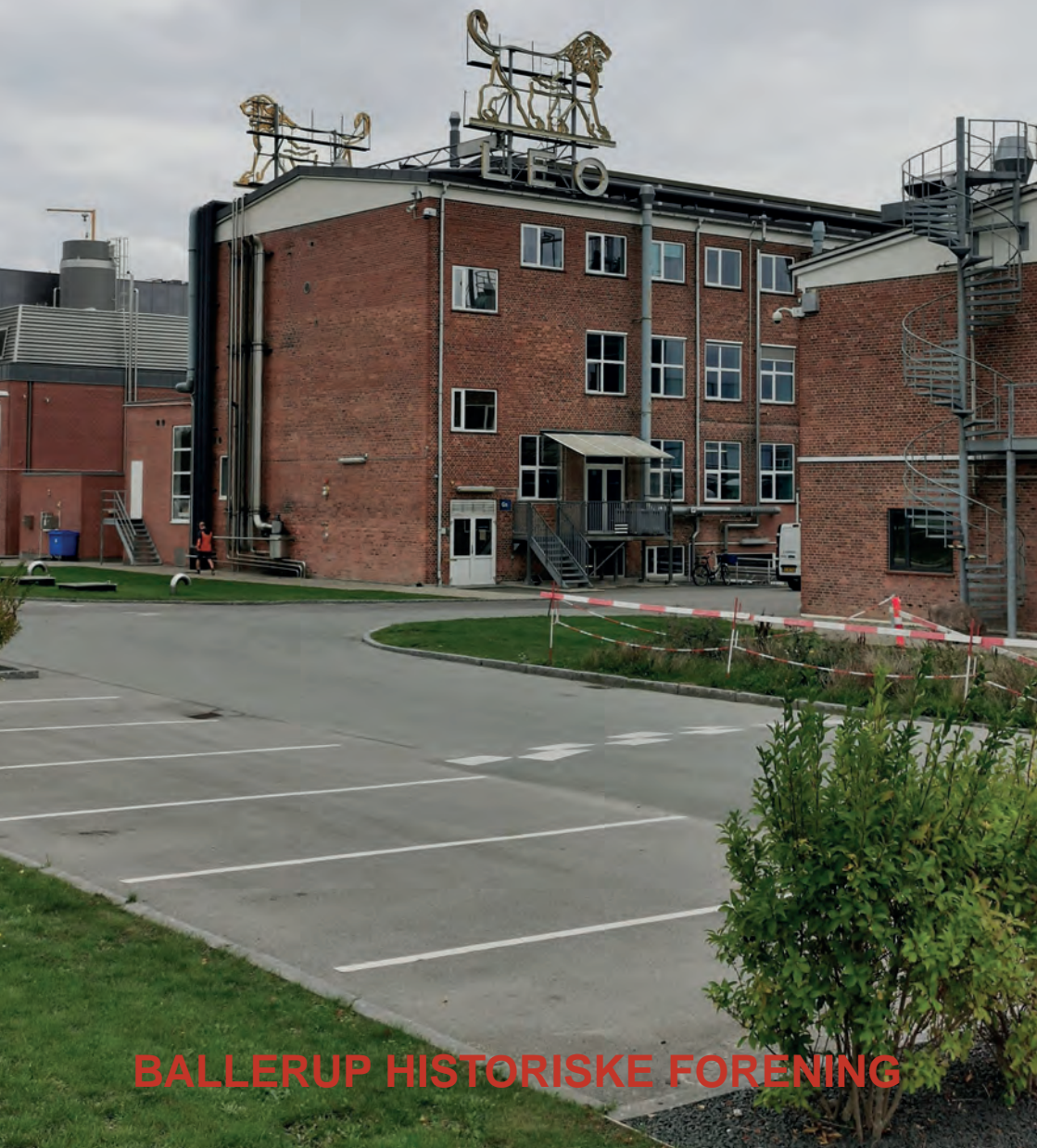


Byhornet

49. ÅRGANG • NR. 3 • NOVEMBER 2020



BALLERUP HISTORISKE FORENING

Byhornet

49. årgang nr. 3, november 2020

Udgivet af

Ballerup Historiske Forening

Pederstrupvej 51-53

2750 Ballerup

www.balleruphistoriskeforening.dk

Redaktion:

Svend Jørgen Jensen

Tjørnevænget 39, 2740 Skovlunde

tlf. 44 91 91 97

svendjensen@lic-mail.dk

Tegninger:

© Kjeld Johansen

ISSN 0105-6433

Ballerup Museums

åbningstider:

Tirsdag-fredag: 10.00-15.00

Søndag: 11.00-15.00

Lindbjerggård er lukket i 2020

pga. renovering

Entré

Gratis adgang

Museets telefon:

44 97 11 13

Forside:

Leo Pharma.

Foto: Svend Jørgen Jensen, 2020

Bagside:

Den østlige del af Industriparken.

© Ballerup Kommune og JWluftfoto.

INDHOLD:

Industribyen Ballerup

– da arbejdspladserne kom til

Industriparken

Jørgen Burchardt side 3

Petersminde Teglværk

Svend Jørgen Jensen side 32

Da jeg var dreng

Harald Jørgensen side 33

Nyt fra foreningen

Gurli Lytzen side 39

Glemmer du, så husker jeg

– udsættelse af

erindringstræf nr. 7

Hanne Nygaard side 40

Baldersbo går til filmen

Kenneth Wöhlisfelt side 41

Nyt fra museet

Mette Jensen side 42

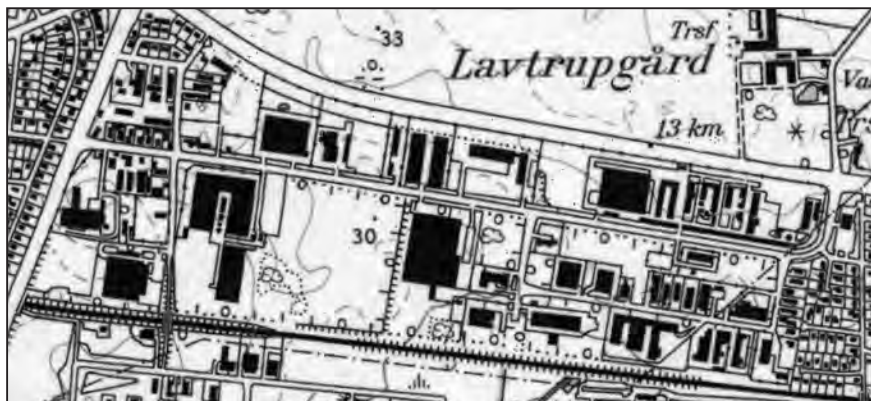


Industribyen Ballerup

– da arbejdspladserne kom til Industriparken

Af JØRGEN BURCHARDT





Ballerups første industri kvarter placeredes i et meget regulært område mellem Skovlunde mod øst og Ballerup mod vest, og mellem Ballerup Byvej (dengang Frederikssundsvej) mod nord og jernbanen mod syd. Jorden kom fortrinsvis fra de tre gårde Enggård, Krejerupgård og Dyregård, som det ses af det øverste kort fra ca. 1920.

Det andet kort fra kort efter 1960 viser vejen Industriparken som en forlængelse af Linde Allé. Den østlige del blev opdelt af Metalbuen parallelt med Industriparken, og tilsvarende opdelt den nord-syd gående Brydehusvej den vestlige del af kvarteret. Desuden blev Malmparken anlagt som en ny nord-syd gående vej midt i området.

Industriområdet er senere vokset sammen med et tilsvarende område syd for jernbanen ved Energivej og Tempovej, som sammen i dag kaldes Ballerup Industripark.

Som vi skal høre, blev det store område fuldt udbygget på få år. Herefter udbyggedes et stort industriområde i Skovlunde ved Meterbuen, Torsbakken og Mileparken, i øvrigt i forbindelse med et tilsvarende område i Herlev.

Lave målebordsblade 1901-1971 og 1953-1976, SDFE.

Megget længe var Ballerup-Måløv Kommune en landkommune. Jernbanen til København havde siden 1879 givet forbindelse til hovedstadens arbejdspladser, men trafikken gik kun den ene vej. I første halvdel af 1900-tallet kom der ikke de store arbejdspladser eller fabrikker til Ballerup.

Der var dog tre store undtagelser. Den ene var Brødrene Dahls Tapetfabrik syd for Ballerup. Den var oprindeligt startet i København, men ejeren flyttede i 1881 til Maglegården, hvor han drev både landbrug og tapetfabrik. Fabrikken udvikledes efterhånden til landets største tapetfabrik med flere hundrede ansatte.

De to andre lå i Måløv tæt på jernbanen og var også tilflyttede. Hinds-gaul var en af Danmarks førende leverandører af butiksinventar, som i slutningen af 1930'erne flyttede en del af sin produktion til en ejendom ejet af Måløvs driftige købmand Jørgen Andersen. Her byggedes en stor

Foto side 3:

Fotoet fra ca. 1960 viser industriområdet med Skovlunde i baggrunden. Løvens Kemiske Fabrik ø.tv. ligger mellem Ballerup Byvej og den nye Industriparken. Den nye vej Malmparken anes til højre og er endnu ikke ført igennem til Ballerup Byvej. Ved træet midt i billedet er Dyregård lige blevet revet ned – den ene af de tre gårde, hvis jorde industrien byggedes på. I forgrunden ligger de nye bygninger fra Nordisk Elektrisk Apparatfabrik (øverst) og Wiltax (nederst). (Jørgen Rubæk Hansen, BS).



Cheminovas store fabrik opført i Sørup ved Måløv i slutningen af besættelsen er et eksempel på en tid med manglende planlægning. Det værste er, at kommunen ikke fik stoppet fabrikkens udledning af giftstoffer. Endnu i dag koster beskyttelse af drikkevandsboringer skatteyderne store summer. (Foto før 1953, Jernbanen.dk).

fabrik i 1940'erne, og til sidst flyttede også hovedkontoret hertil. Det blev ligeledes en stor virksomhed med mange hundrede medarbejdere specialiseret i fremstilling af mannequiner til forretninger.

Den tredje udflytter var Cheminova, som i de sidste krigsår forberedte en stor kemisk fabrik vest for Måløv ved Sørup. Hovedkontoret havde ligget i Søborg siden 1938, men efter sabotageaktioner, jævnlige eksplosioner og brande forudså virksomheden stigende problemer med naboerne og kommunen og valgte at flytte. Grunden i Sørup lå langt fra anden bebyggelse, men problemer undgik man ikke. Virksomhedens historie i Måløv blev kort og dramatisk, og den måtte flytte til et endnu mere øde sted. Dets bygninger blev i 1953 overtaget af lampefabrikken LYFA, men først mange år senere opdagede man, at kemifabrikken



Hindsgaul i Måløv, hvor man fremstillede mannequiner til forretninger. (Ballerup Museums billedsamling).

havde efterladt sig en massiv forurening og derved en mangeårig udgift til oprensning.

I kommunen lå omkring 1960 yderligere en håndfuld mindre virksomheder indrettet i baghuse, gårde og tidligere erhvervsbygninger. Den største var agenturfirmaet for dieselmotorer m.v. med en vis produktion, V. Langebæk og Søn (i dag hedder adressen Ballerup Byvej 222). Virksomheden boede ellers i Nansensgade i København, men da man følte sig indeklemmt uden mulighed for en rationel drift, havde man overtaget bygninger fra Ballerup Konservesfabrik i 1952, som igen havde overtaget Ballerup Andelsmejeris bygning engang før 1944.

De små produktionsvirksomheder lå

ofte tæt på bykernen i Ballerup. Her lå fabrikken for lampeskærme og armaturer, E.S. Horn, Nygårdsvej 22, Plastico på Stationsvej 13 med ekstrudering af plast og PVC, Volmatic på Ballerup Byvej 278 med vandingsanlæg til gartnerier og Ferronit på Skovvej 16 med regenerering af slidte maskindele. Desuden fandtes to farvefabrikker, Boesens Fabrikker og De danske Farvefabrikker.

Københavns industri var trængt

De store arbejdspladser lå i de store byer, og især i København. Her var gode transportmuligheder med jernbane og ofte samtidig en havn. Medarbejderne kunne let komme til arbejds-

pladserne fra nærliggende boligkvarterer.

Der opstod dog problemer. Røg og støj fra mange af de nye fabrikker harmonerede ikke med omkringliggende boligkvarterer, og rene industrikvarterer var en løsning. Københavns Kommune etablerede f.eks. industrikvarterer ved Valby, Islands Brygge, Sydhavnen og Sundby. Hertil kom mindre områder f.eks. ved den nordlige del af Ålekistevej, nord for Nørrebro Station og omkring Haraldsgade, men ledige grunde blev snart igen en mangelvare. De bestående virksomheder havde ikke plads til at udvide, hvorfor de måtte bygge fabriksbygninger i højden, hvilket gav problemer for den interne transport.

Endelig var der opstået kraftige trængselsproblemer. Storbyens smalle veje var ikke egnede til en kraftig transport, hvorfor der opstod lange trafik køer på de centrale veje.

Alt i alt. Københavns industri var trængt.

Løsning: Udflytning til billig landbrugsjord

Udflytningen til omegnskommunerne skyldtes fire helt forskellige forhold. For det første kunne Københavns Kommune ikke fortsætte sin hidtidige løsning med at skaffe byggegrunde ved at indlemme nabokommuner. Tidligere havde hovedstaden fået mulighed for udbygning, efter at Brønshøj, Valby og Sundbyerne blev indlemmet i 1900-1902. Kommunen havde de følgende årtier forberedt yderligere udvidelse bl.a. ved at opkøbe jord i især de nordlige nabokommuner. Her havde man købt næsten 3.500 tdr. land i Gladsaxe

og Lyngby. I 1930 havde Københavns Kommune efter overraskende og hemmelige forhandlinger købt næsten samtlige gårde i Lyngby og Lundtofte, så storbyen ejede den halve omegnskommune. Også i Ballerup-Måløv Kommune ejede hovedstaden store landområder i Skovlunde og, som vi skal høre, også i Ballerup.

Indlemmelser af nabokommuner blev dog ikke til noget. Gladsaxe var tæt på indlemmelse i 1939, og igen i 1948 kom yderligere indlemmelse af Herlev, Hvidovre og Rødovre med i planerne fra Hovedstadskommissionen, men der var modstand fra bl.a. Frederiksberg Kommune mod, at Københavns Kommune blev så stor, at industriens problemer ikke kunne løses via indlemmelse.

Den anden baggrund for udflytning til omegnskommunerne var af teknisk art. Lastvogne var efterhånden blevet så store, at de kunne klare størstedelen af varetransporten. Takket være nye typer dæk kunne selv tunge køretøjer køre på små veje, uden at vejbelægningen blev ødelagt. Selv relativt store virksomheder kunne placeres frit langt fra jernbanestation og havn. Virksomhederne var ikke mere bundet af en nær placering til jernbane eller havn – omegnskommuner blev en mulighed for placering af virksomheder.

Den hidtidige landbrugsjord var tilmed billig. Der kunne købes rigeligt med jord, så der blev udvidelsesmulighed for selv store produktionsforøgelser. Det var heller ikke nødvendigt at bygge produktionsbygninger i højden. Nu kunne der være plads til en produktionsbygning i et plan, som var optimal for både den interne transport

og for tilkørsel af råvarer og afsendelse af færdigvarer. Ofte blev kun kontor og laboratoriebygninger opført i flere etager. Den gode plads viste i øvrigt en yderligere fordel, da medarbejderne fra 1960'erne begyndte at købe biler, hvorfor der ved arbejdspladsen også blev behov for plads til parkering.

En fjerde årsag skal også nævnes, nemlig at virksomhedsejerne blev behandlet godt af de små sognekommuner. Kommunerne ville gerne have nye skatteydere, og ikke mindst ejendoms-skatte af den relativ billige jord var betragteligt mindre end på ejendomme i København med deres opskruede priser. Sognekommunerne var også lettere at håndtere for de store erhvervs-virksomheder end det veludbyggede københavnske kommunale bureaukрати. De få embedsmænd i sognene stod ikke særlig stærkt, og længe havde de ikke redskaber til at styre udviklingen med. Cheminovas københavnske landsretssagførere havde med deres professionelle kendskab til paragraffer og retspraksis ofte kørt Gladsaxe Kommunes få ansatte rundt i manegen, og efter flytningen forsøgte de det samme med de ansatte i Ballerup-Måløv Kommune. Ligeledes kunne Hindsgaul uden de store konsekvenser bygge noget andet i forhold til de tegninger, de ellers havde indleveret til kommunen.

Udvikling uden planlægning

Mange københavnske firmaer havde allerede fra 1930'erne set muligheden i omegnskommunerne. Der købtes billig landbrugsjord, og når firmaerne på et senere tidspunkt ønskede at bygge, havde kommunen kun mulighed for at give nærmest rutinemæssige tilladelser

kombineret med servitut om grundenes bebyggelsesprocent, placering af bygninger og lignende svage indgreb.

Gladsaxe var eftertragtet med sine gode trafikforbindelser til hovedstaden, og flere virksomheder flyttede dertil allerede i 1930'erne. I 1935 havde kommunen hele 33 virksomheder med mere end 5 medarbejdere, men også andre kommuner havde opkøbt grunde i forventning om et fremtidigt behov. Således købte NKT allerede i 1944 en meget stor ejendom i Brøndby, som senere blev til landets største fabrikspark.

I Brøndby opstod også et andet industrikvarter efter, at kommunen i 1945 havde lavet en byplanvedtægt, som udstak rammerne for erhvervsområdet Kirkebjerg.

Udviklingen var i stor udstrækning selvgroet efter individuelle virksomhedsejeres initiativ. Først i 1938 blev kommunerne pålagt at koordinere deres planlægning. Efter verdenskrigens afslutning kom der for alvor gang i tanker om offentlig planlægning, og i 1948 offentliggjordes den bekendte »Fingerplan« som et bud på en overordnet byplanlægning for hele hovedstadsområdet.

Denne og andre såkaldte planer var kun uforpligtende forslag til en udvikling; ikke håndfaste planer. Således angav det overordnede byudviklingsudvalg for Københavns-egnen i 1951 i »Betænkning vedrørende Partiel Byudviklingsplan nr. 2«, at Ballerup skulle være en selvstændig byenhed. Den historie, vi skal høre om i det følgende, fortæller det modsatte, nemlig hvordan man udbyggede hele det grønne område mellem Ballerup og Skovlunde, således at Ballerup endte med at være



Luftfoto af Løvens Kemiske Fabrik 1958. I baggrunden til venstre Laurrupgård, i forgrunden Dyregård. (Ballerup Museums billedsamling).

en sammenbygget enhed med hovedstaden.

Loven fra 1938 gav kommunerne ret til at fastlægge særlige byggeområder til industrikvarterer, og de københavnske omegnskommuner udarbejdede planer, som mere eller mindre omfattede et eller flere lokale industrikvarterer. Planerne var dog kun praktiske arbejdsredskaber, og endnu op i 1950'erne anvendtes planerne ikke som egentlige strategiske redskaber til at tiltrække industri.

Københavnske industrifolk tog initiativ

Etablering af industri i Ballerup skete som de nævnte virksomheder i Måløv

havde gjort, hvor københavnske industrifolk forudså problemer med at kunne udvide deres virksomhed og derfor købte billig landbrugsjord, som de efter nogle år kunne råde over til deres virksomhed.

Det gjorde Knud Abildgaard, ejer af Løvens Kemiske Fabrik (i dag Leo Pharma). Fabrikken havde siden 1908 vokset sig stor fra at være en biaktivitet for et apotek til at blive en egentlig fabrik bl.a. med fremstilling af Albyl siden 1912. I 1926 samledes dens afdelinger på Brønshøjvej i København, hvor den blev en egentlig industrivirksomhed med mange hundrede ansatte.

Abildgaard købte virksomheden efter boet fra sin svigerfar i 1940, og



Toms Fabrikker var den anden store udflyttede fabrik fra København. Også den lagde et arkitektonisk niveau ved at få arkitekt Jørn Utzon til at tegne fabrikken. Jævnligt er den udvidet, men den oprindelige arkitektur er bibeholdt, så fabrikskomplekset stadig fremtræder som en helhed. Også denne fabrik er udpeget som et af Danmarks vigtigste industriminder. (Strüwing Reklamefoto, Toms Fabrikker).

to år senere købte han Lautrupgård. Gården havde været forsøgsmejeri for børnemælk for det københavnske arbejdermejeri Enigheden på Nørrebro. Gårdens jordtilliggende var stort efter at have opkøbt Borupgård, Dyregård og flere andre ejendomme.

Jorden fik ikke lov til at ligge ubenyttet hen. I slutningen af 1940'erne realiserede Abildgaard sin plan om at bygge en ny fabrik, og man engagerede arkitekt Jørn Utzon, senere kendt for bl.a. operahuset i Sydney. I 1948 påbegyndtes byggeriet, og gradvist flyttede produktionen til Ballerup, så fabrikken ved sit 50 års jubilæum i 1958 havde alle 1.000 ansatte samlet på en fabrik.

Fabrikken blev i øvrigt i 2007 udpeget som et af Danmarks 161 vigtigste industriminder, selvom museumsfolkene også var klar over, at

virksomhedens omfang og en medicinalvarefabriks restriktioner gjorde det svært at formidle historien. Man måtte nøjes med at opfordre virksomhedens ledelse og ansatte om at bevare historiske levn for eftertiden.

En tilsvarende københavnsk virksomhed kom 10 år senere til Ballerup. Det var Toms Fabrikker, som havde erhvervet en ejendom på den anden side af Frederikssundsvej (i dag Ballerup Byvej), og efter grundmodning i 1949 kunne en anden berømt arkitekt, Arne Jacobsen, tegne den store fabrik, hvor man startede med at bygge de første 20.000 m² i 1958.

Virksomheden har jævnligt måttet udvide de tidligste bygninger. Den oprindelige arkitektur er bibeholdt, og fabrikskomplekset fremtræder stadig som en helhed. Også denne fabrik er

udpeget som et af de vigtigste industriminder.

Driftige iværksættere ønskede plads

Som århundredet skred frem, steg behovet for jord til erhvervsvirksomheder. I første omgang var det små dryp, som da en fyrværker fra Herlev i 1944 ønskede at lave en fabrik i en villa i Pederstrup, hvilket man pænt sagde nej til. Kommunen havde mulighed for at administrere ved at sige ja eller nej til at ophæve landbrugspligt, give tilladelse til udmatrikulering, dispensere fra bygningsvedtægter m.v.

Da krigstidens skrappe restriktioner med materialebevillinger for fabrikker ophævedes i 1952, øgedes mulighederne for at opføre erhvervsbygninger. Mange driftige iværksættere så endelig mulighed for at realisere deres ideer. Således ønskede en fabrikant i 1958 at etablere en bakelitfabrik i et villakvarter, hvilket blev afslået. Det var dog ikke alle, som søgte om tilladelse. Politiet havde efter en brand opdaget, at en cementfabrikation var startet i et villakvarter i Skovlunde endda under ulovlige brandmæssige forhold, hvorefter kommunen polemisk officielt bad ejeren dokumentere, at han havde tilladelse til at anvende ejendommen til industri. Ejeren måtte efterfølgende ansøge kommunen om lov til at genopbygge sin nedbrændte cementfabrik, hvilket kommunen ikke bevilgede før, den havde udarbejdet en partiel byplanvedtægt. Sagen trak i langdrag, og ejeren fik ministeriet til at kræve, at kommunen skulle lave en plan inden for et år.

De eksisterende virksomheder i nær-

heden af boligkvarterer forsøgte man også at regulere. Da Nordisk Tradings Fabrik på Frederikssundsvej i 1948 ønskede at bygge sin skorsten højere for at opfylde krav til udledning, gav kommunen ikke sin tilladelse og forbød derved faktisk virksomhedens fortsatte drift.

Fabrikant E.S. Horn fik lidt af de samme problemer, da han ville udvide sin lampefabrik på Nygårdsvej, men kommunen sagde nej, da den lå i et område udlagt til beboelse. Som alternativ tilbød man Horn en grund på ca. 6.500 m² i det nye industrikvarter. Horn fik sin grund, men det endte alligevel med, at han i stedet valgte at flytte til Ålestrup i Jylland. Her gik det godt, og efterhånden købtes adskillige konkurrenter – bl.a. i 1991 Lyskær-LYFA i Måløv, hvis produktion ligeledes flyttedes til Jylland.

Det første industriområde

Ballerup-Måløv Sogneråd kunne se, hvordan andre kommuner havde fået industriområder. Gladsaxe havde allerede i 1936 fået et sammenhængende industrikvarter. Det skete helt på privat initiativ, hvor kommunen kun stillede krav til bebyggelsesgrad, placering af bygninger og lignende. Først i 1953 fik kommunen en byplan for området, men da var industriområdet tæt på at være udbygget. Da Gladsaxe var først med disse retningslinjer, kopierede de øvrige omegnskommuner rask væk mange af kommunens regler om bebyggelsesgrad, afstand til naboskel o.l.

Herlev og Brøndby havde tilsvarende gode trafikforbindelser til København, hvorfor det også var attraktivt at etablere virksomheder i de områder.



Ballerups første industri kvarter lå i hjørnet mellem Ballerup Byvej og Ringvej B4. Her lå i forvejen et par mindre virksomheder. Kommunalbestyrelsen vedtog i januar 1957 Partiel Byplanvedtægt nr. 11, som bestemte over området. Markerede grunde er til håndværk, hvor tilhørende bolig blev tilladt. Grunde uden markering var til industri og oplag. Vejstykket af Linde Alle blev senere en del af Industriparken. (BS).

NKT havde købt den store gård Vibe-holm i Brøndby, hvor selskabet i 1951-1954 byggede en stor fabriks-park.

Omkring samme tid fik Herlev sit store industri kvarter ved jernbanen ved Marielundvej. Det ca. 100 ha store område fik sin første byplanvedtægt i 1947. Det var let for kommunen at planlægge området, idet kommunen i forvejen ejede det meste af landbrugs-området.

Samme model anvendte Ballerup-

Måløv Kommune. En byplanvedtægt angav rammerne for et områdes anvendelse, og kommunen startede med at lave byplanvedtægt for industri for et lille område ved Brydehusvej mellem Ballerup Byvej og Linde Allés forlængelse (der senere blev en del af Industriparken). Her havde kommunen i forvejen givet tilladelse til erhverv på nogle mindre grunde, samtidig med at kommunen havde forbudt rene bolig-byggerier. Industriområdet var for fire lokale virksomheder og et par fabriks-

ker fra København. Kommunen påbegyndte forberedelserne i 1955, og efter en del forhandlinger med forskellige parthavere, kunne kommunen vedtage Byplanvedtægt nr. 11 i 1957. Man havde handlet hurtigt. Teknisk Udvalg indstillede forslaget den 9. januar, og kommunalbestyrelsen godkendte det fem dage senere.

Planen gav tilladelse til industri og håndværk med tilhørende boliger og pålagde en del restriktioner, hvor produktionsbygningerne kun måtte være en etage høje og med en kælder på maksimum 1,25 m over terræn. Udnyttelsesgraden af grunden var lagt til 2 m³ pr. m² nettoareal. Bygningerne måtte maksimalt være 8 m høje svarende til 2 etager. Der var samtidig lagt planer for et passende antal parkeringspladser.

Planen skulle i offentlig høring og senere godkendes af Boligministeriet. Med forventning om den kommende godkendelse forberedtes det nye område. Fabrikanten ventede på at komme i gang, og kommunen kunne løbende ud fra meldingerne fra den kommitterede i byplansager give grundejerne besked om byggelinjer, bebyggelsesgrad og tilsvarende vigtige regler for et byggeri. Til eksempel fik B.L. Nielsen problemer med sit nybyggede karrosseri- og pladeværksted på Brydehusvej, hvor kommunens planer kun tillod en afstand på 5 m i byggeafstand fra skel. Da grunden var meget smal, ville han få problemer ved fremtidigt byggeri, og han klagede over bestemmelsen.

Først mere end et år senere godkendte ministeriet kommunens planer, og da havde man allerede kloakeret,

bygget veje og meget mere. Planen blev dog justeret på enkelte punkter efter indsigelser fra berørte jordejere. I forhandlingerne kunne den kommitterede »under hånden« fortælle kommunen, hvad ministeriet til sin tid ville beslutte. Herefter kunne kommunen behandle de berørte byggesager uden at skulle vente på ministeriets endelige godkendelse. Bl.a. endte det med, at De danske Farvefabrikker fik lov til et større udendørs oplag end kommunen oprindeligt havde bestemt. Som Illeris skriver i sin bog om den danske byplanlægning fungerede Boligministeriets administration af byplanlægning smidigt, idet afdelingen »den kommitterede i byplansager« undersøgte de lokale forhold og tog rimeligt hensyn til berørte parter.

Den store plan med forventet efterbevilling

Den første plan blev en stor succes, og alle grunde var hurtigt afsat til håbefulde fabrikanten. Behovet for byggegrunde voksede stadig, og kommunen fortsatte med at arbejde på at kunne levere dem. I 1958 blev kommunen enig med Boligministeriets kommitterede i byplansager om principperne for en helt stor plan. Størsteparten af grundene fra de tidligere gårde Dyregård og Enggård skulle overføres fra yderzone- og mellemzone gennem byplanvedtægten. Nu kunne kommunen gå i gang med de mange praktiske opgaver ved at etablere et stort erhvervsområde.

Størsteparten af grundene købtes af mejeriet Enigheden. De var ved byudviklingsplanen for Københavnsegnen i 1951 henlagt til yder- og mellemzone, men i 1959 gav både Byudviklingsud-

(Udkast til standardbyplanvedtægt)

Selsk

Jensen

Udkast til ~~standard~~byplanvedtægt
for ~~et~~ industriområde mellem Ballerupvej og Herlevvej

25. April 1959.

..... Pj-M kommune
Byplanvedtægt nr. XV.....

Byplanvedtægt for

Byplanvedtægt for / området omkring /
et kvarter

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april
1949) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område
..... i kommune.

§ 1.
Område.

1. Området begrænses mod nord af
mod øst af mod syd af
og mod vest af, således som vist på vedhæf-
tede kortbilag mærket
2. Området omfatter følgende matr. nr.e:

Kommunens arbejde med byplanvedtægter foregik i et tæt samarbejde med Boligministeriet. Ministeriets kontor »Den kommitterede i byplansager« har antagelig udarbejdet det viste udkast til standard for byplaner, som kommunen efterfølgende rettede til for sin plan Partiel Byplanvedtægt nr. 15. (BS).

valget for Københavnsegnen og Boligministeriet grønt lys for, at området måtte blive en såkaldt inderzone, så der kunne bygges industri.

Gården Krejerupgård var ejet af Københavns Kommune. Den havde købt meget store dele af omegnskommunernes ejendomme til sine langsigt-

tede udvidelsesplaner, og i første omgang skulle Gladsaxe, Herlev og dele af Glostrup indlemmes i Københavns Kommune. Den plan blev imidlertid skudt i sænk i 1952, og herved svandt hovedstadens interesse i Krejerupgård, så Ballerup-Måløv Kommune i 1959 kunne købe ejendommen. Som aftalt

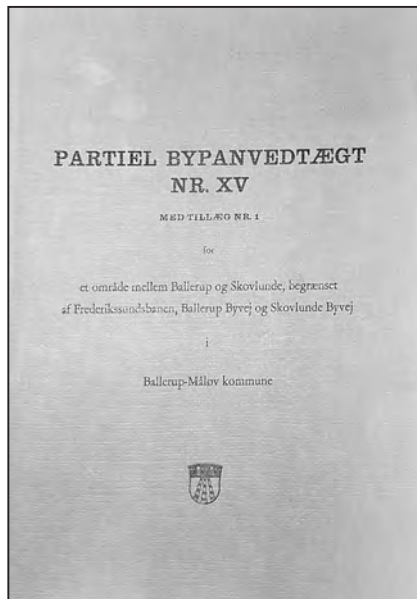
i andre kommuner krævede København, at Ballerup-Måløv Kommune skulle kræve en tilbagekøbsret til de udstykkede grunde (hvilket det store firma Lauritz Knudsen i øvrigt senere ikke ønskede).

Mange instanser blev involveret. Først skulle de overordnede trafiklinjer lægges, og man henvendte sig i januar 1959 til Københavns Amt om de overordnede vejforløb. Amtet var også involveret i de lokale regnvandsledninger, som ville blive berørt af de nye bebyggelser. Her diskuteredes planer om at afvande det nye område via det store kloakanlæg, som endte ved Kalvebod Strand.

I april 1959 modtog kommunen et stencileret »Udkast til standardbyplanvedtægt for et industriområde«, antagelig fra den kommitterede i byplansager i Boligministeriet, og få dage senere havde kommunens administration rettet skemaet til for et første forslag. Denne gang skulle planen omfatte store virksomheder med grunde på mindst 2.500 m² eller i det mindste med en facadelængde på 40 m. Arbejdet med planen blev omfattende, da hver enkelt matrikel skulle vurderes og beskrives. Planen blev skrevet samtidig med, at der forhandlede om salg af passende jordstykker. I april måned var man kommet så langt, at byrådet godkendte skitseforslaget til veje, og kort før jul kunne Teknisk Forvaltning indstille et gennemarbejdet detailprojekt.

Boligministeriet ønskede at begrænse byggeriets omfang, og krævede oprindelig en begrænsning i byggeriet på 2 m³ pr. m².

Ballerup-Måløv Kommune ønskede dog at give de kommende virksom-



Kommunen kunne styres gennem byplanvedtægter. Det tog imidlertid mange år at få udarbejdet en vedtægt, og da den endelig blev godkendt af Boligministeriet, var de fleste fabrikker allerede opført.

heder fleksible muligheder for individuel udformning af bygninger til virksomheders særlige behov med 3 m³ pr. m², hvilket i øvrigt var en model fra Gladsaxe Kommunes industrikvarter. Reglen fik dog den begrænsning, at kun halvdelen af netto-arealet måtte bebygges.

Selvom byrådet havde en skitse til veje på arealet klar i april 1959, kom den endelige godkendelse fra amtet først i januar 1960.

En anden aktør var elektricitetsværket NESA, som ikke alene skulle planlægge sin forsyning af elektricitet

med ledningsnet og tilhørende transformatorstationer til de mange nye industrier, men som også var involveret i den konkrete planlægning. NESA havde siden 1947 tinglyst deklaration på grundene under selskabets højspændingsledning ned gennem det kommende industrikvarter i et område mod Skovlunde, og i 1959 var der endda planer om, at 50 kV dobbeltlinjen med master og ledninger skulle udvides til 120 kV.

Først da de fleste grunde var afsat i efteråret 1959, blev det tid til at planlægge gas- og vandledninger. Det skete på baggrund af virksomhedernes forventede forbrug, hvor nogle virksomheder ville anvende mere end tusinde m³ gas og vand om året, mens andres forbrug var mere begrænset.

Kommunen fastlagde for størstedelen af ejendommene en pris på 10 kr. pr. m². Købesummen skulle normalt betales med 1/3 af prisen i udbetaling og resten over nogle år med en forrentning på ca. 5,25%. Nogle virksomheder fik dog lov til at betale en højere pris på 14 kr./m². Hertil kom senere en betaling af byggemodning med anlæg af veje, kloak, vand og elektricitet, hvilket blev afklaret i løbet af 1961, efter at de fleste anlægsarbejder var afsluttet.

Først i maj 1963 godkendte Boligministeriet den endelige plan. Det var nærmest kun en formel godkendelse, for indtil da havde kommunen administreret forholdene efter de løbende revisioner af planen (første plan var fra 14/12 1959, og den reviderede udgave fra 31/7 1961). Det tog altså mere end et år og ni måneder for ministeriet at give den sidste formelle godkendelse.

Planen blev i øvrigt senere yderligere revideret i 1964, og den endelige godkendelse kom mere end to år senere.

Salg af parceller

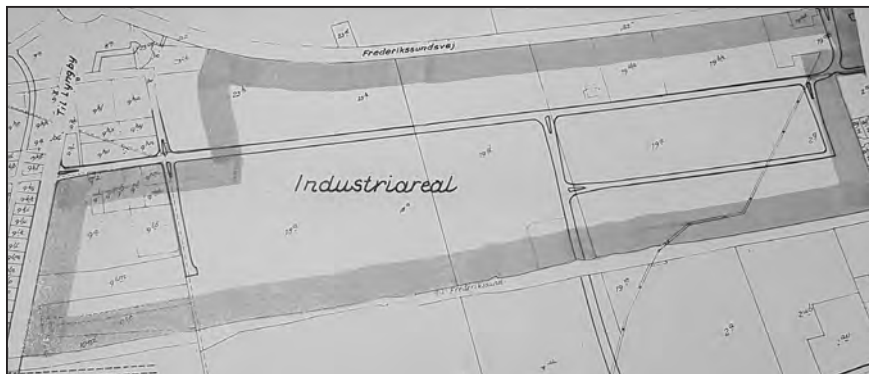
På trods af den nærliggende jernbane var der ikke behov for jernbaneforbindelse til industrikvarteret. Det skete dog i 1968, hvor IKEA betingede sin etablering på Brydehusvej med, at den fik sidespor og læsserampe.

Det store arbejde med at holde styr på de mange matrikler, indhente oplysninger om servitutter og korttegning havde kommunen ikke selv mandskab til, men fik et københavnsk landinspektørfirma til at stå for arbejdet. Selve udstykningen var man i øvrigt ikke helt herre over, da Københavns Amtsråd formelt skulle godkende udstykninger.

Det meget arbejde belastede kommunens medarbejdere. Der kunne være tale om at give arbejde til udenforstående, men ofte havde disse virksomheder også travlt. Projektering af kloakering af industrikvarteret blev derfor udført af kommunens egne ingeniører uden for deres normale arbejdstid, hvilket de fik en ekstra betaling på ikke mindre end 14 kr. i timen udover deres normale løn.

Det store puslespil

Det var rygtedes i erhvervskredse, at der var ledige industrigrunde i Ballerup, hvorfor kommunen fik mange henvendelser. Helt stor opmærksomhed kom i 1959, hvor kommunen ellers havde så mange aftaler, at den regnede med, at området var tæt på at være fuldt besat. Der kom endda henvendelser fra udlandet, hvor et amerikansk firma undersøgte muligheden for at bygge en



Den meget tidlige skitse for Lokalplan nr. 15 fra foråret 1959 viser et meget regulært område mellem Skovlunde og Ballerup mod øst og vest, og mellem Ballerup Byvej mod nord og jernbanen i syd. Industriparken var en forlængelse af Linde Allé og gik gennemgående fra vest mod øst. Den østlige del blev yderligere opdelt af Metalbuen parallelt med Industriparken. Tilsvarende opdelte den nord-syd gående Brydehusvej den vestlige del af kvarteret. (BS).

fabrik for kunstharpiks, der var ønsker om en samlefabrik for produktion af 4.000 biler om året, og et svensk firma ville have en trafikalt velbeliggende grund til en medicinalfabrik. Ingen af disse henvendelser gav dog resultat.

Det var i det hele taget et stort puslespil, kommunen skulle få til at gå op. Strategien var først at lave aftaler med nogle store virksomheder om bestemte grunde, og når de var på plads, kunne de resterende grunde sælges til mindre virksomheder.

Allerede i 1957 havde der været forhandlinger med nogle virksomheder, som ikke havde fået plads i det første industriområde. I 1958 var mange aftaler på plads, og da det lykkedes at få aftale med den store virksomhed for elektriske artikler, Lauritz Knudsen, var succesen hjemme. Man måtte dog tage et område lovet til en anden virksomhed for at skaffe tilstrækkeligt med plads.

somhed for at skaffe tilstrækkeligt med plads.

Den første køber blev Løvens Kemiske Fabrik, som Københavns Amt i 1959 gav lov til at købe mere end 50.000 m² jord. I november 1959 var der tilsagn fra 28 virksomheder, hvor de største var Lauritz Knudsen med ca. 150.600 m², Rich. Müller med 42.400 m², Blå Bånd Suppe-Produkter med 34.000 m² og Nordisk Elektrisk Apparatfabrik 25.000 m². Forvaltningen foreslog virksomhedernes placering, hvor man søgte at placere beslægtede virksomheder sammen.

Med aftalerne i hus fik virksomhederne ro til deres planlægning, og i 1959 var detaljerede arkitekttegninger klar fra tæppefabrikken Wiltax, Exoplast og Brinch & Spehr. I 1960 kom byggeandragender fra store virksomheder som Blå Bånd, Nordisk Elek-



Det var et stort puslespil, at komponere et industri kvarter, viser det interne kort fra 1958. Kommunen ejede næsten alle grunde, så det var let at forhandle med interesserede købere. Løvens Kemiske Fabrik ønskede at udvide fra deres eksisterende fabrik. Lauritz Knudsen ønskede en stor grund tæt på stationen. Blå Bånd (ø.tv.) sprang fra den reserverede grund, så denne del af puslespillet måtte lægges om. (BS).

trisk Apparatfabrik, Rich. Müller, W. Bähncke & Co., Hovedstadens Brugsforening og Indbindingscentralen.

I slutningen af 1958 var puslespillet ved at være på plads, troede kommunen. Puslespillet trak dog ud, for nogle virksomheder kunne af forskellige grunde ikke realisere deres planer, hvorefter forvaltningen måtte finde erstatning for disse. Det var f.eks. tilfældet med den store grund, som Blå Bånd havde købt, og i februar 1960 måtte man give stadig ventende virksomheder besked om yderligere forsinkelse.

Hvis kommunen ikke kunne opfylde virksomhedernes ønsker, henviste man til, at kommunen senere havde planer om at etablere et industriområde ved Kratbjerg i Skovlunde, som kunne være byggemodent 1961-1962. Mange

mindre virksomheder fik i 1961 besked om, at de heller ikke kunne få plads her, men at kommunen forventede at have et tredje industriområde klart i slutningen af 1962.

Københavnske virksomheder rykkede ud

En af de første virksomheder i det kommende store industri kvarter var den mindre skotøjsfabrik Nordsko, som begyndte at bygge på Brydehusvej 2 tæt på Ballerup by i 1957. Den københavnske grosserer Kurt Aulin stod bag den nystartede tæppefabrik Wiltax på Industriparken 35, hvor byggeriet startede i 1959.

De blev nogle af de få undtagelser på, at virksomhederne var nye – de fleste var københavnske selskaber, som

havde vokset sig store og nu ønskede mere plads. Det gjaldt plastfabrikken Exoplast i Malmparken 6, og det gjaldt korkvarefabrikken Brinch & Spehr fra 1908, som også ville til at arbejde med det nye plast på Metalbuen 12-20.

Det helt store byggeår blev 1960, hvor nogle meget store virksomheder begyndte deres byggeri. Nordisk Elektrisk Apparatfabrik var fra 1906, og dens produktion af eltavler i Haraldsgade måtte moderniseres og på mere og bedre plads, som blev Industriparken 39.

En endnu større virksomhed fra kvarteret ved Haraldsgade var Lauritz Knudsen fra 1893. Den fremstillede ligeledes eltavler, men fik også bakkelitpresning og automatdrejning på Industriparken 32. Sennepsfabrikken W. Bähncke & Co. var fra 1858 og havde i mange år ligget på Jagtvej. Den flyttede til Brydehusvej 30A for at producere ikke kun sennep men også andre konserverede fødevarer.

Ledelsen af Københavns Hesteskofabrik fra 1882 havde forudset, at

fabrikation af hestesko ikke var fremtiden. Man omstillede virksomheden til Københavns Sænksmedie, der i sin produktion anvendte store hamre. Fabrikken på Tagensvej fik problemer med naboerne på grund af dens kraftige støj, men omkring Metalbuen 2-10 var naboerne ikke så sarte, og her blev der plads til et byggeri med fem store hamre. Den største hammer på 50 tons oven på et 6 meter dybt betonfundament kunne håndtere emner på 1½ ton.

I året 1961 kom kun enkelte nye arbejdspladser til, men byggerierne fortsatte de følgende år. Her kan nævnes, at Bucka & Nissen flyttede deres store grossistlager af porcelæn til Brydehusvej 32 i 1962.

Samme år fik Dansk Ilt- og Brintfabrik sin store oxygenfabrik med fyldestation og tårnbygning på Industriparken 31. Et par numre længere nede af Industriparken i 23-25 fik Mekanisk Elektrisk Company fabrik for sine kontakter.

I 1963 var de fleste grunde blevet købt, så der var kun plads til få nye



Den nybyggede fabrik for W. Bähncke & Co., Brydehusvej 30A / Industriparken 4, var tegnet af arkitekt Poul Kjærsgaard. (BS).



I 1962 var området ved at være fuldt udbygget. Bucka & Nissen nåede dog at få bygget deres store grossistlager af porcelæn til Brydehusvej 32. Bygningen var som de fleste i området opført i præfabrikeret beton, men arkitekten valgte at skjule den bag gule mursten. (Kampsax 1963, Ingeniør- og Bygningsvæsen).

virksomheder. En af dem var Skandinavisk Transformatore, som flyttede til Malmparken 10 fra Rødovre, hvorfra den bl.a. kunne levere transformatorer til tidens danske fjernsynsfabrikker. I 1964 var industrikvarteret stort set udbygget.

Værkstedstadsbyen

Her er ikke plads til at nævne alle de tilflyttede virksomheder. Det skyldes blandt andet, at Danske Værkstedshuse byggede Ballerup Værkstedstadsby på Metalbuen 22-26 med plads til mange mindre virksomheder. Det var oprindeligt et initiativ taget af Landsforeningen Dansk Arbejde, som i 1950 opførte Håndværkerbyen i Valby for at skaffe billige og gode lokaler til mindre virksomheder. Takket være hjælp fra Marshall-hjælpen voksede foretaget med værkstedstadsbyer i flere byer.

Kommunen blev dog mere involveret i byggeriet, end hos industriområdets øvrige firmaer. Da ejeren, Borgerligt Socialt Boligselskab, i 1960 skulle have et statslån udstedt efter de offentlige regler om beskæftigelsesfremme, måtte kommunen stille garanti for lånet. Kommunen krævede dog, at der skulle stiftes en selvejende institution med en bestyrelse, som kommunen skulle udpege repræsentanter til. Den blev stiftet, og herved fik tre af



Mange af industribygningerne blev tegnet af berømte arkitekter. Vejen blev banet af Løvens Kemiske Fabrik, som tilknyttede arkitekt Jørn Utzon til sine byggerier. (John E. Carrebue, LEO Pharma).

Ansatte i 20 store virksomheder, 1966

Løvens Kemiske Fabrik, Industriparken 55	900
Lauritz Knudsen, Industriparken 20 A	490
M.E.C., Industriparken 23-25	275
Bucka & Nissen, Brydehusvej 32	148
Skandinavisk Transformer, Malmparken 10	147
Helweg Mikkelsen & Co, Brydehusvej 30	121
Wiltax, Industriparken 35	120
Danske Værkstedshuse, Metalbuen 22-26	104
Brinch & Spehr, Metalbuen 12-20	84
Nordsko, Brydehusvej 2	83
Merklin Modeller, Brydehusvej 20	74
Nordisk Elektrisk Apparatfabrik, Industriparken 39	60
Indbindingscentralen, Brydehusvej 12-14	55
Scanpharm, Industriparken 33	53
Nordisk Sænksmedie-Industri, Malmparken 5	49
P. Christensen Plast/COINEX, Metalbuen 7-9	48
Rich. Müller, Industriparken 38-42	45
Formaplex Plastic Industri, Metalbuen 25-29	45
Dansk Ilt- og Brintfabrik, Industriparken 31	44
W. Bähncke & Co., Brydehusvej 30A	40

Mere end 3.000 var beskæftiget i industrikvarteret i 1966. Her vises opgørelsens 20 største arbejdspladser ud af mindst 56. (BS).

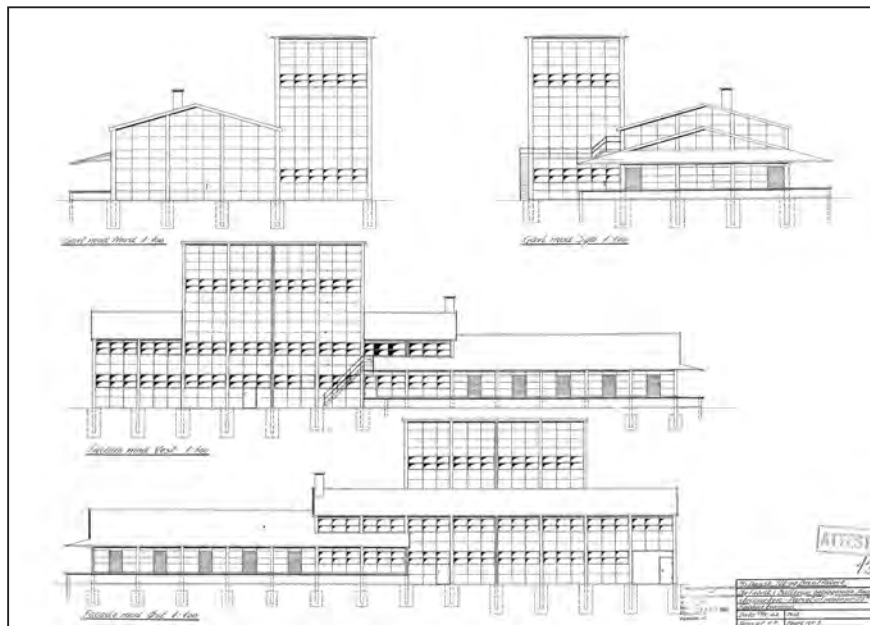
kommunalbestyrelsens medlemmer en ekstra opgave at forvalte.

Arkitekternes udfordringer med nye materialer

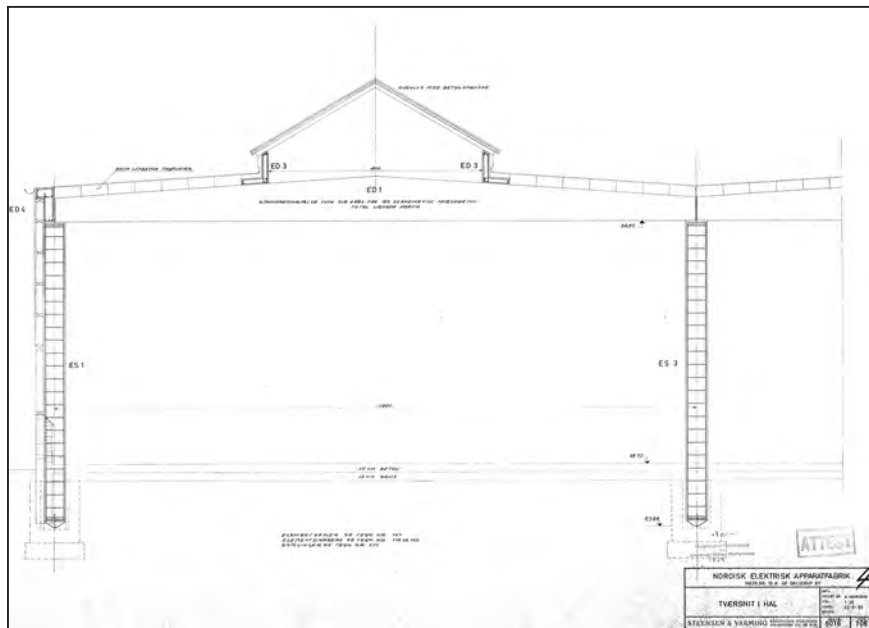
Takket være kommunens planlægning fik området en bebyggelse bag grønne beplantninger i brede bæltter langs industrikvarterets veje. Hvis man så på de nye bygninger bag det grønne, afslørede en meget blandet arkitektur. Det skyldtes først og fremmest, at hver bygning var skræddersyet til sin funktion. En systue eller skotøjsfabrik krævede store vinduer i de normalt ikke særlig store arbejdsrum. Virksomheder med stor administration havde

ofte kontorerne samlet i en fleretages bygning, hvorved medarbejderne let kunne komme rundt til hinanden. De produktive lokaler kunne derimod være udformet på mange måder. Nogle havde store haller som Københavns Sænksmedie for dets arbejdsmaskiner, mens andre havde lange én etages bygninger for fleksibel indretning af fabrikationen, som det skete hos Lauritz Knudsen.

Et andet forhold var, at der var grøde i byggeteknikken. Krigsperiodens restriktioner var overstået, og der blev eksperimenteret med nye materialer og byggemetoder. Der fandtes stadig bygninger opført traditionelt i mursten



Facadetegningerne af Dansk Ilt- og Brintfabriks bygning på Industriparken 29 viser en bygning udformet efter virksomhedens tekniske anlæg. Da den stoppede sine aktiviteter i Ballerup, blev bygningerne nedrevet i 1996. (Byggesagsarkiv, Ballerup Kommune).



Tværsnittet af hal for Nordisk Elektrisk Apparatfabrik viser byggeriets nye muligheder i 1960'erne. Præfabrikerede betonelementer med stor spændvidde kunne give store haller uden piller. (Byggesagsarkiv, Ballerup Kommune).

som kjølefabrikken Merklin Modeller på Brydehusvej 20, men de fleste bygninger havde en del eller alle bygningsdele opført i præfabrikeret beton. Skandinavisk Spændbeton leverede lange tagbjælker, så der kunne bygges store haller uden søjler, som det var tilfældet hos Rich. Müller i Industriparken 38-42. Lauritz Knudsen støbte dog deres tagkonstruktion på stedet med glideforskalling.

Nogle virksomheder var konservative og skjulte den hvide beton. Således gav Bucka & Nissen deres første lagerhal en ydermur af gule mursten, men mange lod beton være, hvad den var.

Mange virksomheder havde rådgi-

vende ingeniører til at stå for byggerierne. De tekniske anlæg var hovedprioriteten, mens det æstetiske var af mindre betydning. F.eks. havde M.E.C. civilingeniør og arkitekt O. Palle til at forberede præfabrikerede VELKIN shedhaller fra Dansk Velux i Søborg. Et andet byggeri af præfabrikerede elementer på Ebicos bygning på Metalbuen 28 blev styret af leverandøren selv, firmaet Larsen & Nielsen.

Der var dog byggerier med højt kvalificerede arkitekter i lighed med Løvens Kemiske Fabrik og Toms Fabrikker. Professor ved Kunstakademiet Poul Kjærgaard var ansvarlig for W. Bähnecke & Co.'s byggeri; senere blev

han i øvrigt ansvarlig arkitekt på første del af Vestforbrænding i 1971.

En anden professor, kongelig bygningsinspektør Preben Hansen, blev ansvarlig for byggeriet hos Nordisk Elektrisk Apparatfabrik. Han havde en række store industribygninger bag sig – A.M. Hirschsprung & Sønner, RISØ, C.W. Obel – og fortsatte senere bl.a. med Gutenberghus Trykkeri i Skovlunde i 1962 og Roskilde Universitetscenter i 1971.

Lauritz Knudsen havde længe haft Dan Fink som fast arkitekt. Han havde været med til at bygge selskabets fabrik i Haraldsgade i 1948, og han fortsatte i Ballerup. Han kom senere til at stå for andre store industrikomplekser samt nogle af punkthusene ved Bellahøj.

Nogle arkitekter slog sig op som specialister i industribygninger. Det var tilfældet med Jørn Windfeld Lund, som bl.a. stod for snedkeriet på Metalbuen 15 og Nordsko på Brydehusvej 2. Forinden havde han efter eget udsagn stået for 24 bygninger i Herlevs industrikvarter, og de erfaringer samlede han i bogen »Industribyggeri« i 1962.

De vigtigste aktører

Det vil være på sin plads at præsentere folkene bag industriområdets etablering. Mange har været involveret, men Ballerup-Måløv Kommune var hovedkraften. Aktiviteterne besluttedes formelt af kommunalbestyrelsen og Teknisk Udvalg, men mange af initiativerne blev taget af borgmesterkontoret. Her lå også en del af det praktiske arbejde med at koordinere aktiviteterne, og selvfølgelig foregik en parallel aktivitet i den tekniske forvaltning. Arbejdsdelingen bestod i, at borgmesteren

tog sig af de overordnede aftaler, mens teknikerne sørgede for at få de administrative aftaler i hus. Det politiske og det administrative krydsede hinanden, men samarbejdet må betragtes som godt mellem de to forvaltningsgrene, når man tænker på antallet af små og store udfordringer.

Borgmester Ove Hansen (1909-1997) stod for forhandlingerne om både køb af grunde og de senere aftaler om salg af grunde til de største firmaer. Ove Hansen var i slutningen af 1950'erne en erfaren politiker og administrator. Han havde været sognerådsformand siden 1942 og borgmester, da det blev indført ti år senere. Samtidig var han medlem af Folketinget, hvorved han havde føling med vigtige forhold i ministerierne. Ved sin side havde borgmesteren fra 1958 den nyansatte kontorchef cand. jur. Erik Frøling (1922-2004), som fra 1963 var kommunaldirektør indtil 1988.

Planlægningen af de mange tekniske forhold blev ledet af stadsingeniøren. I de første år med planlægning af den første del af industrikvarteret via Byplanvedtægt nr. 11 var stillingen besat af cand. polyt. Poul M. Hvenegaard (1893-1968), men da det helt store projekt kørte af stablen med Byplanvedtægt nr. 15, var posten i 1959 overtaget af cand. polyt. Poul Møller (f. 1918). Teknisk Forvaltning skulle ikke alene behandle de indkomne byggeplaner, men også deltage i de mere politiske forhandlinger med Boligministeriet, hvis afdeling »Den kommitterede i byplansager« flittigt deltog i forhandlinger om dispensationer og udformning af regler.



Borgmester Ove Hansen var en central figur i skabelsen af industrikvarteret, hvor han stod for de vigtigste forhandlinger om f.eks. køb og salg af jord.



Stadsingeniør cand. polyt. Poul M. Hvenegaard var ansvarlig for udarbejdelse og realisering af den første del af industrikvarteret via Lokalplan nr. 11.



Stadsingeniør cand. polyt. Poul Møller var nyudnævnt stadsingeniør, da det store arbejde med at realisere industrikvarteret via Lokalplan nr. 15.



Cand. jur. Erik Frøling var som nyansat kontorchef den vigtige embedsmand bag borgmesteren. Han avancerede senere til kommunaldirektør.

650 byggesager på forvaltningens bord

Kommunens byggeforvaltning var i lange perioder tæt på kollaps. På den ene side ventede bygherrer på til-ladelse til at opføre deres bygninger, og på den anden side skulle forvaltningen sørge for, at byggeriet opfyldte de gæl-dende forskrifter. De skulle også se til, at kommunens spildevandsledninger kunne klare fremtidens pres og meget mere.

Det var en tid med mange nye ma-terialer og regler om deres benyttelse. Ingeniørerne skulle således forholde sig til gasbeton, præfabrikerede be-tonelementer og forspændte beton-drager. Desuden fandtes mange nye typer installationer med eksempelvis opvarmning med oliefyr, hvor der skulle ansøges med fyldige specifikationer og med en højtidelig erklæring om kvalitet. Civilforsvaret krævede sikringsrum på mindst 2 m³ for hver beskæftiget person, og samtidig forud-så man, at der blev behov for en parke-ringsplads for hver 100 m² etageareal.

Der fandtes også mange nye produktioner og virksomheder. Hovedstadens Brugsforening (HB) er eksempel på en ny type virksomhed med mange nye krav til indretningen af dens forretning på Metalbuen 66 ved Ingevej tæt på Skovlundes vestlige boligkvarterer. HB søgte om at starte byggeriet i 1963, men først i 1966 var alt på plads og byggeriet godkendt. Forretningen var en af mange, som HB byggede i vækst-kommunen. Det nye var, at det skulle være et supermarked med selvbetje-ning for alle varer, hvor forretningsli-vet ellers var specialforretninger. Den ny type forretning krævede overhol-

delse af en masse nye regler, og tillige skulle der dispenseres fra gamle regler.

Ikke kun byggeforvaltningen var ind over men også andre myndigheder. F.eks. skulle Fiskeriministeriet give dispensation for at sælge fersk fisk. Sundhedskommissionen blev også in-volveret i forskellige forhold. Salg af dybfrosne levnedsmidler var nyt, og her blev der stillet krav om, at fryse-bokse skulle holde 18 minusgrader, hvilket leverandøren af frostbokse havde svært ved at indfri. Helt galt blev det, da et kontrolbesøg viste optøede hummere. Salg af mælk i samme lo-kaler som andre varer var også nyt, og det blev i første omgang afslået. Salg af fersk kød gav også problemer og kræ-vede en del særlig bygningsmæssige konstruktioner med f.eks. overtryk i slagterlokale, så luft udefra ikke kunne komme til kødet.

Der blev bygget overalt i kommunen. Ud over industrikvarteret omkring In-dustriparken, blev der bygget industri andre steder i kommunen. Desuden var den store Ballerup-plan ved at blive iværksat, og hertil kom mange nye par-celhuse. På et tidspunkt var omkring 650 byggesager til behandling.

Kommunen var særlig hårdt presset, fordi den ikke kunne skaffe tilstræk-keligt med medarbejdere. Igennem flere år havde den næsten hver uge en annonce i fagblade, hvor der annon-ceredes efter medarbejdere til byg-ningsinspektoratet. Man søgte som regel ikke kun en medarbejder men to. Når det blev særlig slemt, gjorde man opmærksom på, at også nyuddannede var velkomne. De ville endda få en kørselsgodtgørelse, hvis de da ikke ønskede at bosætte sig i kommunen,

BALLERUP-MÅLØV KOMMUNE

Kommunen bygningsinspektør mangler teknikum-ingeniører til behandling af byggesager vedrørende ca. 650 byggepladser i kommunen.

Ansettelses- og lønvilkår i henhold til overenskomst.

Der ydes kørselsgodtgørelse, og kommunen vil være behjælpelig med fremskaffelse af bolig.

Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til bygningsinspektøren, rådhuset, Ballerup, og for såvidt angår løn- og ansættelsesvilkår til kommunens lønkontor, telefon 97 05 01.

Ansøgning bilagt bekræftet afskrift af eksamensbevis og anbefalinger bedes snarest fremsendt til

Ballerup-Måløv kommunalbestyrelse

rådhuset - Ballerup

Kommunen var hårdt presset af mangel på medarbejdere. Igennem flere år annoncerede den næsten hver uge i fagblade efter ikke kun en medarbejder men som regel to – og ofte stod, at også nyuddannede var velkomne. De kunne få kørselsgodtgørelse, eller kommunen tilbød at hjælpe med at skaffe en bolig.

hvilket administrationen tilbød at hjælpe dem med.

Det skulle være så flot

Kommunen havde stor opmærksomhed på, at det nye industrikvarter skulle præsentere sig flot. Således ønskede man at begrænse omfanget af oplagspladser og afslog f.eks. at sælge en grund til en tømmerhandel. Tømmerhandleren blev dog tilbudt industrikvarterets dårligste grund under højspændingsledninger, og kommunen krævede, at han sørgede for en meget kraftig afskærmning mod vej og naboer.

Kommunen sikrede via sine planer, at dets industrikvarter fik landskabsmæssige værdier. Dette var muligvis også et krav fra Boligministeriet til de mange planforslag, ministeriet begyndte at modtage fra hele landet. I de første planer havde kommunen

lagt et 30 m bredt grønt bælte op mod Frederikssundsvej, og allerede i marts 1959 indgik kommunen en aftale med landets førende landskabsarkitekt Th. Sørensen og hans medarbejder Arne Levin om at udarbejde retningslinjer for det kommende industrikvarter. Th. Sørensen var rådgiver for Zoologisk Have og havde udformet omgivelserne ved Bellahøj, Aarhus Universitet og mange vejforløb, ligesom han i øvrigt havde udviklet begrebet »skrammellegeplads«.

Havearkitekterne ønskede parkliggende fællesområder foran virksomhederne. Det styrede man ved at fastlægge byggelinjer med afstand mellem bygninger og vej sammen med regler for beplantning, f.eks. et 10 m bredt bælte på hver side af Industriparken. Mange beplantninger skulle udføres af grundejeren efter kommunens »nærmere bestemmelse«, hvilket

senere gav anledning til store kontroverser. Hvert firma fik ellers i forbindelse med købet en skitse over beplantningen, som angav havearkitekternes ønske. En 2 m bred beplantning skulle f.eks. plantes med slåen, tjørn og buskrose, og en skitse viste deres placering.

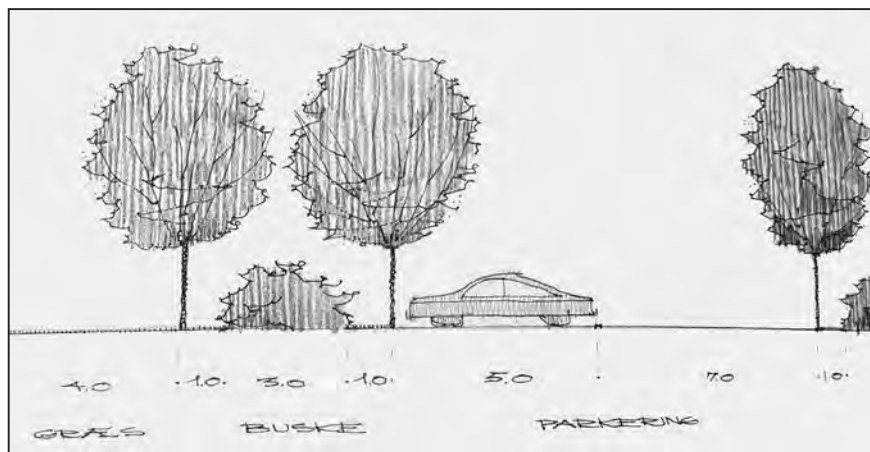
Reglerne gav hurtigt anledning til utilfredshed. En af handlerne gik først i orden, efter kommunen havde givet virksomheden lov til at lave parkeringsplads på en 5 m bred strimmel af 30 m bæltet langs Frederikssundsvejen. Virksomheden Lauritz Knudsen skulle måske have tænkt på at stille et tilsvarende krav, for den fik ikke lov til at placere et skilt uden for fabrikken i det grønne område.

Kommunen håndhævede denne beplantning. Det fik en grundejer at føle, da kommunen med store ord påtalte en manglende beplantning. Kommunen

måtte dog falde ned, da den opdagede, at en kommunal medarbejder var kommet til at give virksomheden dispensation fra reglen.

Allerede i 1961 var det klart, at reglerne for beplantning generelt ikke blev overholdt, og kommunen gjorde mange grundejere opmærksom på deres forpligtelse, men problemet fortsatte. Til eksempel konstaterede kommunen i 1965, at en virksomhed ikke havde slået græsset, og at et areal var ødelagt ved kabelgravning, hvilket man gjorde opmærksom på. Virksomhedsejeren returnerede kommunens brev med en bemærkning om, at »Vi syntes selv den er perfekt i orden, så mon ikke brevet var tiltænkt et andet firma.«

Kommunen fortsatte med at minde grundejerne om deres forpligtelser, og til sidst måtte man true med, at iværksætte vedligeholdelsen på grund-



Industri kvarteret skulle fremtræde som en smuk bydel, og landets fremmeste landskabsarkitekter tegnede planerne for den fremtidige brug. En stor udfordring var de mange parkeringspladser, som man allerede i 1950'erne forventede ville komme. (Tegning af vejprofil C. Th. Sørensen og Arne Levin 1959, BS).

2,0 m bred plantning.		
.	.	x x x . .
.	.	x x . x
. x x
Antal	Mrk.	Art.
24	x	Prunus spinosa.
33	∨	Crataegus oxyacantha.
96	.	Rosa carolina.

De nye grundejere i industri kvarteret skulle nøje overholde forskrifterne for beplantning. Udsnittet viser hvor nøjagtigt kommunen ønskede slåen, tjørn og buskrose plantet. (BS).

ejernes regning. Det blev imidlertid ved truslerne, for selvom pligten til vedligehold var skrevet ind i tinglysningen på ejendommene, havde kommunen ikke ret til at sætte arbejdet i gang.

Selv Løvens Kemiske Fabrik var utilfreds med reglerne, og især den del af Industriparken, hvor firmaet ejede grundene på begge sider, ønskede man selv at bestemme over, så P-arealer og adgangsforhold blev efter firmaets ønske om sin egen profil.

Den dynamiske forandring

Efterhånden blev alle industriområdets grunde bebygget, og i 1966 var mere end 3.000 medarbejdere beskæftiget. (Se side 21).

Områdets store og små problemer blev løst gennem »Sammenslutningen af Virksomheder i Ballerup-Måløv Industri kvarteret«, som i 1963 blev stiftet efter model fra Valby og Gladsaxe til varetagelse af virksomhedernes fælles

interesser med driftsbestyreren fra Lauritz Knudsen som formand. Allerede ved starten meldte 25 virksomheder sig ind både fra Industriparken og fra de øvrige nye industriområder.

Byggekranterne forsvandt dog ikke fra kvarteret. Mange virksomheder havde bygget for småt og måtte snart udvide. Det største byggeri fandt sted hos Løvens Kemiske Fabrik med henblik på at skabe plads for nye produktioner.

Tæppefabrikken Wiltax udvidede også, men til sidst var grunden for lille til yderligere udvidelser. I stedet valgte man i 1970 at flytte hele produktionen til en noget større grund på Ballerup Boulevard.

Denne lykkelige udvikling skete ikke for alle virksomheder. Flere mødte en hård international konkurrence, og i bedste fald kunne en kriseramet virksomhed blive slået sammen med en konkurrent, og maskiner og ledende medarbejdere måske flyttet ud til en ny adresse. Således blev W. Bähncke & Co. en del af Danisco koncernen i 1989, hvorefter produktionen flyttede til Skælskør.

I dag 60 år efter Industriparkens etablering er der kun enkelte af de oprindelige virksomheder tilbage. Løvens Kemiske Fabrik findes i bedste form, hvorfor virksomheden har overtaget nabogrunde efterhånden som de blev ledige. Rich. Müller har skiftet navn til RMIG, men opererer stadig på den oprindelige adresse.

Når virksomheder er ophørt, har man naturligt forsøgt at genanvende de hidtidige bygninger. Det var f.eks. let for supermarkedet SUMA at overtage den tidligere HB bygning. Andre steder

var bygningerne bygget til en så speciel produktion, at det kun var muligt at rive den gamle bygning ned og bygge nyt. Det skete f.eks. for Dansk Ilt- og Brints fabriksbygninger i 1995.

Mange produktionsvirksomheder er forsvundet, og bliver erstattet af aktiviteter som lager, handel og kontor. Det er sket hos W. Bäncke & Co.'s bygning på Industriparken 4. Siden 2005 har ejendomsselskabet Cufadan ejet bygningen, hvor de 8.800 m² er opdelt til 88 lejemål.

Beplantningen i industrikvartererne har givet indtryk af velordnede forhold. Det afskærmende ønsker kommunen faktisk via kommuneplanen i 2019 at

fjerne, så der kan åbnes for »attraktive bebyggelser«. Andre steder er der stadig behov for »afskærmning mod indblik«, besøgende skal ikke kunne se de bare og måske også nedslidte industribygninger.

Efter 1960'erne flyttede industrien til Jylland – og senere til Kina – mens hovedstadsområdet fik behov for service og administration. Især i de stationsnære områder omkring Malm-parken Station ønsker kommunen i dag uformelle mødesteder for »cafémiljøer, fitnesslokaler og tilsvarende fritidsaktiviteter«, som det formuleredes i kommuneplanen i 2013. De nyere byplanvedtægter har åbnet for, at



Luftfotoet viser den østlige del af industrikvarteret, da den fik en ny lokalplan i 2011. En sammenligning med luftfotoet s. 3 viser, at området er fuldt udbygget, og hvor især Løvens Kemiske Fabrik (Nu Leo Pharma) fylder 2/3. Den nye lokalplan tillader i øvrigt en noget højere bebyggelsesprocent. (© Ballerup Kommune og JWluftfoto).



Kort i dag. (Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering).

ejendommene kan anvendes til mere service- og administrationsprægede virksomheder, og bebyggelsesprocenten er hævet, så den trafikale beliggenhed kan udnyttes til flere arbejdspladser.

Måske skulle man overveje en navneændring fra Industriparken til Kontorparken ...

Arkiver

Ballerup Kommunes byggesagsarkiv.
Ballerup Stadsarkiv (BS).

Litteratur

Burchardt, Jørgen: »Ingen bånd der binder mig ...« Industriens udflytning og modernisering i efterkrigsårene. I: *TEMP* 2019, s. 102-124.

Dahl, Bente og Vagn Tovgaard: *Ballerup og Skovlunde. Om dem der var her før os. Fra landsby til stationsby og forstad*. Ballerup 2019.

Dansk Biografisk Leksikon.

Det økonomiske råd: *Bygge- og boligpolitikken og dens sammenhæng med økonomisk politik i øvrigt*, 1965.

Illeris, Sven: *Centraladministration og byplanlægning 1938-ca. 1975*. Dansk Byplanlaboratorium, Dansk

Byplanhistorisk Skriftserie nr. 73, 2014.

Isaksen, Vagn, Edmund Hansen og Ella Bredsdorff: *Industri kvarteret i Gladsaxe*. Dansk Byplanlaboratorium, Byplanhistoriske noter 15, 1988.

Ingeniøren.

Ingeniør- og Bygningsvæsen.

Jessen, Inger, Gitte Kjær og Jørgen Burchardt: *NKT 100 år. Tusinder af flittige hænders værk*. 1998.

Krak Handelsregister 1945 og 1949.

Kristeligt Dagblad.

Kulturministeriets hjemmeside, »Bevaringstemaer/Industrikultur«.

Mortensen, Mette Tapdrup: *Industri kvarterer i forandring*. Gladsaxe, Herlev, Albertslund og Glostrup. I: *Fabrik og Bolig* 2010, s. 14-35.

Peitersen, Erik Enggaard: *Enggaarden – Ballerup Mark*. I: *Byhornet* nr. 4, 2000.

Politiken.

Pontoppidan, Grethe, Poul Sverrild og Lisbeth Hollensen: *Kirkebjerg Industri kvarter. Bevaring og potentiale*. 2018.

Weilbachs Kunstnerleksikon.

Wikipedia.