

[Offentliggjort den 14. august 2024]

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1
4800 Nykøbing Falster
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk
www.slks.dk

14. august 2024
Jour. nr: 23/13393

Fredning af SAS Royal Hotel og den tidligere Airterminal, Hammerichsgade 1-5, Københavns Kommune

Afgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at frede SAS Royal Hotel og den tidligere Airterminal bestående af høj- og lavhuset, Hammerichsgade 1-5, 1611 København V, matr.nr. 386 og del af 413, Vestervold Kvarter, Københavns Kommune.

Beslutningen er truffet efter § 3 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Begrundelse

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at SAS Royal Hotel og den tidligere airterminal (1956-1960 af arkitekt Arne Jacobsen) Hammerichsgade 1-5, 1611 København V, Københavns Kommune, har de arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, der kan begrunde en fredning.

SAS Royal Hotel og den tidligere airterminal er et ikonisk modernistisk værk, der er anerkendt både i Danmark og internationalt. Bygningsanlægget blev skabt som et gesamtkunstwerk, hvor alle dele - fra bestik til bygningsdele og plandisposition - var tegnet af Arne Jacobsen. Med sin beliggenhed og sit delvist intakte eksteriør, står SAS Royal Hotel som et vidnesbyrd om den store samfundsmæssige udvikling Danmark gennemgik i årtierne efter anden verdenskrig.

SAS Royal Hotel og airterminalen står som en klar volumenmæssig komposition med en horisontal base og et vertikalt højhus med et let, præcist og modulært industrielt udtryk, der formidler den funktionelle organisering. Lavhuset danner både fysisk og visuel base for højhuset. Med sine mere lukkede facader danner lavhuset en kompakt base for det visuelt lette højhus. Højhusets curtain wall facadebeklædning er udført med en ekstremt forfinet detaljering i de spinkle aluminiumsprofiler samt i selve proportioneringen af brystnings- og vinduesmodulerne. Det samlede bygningsanlæg

indpasses harmonisk og diskret i det københavnske gadebillede. Lavhuset bidrager med sin tyngde og lave højde til bybilledets nære skala i gadeplan, mens højhuset med sin lethed elegant indgår i Københavns skyline.

I det indre fremstår særligt lavhuset stærkt ombygget i den nordlige del, hvor de oprindelige dobbelthøje rum, der udgjorde hotellets vinterhave og airterminalens ventesal ikke længere findes. På trods af fjernelsen af disse væsentlige arkitektoniske elementer, er størstedelen af den overordnede tektoniske struktur og store dele af de ældre planløsninger bevaret. Ligeledes er dele af Arne Jacobsens indretning og mesterlige formgivningsevne, materiale- og farvesans endnu delvis aflæselig i hotellets interiør.

De bærende fredningsværdier knytter sig i det ydre til det samlede bygningskompleks bestående af det toetages lavhus og det 20. etagers højhus - udført i betonkonstruktion med facader henholdsvis beklædt med emaljerede metalpaneler og curtain wall facader med grågrønne glasbrystninger. De bærende fredningsværdier knytter sig endvidere til vinduesbåndene på begge bygninger, de tilbagetrukne underetager på begge bygninger, lavhusets tag over den sydlige og nordlige del med ovenlys bestående af henholdsvis glaskupler mod syd og glasbyggesten mod nord. Derudover knytter der sig bærende fredningsværdier til curtain wall'ens klare konstruktive princip og modulgrid'et af 2,4 meter, som tegner facadernes geometri og proportionering samt definerer rumdisponeringen. Endelig ventilationsristene ved brandtrappen på nordfacaden, der bryder de gennemgående vinduesbånd med en vertikal stribe.

Omkring lavhuset knytter de bærende fredningsværdier sig også til betonfortovene med glasbyggesten, læsseramperne mod gården og rampen til parkeringskælderen. Også oprindelige døråbninger i lavhuset, alle ældre installationer, herunder solafskærmning, samtlige ældre døre og vinduesindfatninger i lav- og højhuset og det hvide neonskilt "SAS" på højhuset udgør vigtige dele af de bærende fredningsværdier. Endvidere kommer den oprindelige farve- og materialeholdning.

I det indre knytter de bærende fredningsværdier sig til den oprindelige og ældre hovedstruktur på samtlige etager i lav- og højhus samt den oprindelige betonkonstruktion, herunder højhusets bærende piller og lavhusets runde søjler og standardbetonbjælkerne over de ovenbelyste rum. Hertil kommer den oprindelige materialeholdning og de oprindelige bygningsdele, herunder støbte gulve, terrazzogulve, flisegulve, marmorgulve, pudsede vægge og lofter samt glaslofter i køkkenregionerne. Hertil kommer det oprindelige nagelfaste inventar, heriblandt døre med tilhørende gerichter og beslagværk. De bærende fredningsværdier knytter sig endvidere til de oprindelige dele af Arne Jacobsens indretning af hotellets lobby i stueetagen og på første sal, herunder vindeltrappen, marmorgulve, beklædning af de bærende piller og vægflader med Nero Marquina-marmor, søjlernes messingfodlister, vægbeklædning og skillevægge med paneler af wengé- eller rosentræ samt værelse 606's oprindelige, nagelfaste indretning med samtlige detaljer. Endelig kommer den oprindelige farveholdning, hvor den er bevaret.

I administrationen af fredningen skal hensynet til fredningsværdierne balanceres over for hensynet til den moderne drift af hotellet i overensstemmelse med bygningsfredningslovens § 1, stk. 2.

Baggrund

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede i brev af 18. januar 2024 om, at Det Særlige Bygningssyn havde indstillet høj- og lavhus på ejendommen til fredning. Samtidig igangsatte styrelsen en høring herom.

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget otte høringssvar fra nedenstående.

Furesø By og Land, mail af 25. januar 2024

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, mail af 30. januar 2024

Europa Nostra Danmark, mail af 21. februar 2024

Akademisk Arkitektforening, mail af 24. april 2024

Akademisk Arkitektforening, København, mail 10. maj 2024

Nils Kristian Zeeberg, mail af 10. maj 2024

Docomomo Danmark, mail 15. maj 2024

CIH Royal Hotel A/S, høringssvar af 14. maj 2024

I syv høringssvar støttes en fredning af SAS Royal Hotel og den tidligere airterminal: Styrelsen tager de bemærkninger, der støtter en fredning, til efterretning og takker Docomomo Danmark for bemærkninger til det videre arbejde med restaurering og bevaring af SAS Royal Hotel og den tidligere airterminal.

I høringssvar af 14. maj 2024 meddeler ejers repræsentant i Danmark, Thyge C.D. Hansen på vegne af bestyrelsen i CIH Royal Hotel A/S, at ejer vurderer, at en fredning af bygningens ydre er meningsfuld i forhold til bygningens intakte arkitektur i det ydre, og udtrykker en forventning om at *"den igangværende projektering af facadens renovering med assistance fra Slots- og Kulturstyrelsen kan afsluttes med styrelsens godkendelse inden fredningen er endelig."*

Videre anfører ejers repræsentant at: *"En fredning af indretning, aptering og tekniske installationer, særligt for så vidt angår bygningens serviceområder fremstår derimod udokumenteret og som et uhjemlet forsøg på bevaring af de tilfældige rester af den oprindelige indretning, som har overlevet til i dag. Den indvendige fredning kan desuden blive en væsentlig begrænsning for hotelvirksomhedens udvikling og drift."*

Således anmoder ejers repræsentant om at: *"fredningen ikke må blive bagudrettet, og at administrationen af fredningen i fremtiden skal underlægge sig kravene til moderne hoteldrift. Der bør således i et eventuelt fredningsdokument specifikt henvises til Bygningsfredningslovens § 1 stk. 2 for at sikre, at fremtidig administration af*

fredningen skal ske på lempeligere vilkår end den nuværende, generelt meget restriktive praksis.”

Ejers repræsentant opridser sagens historik for arbejdet med højhusets eksteriør. Der redegøres for, at eksteriøret er stærkt udfordret, at en totalentreprise på 80 mio. DKK blev indgået i december 2022, før en fredningssag var på tale. En restaurering skal leve op til moderne krav om tæthed, isolering, vindtryk og solafskærmning. Endvidere vurderer ejers repræsentant, at bygningen fra opførelsetidspunktet har overtrådt bygningsfredningslovens § 9, der siger at bygningen skal: ”holdes i forsvarlig stand, herunder på tag og fag”, hvor den ligeledes var utæt og ikke kunne aflede vand. At gentage denne skandale kan ikke hjemles i loven.

Ejers repræsentant anerkender endvidere at: *” Slots- og Kulturstyrelsen har bestræbt sig på at reducere forsinkelsen gennem konstruktiv og kompetent sparring på de supplerende tilpasninger i facadens projektering, som kræves ved overgang fra bevaringsværdig til fredet.”*

I forhold til det indre anføres det, at ejers: *”primære interesse er drift af ejendommen som hotelvirksomhed. Bygningen er oprindeligt tegnet til dette formål og løbende i det indre renoveret og moderniseret for at kunne leve op til enhver tids krav om komfort og stil. Indvendigt er således kun de oprindelige bagvedliggende konstruktioner bevaret, mens næsten alle overflader og tilbehør er udskiftet. Det Særlige Bygningssyns vurdering, ”at en stor del af de oprindelige overflader og bygningsdele er bevaret” er faktisk forkert. ”*

Ejer appellerer derfor til, at der i fremtiden bliver en driftsvenlig balance mellem brug, udvikling og bevaring. Derfor bør listen over bærende fredningsværdier i det indre reduceres.

Ejer protesterer imod, at fremtidige nyindretninger skal tage udgangspunkt i Arne Jacobsens arkitektoniske idé og intentioner med hotellets indretning, som anført i referatet af Det Særlige Bygningssyns møde den 14. december 2023. Dette mener ejer, vil resultere i en tilbageskuende fredning, der ikke er hjemlet i fredningsloven. Ligeledes noterer ejer sig, at en væsentlig sætning i samme referat, der omhandler det fremtidige hensyn til hotellets drift, ikke er medtaget i Det Særlige Bygningssyns udtalelse. Ejer ønsker dette forklaret i fredningsafgørelsen.

Ejer finder videre at: *”Den indvendige del af fredningen må ikke blive tilbageskuende eller komme til at virke med tilbagevirkende kraft; altså, en ønsket fremadrettet ændring bør ikke skulle følge intentionen ved opførelsen i 1960. Hvis en tilbageføring driftsmæssigt er uhensigtsmæssig, herunder for omkostningskrævende, vil den kunne forhindre hotellets udvikling og fastlåse hotellets indretning og aptering til den tilfældige tilstand, som hersker på fredningstidspunktet i 2024.”*

Endelig vil ejer have præciseret i afgørelsen, at fredning af en oprindelig og ikke længere eksisterende tilstand ikke er hjemlet i bygningsfredningsloven, og dermed ikke kan skabe krav om en retablering.

Ejer ønsker, at nagelfast inventar og overflader i servicerummene undtages fredning, så fremtidige ombygninger kan foretages sådan, at fremtidige krav fra fødevarer- eller arbejdsmiljømyndigheder samt logistiske krav kan honoreres.

Endvidere protesterer ejer: *"mod kravet om bevaring af bygningens tekniske installationer. Mens disse nok var udtryk for den nyeste teknologi på opførelsestidspunktet, er fx det primært luftbårne varmesystem meget lidt energieffektivt efter nutidig målestok. Måtte det således af energisparehensyn vise sig nødvendigt at indtænke et helt nyt varmesystem i fremtiden – muligvis på baggrund af krav fra et stadigt mere klimabevidst kundesegment – må en fredning ikke stå i vejen."*

Ejer tilslutter sig, at der udarbejdes en manual/restaureringsstrategi, der kan lette den daglige drift af hotellet, samt at svarfristen for de arbejder, der skal godkendes af Slots- og Kulturstyrelsen nedsættes betragteligt i forhold til de tre måneders svartid, der er bevilget i bygningsfredningsloven.

Slots- og Kulturstyrelsens bemærkninger til høringssvaret:

Slots- og Kulturstyrelsen noterer sig, at ejer, CIH-Royal A/S, repræsenteret ved Thyge C.D. Hansen, er enig i, at SAS Royal Hotel og airterminalen har fredningsværdier i det ydre, og at der ønskes en restaurering af højhusets facader hurtigst muligt. Slots- og Kulturstyrelsen kvitterer også for en god dialog og et godt samarbejde om facaderestaureringen, og er enig i, at denne proces naturligvis skal fortsætte.

Styrelsen noterer sig endvidere, at ejer er bekymret for, at en fredning, der medtager bygningens indre, herunder de tekniske installationer, vil forhindre moderniseringer og en tidssvarende hoteldrift.

Som ejer skriver i sit høringssvar fredes bygninger i deres helhed. Det er således ikke muligt kun at frede en bygnings ydre. En fredning betyder imidlertid ikke en fastlåsning af eksisterende forhold, men en indledning på et kontrolleret udviklingsforløb. Slots- og Kulturstyrelsen ser således ikke et modsætningsforhold mellem en tidssvarende udvikling af hotellet og den øvrige del af bygningsanlægget og en fremtidssikring af fredningsværdierne. Næsten alle fredede bygninger er i drift, og styrelsen har en omfattende erfaring med at behandle sager om ændring og modernisering, således at både ejers behov og fredningsværdierne tilgodeses. I henhold til referat fra bygningssynets møde den 14. december 2023 er styrelsens enig i væsentligheden af, at administration og myndighedsbehandling balancerer hensynet til fredningsværdierne over for hensynet til den moderne drift af hotellet i overensstemmelse med bygningsfredningslovens § 1, stk. 2.

Når en bygning fredes, sker det altid i dens nuværende tilstand. Slots- og Kulturstyrelsen kan således ikke stille krav om reetablering af forhold, der ikke var til stede på fredningstidspunktet.

Styrelsen deler ikke fuldstændigt ejers vurdering af bevaringstilstanden i bygningsanlæggets indre. Styrelsen har ved to grundige besigtigelser af hele bygningsanlægget konstateret de ældre og oprindelige bygningsstrukturer og -dele, der indgår som bærende fredningsværdier. Styrelsen fastholder vurderingen af, at disse dele af interiøret har kulturhistorisk og arkitektonisk værdi og dermed er en del af bygningens fredningsværdier. Hertil skal bemærkes, at bevaring af ældre og oprindelige dele af en fredet bygning altid vurderes konkret i forbindelse med ansøgning om de enkelte byggearbejder. Dette sker som en afvejning af bygningens fredningsværdier, dens nuværende funktion og dens videre udvikling.

Fredningen betyder således ikke, at tekniske installationer fra hotellets opførelse, der funktionelt ikke lever op til moderne standarder, fortsat *skal* anvendes. Men spor af tekniske anlæg kan evt. bevares og integreres i interiøret som vidnesbyrd om bygningsanlæggets historie. Det skal i den forbindelse understreges, at Slots- og Kulturstyrelsen er opmærksom på og indgår i dialog om krav, der følger af anden lovgivning i sagsbehandlingen.

I forhold til Det Særlige Bygningssyns anbefaling om, at fremtidige indretninger af hotellet bør tage udgangspunkt i Arne Jacobsens arkitektoniske idé og intentioner for hotellets indretning, gør Slots- og Kulturstyrelsen opmærksom på, at dette netop er en anbefaling og ikke et krav. Således er ejer ikke tvunget til at følge denne anbefaling.

I forhold til spørgsmålet om bygningsfredningslovens § 9, der kræver at en fredet bygning holdes tæt på tag og fag, er det naturligvis en forudsætning, også for styrelsen, at dette opnås med det igangværende facadeprojekt.

Afslutningsvis er Slots- og Kulturstyrelsen enig i, at det er hensigtsmæssigt med en manual for tilbagevendende bygningsarbejder. I forbindelse med udarbejdelsen af en manual kan fredningsværdierne præciseres, således at en række bygningsarbejder kan gennemføres uden ansøgning om tilladelse, men alene ved underretning. Styrelsen vil gerne, i dialog med ejer, arbejde på, at også serviceområder og udvalgte tekniske installationer inkluderes i en manual. Dette vil både gøre processen nemmere for ejer og lette administrationen.

Klagevejledning

I kan klage til kulturministeren over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse. Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor beslutningen er offentliggjort på styrelsens hjemmeside, <https://slks.dk/omraader/kulturarv/fredede-bygninger/fredningssager-og-hoeringer>. Offentliggørelserne på hjemmesiden er sorteret alfabetisk efter, hvilken kommune ejendommen ligger i.

Klagen skal indgives skriftligt til Slots- og Kulturstyrelsen. Styrelsen sender klagen videre til Kulturministeriet sammen med den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse. Klagen kan sendes på e-mail til: cfk@slks.dk eller med post til Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Kulturarv, Fejøgade 1, 2. sal., 4800 Nykøbing F.

Klage indsendt inden fristens udløb har opsættende virkning for beslutningen. Det betyder, at bygningsanlægget er fredet under behandlingen af en eventuel klagesag, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Konsekvenser

En fredning betyder bl.a., at I skal søge Slots- og Kulturstyrelsen om en tilladelse, hvis I vil foretage bygningsarbejder eller lignende, der rækker ud over almindelig vedligeholdelse.

Dette følger af § 10 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Undtaget herfra er visse typer af bygningsarbejder, som kan iværksættes på grundlag af skriftlig underretning, jf. § 10, stk. 5, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Reglerne herfor fremgår af bekendtgørelse nr. 1588 af 28. juni 2021 om hvilke bygningsarbejder i fredede bygninger der ikke kræver forudgående tilladelse.

Offentlig bekendtgørelse og tinglysning

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af beslutningen på styrelsens hjemmeside www.slks.dk og tinglyse fredningen. I vil modtage en kopi af tinglysningen, når den foreligger.

Bygningsfredningen skal respekteres af ejendommens ejer, brugere og andre indehavere af rettigheder over ejendommen uanset, hvornår rettigheden er opnået.

Dette følger af § 7, stk. 3 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.