



**FACELIFT TIL ØSTERBROS GAMLE FABRIKS-KLENODIE:**

AF METTE LINDBERG OG STEEN UNO  
FOTOS: SADOLIN & ALBÆK, SCANPIX M.FL.  
GRAFIK: DATAGRAF COMMUNICATIONS

# Kontorkoncept med lakridssmag



1884  
BYGGES DEN OPRINDELIGE SLIKFABRIK



24.000 M<sup>2</sup>  
ETAGEMETER



5-7  
ETAGER

“ Vi har fokuseret på at skabe et opdateret, topmoderne kontorhus for vores fremtidige lejere med masser af nyt liv på tværs af Vibenshuset.

Marie Helms



**I mere end 100 år** var Galle & Jessens slikfabrik ved Vibenshus Runddel et af Østerbros populære klenodier. I ny skræddersyet ham opgraderer Vibenshuset nu sig selv til 'business class' – med et topmoderne kontorkoncept til en halv snes nye virksomheder.

**P**å dørtrinnet til Lyngbyvej gjorde Galle & Jessens legendariske frøer i bøjet neon i mange årtier skorstenen – med den karakteristiske vandbeholder – til bydelens populære og den store slikfabrik til Østerbros velkendte vartegn og byport.

Efter en gennemgribende ombygning omkring årtusindskiftet rykkede det tidligere Mærsk Data, siden opkøbt af IBM, i 2001 ind i de moderniserede, nygamle bygninger.

Nu 12 år senere gør Vibenshuset – i yderligere facelifted udgave – klar til at genåbne dørene og sine 24.000 m<sup>2</sup> for en halv snes nye virksomheder, efter at IBM ved nytårstid flyttede ud med sine godt 1.000 medarbejdere.



1.100

KONTOR-ARBEJDSPLADSER



1775

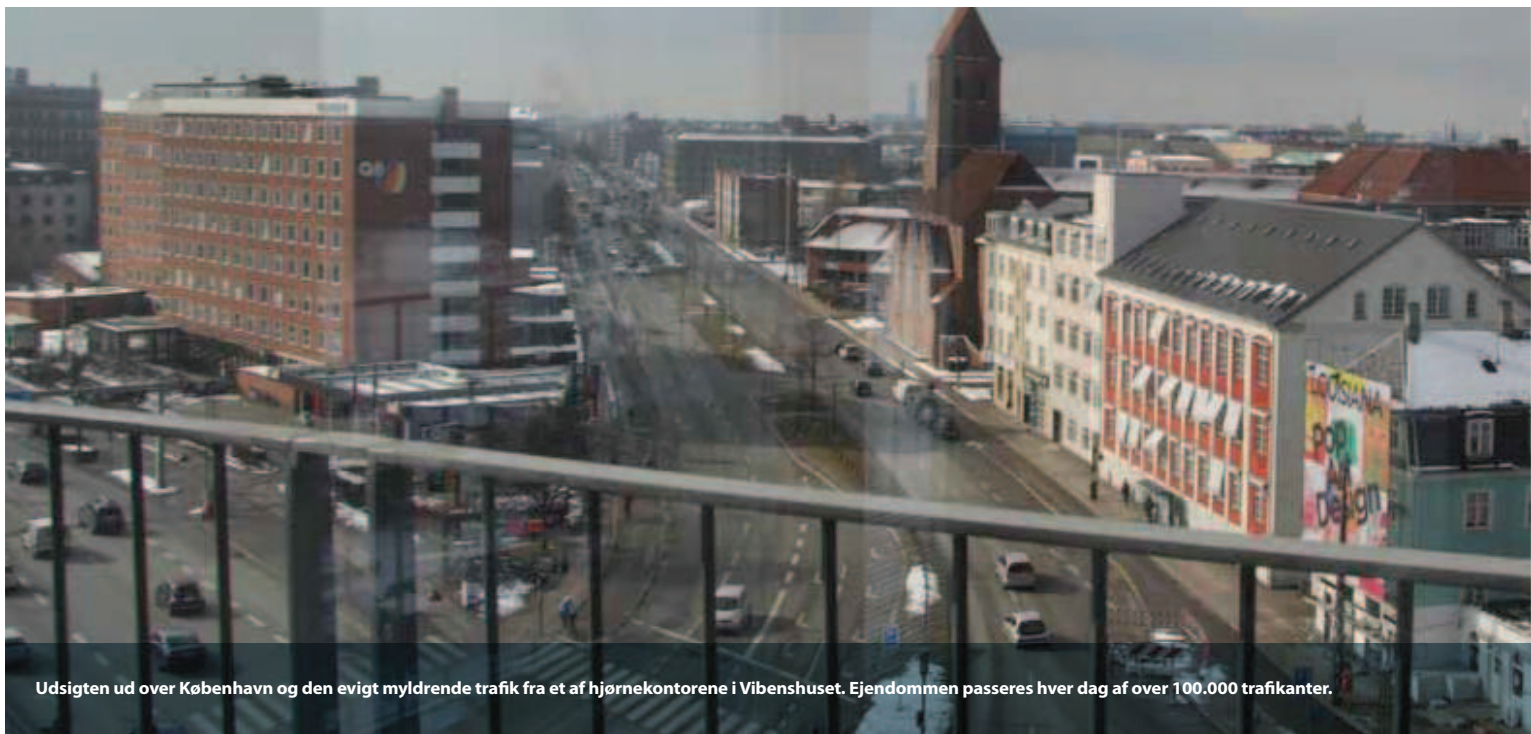
VIBENSHUS RUNDEL ANLÆGGES



3 KM

BELIGGENHED FRA KBH. CITY





Udsigten ud over København og den evigt myldrende trafik fra et af hjørnekontorene i Vibenshuset. Ejendommen passeres hver dag af over 100.000 trafikanter.

## ► **Kontorkoncept med lakridssmag**

”Vi har fokuseret på at skabe et opdateret, topmoderne kontorhus for vores fremtidige lejere med masser af nyt liv på tværs af Vibenshuset.

De nye firmaer har mulighed for at indrette sig fleksibelt med store lyse og luftige kontorrum og eventuelt kombinere dem med cellekontorer. Vi tilbyder at skræddersy indretningen alt efter behov,” siger Marie Helms, udlejningschef i Sadolin & Albæk.

Medarbejdere, der fremover skal arbejde i Vibenshusets nordlige tværfløj, som gennem en menneskealder rummede Galle & Jessens store velassorterede lakridslager, kan desuden se frem til en charmerende sidegevinst:

Duften af *sød lakrids* i næseborene flere steder i bygningen.

Og dét selv om håndværkerne gjorde alt for at trække ”lakridssmag” ud af de gamle vægge, da Østerbros gamle slikfabrik i 1999-2001 undergik sin store omfattende modernisering.

### **Porten til Nordsjælland**

Toms Fabrikker havde tilbage i 1971 overtaget Galle & Jessen, men opretholdt dele af slikproduktionen på Lyngbyvej indtil 1998, da Toms solgte fabrikken til Lego-familiens ejendomsselskab Kirkbi.

Da slikproduktionen ophørte, indledte C.F. Møllers Tegnestues arkitekt Anna Maria Indrio en større ommøblering af nyt og gammelt på den iøjnefaldende grund på kanten til Fælledparken.

Hun havde i årene forinden stået i spidsen for en tilsvarende

organisk sammensmeltning mellem nyt og gammelt i forbindelse med tilbygningen til Statens Museum for Kunst.

Anna Maria Indrio erstattede de gamle slidte fabriksmure yderst langs Lyngbyvej med en ny bygning med et lyst, modernistisk formsprog parallelt med den gamle fabriks hovedbygning bagved.

De to bygningsrækker forende hun med et stilrent glastag, der nedenunder skabte et lyst indendørs-stræde, som i det ny Vibenshuset vil få en yderligere central rolle som *hovedfærdelsesåre* for ejendommens lejere.

### **Frøer med kultstatus**

”For mig bestod udfordringen i at lade det nye og det gamle arbejde sammen i en fornuftig balance. Bygningen trængte til et klart løft i kvaliteten.

Frøerne og neonskiltene var jo et kendt og elsket vartegn, som markerede porten til et meget smukt område, Nordsjælland. Skorstenen var derfor vigtig, skulle bevares og måtte integreres på en måde, så den blev en del af det nye,” forklarede arkitekten dengang.

Københavns daværende overborgmester Jens Kramer Mikkelsen, selv født og vokset op på Østerbro, kastede sig også ind i kampen for at bevare kvarterets berømte neonfrøer.

Og i forbindelse med ombygningen endte Københavns bygge- og teknikudvalg med at pålægge Toms at bevare sine samt hele bydelens frøer og ur i de følgende 10 år.

Derfor fortsatte frøerne trofast med at cirkulere omkring deres skorsten helt frem til 2009, hvor besparelser til slut slukkede for strømmen.



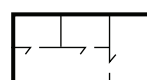
**OTTE**

NEON-FRØER I HOP FRA 1965-2009



1971

TOMS OVERTAGER GALLE & JESSEN



11

NYE SELVSTÆNDIGE LEJEMÅL



”Frøerne havde i årtiernes løb jo nærmest opnået *kultstatus*, og det vakte både ramaskrig og furore i lokalområdet, da man for fire år siden gik i gang med at demontere dem fra skorstenen.

Til slut måtte håndværkerne pille dem ned og køre dem bort i natens mulm og mørke. I dag ligger de formentlig og nyder deres otium på nogle lagerhylder på Toms,” siger Marie Helms.

Sin søde, historiske fortid lægger Vibenshuset nu bag sig og relancerer sine trafikalt velbeliggende otte bygninger og 11 selvstændige lejemål med et moderne full-service kontorkoncept:

En opdateret indretning med et dynamisk virksomhedsmiljø, der i idé og udførelse bygger videre på Anna Maria Indrios tanker og ombygning for et dusin år siden.

Og et koncept, der imødekommer den stadig stigende efterspørgsel fra mellemstore virksomheder efter topprofessionelle faciliteter som konferencerum, reception og lækre frokostfaciliteter, og som samtidig tilgodeser moderne medarbejderes ønsker om en hverdag i et fagligt og socialt stimulerende miljø.

### Logistisk smørhul

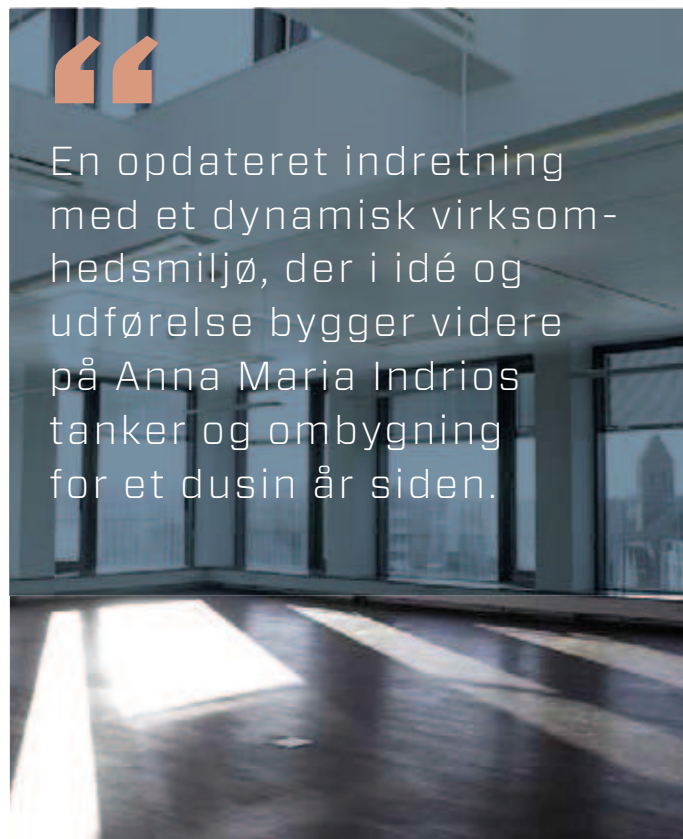
”Vi har ned i den enkelte detalje været meget omhyggelige med at fjerne det ny Vibenshuset så meget som muligt fra fornemmelsen af at være et tidligere domicil.

Det er nemlig et helt nyt, frodigt og inspirerende miljø med forhåbentlig ganske forskellige vidensvirksomheder, som vi har arbejdet



## HISTORIK

- ✦ **1884** flytter Galle & Jessen deres chokolade- og konfekturefabrik fra Toldbodgade til en ny stor fabrik på Lyngbyvej ved Vibenshus Runddel.
- ✦ **1965** opsættes neonreklamen med de otte frøer på skorstenen, der i årenes løb bliver et populært bydelsbillede samt var-tegn for Østerbro.
- ✦ **1999** nedrives det meste af den gamle fabrik, og C.F. Møllers Tegnstue opfører nyt domicil til Mærsk Data, der i 2004 op-købes af IBM.
- ✦ **2009** fjernes de berømte frøer fra skorstenen, da Toms 10 år lange forpligtelse til at opret- og vedligeholde ur samt frøer udløber.
- ✦ **2012** ophører IBMs lejemål, og bygningernes ejer, Topdanmark Ejendom, giver Vibenshuset et 'facelift' og lancerer et nyt mo-derne kontorkoncept med 11 selvstændige erhvervslejemål.



3.627 M<sup>2</sup>  
STØRSTE LEJEMÅL



100.000  
PASSERER DAGLIGT VIBENSHUSET



2001  
MÆRSK DATA INDTAGER SIT NY DOMICIL

## ► **Kontorkoncept med lakridssmag**

hårdt og målrettet for at få til at slå nye rødder her på Lyngbyvej," siger Marie Helms.

"Vibenshuset passeres hver dag af over 100.000 trafikanter på vej ind og ud af byen og ligger midt i et logistisk *smørhul*. City begynder lige ovre på den anden side af Fælledparken, mens motorvejen til Nordsjælland ligger få hundrede meter borte.

Desuden vil den ny Metro linje Cityringen i 2018 åbne station mindre end 50 meter fra Vibenshusets hovedindgang."

Fra Vibenshusets bedst beliggende kontorer serveres et fantastisk udsigt over Fælledparken, Parkens tagkonstruktion samt både Østerbros og det indre Københavns skyline. I klart vejr kan man desuden se over Øresund til Sverige.

Men først som sidst er det mulighederne for social synergi, trafik og trivsel på kryds og tværs i Vibenshusets i alt otte bygninger, der skal forme Østerbros nye attraktive *erhvervsby i byen*.

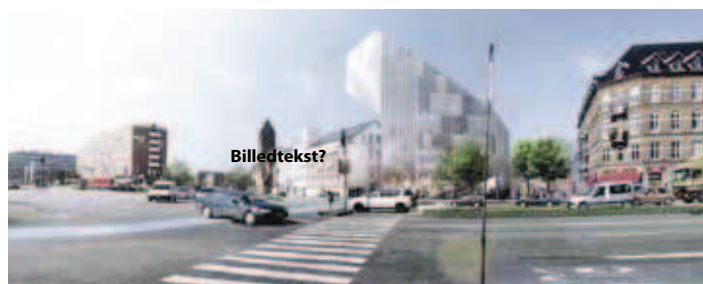
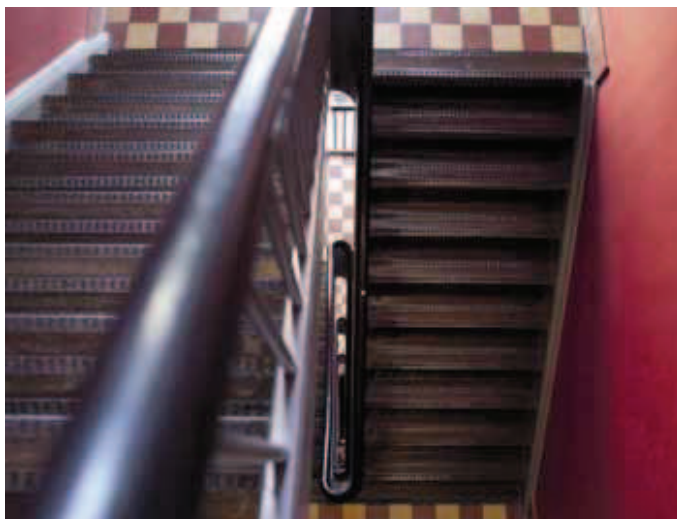
### Indflytningsklar

"Den største udfordring ved at starte sådan et stort omfattende og dynamisk koncept op fra bunden er at få de første lejere gjort interesseret samt *installeret* i de nye spændende faciliteter.

Fællesarealerne er istandsat og i fuld drift. Vibenshusets 11 lejemål istandsættes successivt, efterhånden som de udlejes," siger udlejningschef Marie Helms.

Efter at Galle & Jessen, Toms, Mærsk Data og senest IBM har slået deres folder i bygningerne, er nye virksomheds-generationer klar til at indtage Østerbros gamle historiske fabriksklenodie – *med lakridssmag ...*

**Trappen op til det oprindelige lakridslager er bevaret og vidner i stil og duft om ejendommens "søde" fortid.**



**BIG er klar med to nye byggeprojekter i krydset ved Vibenshus Runddel.**

## STJERNEGLIMMER OVER

# 'KEDELIGT' TRAFIKKRYDS

I adskillige årtier indtog Vibenshus Rundel en fremtrædende topplacering på listen over Danmarks *kedeligste* trafikryds.

Arkitekt Anna Maria Indrios nye Mærsk Data domicil fra 2001 gav området et tiltrængt kvartersløft.

Nu følger den danske stjernearkitekt Bjarke Ingels og hans BIG-gruppe op ved, på det modsatte hjørne, at opføre et ni etager og 4.700 m<sup>2</sup> stort, skulpturelt kontordomicil med grønne træterrasser.

Projektet blev godkendt sidste år, efter at BIG havde skåret 11 meter af højden i sit første udkast til det nye kontorhus. Det bliver nu i stedet, "kun" 34 meter højt.

Indretningsforslaget opererer med plads til 250 medarbejdere fordelt på 163 medarbejdere i åbent miljø og 87 i individuelle kontorer. Ejendommens stueetage indbyder til kantine med tilhørende cafe og mulighed for udendørs servering.

I øvrigt har BIG Group også budt ind på et tilsvarende spektakulært bygningsprojekt, 70 meter højt, på hjørnet diametralt modsat Vibenshuset, hvor der i dag ligger en tankstation.



2018

NY METRO-STATION PÅ VIBENSHUS RUNDDEL



600 M

FRA HELSINGØRMOTORVEJEN



1933

GALLE & JESSEN LANCERER GAJOL