

Foreløbigt materiale til input til Startredegørelse

April 2020



3.3 Illustrationspl

Illustrationsplan A viser hvordan Tunnelfabrikken indskrives sig i de eksisterende forhold i Nordhavn.



4.0 Anvendelse

Visionen for Tunnelfabrikken er at skabe et urbant økosystem hvor bæredygtige ideer og kulturelle eksperimenter kan udfoldes, formidles og undersøges. Ønsket er at skabe et mikrosamfund, med et stærkt kreativt fællesskab, hvor store og små visioner mødes på tværs af discipliner, alder og interesser – og hvor summen altid er større end dets individuelle dele.

Tunnelfabrikken er et visionært projekt som ønsker at skabe et sted hvor mennesker trives – et sted med fokus på både fysisk, mental og social sundhed. Arkitekturen skal understøtte fællesskabet og skabe møder mellem mennesker, så der kan opstå synergier på tværs af fag, alder og interesser.

Ambitionen er at husets aktiviteter skal skabe liv hele dagen. Stedet skal danne rammen om mange Københavneres hverdag, samt være en udflugts- og oplevelsesdestination for resten af byens borgere og de mange turister der besøger København.

I Tunnelfabrikken er der plads til stor diversitet, og der er fokus på at skabe mulighed for at virksomheder kan samarbejde.

Bygningen vil bl.a. rumme:

- Et kulturhus der danner rammer om en dynamisk kulturagenda, der udfolder sig året rundt.
- Iværksætter, håndværk og produktionskultur.
- Detailhandel hvor konventionelle butikker transformeres til unikke kulturdestinationer og hvor hovedvægten af aktørerne har fokus på bæredygtigt entreprenørskab.
- Ungdoms og kollegieboliger, med fokus på fællesskab og inklusion.
- Steder hvor man kan opleve hvor mad og fødevarer kommer fra.

Her vil være plads til udvikling af ideer, prototyper og mindre produktion, til showrooms og nytænkende butikker, til fleksible arbejdspladser, kultur og innovative virksomheder og meget mere for beboere, arbejdende og besøgende i alle aldre.

Visionen for anvendelsen i Tunnelfabrikken understøtter målsætningerne i KP 19 - Verdensby med ansvar - bl.a. ved:

- At byudvikle gennem omdannelse og fortætning af nedslidte industri- og havnearealer til moderne fuktionsblandede bydele og bykvarterer.
- At sikre mangfoldighed og kvalitet i byudviklingen ved at anlægge en helhedsbetragtning, der bl.a. omfatter byrum, aktiviteter, institutioner, kultur- og fritidsfaciliteter, kollektiv transport m.m.
- At skabe rammer for nye ungdomsboliger frem mod 2031.
- At fremme en udvikling af byens erhvervsområder, som sikrer et bredt udvalg af lokaliseringmuligheder for forskellige virksomhedstyper, såsom kontor, håndværk, mindre produktion, lager- og logistik samt kreative erhverv.



Kultur og musik

Kreative workshops, musikstudier, fab-labs og et multifunktionelt udstillings- og eventrum, vil sammen med et væld af andre aktiviteter fylde huset med kultur.



Kontor og coworking

Kontorer og labs som driver fremtidens bæredygtige udvikling i et fleksibelt og co-creative miljø.



Håndværk og produktion

Unikke workshops til håndværkere og kreative erhverv hvor man kan kombinere produktion med butik og showroom.



Mad og produktion

Restauranter, markeder og producenter som lægger vægt på god, sund og bæredygtig mad gennem formidling, produktion og tilberedning på innovativ vis.



Detailhandel

Et miks af innovative aktører der kombinerer showroom/værksted, udsalg, kontor m.m. i et bæredygtigt og nytænkende univers.



Leg og læring

Legelandskaber som indbyder til sjov, bevægelse, oplevelser og kreativitet for alle aldre.



Ungdomsboliger

Kollegie- og ungdomsboliger med et stærkt fællesskab, adgang til grønne områder og kultur, og kontakt til Tunnelfabrikken's økosystem af virksomheder og kreative erhverv.

Projekter inden for lokalplanen



Tunnelfabrikken

Visionen for Tunnelfabrikken er at skabe et urbant økosystem hvor bæredygtige ideer og kulturelle eksperimenter kan udfoldes, formidles og undersøges. Bygningens store skala giver en unik mulighed for at skabe stor diversitet under ét tag. Ønsket er at skabe et mikrosamfund, med et stærkt kreativt fællesskab, hvor store og små visioner mødes på tværs af discipliner, alder og interesser – og hvor summen altid er større end dets individuelle dele.



UMEUS

Kollegieboliger med fokus på at skabe et stærkt fællesskab. Kollegiet har mange fællesaktiviteter som læsesal, studiegrupperum, store fælleskøkkener med lounge områder, cafe og vaskeri.

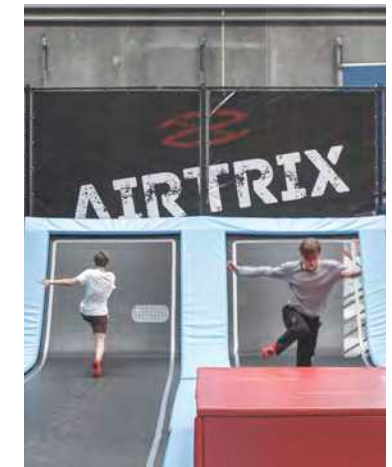


Fabrikshusene

Fabrikshusene er en blandet bebyggelse, der opføres som en del af helhedsplanen for Tunnelfabrikken. Byggeriet består af almene studieboliger, små almene familieboliger og boliger til særligt udsatte samt udadvendte erhvervs- og fælleslokaler i stueetagen.

Sammen med resten af Tunnelfabrikken er byggeriets stueetage med til at definere og aktivere det nordlige pladsrum. Boligerne er organiseret i mindre bofællesskaber, der er disponeret i 3 bygningsvolumener med varierende højder. Disse bygningsvolumener kan frit placeres og disponeres indenfor matriklen.

Projekter inden for lokalplanen, fortsat



Containerakademiet

Atelierer og værksteder med billige arbejdsrum til unge talentfulde kunstnere.

Bygningen opføres i brugte shipping containere, som har en symbolsk betydning i forhold til Nordhavns fortid som industrihavn.

Containerakademiet bidrager til Tunnelfabrikken's kulturelle formål og er med til at skabe liv og aktivitet i byrummet syd for Tunnelfabrikken. Samtidig gives der mulighed for, at kunstnernes værker kan udstilles i Tunnelfabrikken og i det grønne område omkring.

Lille Hal

Den lille hal transformeres til en offentlig tilgængelig funktion som ex. en cafe. Den lille hal vil bidrage til at skabe aktivitet i Tunnelfabrikken's udeområder og øge opholdskvaliteten ved at skabe læ og ly for vejret.

K4-6

Midlerdigt sports- og fritidsanlæg indrettet i tidligere lagerbygning.

Anlægget rummer cafe, trampolinland, cross fit, klatreområde og en mindre kontordel. Mod syd skabes der liv omkring kunst-minigolfbanen og bygningens store port kan åbnes, så hallens aktiviteter kan trække ud i kantzonen.

Anvendelseskategorier og beskrivelse af mulige anvendelser inden for lokalplanområdet

Anvendelseskategorier: Der tages udgangspunkt i kategorierne i TMFs lokalplanskabelon:

Boliger

Området fastlægges til helårsboliger. Der kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Arealet af den enkelte virksomhed må ikke overstige 100 m². Dog må fællesfunktioner som cafe, læsesal, træningscenter og lign. som etableres i forbindelse med ungdoms- og kollegieboliger gerne overstige dette.

Serviceerhverv

Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

Blandet erhverv

Området fastlægges til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere kan der indrettes virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle funktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv.

Institution / grundskole / Kulturelle formål



Tunnelfabrikkens store skala og de omkringliggende funktioner giver en mulighed for at skabe et dynamisk og mangfoldigt lokalområde. Ambitionen er at stedets aktiviteter vil skabe liv hele dagen, både ude og inde. Her skal skabes plads til små og store lejemaal og der skal være fokus på en stor grad af transparens, så stedets liv bliver synligt, både for de daglige brugere og besøgende. Det nye lokalområde skal være levende og foranderligt og kunne udvikles og ændres over tid, i takt med at nye ideer og behov opstår.

Fremtidens anvendelse i Tunnelfabrikken kunne være:

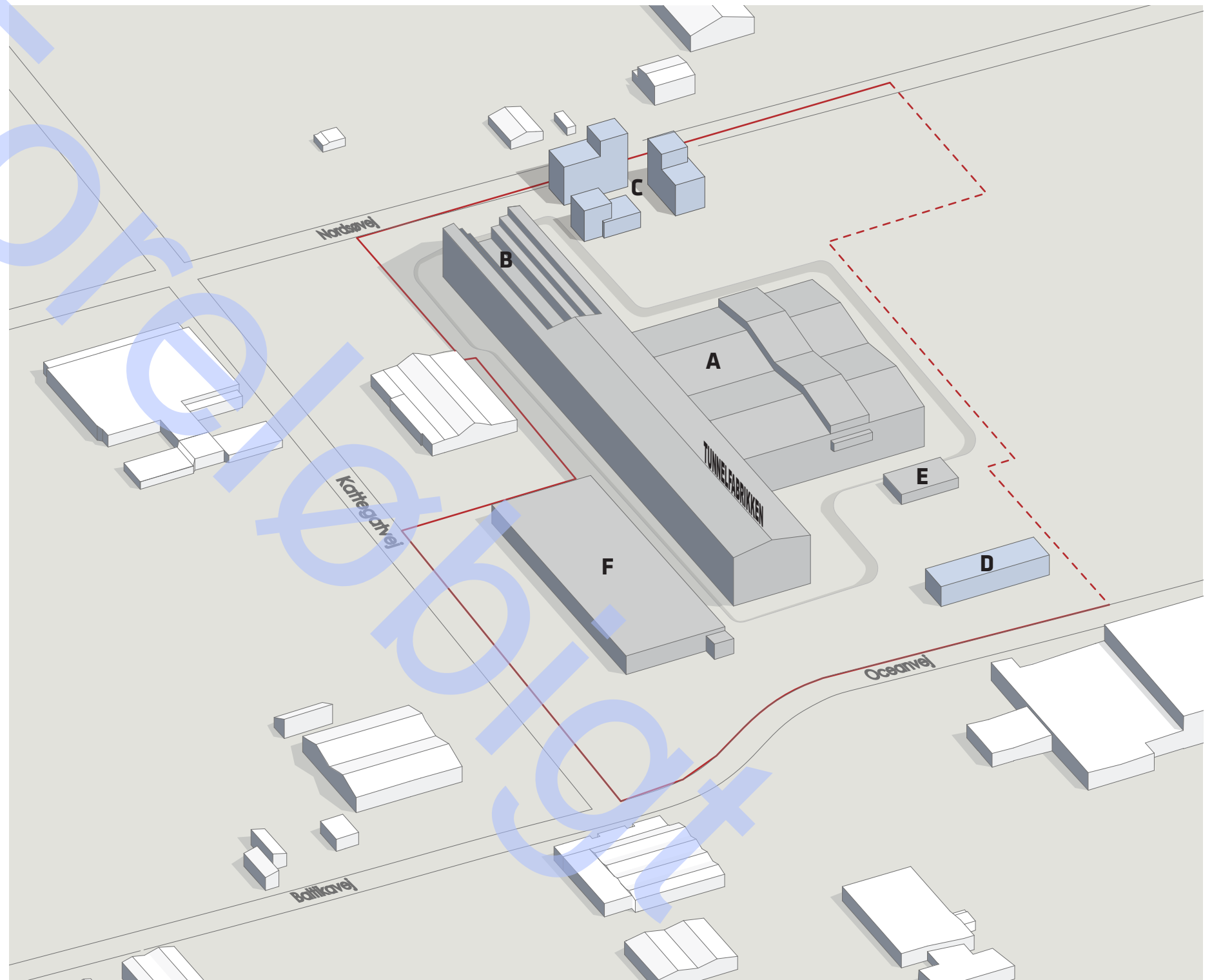
- Serviceerhverv, som virksomheder, kontorhoteller, medieproduktion, kreative erhverv, samt håndværksvirksomheder som møbelproduktion, tømrer-, smede- og VVS virksomheder, og mindre retail-aktører som f.eks. kunstnere, guldsmede, designere, keramikere, rammemagere med flere. Virksomhederne skal have mulighed for at tilknytte lager.
- Fødevarerproduktion, som bryggeri, mejeri, bageri, kaffebrænderi, fremstilling af ost og chokolade, ismejeri, indoor/vertical farming, testkøkkener og lign. Fødevareraktiviteter skal kunne indrettes med besøgsfaciliteter.

- Kulturelle formål, gallerier, atelierer, museer og faciliteter til udstilling, showrooms, konferencer, event og musikarrangementer. Et offentligt opholdsrum med udstillinger, performances, events, bevægelse, fællesmiddage og et væld af andre aktiviteter. Øvelokaler og musikstudier. Kreative håndværk, kunsthåndværkere, digital- og cnc-fremstillingsvirksomheder samt træ- og metalværksteder. Bibliotek, magasin- eller læsesal. Teater, biograf og produktionslokaler til kunst og scenografi. Leg, sport/idræt, bevægelse og e-sport.
- Publikumsorienterede serviceerhverv som restauranter, bar, cafe og madmarked; hotel og hostel, legeland og butikker.
- Liberale erhverv, som arkitekter, ingeniører, advokater, konsulenter, revisorer, læger, psykologer, klinikker, fysioterapeuter og lignende.
- Erhverv, som lagervirksomhed og lign.
- Institutioner, som vuggestue, børnehave, skole og lign.
- Kollegie- og ungdomsboliger.



7.2 Volumenmodel

- A:** Tunnelfabrikken
 - B:** UMEUS
 - C:** Fabrikshusene
 - D:** Containerakademiet
 - E:** Lille hal
 - F:** K4-6
-
- Lokalplanafræsning
 - - - Lokalplanafræsning, ikke endeligt fastlagt
 - Nye bygninger
 - Bevarede bygninger
 - Bygninger udenfor lokalplanområdet





Mod vest fremtræder Tunnelfabrikken som et langt, homogent volumen. På facaden er et enkelt translucent lysbånd som understreger bygningens retning.



På nært hold opleves bygningen store gavflader særligt monolitiske. Den rene figur vidner om en arkitektur udelukkende skabt på baggrund af funktion. I dag opleves det som noget særligt og en kvalitet.



På facader og tag går aluzink-materialet igen. Det skaber et industrielt udtryk og den metalliske overflade skifter farve og refleksion i forhold til påvirkning af dagslyset. Den profilerede plade gør, at overfladen virker levende og introducerer desuden skala, når man er tæt på.



Støbehallen (1) markerer sig mod det åbne landskab mod øst. Den slanke og langstrakte Armeringshal (2) ligger om en ryg mod vest. Tagene har samme udtryk som facaderne og skaber et homogent udtryk, der forstærker oplevelsen af bygningen som monolit. Flere steder brydes tagfladen af store ovenlys.



Støbehallen er et stort kvadratisk volumen med enkelte karakteristiske træk: Dobbelt gavlmotiv og forskydningen i tagets profil. På facaderne mod nord og syd brydes fladen af en rektangulær kasse (3).



Bygningens facade opleves som homogen og kun enkelte steder forskyder den sig. Flere steder vokser naturen vildt. Der opstår en kontrast mellem industriel bygning og landskab som har en kvalitet.

Tunnelfabrikkens indre



Mellem Støbehallen og Armeringshallen er en særlig kraftig stålkonstruktion.

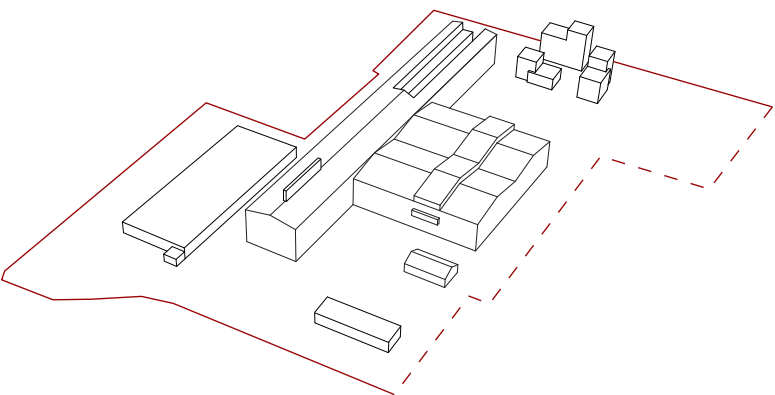


I Støbehallen skaber de store spænd et gigantisk rum med langt til facaderne. Rummet virker mindre defineret end Armeringshallen, og man mister fornemmelsen af skala.

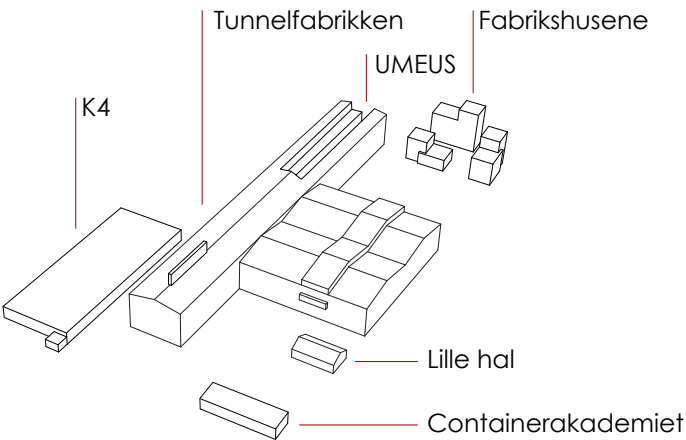


Bygningen har huset diverse projekter og opbevaring gennem tiden. Bygningen bærer ikke synlige spor af brugen.

9.1 Arkitektonisk hovedgreb



Overordnet princip
Gældende for alle bygninger indenfor lokalplansområdet
— Lokalplanafrænsning
- - Lokalplanafrænsning, ikke endeligt fastlagt

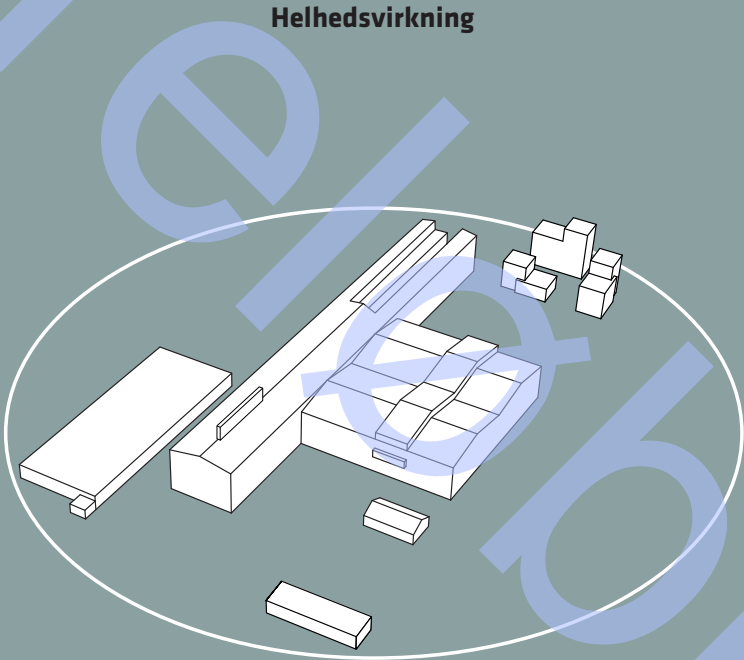


Særligt for
Gældende for enkelte bygninger indenfor lokalplansområdet.

Tunnelfabrikken er med sin historie og enorme skala et særligt sted i Nordhavn. En industriel monolit, omgivet af selvgroet natur. Fabrikken ligger på kanten mellem byen og havet, i et område som stadig er præget af tiden som industrihavn og endnu ukendt for mange. Livet summer allerede i de nye nabo kvarterer omkring Århusgade, Sund- og Orientkaj og ønsket er, at Tunnelfabrikken med sin unikke placering og kombination af arbejdspladser, fritidsaktiviteter, kultur og natur bliver en naturlig del af denne udvikling og skaber et ankerpunkt i ydre Nordhavn.

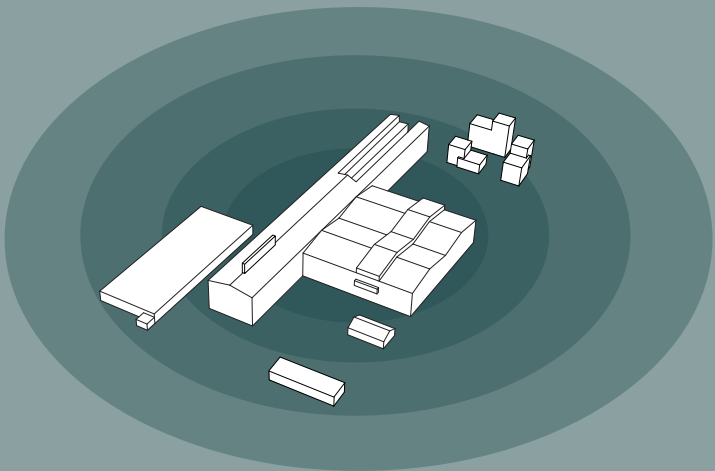
Projektet ønsker at skabe en arkitektur og et landskab, som bevarer stedets egenart og særlige atmosfære, og samtidig skaber en alsidig og robust ramme omkring et program der favner bredt. Særligt vigtigt er bæredygtighed, fleksibilitet og alsidighed. Stedet skal kunne udvikles og ændres over tid og Tunnelfabrikkens brugere skal selv være med til at sætte deres præg på stedet, så de føler ejerskab, og der bliver skabt en stærk identitet.

Projektet tager udgangspunkt i den eksisterende bygning og uderum. Den nuværende volumen og dens arkitektoniske hovedtræk bevarer, hvilket giver identitet og historisk forankring til projektet og det nye lokalplanområde. Den store skala danner en sammenhængende helhed med det åbne landskab og himmelrummet.



Helhedsvirkning

Udformning
+
Materialer
+
Farve
+
Grafisk udtryk



Sammenhæng og identitet

Arkitekturen tager udgangspunkt i stedets egenart og Tunnelfabrikkens oprindelige udtryk
↓
Stærk og særlig identitet
+
Forankring i Nordhavns historie

Tunnelfabrikken



Tunnelfabrikken - Tunnelstrædet syd



Tunnelfabrikken - Gastrogaden



Tunnelfabrikken - Armeringshallen

