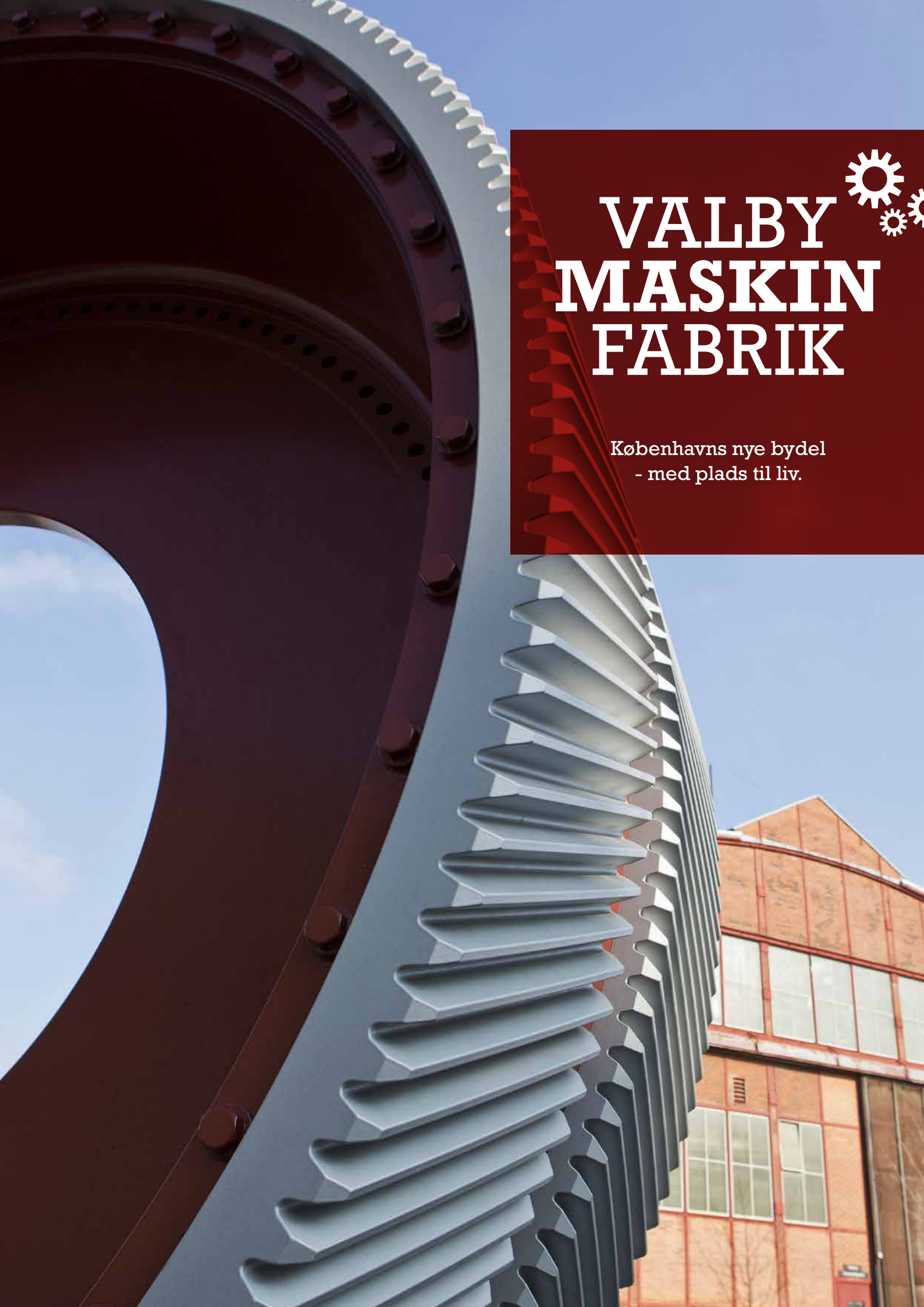
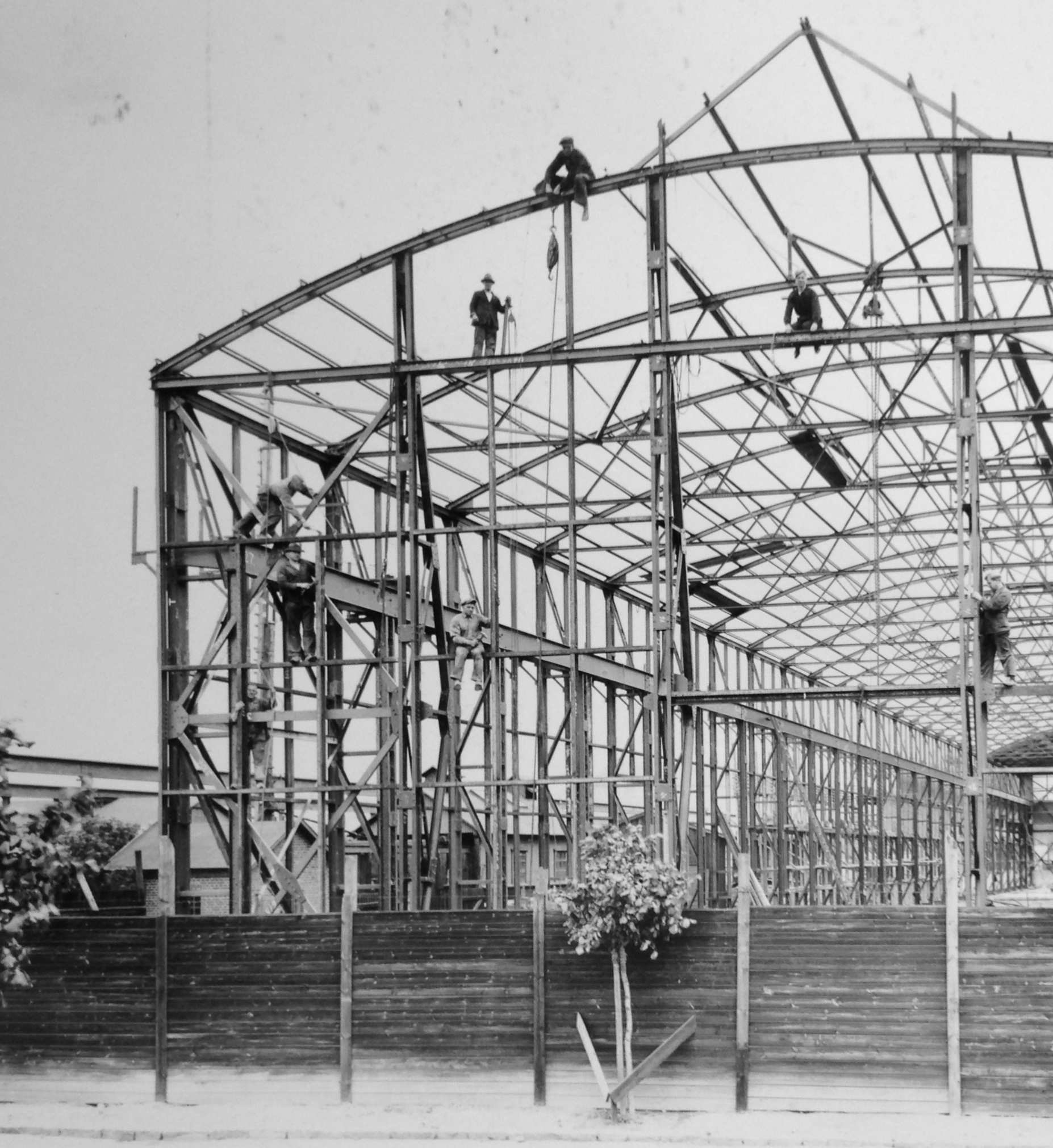




VALBY MASKIN FABRIK

Københavns nye bydel
- med plads til liv.



KØBENHAVNS NYE BYDEL - MED PLADS TIL LIV

Velkommen til Valby Maskinfabrik - et helt unikt sted i København. Unikt på grund af områdets historie som maskinfabrik for FLSmidth gennem mere end 100 år, og unikt på grund af områdets fremtid som en helt ny bydel i København.

De Forenede Ejendomsselskaber (DFE) blev enige med FLSmidth om at overtage grunden ved Gammel Køge Landevej i 2001. Man kunne med rette kalde aftalen for en helt normal ejendomshandel, men den idé DFE havde med området var alt andet end normal - man ville skabe en helt ny bydel med både boliger og erhverv og samtidig bevare så meget som overhovedet muligt af grundens bygninger og tidligere historie.

Kloge folk omskrev idéen til en vision, som blev grundlaget for en arkitekt-konkurrence, som Henning Larsen Architects vandt. Henning Larsen Architects analyserede og udnyttede stedets potentialer og rummelige forhold til at skabe nye livgivende forbindelser i byen og lagde vægt på, at bydelen skulle have lov til at udvikle sig hen ad vejen, ligesom Københavns andre bydele har udviklet sig over tid. Henning Larsen Architects dannede hermed en robust masterplan for Valby Maskinfabrik, som gav rum til, at Gehl Architects sidenhen kunne videreudvikle området inden for nogle enkle, overordnede rammer. Dette kan du læse meget mere om på de følgende sider.



UDVIKLINGS- OG LOKALPLANEN FOR VALBY MASKINFABRIK

Gehl Architects' nye udviklingsplan af Henning Larsen Architects' arkitektoniske masterplan for Valby Maskinfabrik bygger på stærke humanistiske værdier, hvor byrum og byliv spiller en central rolle.

Tre overordnede parametre har dannet grundlag for Gehl Architects' videreudvikling af helhedsplanen for Valby Maskinfabrik: Liv, Rum og Huse.

Med udgangspunkt i Henning Larsen Architects' masterplan, har Gehl Architects udviklet 9 principper for Valby Maskinfabrik, som alle arbejder mod det overordnede formål at skabe aktive og levende byrum. Med andre ord er mennesker udgangspunktet for planlægningen i Valby Maskinfabrik.

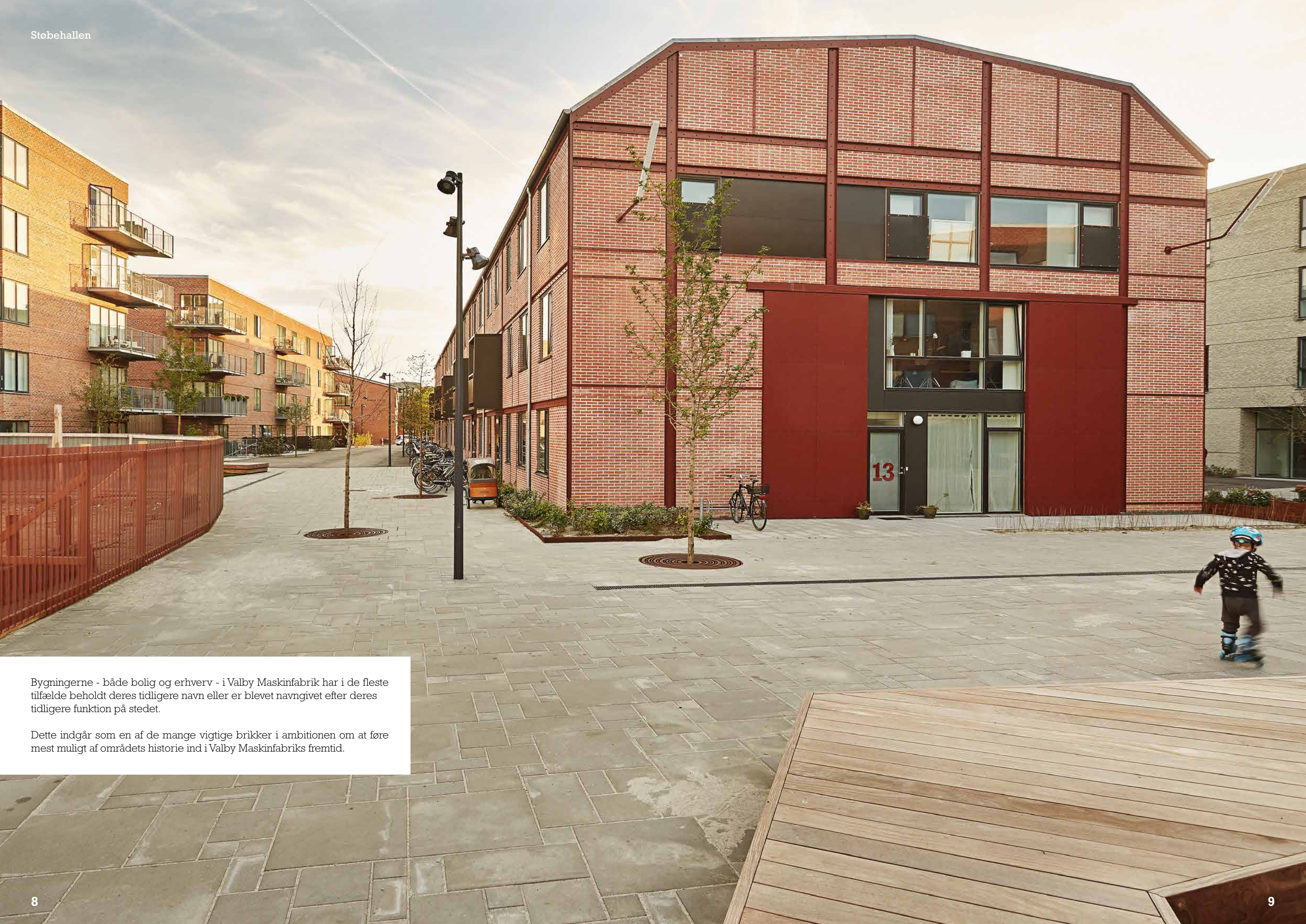
De 9 principper skal gøre Valby Maskinfabrik til en integreret del af Valby, til mere end et boligområde - et blandet bykvarter, til et bykvarter for alle - men primært for de daglige brugere, til et område med forskellige kvarterer, med forbindelser med tydelige og forskellige karakterer, med mødesteder med forskellige grader af offentlighed, samt at gøre den til en frodig bydel med inviterende og grønne kantzoner og et dejligt mikroklima.

Med disse 9 principper handler det om at være generøs med de gode byrum. Udendørsarealerne skal invitere til ophold ved at tilbyde muligheder for uformelle møder, for ophold af både kortere og længere varighed samt faciliteter for alle aldersgrupper og forskellige brugergrupper, således at uderummene er med til at præge det sociale miljø.



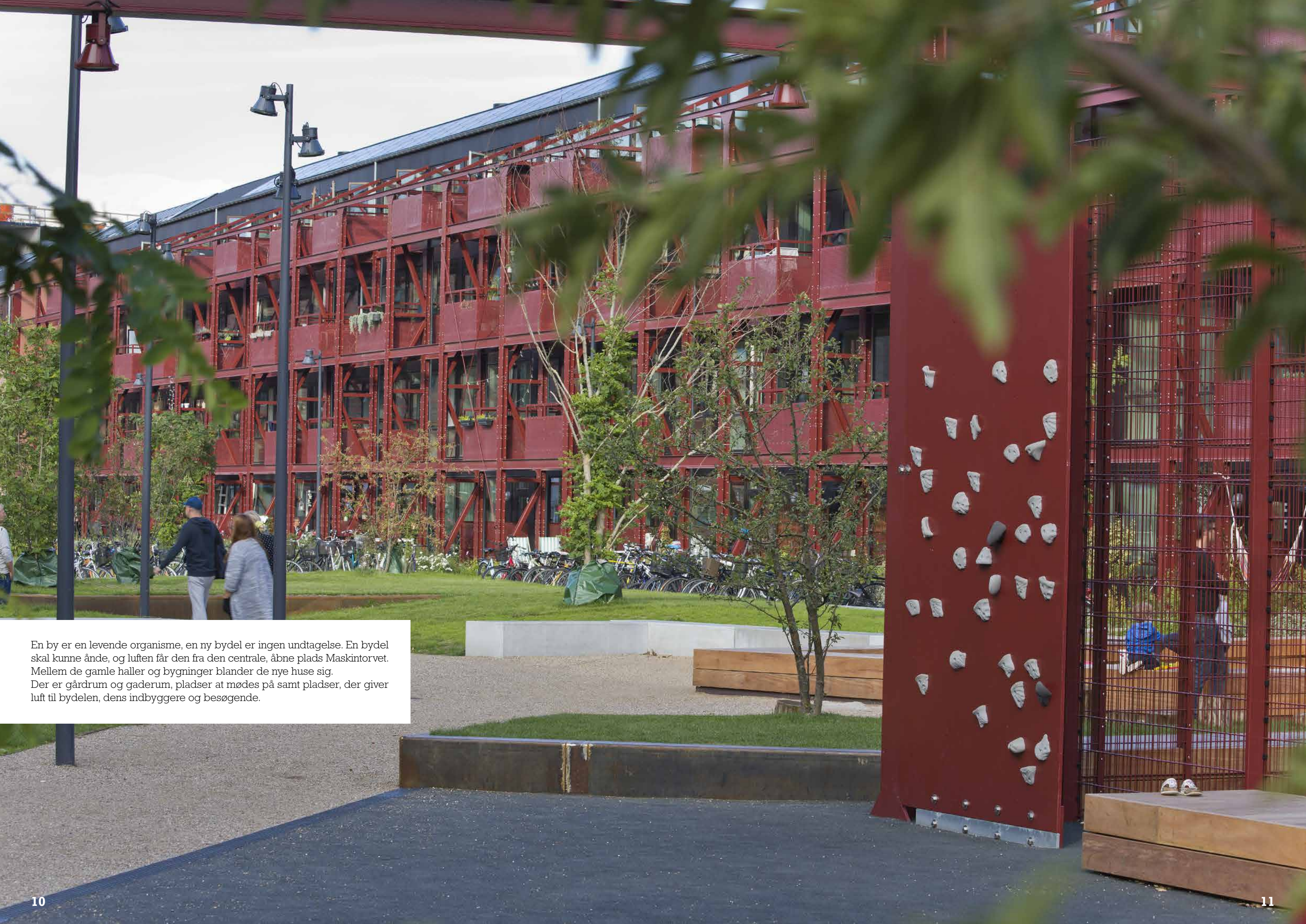
Med udgangspunkt i udviklingsplanen for området var idéen at skabe en ny bydel i Valby, hvor ombyggede, gamle fabriksbygninger fra FLSmidths tid eksisterer i harmoni med nye, moderne bygninger. En bydel hvor bolig, erhverv og butiksliv forenes i et livligt og indbydende miljø, og hvor der gives plads til alle. Grunden indeholder flere nye p-kældre og p-pladser på terræn, mens byrummene mellem vejene er bilfrie.

Desuden rummer Valby Maskinfabrik også alt, hvad et moderne samfund kræver af cykelparkering, affaldssortering, handicapramper mv., mens der ved hvert boligbyggeri anlægges semiprivate grønne og rekreative arealer, hvor beboerne har mulighed for at nyde et naturligt frirum og for at mødes på tværs af bydelen.



Bygningerne - både bolig og erhverv - i Valby Maskinfabrik har i de fleste tilfælde beholdt deres tidligere navn eller er blevet navngivet efter deres tidligere funktion på stedet.

Dette indgår som en af de mange vigtige brikker i ambitionen om at føre mest muligt af områdets historie ind i Valby Maskinfabriks fremtid.



En by er en levende organisme, en ny bydel er ingen undtagelse. En bydel skal kunne ånde, og luften får den fra den centrale, åbne plads Maskintorvet. Mellem de gamle haller og bygninger blander de nye huse sig. Der er gårdrum og gaderum, pladser at mødes på samt pladser, der giver luft til bydelen, dens indbyggere og besøgende.



Montagehallen er bydelens hjerte og indeholder kontorlokaler i den sydlige ende, boliger i midten og erhverv i den nordlige ende. Således står den 200 meter lange ombyggede, tidligere fabriks-hal som et stærkt symbol på områdets tre centralnerver, nemlig bolig, erhverv og plads til liv.

VALBY MASKINFABRIKS HISTORIE

I 1882 vandt Frederik Læssøe Smidth nogle få tusinde kroner i klasse-lotteriet. Pengene brugte han til at starte en virksomhed, som han kaldte FLSmidth, som skulle levere maskineri til cementindustrien.

Virksomhedens hovedsæde lå i mange år i Valby på grunden mellem Vigerslev Allé og Gammel Køge Landevej. Her opførte man en række haller, fabriks- og produktionsbygninger, som primært havde til formål at forarbejde stål og jern.

I 1990 opgav FLsmidth produktionen i Valby, men beholdt dog stadig en del af sin administration på grunden.

Omkring 1950 var lærlingelønnen på Maskinfabrikken under 50 øre i timen, og man arbejdede 6 dage om ugen. 3 dage om ugen var der undervisning på den lokale fagskole, så der var ikke meget fritid. Man havde i 50'erne en lidt speciel, men ganske udmærket gratialeordning. Når en mand i værkstedet (faglært eller ufaglært) havde været ansat i 2 år, fik han ved årsskiftet et gratiale på 1 ugeløn. Dette steg derefter hvert andet år med 1 ugeløn, indtil det nåede max 13 ugers løn efter 26 år. Herefter hed det så 13 ugers løn i gratiale de følgende år. Altså et kvart års løn, og det var før kildeskatten, så det var hele beløbet. Pengene blev udbetalt kontant i en lønningspose, og der var da også nogle, der ikke kom hjem et par dage.

ÉN BYDEL - SEKS KVARTERER

Valby Maskinfabrik er inddelt i seks kvarterer, som hver er navngivet efter de funktioner de forskellige bygninger i kvarterne havde, da grunden fungerede som maskinfabrik for FLSmidth. I det følgende vil hvert af kvarterne blive præsenteret:

1. Værkstedskvarteret	Side 18
2. Markentenderikvarteret	Side 20
3. Støberikvarteret	Side 22
4. Maskintorvet	Side 28
5. Montagehalskvarteret	Side 30
6. Pakkerikvarteret	Side 42

Fordelt på de seks kvarterer er boliger, erhverv, fællesarealer, grønne områder samt parkeringspladser både på terræn og i p-kælder.

Boligerne består dels af nybyggeri, og dels af tidligere fabriksbygninger, som efter ombygning møder alle moderne standarder og krav.

Erhverv i Valby Maskinfabrik består af tidligere fabriksbygninger, som ligeledes er ombygget og indrettet til lejernes konkrete behov. Erhverv består primært af kontor, men også af butikslejemål.

I det følgende præsenteres et indblik i hvert af de seks kvarterer samt deres karakteristika. Efter præsentationen af kvarterne findes desuden en beskrivelse af landskabet i Valby Maskinfabrik samt bæredygtigheden i bydelen. Endelig findes der bagerst i bogen en ejendomsoversigt med overblik over alle eksisterende og kommende bygninger i Valby Maskinfabrik.

Ved endt udvikling vil Valby Maskinfabrik rumme i alt 160.000 etagemeter, heriblandt ca. 1.200 boliger og ca. 1.500 arbejdspladser.





Blok A/B



Blok A/B



Blok A/B



Modelværkstedet



Blok C2

VÆRKSTEDSKVARTERET

Værkstedskvarteret består dels af erhvervsbygningen "Modelværkstedet" samt af nogle af de første nybyggede boliger, som blev opført i Valby Maskinfabrik, nemlig blok A/B samt blok C1. Herudover er blok C2 også en del af Værkstedskvarteret med sine 125 boliger.

Modelværkstedet blev anvendt til at fremstille modeller af planlagte cementfabrikker og har også i en periode været anvendt som læringskole for fabrikens lærlinge. Til sidst blev den anvendt af FLSmidths IT-afdeling. Modelværkstedet er ca. 5.200 kvm og alle lokaler er nyrenoverede kontorlokaler.

Boligerne i blok A/B, som stod klar til indflytning i 2013, består af 98 boliger, mens boligerne i blok C1, som stod klar til indflytning i 2014, består af 48 boliger. Blok C2 består af 125 mindre boliger, som er velegnet til f.eks. studerende, opført i 2020/2021.

Blok A/B såvel som Blok C1 og C2 er tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter samt Kim Bjørn Arkitekter.

MARKETENDERIKVARTERET

Marketenderikvarteret består af tre bygninger, som udelukkende indeholder erhvervslokaler: Marketenderiet, Fræsehallen og Omklædningen. Alle tre bygninger er tidligere - og meget forskellige - fabriksbygninger fra FLSmidths tid, som er blevet renoveret og ombygget til mange nye, forskellige funktioner.

Marketenderiet

Marketenderiet er ca. 2.000 kvm, kan huse helt op til 1.100 personer, og fungerer i dag som et moderne eventhus, der benyttes i mange forskellige anledninger. Marketenderiet lejes af Nordic Catering A/S, som er et full-service eventbureau, der både tilbyder catering til private og erhverv. De er samtidig eksperter i afholdelse af events både i deres egne lokaler i Marketenderiet i Valby samt på andre lokationer. Nordic Catering A/S tilbyder desuden fælles kantineordning til alle erhvervslejere i Valby Maskinfabrik på alle hverdage. Oprindeligt fungerede bygningen som en kantine for de ansatte hos FLSmidth, som ønskede at spise mad der, men ellers kunne de også medbringe deres egne madpakker, som blev lagt på køl i de store kølebokse.

Fræsehallen

Fræsehallen er en af de tidligere bygninger fra FLSmidths tid og blev oprindeligt brugt til at fræse tandhjul af de emner, der var støbt i Støbe-hallen. Tandhjulene blev senere samlet til gearkasser i Gearhallen. Fræsehallen består af ca. 5.000 kvm erhverv og er blevet gennemrenoveret for nu at fremstå som yderst attraktive og moderne kontorfaciliteter, som udlejes til tre forskellige lejere.

Omklædningen

Omklædningen, som ligger på hjørnet af Kirsten Walthers Vej, omfatter ca. 2.100 kvm, som dels kan benyttes som kontorer og dels som showroom. Bygningen fungerede tidligere som omklædning for FLSmidths medarbejdere, men er blevet gennemrenoveret og moderniseret, og fremstår nu som attraktive og moderne erhvervslokaler.



Marketenderiet



Marketenderiet



Fræsehallen



Marketenderiet



STØBERIKVARTERET

Støberikvarteret består udelukkende af boliger: Dels er en af de to historiske haller, som er bevaret fra FLSmidths tid, at finde i dette kvarter - nemlig Støbehallen - der er ombygget til moderne boliger. Herudover består Støberikvarteret også af fire forskellige nybyggede bygninger med boliger i høj kvalitet og standard.

I det følgende vil vi fortælle om Støbehallen samt om tre af de nybyggede bygninger, nemlig Elektrohuset, Valsehuset og Allé Haven.

STØBEHALLEN ER ET EKSEMPEL
PÅ OMRÅDETS STÆRKE DNA

Støbehallen, som i FLSmidths tid blev brugt til at støbe stålemner, særligt tandhjul, blev i 2015 ombygget og komplet moderniseret og indeholder nu 36 boliger i høj kvalitet. Boligerne er 2, 3, 4 og 5-værelses boliger på 69-112 kvm - på etagerne har de altan og i stuen har de terrasse. Med dens tætte beliggenhed til Maskintorvet har beboerne i Støbehallen rig mulighed for at benytte Maskintorvets grønne arealer og rekreative funktioner.

Støbehallen er blevet ombygget med fokus på at beholde så mange af dens oprindelige konstruktions detaljer og kendetegn som muligt. Således gentager de tidligere og særdeles markante stålprofiler sig i hallens nye konstruktion, ligesom de nye, langsgående facader udføres med lodrette og vandrette delinger markeret med stålprofiler, som en hilsen til den tidlige industris byggeskik. Samtidig skaber stålprofilerne rytme, variation, dybde og detalje på de lange facader.

Bevaringsværdighed i fokus

Arkitekt MAA Lone Wiggers fra C.F. Møller Arkitekter, som har tegnet Støbehallens nuværende konstruktion, beskriver hallens fremtræden således: *"Støbehallen er præget af samme bevaringsværdier som Montagehallen - kantede tagflader med ovenlysvinduer, der er formet over bygningsspær, rødmaledede rytmiske søjler, vandrette rødmaledede stål bånd, og den ubrudte stern. De to haller danner sammen med Gearhallen og andre af de gamle bygninger i området et stærkt DNA for Valby Maskinfabrik. De historiske industribygninger vil pletvist optræde i området mellem de nye bygninger i den færdige plan som spor, der minder om områdets fortid."*



Valsehuset - Elektrohuset - Støbehallen



Støbehallen



Støbehallen - D1



Støbehallen



Valsehuset



Elektrohuset



Allé Haven



Elektrohuset

ELEKTROHUSET, VALSEHUSET OG ALLÉ HAVEN

Elektrohuset og Valsehuset er opført i hhv. 2015 og 2016 og er begge tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter.

Om Elektrohuset og Valsehuset udtaler Jakob Meyling, arkitekt, cand.arch. fra Vilhelm Lauritzen Arkitekter: *"Ambitionen med disse to bygninger har fra starten været at skabe et moderne bygningsværk, som indgår i "dialog" med Valby Maskinfabrik og dets industrielle bygninger. Fabrikshallernes tyngde, skala, materialer og stofflighed er således bibeholdt i de 2 moderne bolig-karréer for at styrke stedets ånd og karakter."*

Valsehuset og Elektrohuset er tænkt og udviklet som den ene af de 2 lange facader mod "Maskintorvet". Den modsatte facade mod torvet udgøres af den flotte gamle industrielle Montagehal. De to facader spejler sig i hinanden som "nu'et" og "historien".

Veldisponerede boliger med masser af lys

Elektrohuset består af 65 veldisponerede 1-4 værelses boliger i størrelsen 70-119 kvm. Valsehuset består af 105 1-4 værelses boliger i størrelsen 68-117 kvm.

Valsehusets og Elektrohusets tilsammen næsten 200 meter lange facade mod Maskintorvet er moduleret med både lodrette og vandrette facade-åbninger for at opnå en facade med rytme og dynamik. Vindueskarmene er sænket til 40 cm. over gulv, så de fungerer som lysninger, man får lyst til at sætte sig i og kigge ud i trækrønerne fra.

Boligerne er disponeret med køkkenet som det centrale omdrejningspunkt. Stuerne er gennemlyste med udgang til altan eller terrasse og gang-areal er reduceret for at udnytte boligen optimalt. Beboerne i Elektrohuset og Valsehuset har både adgang til grønne arealer i hver af de to bebyggelsers semiprivate gårdrum samt til den anden side, til Maskintorvet.

Allé Haven

Allé Haven består af 110 boliger, overvejende 4-rumsboliger. Allé Havens facader er tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter, mens Kim Bjørn Arkitekter har tegnet interiør. Allé Haven tilpasser sig de røde bygninger, der præger Vigerslev Allé og er nabo til FLSmidths flotte hovedkvarter tegnet af den berømte arkitekt Palle Suenson. Fra bygningen er der udsigt over parken foran FLSmidths kontorbygning.

MASKINTORVET

Maskintorvet er et signifikant opholdsrum for Valby Maskinfabrik og hele områdets beboere.

Maskintorvet er placeret langs Montagehallens vestlige side og udgør det største grønne og rekreative område i Valby Maskinfabrik, til glæde for alle områdets beboere og daglige brugere. Maskintorvet indeholder mange forskellige zoner med hver deres sociale, rekreative eller aktive formål - for eksempel er der blød asfalt til boldspil, områder med flot beplantning, grusarealer til forskellige aktiviteter, bænke og meget mere.

Et levende, aktivitetsrigt og sanseligt byrum

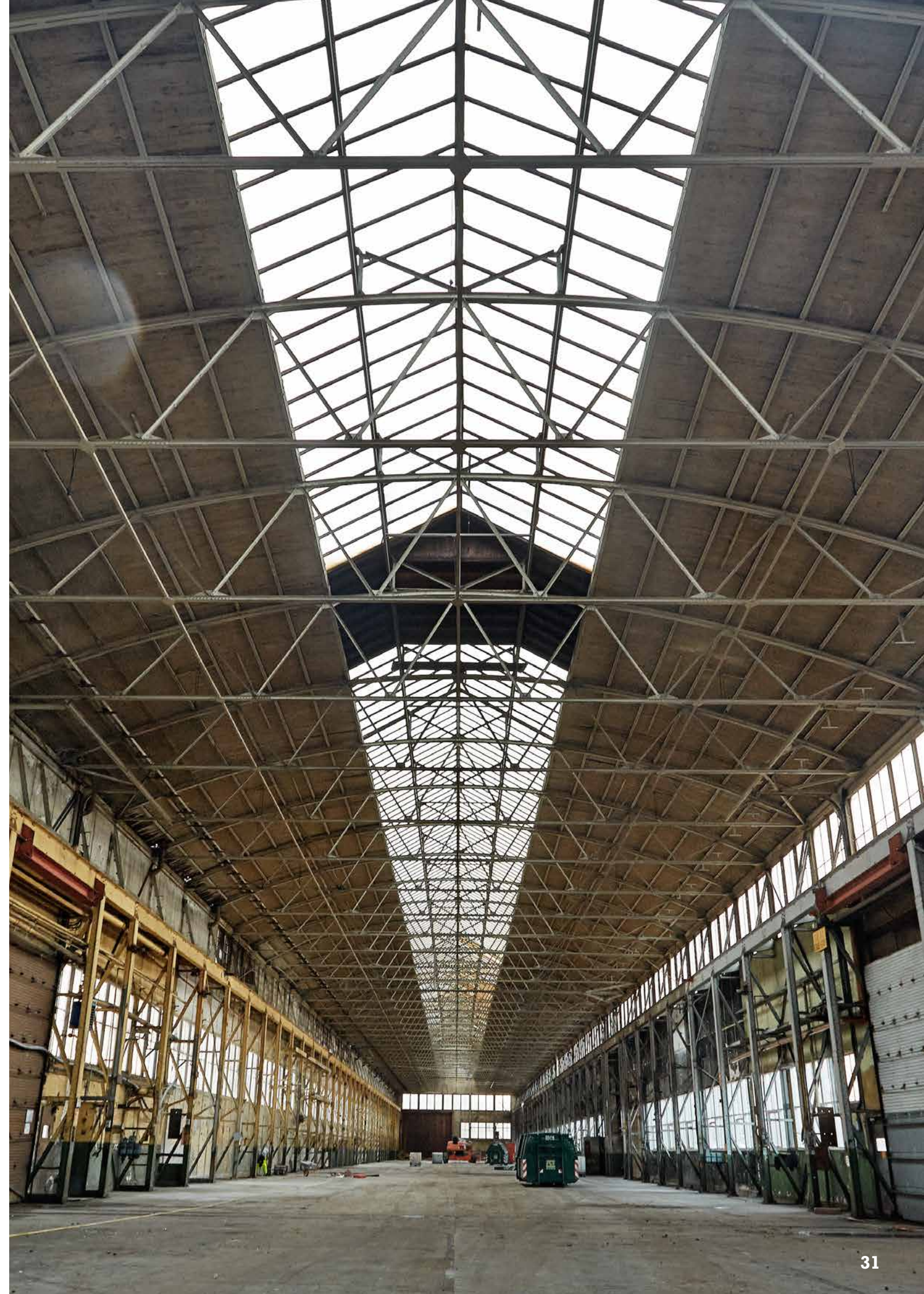
Torvets størrelse svarer sammenlagt til Nytorv og Gammeltorv i København. Torvet er mere end 200 meter langt og 45 meter bredt. Det indrettes som en generøs by-plads med højt til himlen, smukke designelementer, mange grønne islæt og en rig historisk forankring i Valby Maskinfabriks fortid. Torvet designes som et rekreativt parkrum, der opbrydes af nicher til de mange forskellige aktivitetstilbud. Maskintorvets størrelse, kvaliteter og tilbud sikrer, at pladsen er det naturlige mødested på tværs af kvarterer, aldersgrupper og interesser. Den monumentale Montagehal, der afgrænser Maskintorvets østside, bliver toneangivende for torvets stemninger og udtryk, så områdets sammenhængskraft og kulturarv bevares. Maskintorvet er designet som et levende, aktivitetsrigt og sanseligt byrum. Det er hjertet og livsnerven i Valbys nye boligområde, Valby Maskinfabrik.

MONTAGEHALSKVARTERET

Montagehalskvarteret er Valby Maskinfabriks mest omfangsrige kvarter, og består af både bolig og erhverv.

Montagehalskvarteret indeholder ca. 500 boliger inklusiv 66 boliger i den karakteristiske og 200 meter lange "Montagehal", der blev brugt til montage og samling af dele til cementfabrikker i FLSmidths tid, men som i 2016 blev ombygget og moderniseret. Billedet til højre viser Montagehallen inden ombygningen gik i gang. Herudover er også opført i dette kvarter hele fire nybyggede boligejendomme, nemlig Tandhjulet, Kranhuset, Gearhuset og Montagehuset.

Også to af Valby Maskinfabriks erhvervsbygninger ligger i Montagehalskvarteret: Gearhallen og Administrationen, som begge er ombyggede, moderniserede og renoverede bygninger, samt 3.000 kvm. erhverv i Montagehallens nordlige ende og 1.200 kvm. erhverv i den sydlige ende. Samtidig er det også planen, at der kommer butikker og erhverv i stueetagen mod Gammel Køge Landevej.





MONTAGEHALLEN: FRA INDUSTRI TIL BOLIG OG ERHVERV

Montagehallen anses som værende hjertet i Valby Maskinfabrik: Den 200 meter lange hal, som ligger centralt placeret på grunden, rummer både bolig og erhverv. Montagehallen står således som et stærkt symbol på de to primære bestanddele af bydelen - nemlig beboerne og erhvervslivet. Montagehallen blev i 2017 til 66 boliger fordelt på ca. 7.000 kvm i hallens midte, 3.000 kvm erhverv i hallens nordlige ende samt 1.200 kvm erhverv i bygningens sydlige ende. Omdannelsen af Montagehallen er tegnet af C.F. Møller Arkitekter.

En historisk signatur

Det røde stålbindingsværk med de røde udfyldningstegl udgør et historisk spor og reference til områdets industrihistorie. Det er dermed en vigtig signatur, som medvirker til at give kvarteret, Valby Maskinfabrik, karakter og patina. Hallens karakteristika og detaljer fra dens virke i FLSmidth er således blevet bevaret, hvormed hallen i høj grad bidrager positivt til Valby Maskinfabriks sjæl og historiske islæt.

Montagehallens snit og tagform samt vestfacaden og de to gavle med stålbindingsværk, mur, vinduesparti og de store portskydepartier er bevaringsværdige. Hallens midterste del med boliger er opbygget med respekt for hallens struktur og udtryk, mens enderne er bevaret i den oprindelige form.

ARKITEKTENS FOKUS VED OMBYGNINGEN AF MONTAGEHALLEN

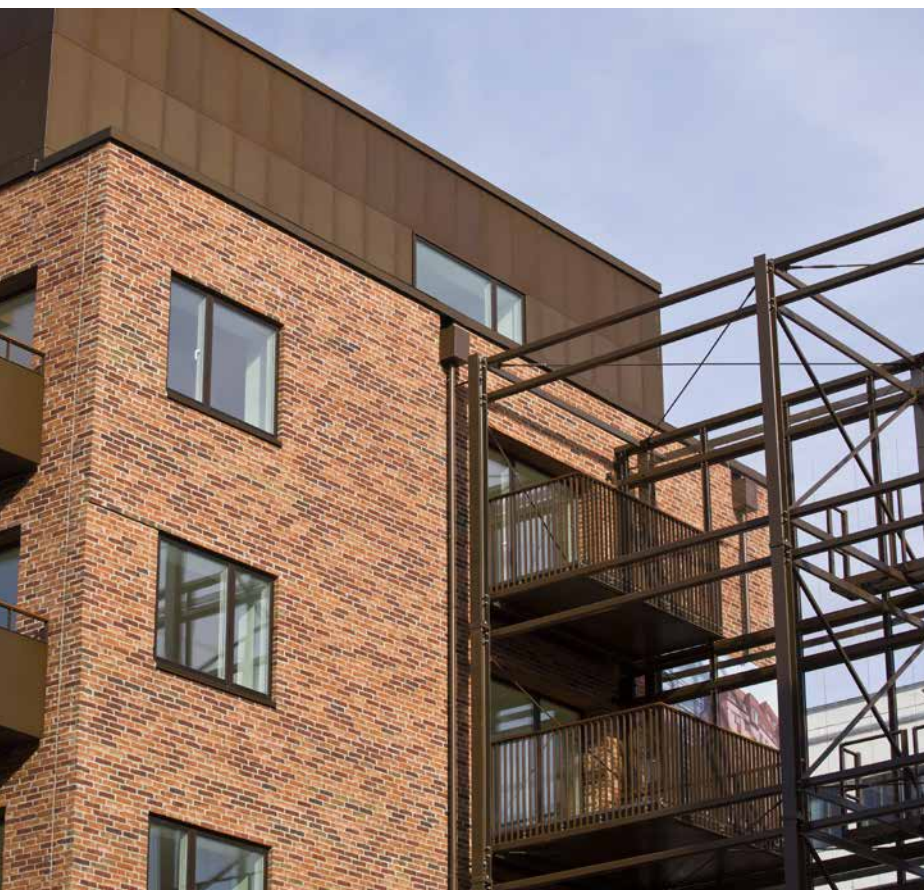
At Montagehallen får lov at stå i sin fulde længde på 200 meter gør den *"helt ekstrem som bygning"* forklarer Lone Wiggers, arkitekt MAA fra C.F. Møller, der har stået for arkitekturen af den ombyggede hal: *"En del af de bevaringsværdier, der er i den gamle hal, er at der kun er et bygningsprofil hele vejen igennem byggeriets længde. Det gør hallen ekstra stærk i sit udtryk. Der er så meget længde i nøjagtig samme profil hele vejen, og det er unikt i dansk sammenhæng. Det er en sjælden detalje. Derfor skal montagehallens flade profil bevares i det nye projekt, der også lader de gamle spor fra kranbanen stå tydeligt som et tegn på, at byggeriets oprindelige funktionalitet og historie til stadighed respekteres."* At Montagehallen opdeles i både bolig og erhverv sikrer i følge arkitekt Lone Wiggers multifunktionalitet, som gør, at den bliver et socialt mødested mellem beboere og besøgende i bydelen.

Bevarelse af hallens industrielle identitet

Det vigtigste for C.F. Møller Arkitekter i forbindelse med ombygningen af Montagehallen har været at bibeholde stedets identitet. Industrisporene bevares, mens de samtidig fornyes. Det skaber den blandede by. *"Alt i alt får vi her et byggeri, der går fra at være kranbane til at få oversat sine rytmiske takter til boliger, får åbnet op med lys og rum til erhvervsbyggeri og boliger, som kommer til at blomstre med nyt liv i området med bydelens nye centrale, sociale mødested"*, siger Lone Wiggers.

Montagehallen disponerer over 66 boliger i 4 etager. Boligerne fordeler sig som 3, 4 og 5-værelses boliger, alle med enten altan mod vest og øst eller med terrasse på terræn. Boligerne er på mellem 77-134 kvm. Med terrasse eller altan ud mod den store rekreative plads, Maskintorvet, vil beboerne i Montagehallen have rig mulighed for at nyde den gode atmosfære og centrale placering.





TANDHJULET OG KRANHUSET

Tandhjulet består af 127 boliger mellem 67-128 kvm, mens Kranhuset består af 96 boliger mellem 52-135 kvm. Med udgangspunkt i områdets historie har det været arkitektens (Tegnestuen Vandkunsten) ønske at skabe en bebyggelse, der i materialevalg og facadeudtryk afspejler områdets karakter. Projektet er kendetegnet ved arkitektoniske variationer og forskellige sammensætninger af boligtyper, hvilket sikrer mangfoldighed og diversitet i bebyggelsen.

Bebyggelsen ligger langs med Gammel Køge Landevej og er udformet som åbne karréer, der danner overgang mellem den omkringliggende by og det bagvedliggende bykvarters grønne gårdrum og små haver. Bebyggelsen varierer i højden fra 5 - 6,5 etager, højest mod Gammel Køge Landevej med penthouseetager, der følger nedtrapningen mod gårdsiden. Beboerne i Tandhjulet og Kranhuset har mulighed for at benytte det dertilhørende grønne gårdrum.

Begrønnede stålkonstruktioner, udformet med inspiration fra stedets eksisterende kranstrukturer, forbinder bygningerne og fungerer både som støjskærme for de bagvedliggende gårdrum, som uderum/altaner for de nærmeste boliger og danner baggrund for mindre pladsdannelser langs med Gammel Køge Landevej.

Varieret byggeri med alsidige funktioner

Om Tandhjulet og Kranhuset udtaler Rikke Møller Andersen, arkitekt, Tegnestuen Vandkunsten: *"Den store skala i Tandhjulet og Kranhuset kalder på en variation i boligformer, bokvaliteter og byliv. Dette sikres med en blanding af erhverv i stueetagen og store og små boliger i både Tandhjulet og Kranhuset - en blanding af etplans boliger, rækkehuse i 2 planer og små altangangs-boliger."* Alle boliger er orienteret med lys fra mindst to sider, og alle boliger har mindst én have på terræn eller altan.

Boligerne i én etage er hovedsagelig beliggende langs med Gammel Køge Landevej og er orienteret med opholdsrum og altaner mod bebyggelsens rolige gårdrum mod sydvest. Alle boliger mod Gammel Køge Landevej forsynes med lydvinduer.

Boligerne i to etager, der alle ligger i gårdrummene, har karakter af rækkehuse med adgang via en forhave, køkken og opholdsrum i stueetagen og de mere private værelser på 1. sal.

Altangangsboligerne er bebyggelsens mindste boliger. De består af et gennemlyst rum inddelt i køkken/spisezone mod altangang og opholdszone med mulighed for opdeling orienteret mod sydvest.

GEARHUSET OG MONTAGEHUSET

Hver af de to bebyggelser - Gearhuset og Montagehuset - er struktureret omkring hvert sit semiprivate åbne gårdrum, og består hver af 7 byhuse. I både Gearhuset og Montagehuset er opført 97 boliger i 2-, 3- eller 4-værelses boliger. Gearhuset og Montagehuset er tegnet af Arkitema Architects.

Omkring Gearhuset og Montagehuset udtaler Anders Halgren, arkitekt MAA, Arkitema Architects: *"Gårdrummene og byrummene mellem bebyggelsen og de omkringliggende bygninger indskrives sig naturligt i det rummeligt varierede byrumsforløb og bebyggelsesmønster Vålby Maskinfabrik udvikles til."*

To portforbindelser - én i hver af de to bebyggelser - forbinder på naturlig vis begge sider af bygningerne og gør byrum og bevægelsesmønster omkring bebyggelsen dynamisk og spændende.

Forskelligartede boliger med høj funktionalitet

Boligtyperne i Gearhuset og Montagehuset er disponeret med fokus på gode basale boligkvaliteter og stor anvendelighed. Boligerne har således opholds- og køkkenalrum placeret mod syd eller vest, med direkte adgang til altan, kantzone med egen terrasse eller tagterrasse. De er disponeret med effektiv udnyttelse af arealerne, så de enkelte boliger rummer flest mulige værelser.

I de enkelte byhuse er der lagt vægt på stor diversitet i boligerne for at skabe et harmonisk miljø. Således tilbydes der store, familievenlige boliger/rækkehuse med adgang til egen terrasse nederst, mens der på de øvrige etager tilbydes effektive og kompakte boliger og rummeligt varierede tagboliger øverst.

Beboerne i Gearhuset og Montagehuset har mulighed for at benytte det dertilhørende grønne gårdrum.



ERHVERV I MONTAGEHALSKVARTERET

Erhverv i Montagehalskvarteret består af Montagehallen samt de to tidligere fabriksbygninger fra FLSmidts tid, som er blevet ombygget og renoveret: Gearhallen og Administrationen.

Montagehallen kommer til at bestå af 3.000 kvm kontorarealer i den ombyggede tidligere lagerhal med indlagte dæk samt 1.200 kvm kontorarealer i den modsatte ende.

Gearhallen har oprindeligt været anvendt til at samle de gearkasser, der fik de lange roterovne til at rotere. Gearhallen består af tre etager à ca. 2.000 kvm hver. I stueetagen samt på 1. sal er der indrettet et call-center og 2. sal er udlejet til Beredskabsstyrelsen, med Københavns Brandvæsen som daglig leder.

Administrationen består af 3.000 kvm kontorlokaler, som er blevet renoveret, og som derfor nu fremstår moderne og attraktive.

PAKKERIKVARTERET

Pakkerikvarteret rummer de to ejendomme Allé Huset og Pakkerihuset, som også tilbyder lokaler til butikker i stueetagen ud mod Vigerslev Allé. Allé Huset og Pakkerihuset er tegnet af Arkitema Architects.

Hovedgrebet for bolig- og erhvervsbebyggelsen Allé Huset og Pakkerihuset tager udgangspunkt i deres placering - som en ydre del af en større, tæt boligbebyggelse/bykvarter med blandet bolig og erhverv.

Hver af de to bebyggelser er struktureret om hvert sit indre gårdrum beliggende i 1. sals niveau. Gårdrummene og byrummene mellem bebyggelsen og de omkringliggende bygninger indskrives sig naturligt i det rummeligt varierede byrumsforløb og det bebyggelsesmønster Valby Maskinfabrik udvikles til.

Bygningerne rummer boliger fra 1.-5. sal samt dagligvarebutikker og erhverv i stueetagen. Kælderen rummer parkeringspladser til hovedparten af boligerne og butikkernes kunder. Beboerne i Allé Huset og Pakkerihuset har mulighed for at benytte det dertilhørende grønne gårdrum, som er udformet som en taghave over erhvervet i stueetagen.

Boligtyper

Boligtyperne i Allé Huset og Pakkerihuset er disponeret med fokus på gode basale boligkvaliteter og stor anvendelighed. Boligerne har således opholds- og køkkenalrum placeret mod syd eller vest, med direkte adgang til altan, kantzone med egen terrasse eller tagterrasse. De er disponeret med effektiv udnyttelse af arealerne, så de enkelte boliger rummer flest mulige værelser. I hver boligblok er der lagt vægt på stor diversitet i boligstørrelserne for at skabe et harmonisk og sammensat miljø. Således har både Allé Huset og Pakkerihuset store, familievenlige boliger samt små boliger på alle etager. På 1. sal har boligerne direkte adgang til gården med et terrasseareal hørende til boligen.





Montagehallen - Valsehuset - Allé Huset

PAKKERIKVARTERET

Allé Huset og Pakkerihuset – syd- og vestfacader

De to karréers facader mod syd og vest - facaderne mod Valby Maskinfabriks øvrige bebyggelse og mod solsiden - er blødt op med altaner og mindre vinduesinddelinger. Altanernes udformning trækker tydelige referencer til de oprindelige bygningers industrielle karakter. Herudover nedbrydes husets skala ved at differentiere adgangen til butikker og erhverv i stueetagen som - sammen med opgangsdøre - gør at karréen opleves mere åben på disse sider.

Allé Huset og Pakkerihuset – nordfacaden

På nordsiden er udtrykket i tråd med klassisk københavnsk karrébebyggelse bestående af opgangsdøre, stramme vinduesbånd og ingen altaner.

For at understrege det tosidige udtryk er der bevidst arbejdet med et meget horisontalt udtryk på by/gadesiden, og et mere vertikalt udtryk på de øvrige facader. Omkring byggeriets fokus på grundens historie udtaler Anders Halgren, arkitekt maa, Arkitema Architects: *"Materialiteten på facaderne tager afsæt i stedets industrielle historie og særegne karakter. Der er således valgt teglsten til facaderne med forholdsvis grov karakter og stor stoflighed. Teglsten er holdt i rødlige nuancer ligesom alle de gamle bygninger i Valby Maskinfabrik. Murværk, facader og altaner udføres i en udformning, der trækker tydelige referencer til de oprindelige bygningers industrielle karakter."*

Direkte adgang til gade og gårdrum

Fra alle trapperum i de to bebyggelser er der direkte adgang til både gade og gårdrum, hvilket også muliggør at gå direkte fra gården til gaden, en kvalitet der underbygger fornemmelsen af sammenhæng med de øvrige bebyggelser på området.

UDERUM I VALBY MASKINFABRIK

Fokus på områdets historie

Uderummene i Valby Maskinfabrik er udformet af Schønherr Landskabsarkitekter, som har holdt fokus på at bibeholde noget af områdets oprindelige karakter af industriområde. Helle Katborg, arkitekt i Schønherr, udtaler om udformningen af uderummene: *"Der er i valget af materialer lagt vægt på enkelhed og robusthed for derigennem at skabe en rød tråd tilbage til områdets forhistorie som industriområde. Der er gjort brug af stålkanter og skærme, betonfliser, asfalt, grus- og gummibelægninger samt enkle træmøbler opbygget med flere niveauer til ophold og leg."*

Alsidede løsninger med gennemgående træk

Områdets design og indretning fungerer for en bred brugergruppe af beboere, erhvervsansatte og tilfældigt forbigående. De forskellige kvarterer varierer i deres bebyggelsesstruktur, dog med en genkendelighed i design og materialevalg på uderummene.

Byrummene veksler i skala og karakter, hvilket også afspejles i deres disponering og fremtidige brug.

Maskintorvet er det store forbindelsesrum, der binder området sammen både på tværs og langs og skaber passage fra nyere byudviklingsområder mod syd til det gamle Valby nord for Maskinfabrikken. Maskintorvet fungerer som et fælles opholds- og aktivitetsrum for hele området, med de aktive dele med boldspil og leg koncentreret i de to ender, mens de indre dele af byrummet lægger op til ophold af mere rolig karakter.

De enkelte boligkvarterers uderum kan opdeles i fire typer; Bydelspladser, gaderum, gårdum og kantzoner - der findes til både gade- og gårdside.

Offentlige bydelspladser og gaderum

Bydelspladser og gaderum er de offentlige arealer, fælles for hele kvarteret og tilgængelige også for udefrakommende. Her er ingen trafik, hvilket skaber fine muligheder for leg og ophold på gader og på kvarterspladserne, som indrettes med bænke og beplantning.

Private gårdum

Gårdrummene er åbne mod gaderummene, men vil opfattes som semi-private tilhørende beboerne i den respektive boligblok. Gård rummene fungerer som skærmede grønne rum tæt på boligen med legemuligheder for de helt små børn.



UDERUM I VALBY MASKINFABRIK

Generelt fungerer beplantningen i Valby Maskinfabrik som en afskærmning mod de private gårdrum. På Maskintorvet danner beplantningen indre rum til bevægelse og ophold samt græsklædte flader til ophold og leg.

Beplantningen i Valby Maskinfabrik

Der arbejdes med flere aspekter i forhold til beplantningen i Valby Maskinfabrik. Der bliver først og fremmest tilført noget grønt og en frodighed til det tætbebyggede og meget urbane område. Beboerne skal herigennem gives en fornemmelse af årets gang med planter, der viser årstidsvariation i form af blomstring, frugtsætning og farver.

På bydelspladser og ifm. andre knudepunkter plantes større såkaldte signaturtræer, mens der i gade- og gårdrum fortrinsvis plantes mindre flerstammede træer.

Gårdrum og kantzoner får frodigt havepræg med hække omkring terrasser og bede med en varieret beplantning af buske, stauder og bunddække.

EN BÆREDYGTIG BYDEL

Valby Maskinfabrik er et godt eksempel på den bæredygtige byudvikling, der i disse år sker med by-fortætning på tidligere industriområder i København og andre danske byer.

Efter i mange år at have fokuseret på nye udstykninger på landbrugsjord i kanten af byerne, er der nu kommet fokus på genanvendelse af de landressourcer, der ligger i midten af vore byer og som tidligere har været anvendt til f.eks. industriproduktion som FLSmidths maskinfabrik på grunden i Valby.

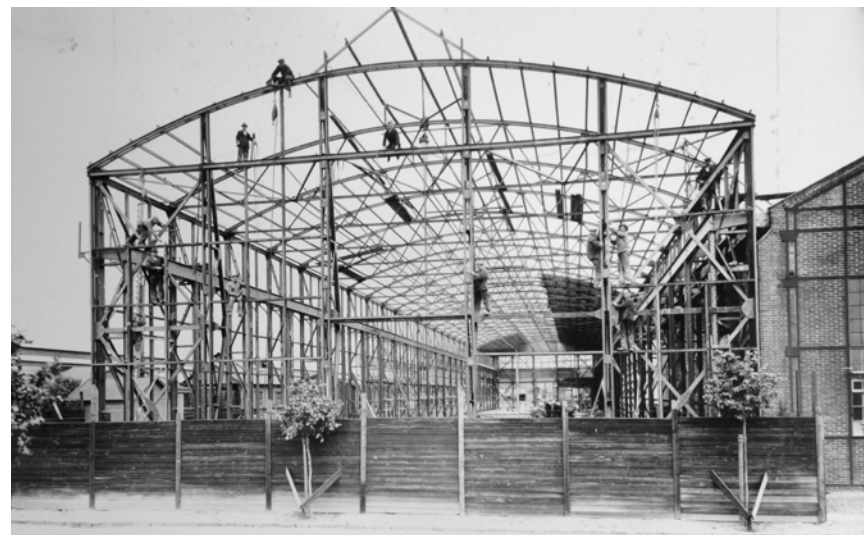
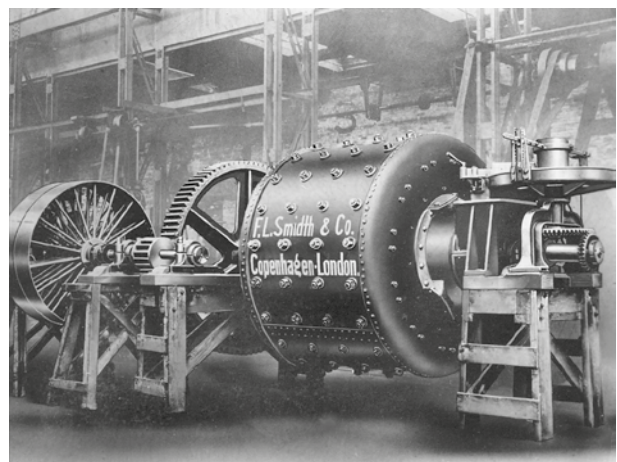
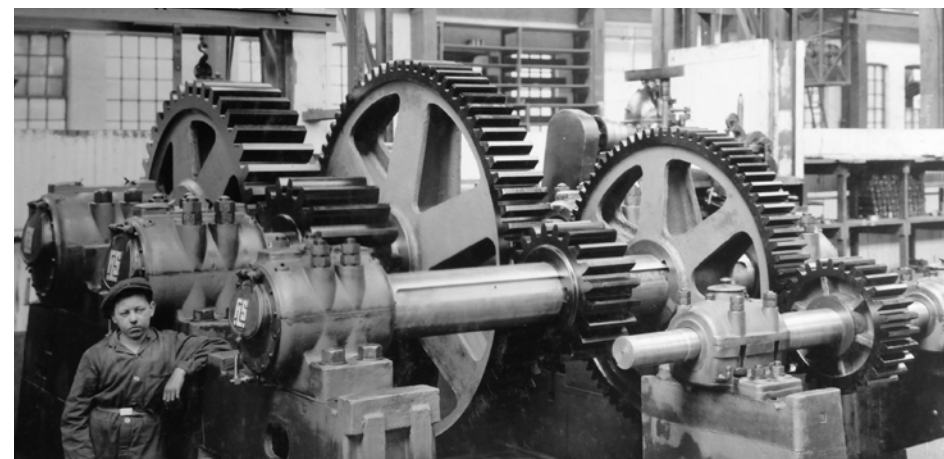
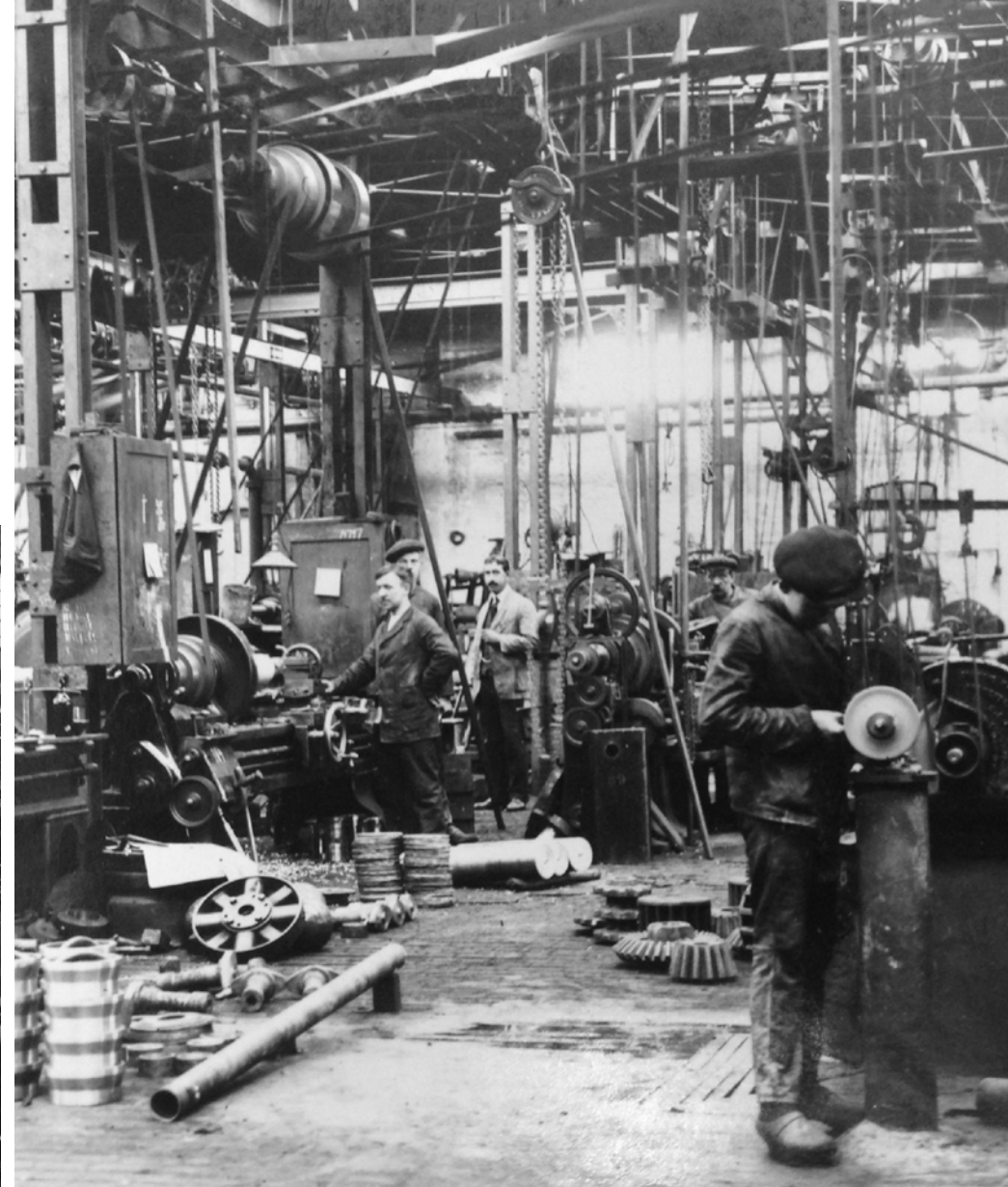
Valby Maskinfabrik er også et godt eksempel på udvikling af bæredygtige byer, hvor nye byområder integreres i den eksisterende by med forbundne veje, stier og pladser, der skaber byrum til beboerne og naboer. Bydelen ligger attraktivt i forhold til offentlige transportmidler og servicetilbud i den omkringliggende by, og der skabes ideelle fysiske rammer for beboelse med en mangfoldig og bæredygtig beboersammensætning. Til gavn for et robust og alsidigt socialt liv i områdets byrum, skabes der tiltrækkende uderum i kantzoner og gårdrum.

Et vigtigt bæredygtigt element ved byudviklingen på grunden i Valby er, at markante bygninger og strukturer genanvendes og dermed bidrager til bevaring af dansk industrihistorie.

Endvidere er Valby Maskinfabrik et godt eksempel på hvordan områdets ude-arealer kan anvendes til attraktive byrum, når familierne ikke er afhængige af bil, men kan benytte sig af cykler og offentlig transport. Herved bliver det muligt at disponere arealerne til attraktive byrum, små grønne oaser og mødesteder både på kanten af boligerne og i de store byrum. Det er alle elementer, som bidrager til en mere bæredygtig byudvikling ved at kombinere tekniske løsninger med sociale behov.

Samlet set er udviklingen af Valby Maskinfabrik et meget vellykket eksempel på, hvordan man kan udvikle et tidligere industriområde til at være en attraktiv, bæredygtig bydel.







EJENDOMSOVERSIGT

1. Værkstedskvarteret

Bolig

Blok A/B: 98 boliger

2013

Blok C1: 48 boliger

2014

Blok C2: 125 boliger

2020/2021

Erhverv

Modelværkstedet

2. Marketenderikvarteret

Erhverv

Marketenderiet

Frøsehallen

Omkledning

3. Støberikvarteret

Bolig

D1: 63 boliger

2015

Allé Haven: 110 boliger

2016

Elektrohuset: 65 boliger

2016

Valsehuset: 105 boliger

2017

Støbehallen: 36 boliger

2015

4. Maskintorvet

5. Montagehalskvarteret

Bolig

Tandhjulet 1A: 69 boliger

2018

Tandhjulet 1B: 58 boliger

2018

Kranhuset: 96 boliger

2019

Gearhuset: 97 boliger

2017/2018

Montagehuset: 97 boliger

2018

Montagehallen: 66 boliger

2017

Eventhus

Montagehallen

2017

Erhverv

Gearhallen

Administrationen

Erhverv i Montagehallen

2017

Butikker mod Gammel Køge Landevej

2018

6. Pakkerikvarteret

Bolig

Allé Huset: 139 boliger

2019

Pakkerihuset: 61 boliger

2019

Erhverv

Butikker

2019



DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER
AKTIESELSKAB