views results in an inappropriate treatment of harbour spaces and squares. The end facades of the building stand out in a distinctive way in Strandgade, and the views along the street are interesting, but the large scale of the building never manages to adapt to the surroundings or to enter into an interplay with them. The advisory committee is sceptical about the large scale applied and concerned that the shape and architectural expression of the buildings would be alien to the site.

The committee finds the entrant's discussion of the distinct housing facilities and facades towards the various urban spaces very interesting. Lively facades oriented towards the inner, more private courtyards are understandable, but the articulation chosen towards the harbour – with narrow, simple balconies running along the entire stretch of a large glazed facade – is much too simplified. The committee doubts whether housing units in which large sliding glass doors can be opened completely on warm days will in fact give residents well-functioning and attractive outdoor facilities oriented towards the harbour. In addition the privacy of housing units combined with the different housing cultures may result in a building that deviates a great deal from the atmosphere which the entrant seeks to illustrate.

The building seems to be technically and financially feasible to realise and offers a great sales potential.

Entry submitted by Lundgaard & Tranberg

This entry is based on a simple overall organisation which reflects the structure of the waterfront warehouses and promenades in a very compelling way. One of the very attractive features is the new, simple open space created around the harbour basin between the North Atlantic Wharf and the new development, where Building K is 'unhinged from' the general building composition.

The interplay between Building K and the end of the development to the east is simple, though not compelling in scale, since the large dimensions of Building K are challenged by a very long building – albeit a divided building that will be full of life. The rigidity of the composition leaves no room for a sufficiently faceted treatment of this transitional area and, although traffic is not overwhelming at this place, it seems as if access from Krøyers Plads and further on to the old Grønlandske Handels Plads is narrow and does not provide sufficient room for the additional development expected in this area. One result of the very simple building structure is the walking area located as a continuation of Strandgade towards the harbour basin at the North Atlantic Wharf. This is an attractive feature, but it creates too much focus on the traffic element because of the separation it creates in relation to the traffic lanes located to the east of the area.

Though the building structure interprets the historical context of the place, the entrant suggests facades similar to those of contemporary housing facilities with large windows and balconies. The entry thus articulates modern housing culture even in the facades and illustrates a well-considered use of simple structures featuring cantilevered building elements, balconies and rhythmically interspersed protrusions and recesses in the facades. This building concept reflects the inner structure and can be treated and developed a great deal in connection with a later determination of housing types and housing structures.

It is the opinion of the committee that this entry represents a competent proposal for an adaptation to the context of the place. On the other hand the entry needs further treatment, for example of the Strandgade building, which is too big. There is no doubt that the housing units illustrated are interesting and attractive but the widespread use of staggered storeys and the rather unusual access conditions, particularly in the Strandgade building, mean that it is unlikely that it would be possible to realise the entry as shown. Likewise there is no doubt that the dissolved facades may prevent the proper reading of the simple structures, just like the facade design may imply considerable technical and financial difficulties.

The open square created between the three buildings seems unfinished. The interplay between the two transverse blocks and the long building along Strandgade is difficult to read, the gateway penetration having an unequivocal visual function. The transformation of the inner part of the harbour basin by means of a large terraced wooden deck creates a fine effect but must also be carefully resolved in terms of its interplay with the functions and architecture along the North Atlantic Wharf as well as in relation to Building K.

The entry illustrates a building area of 15,000 m² on the site, but the buildings are located very close to adjacent buildings both to the north and to the east.

Entry submitted by Baumschlager & Eberle

This entry features a surprisingly simple and elegant composition of building volumes. The facade design and the carefully harmonised spaces create a unique, coherent scheme. The plan interprets the waterfront warehouses in a rhythmic alternation between small units and large volumes. This rhythm forms a large element that defines Krøyers Plads towards the harbour. The well-defined shape ends in a U-shaped building at Strandgade and a shorter north-south wing which is highlighted in relation to the

new urban spaces near the harbour basin by means of a taller building that manages to include Building K in the overall scheme in a compelling way.

The facade design of this building does not reflect the private life that takes place in the housing units behind the facades. The housing units have large windows but these windows, as well as the recessed balconies and patios, provide the facades with an architectural expression that will enter into an excellent interplay with the simple shapes of the large warehouses.

This entry does not refrain from referring to distinct buildings in Danish twentieth-century architecture but manages nevertheless to illustrate a compelling and attractive housing environment that is adapted to the place – reminiscent of the great qualities of the Dronningegården complex in Copenhagen. In this sense the entry is a fine interpretation of Danish building traditions.

It is, however, the opinion of the advisory committee that this clear, stringent entry is close to creating a scheme characterised by large building volumes featuring a relatively rigid and strict architectural expression.

The structure chosen creates a lively and proper access to the North Atlantic Wharf. Though the entry does not clearly articulate the commercial use of the lower floors of the buildings, there is no doubt that the finely shaped spaces, the attractive facades and the interplay between land and harbour will create attractive areas for promenades and outdoor activities.

The housing development proposed features some extraordinary housing units. Though the housing plans are only illustrated schematically, the advisory committee is convinced that further treatment would result in very good housing units with attractive recessed balconies. However, it is the opinion of the committee

that the majority of the housing units do not offer the attractive views that the location of the buildings so close to the water allows. A few housing units feature extraordinary structures including an inner light shaft that is only illustrated in sketch form. Such an interior lantern may ensure very good flows of spaces with a fine intake of light. The simplicity and rigidity of this housing development differ greatly from conventional housing facilities, but the committee thinks it is an interesting and competent proposal for housing in which wide panoramic views have to a certain extent given way to excellent cohesion between circulation areas, streets, open spaces and the harbour.

The number of square metres illustrated in this entry is very high. In connection with further treatment of the entry it would be necessary to reduce the building depths of some buildings as well as some floor areas and the dimensions of the private courtyard between the two building blocks located in the east-west direction and between the new development and the warehouse to the south of it, just as it would be necessary to change the relationship between the tallest building and Building K. However, the committee stresses that such further treatment must not change the overall composition of the development, since this composition is the key concept governing this entry – albeit a very academic concept.

It is deemed likely that this entry could be realised without any major technical or financial difficulties.

Entry submitted by Erick van Egeraat

It has already been mentioned how fascinated the committee is by this entry, which illustrates an exceptional scheme characterised by an almost sculptural articulation. The entry has been discussed at great length, but the committee thinks that the rupture in the urban fabric created by this scheme is surprising, while at the same time representing an excellent adaptation to the scale of the actual site, its immediate surroundings, the city district and

the city profile. The height of the buildings is offset by the delicate architectural idiom. One of the prime qualities of the entry is the interplay between the new development and the grand lines of the warehouses. The warehouses form a framework for the development in which the tallest building is a counterpart to the Christian Church. It would not be possible to locate a similar structure anywhere else, since this structure is clearly devised and designed for this very location. The clear, monumental but nevertheless urban scale of the development proposed means that the development will become lively and vibrant because of its many positive encounters with adjacent areas and buildings that are incorporated into the project structure in a very consistent way.

Careful reassessment of the height of the buildings as well as their orientation and extent would be a natural element of any further treatment of the scheme.

The entrant's suggestion of a plinth sloping down towards the harbour would attract attention to the public promenades and make it possible to develop attractive gathering places, cafés, restaurants and the like in the commercial areas of the site. In addition the inner courtyard creates calm and privacy at the centre of the development. Despite the schematic nature of the illustrations of lighting, street regulation and open spaces there is no doubt that these elements can also be adapted to the scale of the site and ensure prominent access to the North Atlantic Wharf as well as a fine location of the ramp leading to the underground car park servicing the development. The height of the plinth towards Strandgade should be reconsidered in any further treatment of the scheme.

There is great variation in the design of the individual housing units, one consistent feature being recessed balconies. The use of shutters with horizontal louvres made of distinct materials known from the city's roofs will contribute to emphasising the

clear, crystalline shape of the buildings as well as the attractive variation created by means of a multitude of scales, building orientations and visual articulation approaches.

However, the buildings illustrated will also present major challenges in terms of realisation because of the unconventional, innovative approach adopted by the entrant. The consistent encapsulation of the facades by louvres may become uninteresting and unattractive in combination with a very rigid structure. On the other hand a completely glazed building based on a uniform architectural idiom would be without any quality whatsoever. The facade expression must be adapted in any further treatment of the scheme so as to ensure that the attractive articulation is maintained. In addition it is important to choose building materials that will grow even more attractive with age.

The ideas and principles governing this entry are monumental and linked to housing in a surprising way. The multitude of views and the great variation illustrated result in numerous – often surprising – qualities as far as the architectural idiom is concerned. The housing facilities proposed will be a challenge to Danish housing traditions. It is in fact the opinion of the advisory committee that, despite the very interesting housing units suggested, the scheme gives rise to a certain concern that the Danish housing market will not be ready for such a special housing development. It is an advantage that it will be very simple to carry out the construction of the development in a number of stages. The location of the commercial areas is fine, and these areas are well articulated in relation to the attractive and interesting outdoor areas, though they are not particularly flexible in terms of any adaptation that may be required if it turns out that there is no basis for commercial exploitation of these facilities.