

FRA SOJAKAGE TIL HAVNESTAD



Københavns nye bydel – tæt på vand og natur – er skabt på Dansk Sojakagefabriks tidligere industriarealer. Dette er beretningen om 100 års erhvervs- og byudvikling i en travl del af Hovedstaden.

Velkommen til Havnestad

Skabelsen af Havnestad er gået langt hurtigere, end vi havde turdet håbe på, da omformningen af Sojakagefabrikkens arealer på Islands Brygge begyndte i 1999. Dengang forventede vi, at byens borgere over en periode på 10-15 år ville se Havnestad udvikle sig til et område med attraktive boliger og erhvervslejemål.

Heldigvis har interessen for at investere og bygge i Havnestad været langt større, end vi dengang forventede. På blot fem år har vi set området totalt ændre karakter. Et nedslidt industriområde fremstår allerede i dag som en moderne bydel. Eksisterende fabriksbygninger er blevet renoveret og nye ejendomme er skudt op.

Udviklingen af Sojakagen er et godt eksempel på, hvorledes vi kan udbrede bylivet til havnen og alt det blå. Efterhånden som beboerne flytter ind i de markante boliger i Sojakagens gamle siloer og i de nye huse bagved, får vi en rigtig ny bydel i København med liv døgnet rundt.

Etableringen af Havnestad skyldes primært et godt samarbejde mellem beboere, grundejere, initiativtagerne til Havnestad – ØK – kommunen samt alle øvrige interessenter. Det vellykkede og forpligtende samarbejde er der også andre, der har forstået at værdsætte. Byplanprisen 2003 fra Dansk Byplanlaboratorium og Danske Arkitekters Landsforbund gik således til Islands Brygge med følgende motivering:

”Islands Brygge med Havneparken, Havnestad og byfornyelsen i øvrigt tegner til at blive et af Københavns mest spændende bykvarterer.” Det synlige bevis på hæderen – en hvælvet diskos i bronze på 30 cm i diameter – kan i dag ses på muren i Havneparken.

Rammerne for Havnestad er nu skabt. Fremtiden i bydelen skal udvikles i et fortsat samarbejde mellem beboere, brugere og grundejere med kommunen som en engageret sekundant.

*Jens Kramer Mikkelsen
Overborgmester 1989-2004*

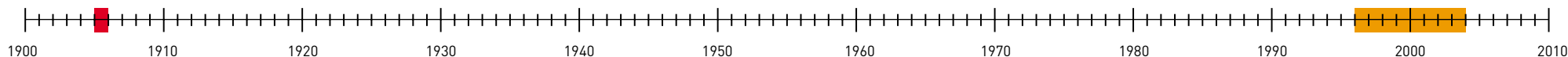


◀
Bygninger og fabriksanlæg på Dansk Sojakagefabrik inden nedrivning og oprensning gik i gang. Efterfølgende er hele området blevet systematisk gennemgået og forurennet jord fjernet.



▶
I det tidligere industriområde er der siden 1999 opstået nyt liv og mennesker mødes overalt i Havnestad bl.a. i LO Husets rummelige kantine.

FRA SOJAKAGE TIL HAVNESTAD



▲ Den første store bygning på Islands Brygge var Haraldborg bygget 1905. Dengang var der 55 beboere mellem havnen og Artillerivej. Allerede i 1911 var der 3.952 indbyggere på Islands Brygge.



▲ Den nye Havnestad er ved at tage form. Fabriksbygninger og siloer renoveres til kontorer og boliger. Midt i fotoet ses Axel Heides Gade med Lægemiddelstyrelsens og Sundhedsstyrelsens domiciler.

EAC

▲ ØK – Det Østasiatiske Kompagni – blev stiftet i 1897 for at gøre København til centrum for Østersøregionens handel med Det fjerne Østen og udvikle sig hurtigt til en virksomhed med oversøisk råvareproduktion, skibsfart, industri i Danmark og international handel. ØK – eller EAC – er i dag en internationalt arbejdende virksomhed med EAC Nutrition – produktion og salg af ernæringsprodukter til babyer og børn – som hovedområde. Desuden omfatter EAC's aktiviteter fødevarer, ingredienser til industriprodukter samt international flytteforretning.



▲ Logoet for Havnestad afspejler bydelens attraktive placering ved Islands Brygge tæt ved Københavns centrum. En blå og en grøn kile forener Havnestad med vandet og de grønne områder tæt ved.

Islands Brygges forvandling

Udviklingen på Islands Brygge over de sidste 100 år afspejler Danmarks og ikke mindst Københavns erhvervs- og byudvikling. Bydelen på Islands Brygge opstod i 1901, da Havnevæsenet fik tilladelse til at fylde det lavvandede areal op med jord og gamle byggematerialer. Nærmest Langebro opførtes fra 1905 en række boligkarreer og små 20 år senere var hele området beboet. I folkemunde gik Islands Brygge under navnet Brudesengen, fordi mange af Københavns nygifte flyttede ind i karréerne. Brygge er et oldnordisk navn for skibsbro eller kaj. Da det hovedsagelig var fragtskibe fra den daværende danske koloni Island, som lagde til her, fik området navnet Islands Brygge.

På de opfyldte arealer ud til havneløbet længere mod syd skabtes Dansk Sojakagefabrik – DS. Virksomheden udviklede sig kraftigt i de kommende 40 år og var i 1950'erne en arbejdsplads for 1.200 medarbejdere, hvoraf mange boede i kvarteret.

Efter adskillige år med underskud besluttede ejeren, ØK, i 1991 at lukke virksomheden og skabe den ny bydel, Havnestad, med plads til 1.200 boliger og 2.500 jobs i servicesektoren. Skiftet fra industrisamfund til informations-samfund var hermed på vej i Havnestad.

Ideen bag Dansk Sojakagefabrik

I Manchuriet havde udsendte ØK-medarbejdere i starten af 1900-tallet fundet den proteinrige sojabønne. Etableringen af Sojakagefabrikken i 1909 på Islands Brygge gav ny last til ØK's skibe hjem fra Det fjerne Østen. I starten var det den pressede sojakage til kreaturfoder, der var hovedproduktet, mens olien var sekundær. Deraf navnet

Sojakagefabrikken, der i folkemunde hurtigt blev til Sojakagen. I 1913 begyndte fabrikken at udvinde sojaolien ved ekstraktion – d.v.s. at olien blev udtrukket med benzin. Det gav mere sojaolie, der blev raffineret til spisebrug, mens restproduktet sojaskrå blev et ekstra proteinholdigt dyrefoder.



Sojabønnen er en nøjsom plante. Med 40 pct protein har sojabønnen det højeste proteinindhold af alle vegetabiliske næringsmidler og desuden et olieindhold på omkring 20 pct. Den dyrkes i de tempererede dele af Asien, Afrika, Australien samt USA.



ØK's skib *Kambodia* er kommet til kaj med en ladning oliefrø til forarbejdning i Sojakagefabrikken.



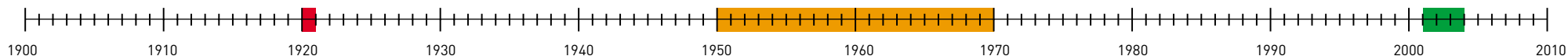
På blot 10 år voksede Dansk Sojakagefabrik sig til en stor virksomhed på Islands Brygge.



Sojakagefabrikkens placering tæt ved kaj og vejanlæg gjorde det enkelt at få de producerede foderstoffer transporteret ud til landmændene. Oprindeligt blev foderstofferne fyldt på jutesække, men siden 1940 blev der anvendt papirsække.



FRA SOJAKAGE TIL HAVNESTAD



Pressesiloen

Pressesiloen på Islands Brygge 24 A og B tæt ved kajen var den første af de oprindelige bygninger på Sojakagen, der i 2001 blev omdannet til boligformål med NCC Property Development som projektudvikler. I henhold til lokalplanen for Havnestad var Pressesiloen, der oprindeligt fra 1920 rummende to store presser til forarbejdning af sojabønner, bevaringsværdig. Under ombygningen viste Pressesiloen sig at være i dårligere stand end oprindeligt antaget, hvorfor bygningen blev fuldstændig nedrevet for derefter at blive genopført sten for sten – denne gang dog med vinduer og altaner, mens den tidligere havde haft lukkede facader. De karakteristiske dekorationer i murværket og tagkonstruktionen er ligesom det gamle ”tårn” bevaret. I Pressesiloen er der i alt 34 ejerlejligheder på mellem 84 og 193 kvm.



Pressesiloen – opført nær kajkanten – var det første boligbyggeri, der blev færdiggjort i Havnestad.



Et vue ned ad Islands Brygge med Pressesiloen i forgrunden og Håndværkets Hus, Wennberg Siloen og Frøsiloen i baggrunden.

Fabriks- og kaj anlæg



På det store havneareal med eget kaj anlæg, fabriksbygninger og kontorer havde Sojakagefabrikken i mange år fem hovedproduktioner:

Ekstraktionsanlægget hvor olien med fedtopløselige væsker som benzin blev udtrukket af bønnerne. Anlægget havde en kapacitet på 400.000 tons årligt.

Oliemøllen forarbejdede ved presning 50.000 tons rapsfrø, kokos og hørfrø. Også her blev restproduktet solgt som foderstoffer til landbruget.

Raffinaderiet bearbejdede olierne til margarine- og salatindustrien.

Fedtsyrefabrikken fremstillede forædlede specialprodukter – primært ud fra kokosolie – der indgik i sæbe, kosmetik, stearin og plastik.

Klor-alkalifabrikken fremstillede bl.a. blegevand, saltsyre og lud til brug i danske virksomheder. For at hærde fedtsyre til bl.a. margarine kræves brint. Ved elektrisk strøm spaltes salt til brint samt biprodukterne natronlud og klor.



Sojakagens fabriksanlæg var placeret på begge sider af Islands Brygge – her vue gennem gaden fra syd mod nord fra naboen, tændstikfabrikken Gosch. Til venstre "gemmer" Pressesiloen sig blandt tankanlæggene på havnekanten.



Mange medarbejdere på fabrikken holdt fast ved deres arbejdsplads i mange år. Her er en eks-traktørpasser fotograferet ved anlægget omkring 1970.



I 1950'erne var løsningen af copra/palmekerner allerede delvist mekaniseret.



Pressekagerne fra olieproduktionen måtte i 1950'erne håndteres manuelt fra anlæg til vogn.



Kondensator og benzinudskiller på Ekstraktionsanlægget, som det så ud mellem 1960 og 1970.

FRA SOJAKAGE TIL HAVNESTAD



Boliger i Wennberg Siloen og Frøsiloen

Etableringen af nye store oliefabrikker i bl.a. Rotterdam og Hamburg betød, at Dansk Sojakagefabrik omkring 1960 måtte fordoble kapaciteten for at klare sig i konkurrencen. Det var nødvendigt at købe stort ind og for at få skibe ind med en last op til 15.000 tons blev havnen uddybet fra 6,5 til 9,5 meters dybde. Samtidig blev de to store siloanlæg Wennberg og Frøsiloen opført for at få plads til de store råvareleverancer. Mens Frøsiloen rummede råvarer som frø, raps, copra og soja, opbevarede primært den værdifulde restproduktion som sojaskrå i Wennberg Siloen. Navnet Wennberg relaterer sig til det firma, som havde konstrueret transportsystemet i silokomplekset. Ved at anvende et firkantet betonrør med en kæmpesnegl i bunden undgik man, at sojaskråen pakkede sammen, således at skibe og lastvogne successivt kunne forsynes med foderstoffer fra siloen.

Begge silokomplekser i Havnestad er projektudviklet af NCC Property Development

I den 56 meter høje Wennberg Silos to tårne er i dag indrettet 142 lejligheder – alle med deres unikke indretning – på de 16 etager, som byggeriet på Islands Brygge 30 består af. Husets industrielle udtryk er videreudviklet til et organisk formsprog med varierende facadedybder, altaner i vekslende størrelser, karnapper og terrasser.

Frøsiloen – eller Gemini Residence – er indrettet omkring de to 41 meter høje siloer. Det er de hollandske arkitekter MVRDV, der har skabt lejlighedsprojektet, hvor lejlighederne bygges uden på silotårnene. I alt er der 84 ejerlejligheder på mellem 92 og 205 kvm. i otte etager, men de nederste lejligheder befinder sig i fjerde sals højde.



Frøsiloen med lejligheder i otte etager rejser sig markant langs havnekanten.



Wennberg Siloen og Frøsiloen fotograferet fra Kalvebod Brygge på den anden side af havneløbet.



Kraftværket – hjertet i Dansk Sojakagefabrik

Fabriksprocesserne på Sojakagen var meget energikrævende. Oprindeligt havde hvert fabriksanlæg sit eget kraftværk, men i 1930'erne blev de samlet i Kraftværket centralt beliggende på Sojakage-grunden. Den gang var det Danmarks næststørste elværk, der producerede el nok til en by af Århus' størrelse. Kun H.C. Ørstedværket på den anden side af havneløbet havde på daværende tidspunkt en større elproduktion. Kraftværket producerede jævnstrøm, som var nødvendigt til elektrolysen i produktionen.

I dag er det ombyggede kraftværk domicil for Lægemiddelstyrelsen. I den oprindelige plan for Havnestad skulle kraftværket være nedrevet, men projektudviklings-

firmaet, Sjølsø Gruppen, fandt sammen med PLH Arkitekterne bygningen bevaringsværdig og renoverede de 12.000 kvm. samt byggede nyt til. De højloftede rum med op til 15 meters fri højde er bibeholdt – for eksempel er Turbinesalen i dag indrettet til kantine for Lægemiddelstyrelsens godt 300 medarbejdere. Desuden er der indrettet moderne laboratorier og kontorer i bygningskomplekset. Men historien om det store kraftværk er stadig levende i bygningen. Tidligere tiders store kulkar, hvorfra brændsel til opvarmning af dampturbinerne blev ført frem, er bibeholdt i lofterne bl.a. i mødelokaler og i de åbne arbejdsmiljøer.



Ny og gammel arkitektur forenes i facaden på Lægemiddelstyrelsen.



Turbinesalen er i dag indrettet som kantine for Lægemiddelstyrelsens medarbejdere.



Foto fra 1950'erne af Turbinesalen i Kraftanlægget.

FRA SOJAKAGE TIL HAVNESTAD



◀
Kedelhuset i Kraftværket som det fremtrådte i 1950'erne. Øverst i billedet ses de store kulkar, hvorfra brændslet blev ført frem til ovnene.

▶
Kulkarene indgår i dag som en del af den rumlige dimension i en række af Lægemiddelstyrelsens mødelokaler og kontorlandskaber.



◀
Konferenceråd Axel Heide, der havde efterfulgt C.F. Tietgen som Privatbankens direktør, var omkring år 1900 en markant dansk personlighed. Han var drivkraft bag den successive opfyldning af de lavvandede arealer ved Islands Brygge. Axel Heide agerede også som forligsmand ved Septemberforliget i 1899, der bragte den 100 dage lange Storlockout mellem LO og Dansk Arbejdsgiverforening til ophør. Efter Axel Heides død i 1915 blev den tværgående gade i Dansk Sojakagefabrik opkaldt efter ham.



Produktion såvel i Danmark som udlandet

Fedtstoffer til margarine var i mange år en væsentlig del af Dansk Sojakagefabriks produktion. For at bedre folkesundheden blev margارينen i 1930'erne tilsat A- og D-vitamin, da det lykkedes virksomhedens ingeniører at udvinde vitaminer af gulerødder og havdyrs lever. Sæbefabrikken Noma, der også lå på fabriksgrunden, var også et eksempel på, hvorledes virksomhedens udviklingsfolk

gik nye veje ved allerede i 1920 at fremstille blød sæbe af sojaolien. Siden kom en lang række andre sæbe- og vaske-midler til sortimentet.

I mange år drev DS egne margarinefabrikker i Aalborg, Helsingborg og Hangö i Finland, ligesom man havde olie-fabrikker i Stettin og Glasgow.



▲ Fedtstoffer til margarineindustrien udgjorde en væsentlig del af Sojakagefabrikkens produktion. Gennem datterselskaber drev man margarinefabrikker i Danmark, Sverige og Finland.



▲ I 1936 forestod DS etableringen af en sojaoliefabrik i Glasgow – virksomheden blev også kaldt den hvide fabrik ved floden.

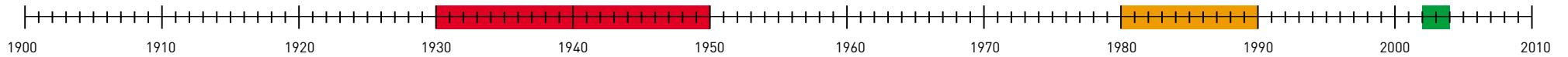


▲ Automatisk pakning af det selv-virkende vaskemiddel Selva på fabrikken. Det var for øvrigt en hustru til en af ingeniørerne på Noma, der fandt på navnet.



▲ Iderigdom har der altid været på DS. I 1982 startede åleopdræt i store bassiner med opvarmet vand fra fabrikkens spildvarme. Ålene nåede her slagtestørrelsen på knapt 2 år mod op til 10 år i naturen.

FRA SOJAKAGE TIL HAVNESTAD



▶ Sæbefabrikken Noma udviklede sig fra en produktion af blød sæbe over selvvirkende vaske-midler til sulfosæber.



▲ Luftfoto af Dansk Sojakagefabrik fra omkring 1930.



▲ Indgangen til Sundhedsstyrelsen fotograferet fra parkerings-pladsen.

Domicil midt i Sojakagen

Sundhedsstyrelsen har i dag domicil midt i den tidligere Sojakagefabrik. Oprindeligt rummede bygningerne dels oliemøllen, hvor 50.000 tons rapsfrø, kokos og hørfrø blev forarbejdet ved presning, dels raffinaderiet hvor olierne bl.a. gennem en række hærtningsprocesser blev til råvarer for margarine- og salatindustrien. Under restaureringen har kun de oprindelige mure fået lov til at blive stående, mens Sjælsø Gruppen har bygget helt nye kontor- og mødefaciliteter op til Sundhedsstyrelsen. Oprindeligt satsede Sjælsø Gruppen på, at det var IT-virksomheder, der skulle huses i Havnestad, men da IT-boblen bristede omkring årtusindskiftet, sadlede man om, og i 2002 flyttede Sundhedsstyrelsen og embedslægerne med de omkring 300 medarbejdere ind i lokalerne.

Utraditionel produktion under 2. Verdenskrig

Manglen på oversøiske råvarer tvang fra starten af Besættelsen virksomheden til at tænke utraditionelt. Allerede under 1. Verdenskrig havde DS vist sin evne til at gå alternative veje, da man fremstillede olier og/eller foderstoffer af sennepsfrø, lyng og korn. Over årene var produktio-
nerne blevet mere forfinede, hvorfor det var en stor udfordring at holde virksomheden i drift med en række

produkter, som der var et stort behov for i det besatte Danmark:

Levertran blev fremstillet ud fra torskelever. Fra marssvin, fanget i Lillebælt, blev der fremstillet olie, mens kødet blev nedsaltet og solgt. Af fiskeaffald og småfisk fremstilledes fiskemel. Flint fra Stevns Klint blev opløst i natronlud og blev til vandglas, der blev anvendt i sæber

og til ”plankeværksmaling”. Insektdræbende midler til at forebygge angreb på roefrø blev udviklet på basis af nikotin fra fynske tobaksblade. Fluemidler blev skabt ud fra den farveløse væske Kloral. Virksomheden forsøgte også at udvikle kunstgummi. Kvaliteten var god nok til skosåler, men ikke holdbar nok til cykeldæk, som der ellers var en stor mangel på.



▲ For at skabe arbejde til alle medarbejdere under krigen etablerede virksomheden et landbrug på 10 tønder land syd for fabrikken. Her dyrkede man græs, kartofler, sojabønner, hørfrø og valmuer.



▲ Medarbejdere på 3-hjulede ladcykler samlede under krigen med stor succes fiskeaffald ind hos Københavns fiskehandlere. Affaldet blev sammen med forsynin-
ger fra fiskerihavne oparbejdet som fiskemel.

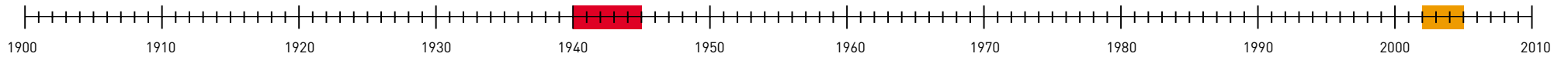


▲ Straks da Besættelsen var en realitet, begyndte man på Sojakagen at nedsalte flæsk for at have forråd til svære tider, ligesom 10 tons sojabønner blev pakket på konservesdåser.



▲ Under krigen indrettede virksomheden tilflugtsrum i kældrene. Der kom aldrig luftangreb på virksomheden, mens de nærliggende virksomheder B&W's motorfabrik og Sukkerraffinaderiet blev udsat for angreb i 1942.

FRA SOJAKAGE TIL HAVNESTAD



Bebyggelser med stolte ØK-navne

Omkring Havnestads grønne kile – det grønne område, der slynger sig gennem bydelen fra naturreservatet Amager Fælled til havnen – står JM Danmark for opførelsen af de tre markante boligbyggerier opkaldt efter stolte ØK-skibe med danske landsdelsnavne Jutlandia, Selandia og Fionia. Navnene er nu gået i arv til tre bebyggelser på den historiske ØK-grund.

Interessen for at bo i Havnestad har fra begyndelsen været stor, og med færdiggørelsen af Fionia's tredje etape har JM Danmark stået for opførelsen af knapt 300 ejer- og andelslejligheder i Havnestad. Med færdiggørelsen af tredje etape kommer Fionia Hus til at bestå af i alt 153 ejerlejligheder på 70 til 170 kvm.



Set fra Amager Fælled er bebyggelserne Fionia Hus, Jutlandia Hus og Selandia Hus placeret omkring den grønne kile i Havnestad.



Ekspllosion, lukning og oprydning

Ekspllosionen den 17. juli 1980 i Ekstraktionsanlægget kunne høres og mærkes i Københavnsområdet. Anlægget blev ikke genopbygget, og skønt produktionen fortsatte på de øvrige anlæg, kunne den ikke hænge sammen økonomisk. Den 17. januar 1991 lukkedes virksomheden.

På baggrund af en rammelokalplan for hele Sojakagearealet på 177.000 kvm., som blev godkendt af Københavns Kommune i 1999, blev der iværksat en systematisk oprensning af hele arealet i to etaper og et efterfølgende frasalg af bygninger og grunde. Arbejdet blev forestået af ØK-datterselskabet DS Industries, der siden 1985 havde været det officielle navn for Dansk Sojakagefabrik.

Via det løbende salg af byggegrunde i Havnestaden er udgiften på 225 mill. kr. til miljøoprensning og udviklingen af infrastruktur som veje, kajanlæg samt kloak, vand og el finansieret. Alle sporene fra de 80 års produktion på Sojakagefabrikken er fjernet. DS Industries havde fra arbejdets begyndelse den målsætning, at grunden skulle være helt fri for forurening før byggerierne startede. Mål-

sætningen betød, at DS i den gennemførte oprydning gik længere end Miljøkontrollens anbefalinger.

Siden produktionen på Sojakagefabrikken lukkede i 1991, blev der gennemført omfattende miljøundersøgelser, og den kortlagte forurening viste sig langt mindre end først antaget. Således var der på 6 pct. af grunden svarende til 10.000 kvm. en kviksølvforurening. Den blev fjernet i det sene efterår 2000, og da temperaturen var under de 15 grader udskiltes ingen dampe fra kviksølvet. I alt blev der opsamlet 50 liter kviksølv, svarende til indholdet af en kuffert.

I alt 152.000 tons jord og byggematerialer er fjernet, rensat og genbrugt bl.a. ved opbygningen af de nye bolværk ud til havneløbet. Omkring 15.000 tons nikkelforurenet jord og byggematerialer er ad søvejen sendt til bearbejdning på øen Langøya i Oslo-fjorden, hvor det er slutbehandlet.

I juni 2001 var alle Havnestadens arealer oprenset og afmeldt som affaldsdepot.



Ekspllosionen i Ekstraktionsanlægget den 15. juli 1980 lagde anlægget i ruiner.

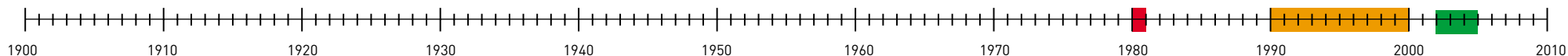


Oprydningen på den store Sojakage-grund er i fuld gang i slutningen af 1990'erne.



DS' administrationsbygning måtte ved Havnestad-planen vige for et nyt boligbyggeri.

FRA SOJAKAGE TIL HAVNESTAD



Kort over den nye Havnestad på Sojakagefabrikkens område. Område 1 blev først oprenset, hvorefter turen kom til område 2. ØK's datterselskab DS Industries har forestået arbejdet og afhændet alle bygninger og grunde til interesserede købere.



Blandede boligformer

Grönings Have er et banebrydende byggeri i Havnestad med ejer-, andels- og almene boliger dør om dør. Hele byggeriet opføres af Nordicom som bygherre og først efterfølgende overdrages boligerne til de nye ejere, som vil være en blanding af private enkeltpersoner, andelsforeninger og almene boligselskaber. Det er bebyggelsens arkitekt Claus P. Grönning, der har lagt navn til Grönings Have.

I alt bliver der 48 ejerlejligheder og 33 andelsboliger, mens de to boligselskaber Lejerbo og AKB overtager hver 45 lejligheder. Traditionelt opføres almene og private boligbebyggelser hver for sig, og en almen boligorganisation står normalt selv som bygherre for sine boliger. En anden nyskabelse ved "Havnestadsmodellen" i Grönings Have er, at der fra starten er tale om et blandet byggeri, hvor de 90 almene boliger er fordelt mellem seniorboliger, familieboliger og såkaldte medarbejderboliger, hvor lejerne indskyder et større beløb end normalt mod til gengæld at få større indflydelse på boligen og undgå nogle af de restriktioner, der normalt gør sig gældende i forbindelse med råderetten. Alle boligerne er af typen "FleXibel", hvor skillevægge kan placeres efter den enkelte beboers ønsker og ændres efter fremtidige behov.

En fælles driftsaftale sikrer, at Grönings Have også efter opførelsen kommer til at fremstå som én bebyggelse, og at afdelingerne ikke hver for sig beslutter sig for forskellige vedligeholdelsesstandarder.



Grönings Have består af tre bygninger. Karréhuset ud til Axel Heides Gade rummer de almene boliger, mens andels- og ejerlejlighederne befinder sig i længde- og tårnhus.

Alle grunde solgt

Hele udformningen af Havnestad på det omkring 18 ha store område, hvor Dansk Sojakagefabrik tidligere lå, er sket i henhold til den strukturplan for området, som PHL Arkitekterne udarbejdede for DS Industries. Intentionerne i planen kan i dag klart ses i området med den grønne kile i det nordlige område, Axel Heides gade som en urban allé med et grønt område i midten og den blå kile mod syd med de to vandbassiner, hvoraf det ene har direkte tilknytning til havnen.

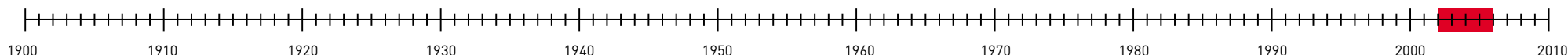
Oprindeligt havde ØK forventet, at der ville gå 10-15 år før hele Havnestad var udviklet. Men allerede i december 2000 – kun 1 ½ år efter at helhedsplanen for området blev sat i værk – kunne ØK meddele, at samtlige grunde og byggeretter i Havnestad var afhændet.



◀
Det nye byggeri til Lærernes
Pension indeholder 130 boliger.

▲
Tegning af Bassinhusene set fra
spejlvandsbassinet.

FRA SOJAKAGE TIL HAVNESTAD



Fem byggerier med masser af lys

Arkitekt Kim Utzon er blandt den stribe af danske og udenlandske arkitekter, der har været med til at fylde byrummet ud i Havnestad. Arkitekt Kim Utzon har tegnet såvel Kajplads 24 som Bryggens Have.

På hjørnet af Axel Heides gade og Islands Brygge ned til spejlvandsbassinerne opfører Sjælsø Gruppen i joint venture med Doughty Hanson & Co. Real Estate Fund Bryggens Have med i alt 254 andels- og ejerboliger i en

karré med syv etager plus penthouse. Alle lejlighederne i boligkarréen, som Kim Utzon kalder ”Det lodrette lyse murede skivehus” har mindst én altan eller terrasse.

Sjælsø Gruppen og Doughty Hanson & Co. står også som projektudviklere for Bryggens Huse med 133 ejerlejligheder i den sydligste del af Havnestad. Lejlighederne varierer fra 2-værelses på 62 kvm. til 5-værelses på 140 kvm. De fleste er gennemlyste, har stor loftshøjde samt

direkte adgang fra stue og køkken/alrum til to store altaner – placeret på hver side af bygningen.

Bassinhusene er et boligbyggeri til Kommunernes Pensionsforsikring, der ligeledes bygges i joint venture mellem Sjælsø Gruppen og Doughty Hanson & Co. Beliggenheden er attraktiv nær ved havnen og med direkte kontakt til det nyanlagte spejlvandsbassin mod sydvest. Projektet, der er tegnet af Arkitema, er en boligbebyggelse i 6 etager placeret i den sydlige Havnestad, beliggende ud til Axel Heides Gade. Bebyggelsen dannes af 2 parallelle sydgående stokke, der åbner bebyggelsen mod vandet og en afsluttende vinkelbygning mod Axel Heides Gade. Alle boliger har på denne måde optimale sol- og lysforhold, og der skabes gode opholdsmuligheder med tæt kontakt til vandet.

Et nyt byggeri til Lærernes Pension opføres i joint venture mellem Sjælsø Gruppen og Doughty Hanson & Co. Byggeriet, der er placeret på hjørnet af Axel Heides Gade og Artillerivej, indeholder 130 boliger samt parkeringskælder og er tegnet af Arkitema.



▲
Rummelige og lyse lejligheder med god udsigt i Bryggens Have.



▲
Bryggens Have set fra spejlvandsbassinet op mod Islands Brygge.

Traditionelle materialer

Håndværkets Hus mellem Pressesiloen og Wennbergsiloen har siden efteråret 2002 været domicil for Håndværksrådet og 10 medlemsorganisationer. Huset på seks etager med et samlet kvadratmeterareal på 4.000 er tegnet af Arkitektgruppen Aarhus – i dag Arkitema, der bl.a. også har tegnet Selandia Hus og Bassinhusene i Havnebadet.

I Håndværkets Hus er der langt vægt på at anvende traditionelle materialer som træ, tegl, glas og stål i en rå udformning, hvorved der opnås ”en høj grad af stoflighed og et absolut moderne udtryk”.



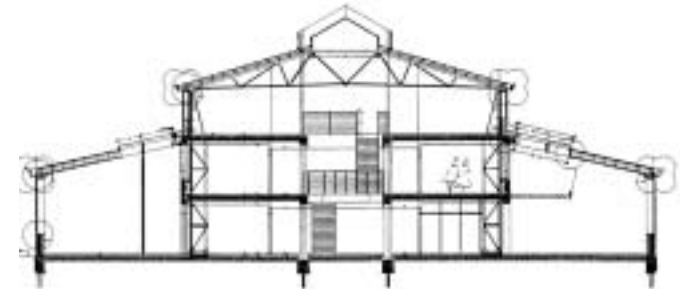
◀ I Håndværkets Hus er der lagt vægt på at bruge traditionelle materialer.

▲ Håndværkets Hus fotograferet fra Kalvebod Brygge.

Import fra Tyskland

Zeppelinerhallen er et eksempel på, hvordan man kan lære af tidligere tiders sans for kvalitet og sjæl og omdanne gamle gedigne industribygninger til nye velfungerende kontorer.

Oprindeligt er bygningen opført i Tyskland til produktion af Zeppeliner-luftballoner, men da luftskibenes æra sluttede, blev hele bygningsværket nedtaget og genopsat i Stur-lasgade, hvor Zeppelinerhallen blev anvendt som en del af Sojakagefabrikken. NCC Property Development har som projektudvikler i Havnebadet stået for den totale renovering og omdannelse til kontorer i tre etager.

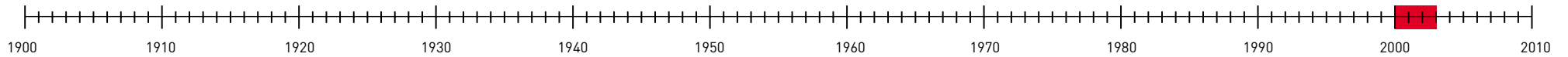


▶ Centralt i Zeppelinerhallen er et hovedstrøg med frihøjde til kippen og ovenlys i taget. Ud fra den eksisterende bygningsprofil er etableret to etager båret på søjler.

▶ Maskinværkstedet på Dansk Sojakagefabrik havde til huse i Zeppelinerhallen.



FRA SOJAKAGE TIL HAVNESTAD



Præmieret af Københavns Kommune

LO's hovedsæde er placeret vinkelret på havneløbet langs spejlvandsbassinet i den blå kile i Havnebadet. Bygningen i seks etager fremstår efter ønske fra LO som bygherre både fysisk og funktionelt meget åben og dermed afspejler den uhierarkiske og udadvendte virksomhedskultur, man ved indflytningen ønskede at udvikle. Kontorerne er derfor udelukkende storrumskontorer og et atrium langs fac-

derne forbinder alle husets etager. LO's hovedsæde – tegnet af Ai-Gruppen – er præmieret af Københavns Kommune som en velproportioneret og stringent bygning: ”Projektet skal særlig fremhæves for den konsekvente og vellykkede bearbejdning af ideen om både rumlig åbenhed og åbne planer, som har givet huset en venlig karakter og store rumlige arkitektoniske kvaliteter”.



◀ LO's hovedsæde er placeret på hjørnet af kajen og det yderste spejlvandsbassin.

◀ Fællesfaciliteterne som kantine og reception er placeret i stueetagen i LO's hus.

Illustrationer og fotos i denne publikation må ikke gengives uden skriftlig tilladelse.



◀ Dansk Sojakagefabriks industriområde er på bare fem år ved at være omdannet til bydelen Havnestad med beboelsejendomme og kontorhuse, som det fremgår af dette luftfoto fra 2004.

▶ Der er liv døgnet rundt i Havnestad, der forener nyt og gammelt byggeri. I løbet af dagen samles medarbejderne i pauserne som her i Lægemiddelstyrelsens gård, og i de markante nye og gamle boligbyggerier er der rift om lejlighederne.

Udgivet af Grundejerforeningen Havnestad i oktober 2004.
Ide & tekst: Lars Dyrskjøt, Bottomline Communications.
Design & produktion: Boje & Mobeck.