



## Bilag 12: Bevaringsværdier

29. april 2021

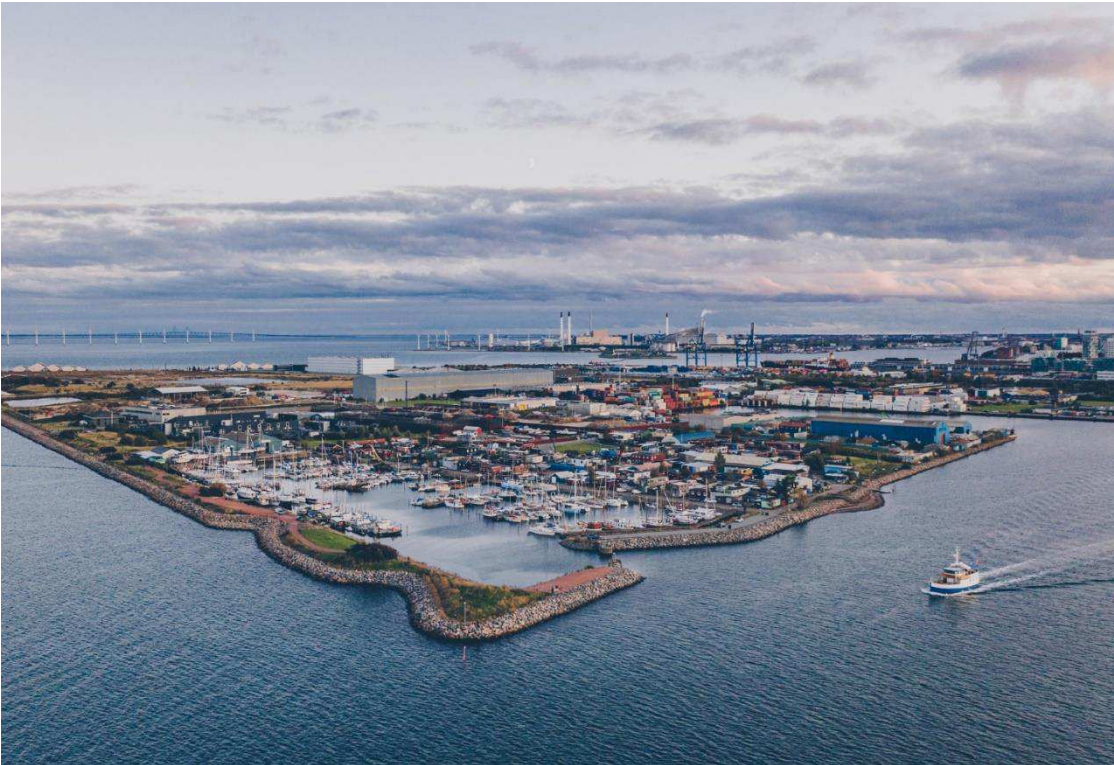
En af målsætningerne i Københavns Kommunes Arkitekturpolitik 2017-2025 er at skabe ny arkitektur med afsæt i den eksisterende lokale egenart. Dette er med udgangspunkt i stedets fortælling, hvor eventuelle arkitektoniske og/eller kulturhistorisk væsentlige bygninger bevares, samt at eksisterende kulturværdier i bymiljøer respekteres. Samtidig suppleres og transformeres de enkelte byområder, hvor der tilføjes ny arkitektur, som fortolker og fornyer det allerede eksisterende, hvilket styrker den arkitektoniske sammenhæng i forlængelse af områdets egenart.

Tunnelfabrikken blev oprindeligt bygget som midlertidig fabrik til støbning af betonelementer til Øresundstunnellen i forbindelse med etablering af denne i 1990'erne. Dengang gik kystlinjen lige uden for fabrikkens porte, og man kunne sejle elementerne direkte ud i Øresund ved hjælp af fabrikkens vandkar, som stadig findes i bygningen. Tunnelfabrikken er efterfølgende blevet brugt til mange forskellige anvendelser, bl.a. til opbevaring af byggematerialer. Den er anvendt til svendeprøver på tømmeruddannelsen og har dannet kulisse om flere film- og tv-optagelser.

Tunnelfabrikkens arkitektur med det store bygningsvolumen bevares og omdannes med respekt for den oprindelige industriarkitektur og Tunnelfabrikken skal genopbygges med et rått industridesign med respekt for områdets egenart. Dette er i tråd med arkitekturpolitikens tema Ansvarlig design, hvor intentionerne om at genanvende så meget af bygning, belægninger, beplantning mv, til fulde opfylder dette.

Temaet Arkitektur bygget til københavnerliv, må også siges at blive opfyldt i Tunnelfabrikken. ØTC-Hallen (Tunnelfabrikken) indskrev sig fx i den offentlige debat og bevidsthed, da det i 1997 blev foreslået, at ØTC-Hallen (Tunnelfabrikken) skulle reserveres til teater, efter arbejdet med tunnelelementerne var afsluttet. Det, der blev foreslået for 20 år siden, er ved at blive til virkelighed nu, hvor hallen planlægges omdannet til kultur, serviceerhverv, boliger og meget mere. Stedet får et nyt liv, til gavn for københavnerne.

## Registrering af eksisterende bygninger med hensyn til evt. bevaring



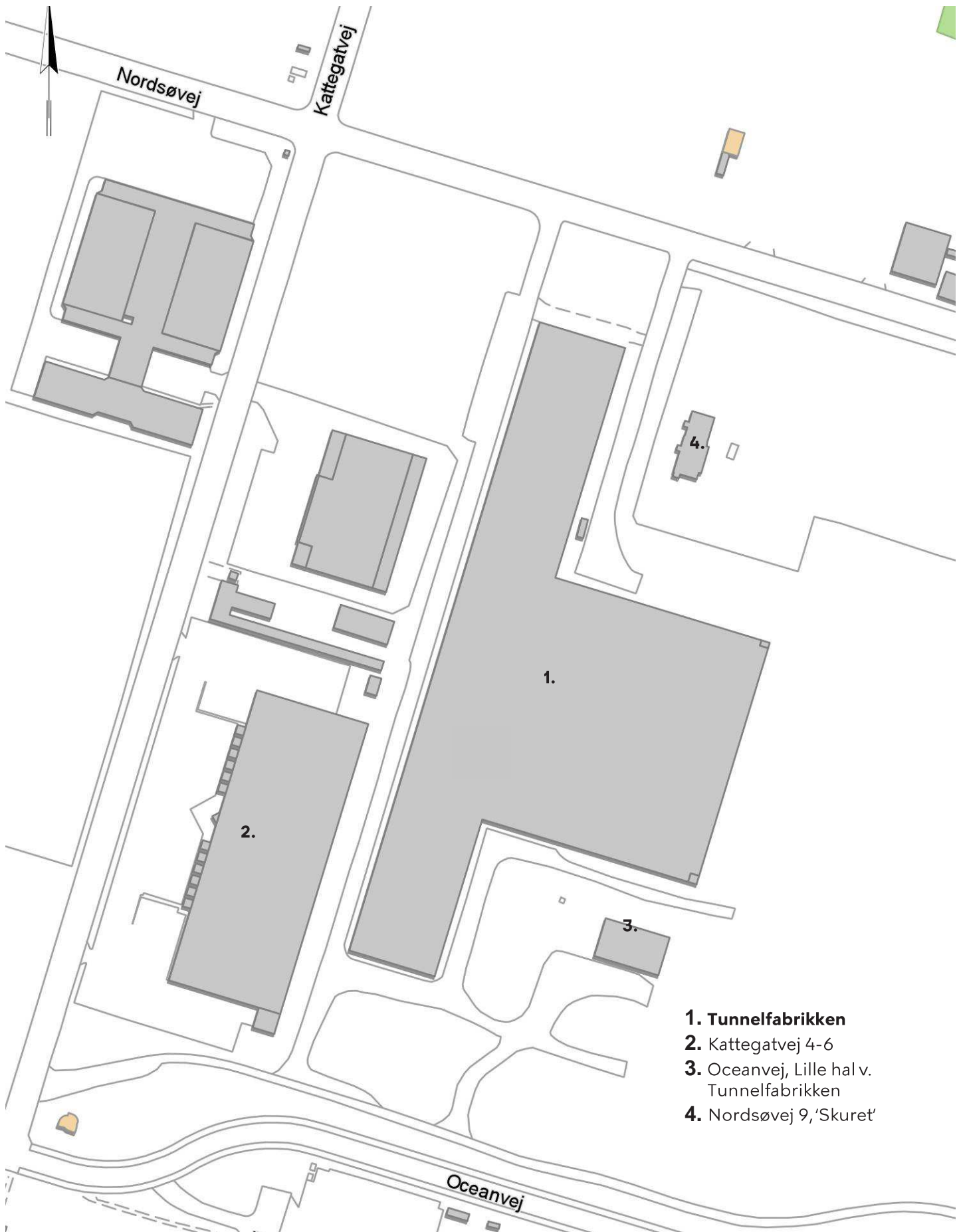
Generelt

### **SAVE-værdier i lokalplanområdet**

Der er ingen enkeltbygninger i lokalområdet, som er registreret i SAVE registret, og der er ingen bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2019.

Lokale karakteristika:

- Præget af tidligere havneindustri.
- Industrielle bygninger, lagerhaller, værksteder o.lign.
- Lyse farver, industrielle facader, beton, metalplader etc.
- Få vinduesåbninger.
- Grænser op til åbent grønt areal.
- Tunnelfabrikken monolit - markant større skala end omkringliggende bebyggelse.



- 1. Tunnelfabrikken**
- 2. Kattegatvej 4-6**
- 3. Oceanvej, Lille hal v. Tunnelfabrikken**
- 4. Nordsøvej 9, 'Skuret'**



1.1 Gavlmotiv, taghældning



1.2 Relation til omgivelser



1.3 Fremspring i facade og tag. Sydfacade, Støbe- hallen



1.4 Eksisterende metalfacade



1.5 Eksisterende stålstruktur og ovenlys i Armeringshallen.



1.6 Eksisterende stålstruktur, Støbehallen



2.1 Vest facade Kattegatvej 4-6 m. karakteriske læsseramper



2.2 Sydfacade, Indgang Airtrix og The Little Black Cafe med udeområde med minigolf i forgrunden.



2.3 Sydfacade. Undendørsarealet kan anvendes til aktiviteter



2.4 Interiør med ovenlys



3.1 Lille hal v. Tunnelfabrikken



4.1 Pensionistforeningen i havnen, midlertidigt pavillonbyggeri.

## 1. Tunnelfabrikken (tidl. ØTC Fabrik) Opført år: 1995

**Funktion:** Tunnelfabrikken (tidl. ØTC-fabrik) blev bygget til støbning af betonelementer til Øresundstunnellen. I 1998 ophørte produktionen, og hallen har siden været brugt til flere midlertidige funktioner – eksempelvis 1:1 modeller til nogle af Københavns nye ikoniske byggerier, opbevaring af både og udstillinger.

**Stand:** Industriel arkitektur. Lethal bygget til midlertidig funktion. Hallens betonfundament og stålkonstruktion fremstår i god stand. Vægge og tag er isoleret med 100 mm mineraluld og beklædt med tynd- plader i lyse farver. De fremstår i mindre god stand og har tydelige spor af slitage. Der er huller i taget, hvor det regner ind.

**Egenart:** Fabrikken består af to sammensatte volumener; Armeringshallen og Støbehallen, og ligger som en monolit i det åbne landskab. Den enorme skala vidner om fabrikkens industrielle fortid og gør, at fabrikken differentierer sig fra den omkringliggende bebyggelse og resten af byen. Fabrikken fremstår med få, men markante fremspring i facade og tag. Armeringshallen afsluttes mod nord og syd af markante gavlmotiver og Støbehallen karakteriseres af et dobbelte gavlmotiv mod øst. Mod vest understreges hallens længde af den lange ensartede facade. Den lyse facade, som er beklædt med profilerede stålplader, understreger det industrielle udtryk og giver et diskret spil mellem lys og skygge.

**Anvendelsesmuligheder/potentiale for bevaring:** Det vurderes, at bygningen er bevaringsværdig, grundet bygningens historiske og kulturelle betydning for området. Bygningens store volumen muliggør en multifunktionel anvendelse. For at anvende fabrikken til nye funktioner er det nødvendigt at foretage en gennemgribende transformation. For at beholde stedet særlige atmosfære skal denne tage afsæt i bygningens egenart.

## 2. Kattegatvej 4-6

**Opført år:** 1995

**Funktion:** Bygningen har været anvendt til lager, logistik og kontor, og er i 2018 blevet midlertidigt indrettet til et sports- og fritidsanlæg.

Indretningen er søgt som midlertidig anvendelse efter kommunens retningslinjer for midlertidig anvendelse i kommuneplanens perspektivområder.

**Stand:** Industriel byggeri med store spænd og store åbne rum. Opført i betonelementer, med 200 mm isolering og ovenlys jævnt fordelt over hele tagfladen. Bygningens facader fremstår i god stand. Taget fremstår i mindre god stand. Det skyldes vandskader ved ovenlys. Indretningen til sports- og fritidsanlæg er primært udført som løst inventar.

**Egenart:** Bygningens ydre fremtræden er præget af dens tidligere funktion. Åbningerne i facaden er overvejende udført som store industriporte, og langs den vestlige facade ses lastbil læsseramper, som ikke længere er i funktion. Bygningens facade er overvejende åben mod syd og vest. Mod øst/Tunnelfabrikken fremstår facaden lukket.

**Anvendelsesmuligheder/potentiale for bevaring:** Bygningens størrelse, rumhøjde og gode dags- lysforhold gør den ideel til midlertidige sports- og fritidsaktiviteter. Det vurderes, at bygningen ikke er bevaringsværdig, grundet bygningens

manglende historiske og kulturelle betydning for området.

**Udearealer:** Udearealer er overvejende belagt med betonfliser. En del af arealet er blevet begrønnet, og der er opført en minigolfbane. Banen supplerer områdets andre sports- og fritidsfaciliteter. De store porte i facaden, gør at udendørsarealet kan inddrages til aktivitet.

### **3. Oceanvej, lille hal v. Tunnelfabrikken.**

Opført år: Ukendt.

**Funktion:** Lager og arbejdshal.

**Stand:** Udefineret industriarkitektur. Lethal. Hallen er opført i stål, beklædt med tyndplade. Hallen fremstår med slitage.

**Anvendelsesmuligheder/potentiale for bevaring:** Det vurderes, at bygningen ikke er bevaringsværdig grundet bygningens manglende historiske og kulturelle betydning for området. Hallens gode stand og nære beliggenhed til Tunnelfabrikken gør den attraktiv at genanvende og ombygge til fremtidige støttefunktioner til Tunnelfabrikken.

### **4. Nordsøvej 9, 'Skuret'**

Opført år: Omkring 1993

**Funktion:** Kontorfunktion til Tunnelfabrikken. Pavillonen huser i dag pensionistforeningen i havnen.

**Stand:** Industrialiseret pavillonbyggeri bygget til midlertidig brug. Bygningens midlertidige karakter gør, at den fremstår utidssvarende arkitektonisk og i forhold til energieffektivitet.

**Anvendelsesmuligheder/potentiale for bevaring:** Det vurderes, at bygningen ikke er bevaringsværdig, grundet bygningens kvalitet og manglende kulturhistoriske betydning.

