VÆRDISÆTNING AF
SOCIALT UDSATTE ALMENE BOLIGOMRÅDER

ARKITEKTONISK KULTURARV I TINGBJERG

KØBENHAVNS KOMMUNE

ARKITEKTSKOLEN AARHUS

VÆRDISÆTNING AF SOCIALT UDSATTE ALMENE BOLIGOMRÅDER

© Arkitektskolen Aarhus
Udført med støtte af Realdania

PROJEKTTEAM:

Jannie Rosenberg Bendsen
Ida Munksdal Elland
Mogens A. Morgen
Tom Nielsen
Simon Ostenfeld Pedersen
Sidse Martens Gudmand-Høyer, projektleder.

EKSTERNE KONSULENTER:

Anna Mette Exner
Medarbejdere: Siri Ax Berlin & Rikke Søndergaard

Projektet udføres af

AARHUS SCHOOL OF ARCHITECTURE

Med støtte fra

Realdania

Grafik: WALK

FORORD

Arkitektskolen Aarhus sætter med projektet *Værdisætning af socialt udsatte almene boligområder* (VAB) fokus på de arkitektoniske kulturarvsværdier i 15 store almene boligområder.

De almene boliger er hjem for omtrent 1/6 af danskerne og udgør en stor del af det byggede miljø i Danmark. Derudover har den almene boligbevægelse været en drivkraft i udviklingen af boligarkitekturen og industrialiseringen af byggeriet i Danmark. Mange af de store, almene boligområder står i dag overfor en række udfordringer af fysisk og boligsocial karakter, som skal løses for at sikre attraktive lejeboliger i fremtiden. Det gælder både de murede byggerier opført før 1960 og særligt montagebyggerierne fra 1960'erne og 1970'erne, hvoraf de fleste allerede er blevet renoveret en eller flere gange.

De almene boligbebyggelser er del af vores nationale arkitektoniske kulturarv, som der bør værnes om ved at bruge den aktivt i udviklingen af boligområderne.

I store almene boligbebyggelser med boligsociale udfordringer bliver bygningsrenoveringer og sociale helhedsplaner ofte kombineret med fysiske, strukturelle forandringer. Hermed ændrer man også bebyggelsernes arkitektur forstået bredt fra landskab til bygning. Ændringerne kan bestå af infrastrukturelle ændringer i bebyggelsen, nedrivninger af bygninger eller nybyggeri. Derudover bliver der arbejdet med skalering, opdeling og ændring af udearealer. Disse forandringer kan ændre bygningernes arkitektoniske udtryk radikalt og kan være en måde at ændre en bebyggelses image på.

Som udgangspunkt bør der tages bevidst stilling til den enkelte bebyggelses arkitektoniske kulturarvsværdier forud for større fysiske forandringer. Denne stillingtagen er særlig vigtig i de store, almene boligbebyggelser fra 1960'erne og 1970'erne, som i dag vurderes som socialt udsatte. Det skyldes, at de fysiske træk, som ofte er vigtige i et arkitektonisk kulturarvsperspektiv, kan synes at være direkte i modstrid med de ønsker, man har til disse boligområder i dag.

1960'ernes montagebyggerier er ofte anlagt ud fra en idealistisk grundtanke om den funktionsopdelte by, hvor store næsten monofunktionelle boligområder var visuelt og fysisk skærmet fra deres omgivelser samt orienteret indad, mod egne opholdsarealer. I dag ønsker man omvendt at få integreret boligområderne med de omkringliggende kvarterer i langt højere grad. Resultatet kan derfor være, at man søger at gennemføre ændringer i bebyggelserne, som til dels kan synes i modstrid med de arkitektoniske kulturarvsværdier. Det betyder ikke nødvendigvis, at vi skal bevare og restaurere i traditionel forstand. Derimod kan opmærksomheden på de særegne arkitektoniske kulturarvsværdier understøtte en bevidst stillingtagen til, hvordan der kan værnes om den enkelte bebyggelses bærende fortælling med henblik på at udvikle dens iboende kvaliteter og potentialer.

Målet er at sikre den bærende fortælling i forening med kommende forandringer af områderne, så kulturarven bliver et understøttende aktiv i udviklingen, og at boligområderne kommer til at fremstå med en styrket arkitektonisk kvalitet.

Mogens A. Morgen
Professor, Arkitekt MAA

INTRODUKTION

Arkitektskolen Aarhus har vurderet de arkitektoniske kulturarvsværdier i de 15 hårdeste ghettoer, som fremgår af regeringens *Liste over hårde ghettoområder pr. 1. december 2018*.

FORMÅL

I nærværende rapport bliver vurderingen af Tingbjergs arkitektoniske kulturarvsværdier præsenteret, ligesom det bliver undersøgt, hvordan bebyggelsen lever op til de aktuelle idealer og ønsker, som man typisk italesætter i forbindelse med omdannelsen af store almene boligområder i dag. Formålet med vurderingen er at skabe opmærksomhed på, hvordan bebyggelsens bærende fortælling fremadrettet kan anvendes i kommende fysiske forandringer af området.

Bebyggelsens arkitektoniske kulturarvsværdier er en kvalitet, der bør arbejdes videre med i den kommende udvikling, så Tingbjergs særegne fortælling og værdier forenes med de nutidige behov for ændringer. Målet er for det første, at nærværende vurdering bliver anvendt strategisk i den fremtidige dialog mellem boligforening, kommune, Landsbyggefonden og rådgivere for derved at bidrage til en fælles forståelse af Tingbjergs bærende fortælling. For det andet, at de beskrevne værdier kan blive rettesnor for, hvilke forandringer der foretages, og hvordan. Ved at tage udgangspunkt i de eksisterende arkitektoniske kulturarvsværdier kan man med en renovering sikre en bebyggelse, hvor det er dens egenart, historiske ophav samt oplevelsen af genkendelighed og identitet, der er med til at definere fremtiden.

METODE

Arkitektskolen Aarhus har udviklet en ny metode, der kombinerer vurderingen af boligbebyggelsernes arkitektoniske kulturarvsværdier med, hvordan de synes at leve op til nutidige idealer for denne type boligområder.

Bebyggelsens arkitektoniske kulturarvsværdier bliver vurdereret i tre kategorier, kulturhistorisk, miljømæssig og arkitektonisk værdi, der tager afsæt i de to officielt anerkendte værdisætningsmetoder indenfor kulturarv i Danmark, SAVE[1] (Survey of Architectural Values in the Environment) og VAF[2] (Vurdering af Fredningsværdier). Samtidig trækkes der på metoden til screening af kulturmiljøer SAK[3] (Screening af Kulturmiljøer), der kombinerer kulturarvsværdier med kulturmiljøernes udviklingspotentialer.

I rapporten bliver vurderingen af kulturarvsværdier holdt op mod nutidige fokuspunkter i arbejdet med omdannelse af socialt udsatte store almene boligområder. Disse fokuspunkter er formuleret med afsæt i en række evalueringer og udgivelser[4] samt nyligt gennemførte almene boligrenoveringer i Landsbyggefondens regi. I nærværende rapport bliver bebyggelserne vurderet i henhold til tre nutidige fokuspunkter: det første angår boligområdets tilpasning og sammenhæng med omgivelserne, det andet omhandler graden af funktionsblanding og det tredje vedrører variation i skala, formgivning og graden af overgange fra private til offentlige rum.

Med udgangspunkt i vurderingen af kulturarvsværdier og de nutidige fokuspunkter bliver rapporten afsluttet med en række anbefalinger, som peger på, hvad der særligt er væsentligt at have for øje i det fremtidige arbejde med udviklingen af boligområdet.

ET GRUNDLÆGGENDE SKISMA

Det har vist sig, at de idealer, som lå bag mange af de 15 bebyggelser, da de blev opført, er i modstrid med de nutidige idealer, som er knyttet til store, almene boligområder. Det er særligt de fysiske træk, som er af stor kulturhistorisk værdi, der viser sig at stå i kontrast til, hvad man i dag værdsætter arkitektonisk og miljømæssigt. Der ligger derfor en fremtidig opgave i at tænke de arkitektoniske kulturarvsværdier sammen med nutidige ønsker, og det på en måde, hvor umiddelbart modstridende dagsordner understøtter hinanden bedst muligt. I denne proces er det vigtigt at undersøge, hvilke værdier, der er vigtige at bevare i et længere fremtidigt tidsperspektiv.

Beskrivelserne er udtryk for en arkitektfaglig vurdering, der med fordel kan indgå i det videre dialog- og udviklingsforløb. Vurderingerne er baseret på eksisterende beskrivelser og udvendige besigtigelser af bebyggelserne. Vurderingerne er ikke udtryk for et facit, men skal ses som en anbefaling til, hvordan bebyggelsernes iboende egenskaber, kvaliteter og arkitektoniske kulturarvsværdier kan blive styrket fremadrettet. Vurderingerne bør indgå i den efterfølgende proces med boligforeninger, boligorganisationer, kommuner og rådgivere i udviklingen af områderne.

INDHOLD

Rapporten består af en kortlægning, en vurdering og en konklusion med anbefalinger.

BÆRENDE FORTÆLLING

Her opsummeres den samlede vurdering af bebyggelsens bærende fortælling sammen med en kort oplistning af de fysiske træk, som er vigtigst for, at denne fortælling kan aflæses i bebyggelsen.

KORTLÆGNING

Kortlægningen er en beskrivelse af boligbebyggelsen, som den ser ud i dag. Beskrivelsen er baseret på besigtigelser af bebyggelsernes ydre, og de fysiske træk som er væsentlige for vurderingen:

By og landskab
Her beskrives bebyggelsens placering i landskabet og bystrukturer samt overgangen fra bebyggelsen til de nærliggende omgivelser.

Bebyggelsesplan – bygninger og udearealer
Her beskrives bebyggelsesplanen, den landskabelige karakter, formgivningen af bygninger og udearealer samt den interne infrastruktur.

Originalitet
Her beskrives bebyggelsens renoveringshistorie samt hvilke træk, der stammer fra da bebyggelsen blev opført, og hvilke der er senere ændringer.

VURDERING

Værdisætningen er baseret på eksisterende fysiske forhold og er vurderet i tre værdikategorier. Vurderingen i hver enkelt kategori rangeres fra 1 til 5, hvor 1 er den laveste værdi og 5 den højeste. Der er ikke foretaget indvendige besigtigelser, og vurderingen af bebyggelserne forholder sig kun til det udvendige.

Kulturhistorisk værdi

Tilskrives fysiske forhold, som viser noget om tidligere funktion, brug, idealer, byggeskikke og opførelsestidspunktet, men værdien tilskrives også ændringer over tid, som viser en udviklingshistorie.

Miljømæssig værdi

Den miljømæssige vurdering har fokus på forholdet mellem bebyggelsen og den omgivende by, mellem bygninger og udearealer, bebyggelsesplanens rumlige organisering og den landskabelige bearbejdning samt variationer i skala og brug i uderum. Der arbejdes med overordnede vurderinger, og der bliver ikke gået i detaljer omkring typer af beplantning, belægninger og lignende.

Arkitektonisk værdi

Tilskrives rumlige kvaliteter ved bebyggelsen som helhed, og ved de enkelte bygningernes udformning og materialitet som f.eks. karakteristisk formgivning, proportionering, konstruktioner, skala, kompositioner, materialer, håndværk, lysforhold, atmosfære, funktionelle sammenhænge, detaljer samt sammenhænge og hierarkier.

NUTIDIGE FOKUSPUNKTER

Her beskrives, hvordan bebyggelsens arkitektoniske kulturarvsværdier og den bærende fortælling står i forhold til tre nutidige fokuspunkter, der samlet repræsenterer en række ønsker, som typisk fremføres nu om dage i forbindelse med strukturelle forandringer af store socialt udsatte almene boligområder. Registreringen i hvert enkelt fokuspunkt er rangeret fra 1 til 5, alt efter i hvor høj grad bebyggelsen synes at kunne leve op til fokuspunktet, hvor 1 er den laveste værdi og 5 den højeste.

Bymæssig integration

I hvor høj grad hænger bebyggelsen sammen med de omgivende områder visuelt, fysisk og funktionelt. Findes der tilbud, som kan tiltrække udefrakommende, eller infrastruktur som naturligt leder udefrakommende gennem eller ind i bebyggelsen.

Funktionsblanding

Er der en variation af tilbud i bebyggelsen udover boliger f.eks. skoler, erhverv, detailhandel, café og lignende? Er der en variation i boligtyper i forhold til ejerformer og i forhold til de forskellige almene boligtyper: ældre-, ungdoms- og familieboliger?

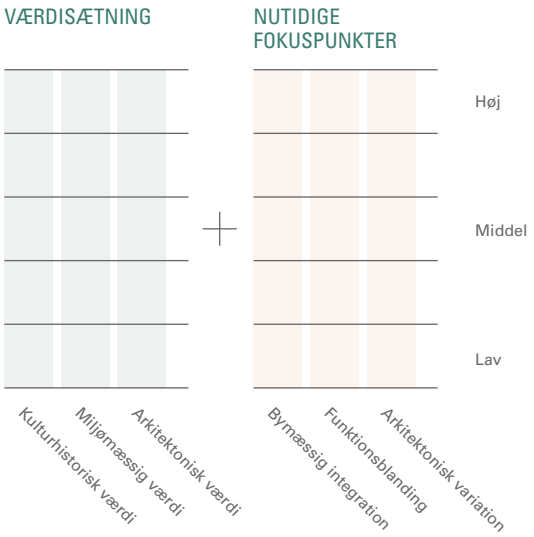
Arkitektonisk variation

Adskiller bebyggelsen sig væsentligt fra sine omgivelser arkitektonisk og skalamæssigt? Er der en variation i bebyggelsesplan, bygningsformer, formgivning og materialitet internt i bebyggelsen? Er der en variation i udearealernes opdeling i private, semi-private, halv-offentlige og offentlige områder?

ANBEFALINGER

Her anbefales, hvilke fysiske træk man bør være særlig opmærksom på ved kommende fysiske og strukturelle forandringer i bebyggelsen. Anbefalingerne er formuleret med afsæt i hvilke træk, der er væsentlige at fastholde for, at bebyggelsens bærende fortælling kan komme med ind i fremtiden, samt ud fra en forventning om, at man i bebyggelsen ønsker at øge graden af bymæssig integration, funktionsblanding og arkitektonisk variation.

EKSEMPEL PÅ VURDERINGS-DIAGRAM



REFERENCER:

1 Kulturarvsstyrelsen. *SAVE- Kortlægning og registrering af bymiljøers og bygningers bevaringsværdi.* Kulturarvsstyrelsen, 2011.

2 Kulturarvsstyrelsen. "VEJLEDNING. Vurdering af Fredningsværdier." Kulturarvsstyrelsen, 2012.

3 Morgen, M. A. & Pedersen, S. O (red.). *Screening af kulturmiljøer: Metodevejledning.* Arkitektskolen Aarhus, 2018.

4 Bech-Danielsen, C. & Mechlenborg, M. *Renovering af almene boligområder: Evaluering af fysiske indsatser i perioden 2014-2016.* SBi 2017:11. Statens Byggeforskningsinstitut, 2017.

- Bech-Danielsen, C & Stender, M. *Fra ghetto til blandet by : danske og internationale erfaringer med omdannelse af udsatte boligområder.* Gad, 2017.

- Bjørn, N. (red.). *Arkitektur der forandrer: fra ghetto til velfungerende byområde.* Gad, 2008.

TINGBJERG

KØBENHAVNS KOMMUNE

Kommune:	Københavns Kommune
Boligselskab:	SAB (v. KAB) og fsb
Arkitekt:	Steen Eiler Rasmussens Tegnestue
Landskabsarkitekt:	C. Th. Sørensen
Opført:	1958-71
Renoveret:	Løbende renovering af landskab, facader inkl. nye vinduer, lejlighedssammenlægninger og nye køkkener i udvalgte blokke.
Antal boliger og boligtyper:	2.349 familieboliger, 18 ungdomsboliger
Øvrige funktioner:	Fælleslokaler, skole med idræts- og svømmehal, daginstitutioner, plejecenter, butikslokaler, fritidstilbud og kulturhus / bibliotek
Antal beboere:	6.527

Kilde: *De 16 "hårdeste" ghettoområder. Dokumentation af de konkrete virkninger af parallelsamfundstpakken.* BL Danmarks Almene Boliger, 2018.

DEN BÆRENDE FORTÆLLING

Tingbjerg er et enestående eksempel på de velfærdsvisioner, tanker og idealer, der lå bag de mange almene boligbebyggelser, der blev opført som følge af efterkrigstidens bolig- og velfærdspolitik. Tingbjerg er inspireret af de engelske 'New Towns' som var nye byer eller bydele, der blev anlagt udenfor de gamle bycentre. Bebyggelsen blev bygget som led i udbygningen af København, hvor målet var at skaffe gode og sunde boliger i grønne, rekreative omgivelser til københavnerne, som skulle flytte fra de mørke og usunde lejligheder i indre by og på brokvartererne.

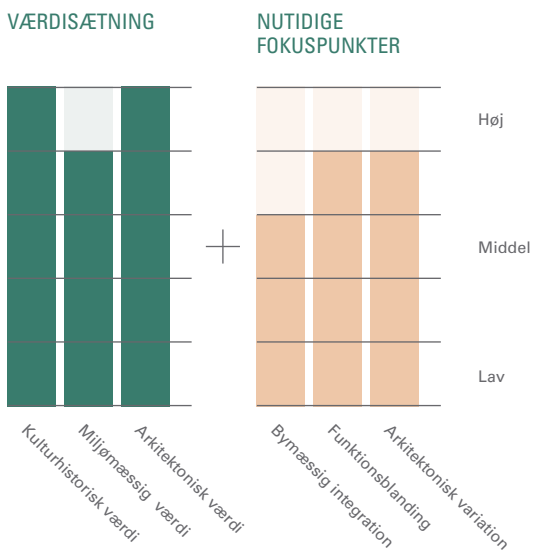
Bydelen er afgrænset fra de omkringliggende veje og områder via grønne bælter, og bebyggelsen er orienteret mod egne rekreative opholdsrum, for derved at skabe de bedste betingelser for beboerne.

Arkitektonisk adskiller Tingbjerg sig fra samtidens store, almene montagebebyggelser af betonelementer ved at være opført med mursten som det primære byggemateriale. Husenes formsprog med en knap, enkel udformning og opførelse i traditionelle danske byggematerialer som tegl og træ, er en videreførelse af den såkaldte funktionelle tradition fra 1930'erne.

"TINGBJERG ER ANLAGT SOM EN SELVSTÆNDIG BYDEL MED INSPIRATION I DEN KLASSISKE BY MED EN KARRÉSTRUKTUR OG MED SKOLE, DAGINSTITUTIONER, FRITIDSTILBUD OG BUTIKKER UD FRA EN TANKE OM, AT BYDELEN SKULLE KUNNE TILBYDE DET BEDST MULIGE LIV TIL BEBOERE I ALLE ALDRE"

SÆRLIG VIGTIGT FOR DEN BÆRENDE FORTÆLLING:

- Bebyggelsesplanens disponering med karréstruktur og det klare hierarki i trafik- og stisystemer.
- Terrænbearbejdningen mod de omgivende store veje og det omgivende grønne bælte.
- De grønne haverum med terrænbearbejdningen med plateauer og skrænter, samt haverummenes forskellige udformning og funktion.
- Den varierede skala i bebyggelsen med højhus, boligblokke i tre etager samt skole og institutioner i en etage.
- Bebyggelsens ensartede arkitektoniske udtryk, bygningskroppenes formgivning, de murede facaders komposition med altan- og vinduesbånd med hvidmalede skodder og de lakerede døre i træ.
- Bebyggelsens blanding af tilbud og typologier i form af butikstorv, skole, daginstitutioner, fritidstilbud og kulturtilbud, som arkitektonisk adskiller sig fra boligblokkene i tre etager.

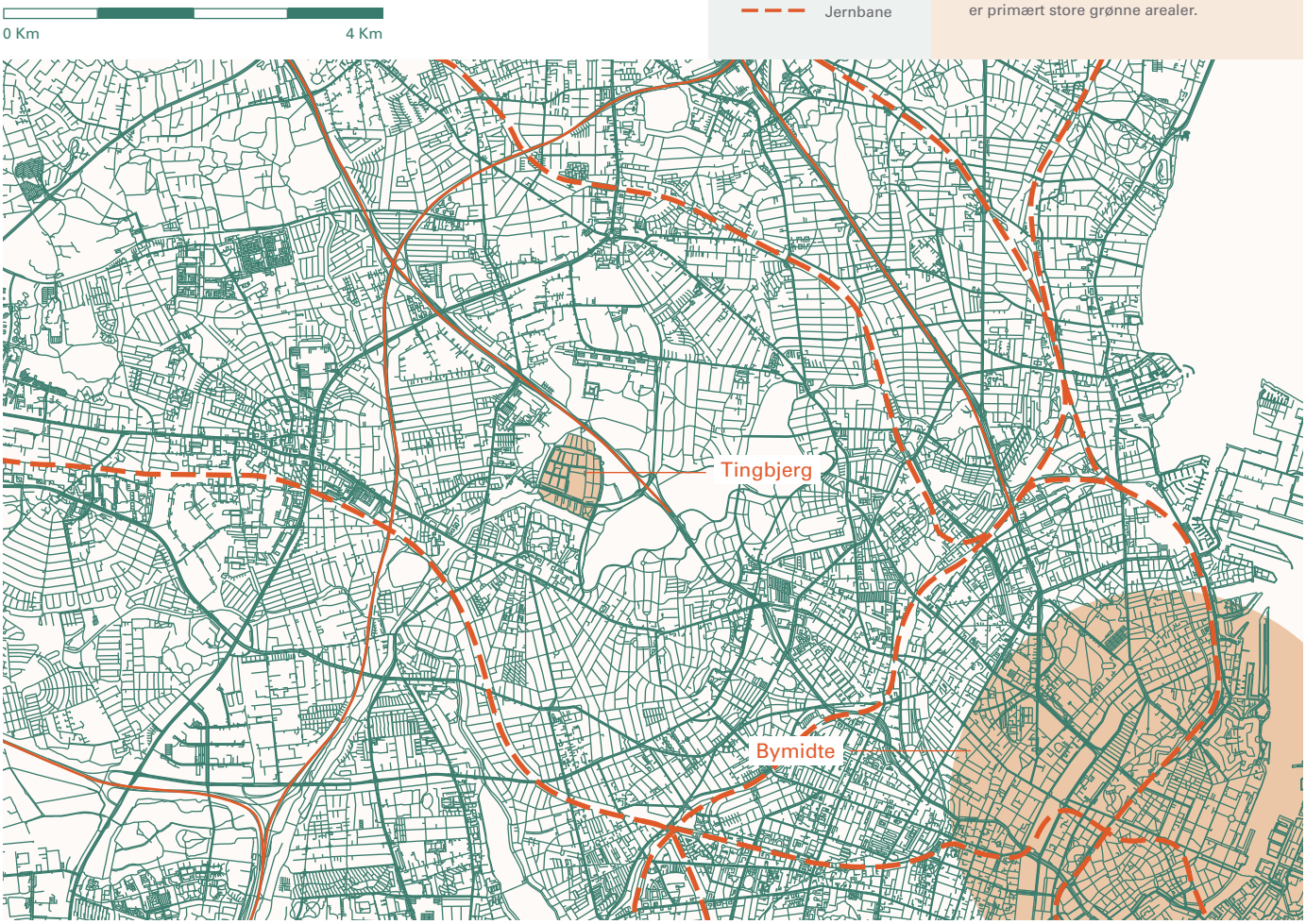


KORTLÆGNING

BY OG LANDSKAB

Tingbjerg ligger i bydelen Brønshøj i København på grænsen mellem Københavns og Gladsaxe Kommuner. Bebyggelsen blev anlagt fra slutningen af 1950'erne, som led i udbygningen af København. Området omkring Tingbjerg er karakteriseret ved store, sammenhængende grønne arealer og mange boligområder. Mod nord og øst ligger Utterslev Mose, adskilt fra Tingbjerg via Hillerødmotorvejen, og på den anden side af motorvejen og mosen ligger Høje Gladsaxe samt et større område med boliger. Mod syd ligger Vestvolden, der er fredet som fortidsminde, og syd herfor ligger blandt andet boligområdet Voldparken. Mod vest ligger et grønt område, og vest herfor ligger et blandet område med fritidstilbud, boliger og erhverv.

Tingbjerg ligger som en selvstændig bydel mellem Utterslevmose, Vestvolden og Hillerødmotervejen. De nære omgivelser er primært store grønne arealer.

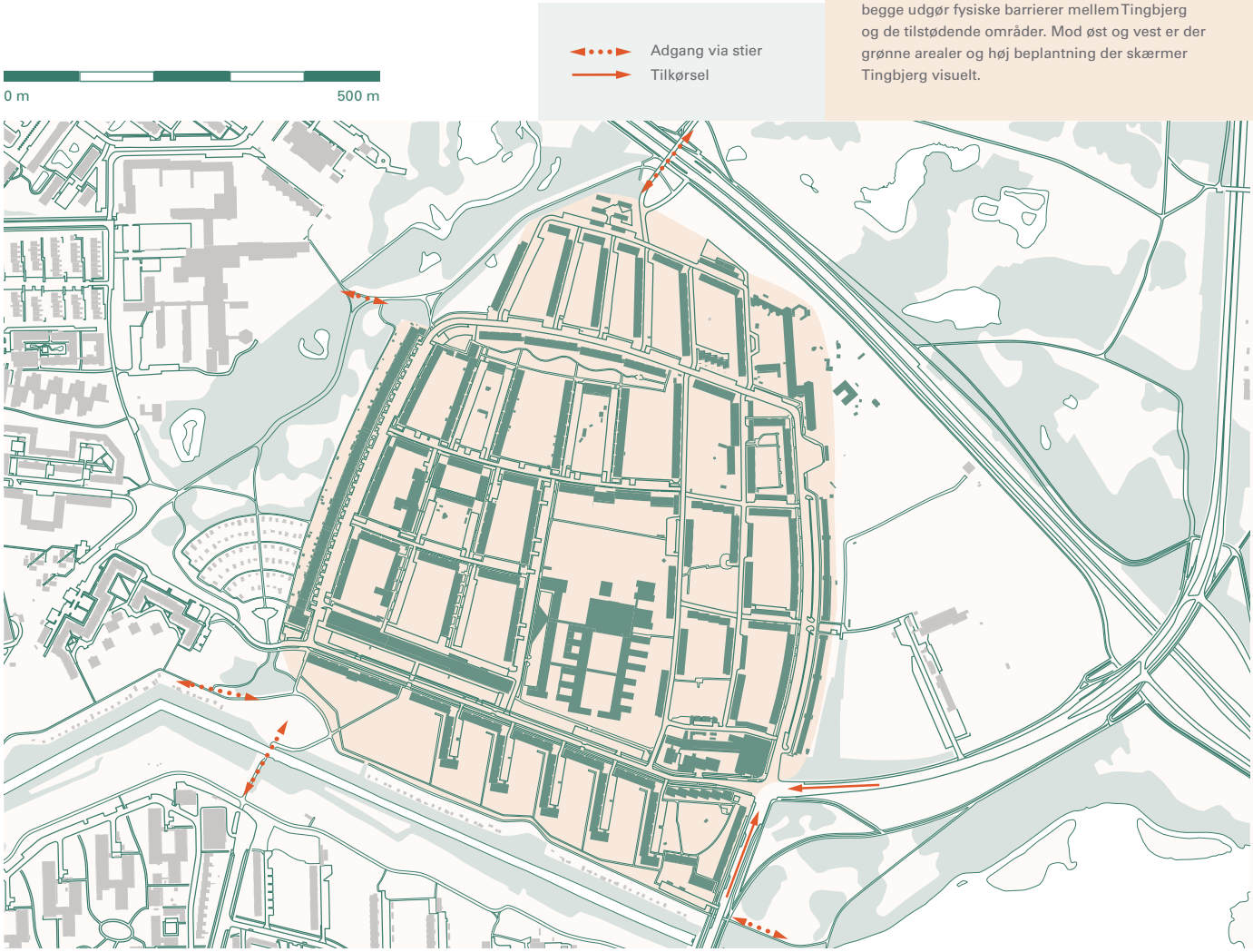


Ved Tingbjergs sydøstlige hjørne ligger bebyggelsen Utterslevhuse, der blev opført i 1990'erne.

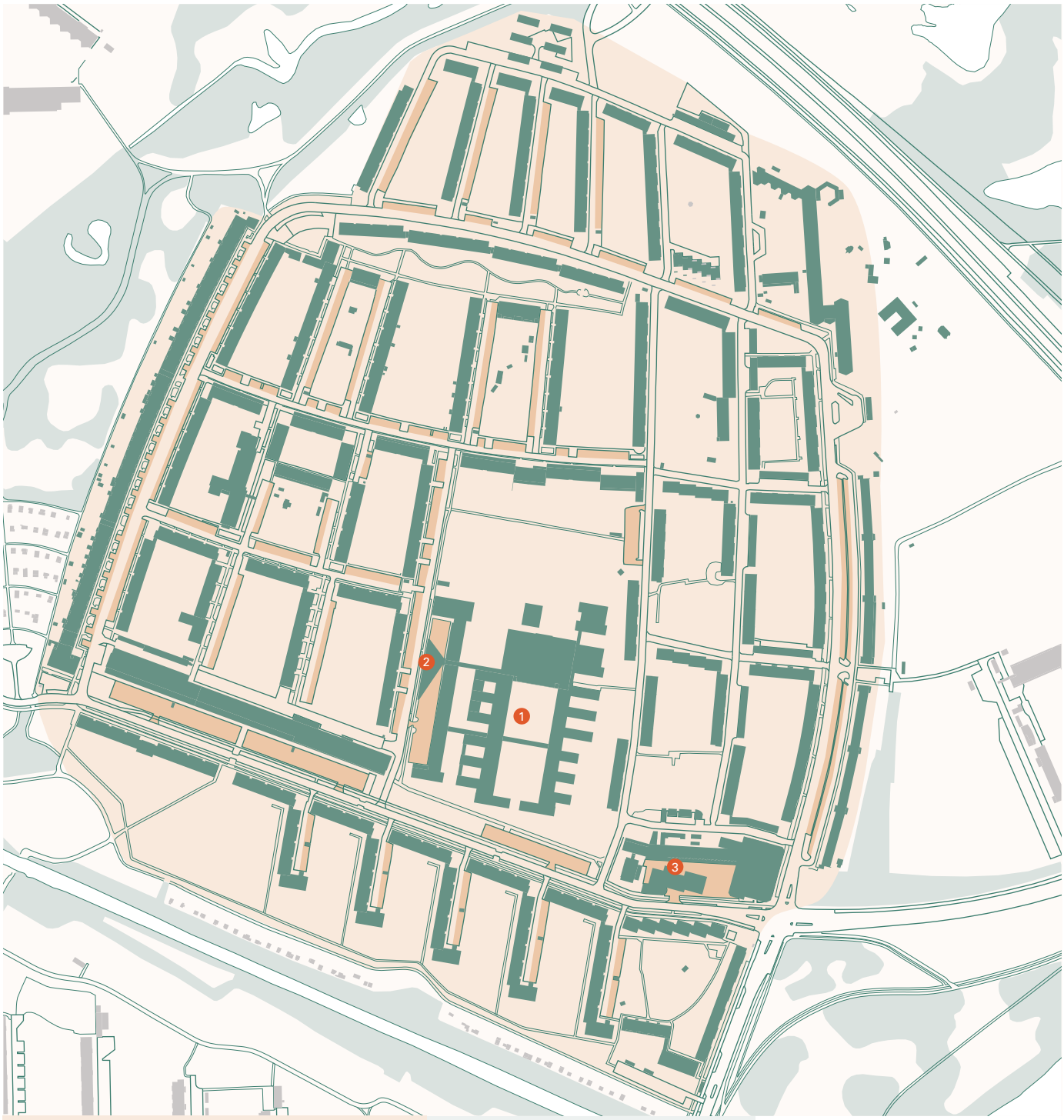
Tingbjerg er klart afgrænset fra de tilstødende områder primært i form af grønne områder og veje med undtagelse af den almene bebyggelse, Utterslev- huse, der er placeret sydvest for Tingbjerg, hvor der også ligger en haveforening. Vestvolden strækker sig fra Utterslev Mose til Avedøre, som et næsten 15 kilometer langt militært voldanlæg. Anlægget er fortidsmindefredet, og fungerer som en grøn korridor mellem de forskellige boligområder. Adgangen til Tingbjerg sker fra Ruten, og bebyggelsen er flere steder forbundet til de omkringliggende grønne områder i form af gang- og cykelstier, især ved Vestvolden.

Tingbjerg grænser mod syd op til det fredede fortidsminde Vestvolden. Der er enkelte stiforbindelser fra Tingbjerg gennem Vestvolden til andre boligområder.

Den primære tilkørsel til Tingbjerg sker ad Ruten. Flere stier fører gennem de grønne områder omkring Tingbjerg. Bydelen afgrænses af Vestvolden mod syd og Hillerødmotorvejen mod nord, der begge udgør fysiske barrierer mellem Tingbjerg og de tilstødende områder. Mod øst og vest er der grønne arealer og høj beplantning der skærmer Tingbjerg visuelt.



BEBYGGELSESPLAN
– BYGNINGER OG UDEAREALER



Tingbjerg er anlagt med skolen i centrum af bydelen. Ruten, bydelens hovedstrøg, løber igennem området mod syd. Imellem blokkene er der et stort udbud af grønne arealer, legepladser, opholdsarealer og varierende beplantning.

1 Skole
2 Bibliotek
3 Fremtidigt butikstorv

Boligområde
Parkering

0 m 200 m

Tingbjerg er i overordnede træk anlagt som en åben karréstruktur, der er organiseret omkring en ringvej bestående af Ruten, som glider over i henholdsvis Langhusgade, Gavlhusvej og Terrasserne. Det indre område krydses af vejene Arkaderne, Hækkevold og Tårnhusstræde samt flere stikveje. Ruten er bydelens hovedstrøg, og den er anlagt som en bred avenue med parkering og en træbeplantet fodgængerpromenade i midten. Langs nordsiden af Ruten, ved adgangen til Tingbjerg, ligger en ny treetagers blok med butikker i stueetagen og boliger på de to overliggende etager samt et højhus. Længere mod vest ligger et ét-etages butiksstrøg med en lang gennemgående, søjlebåret og åben overdækning.

Der er 16 boligkarréer indenfor ringvejen, med et stort åbent område med folkeskole og en hal i midten. På ydersiden af ringvejen ligger tre bebyggelser, der mod nord og syd er udlagt som vinkelbebyggelser, mod vest som et meget langt ét-etages rækkehus med haver mod øst. Boligblokkene i tre etager er opført i blank mur af gule mursten. Tagene er sadeltage med lav hældning og sortgrå tagpap, vinduerne er hvidmalede, og indgangsdøre af træ er lakerede og har et vinduesfelt. Facaderne afsluttes mod taget i et glat, hvidt taggesimsbånd, der fortsætter på gavlene. Vinduerne er enten kvadratiske eller asymmetrisk opdelte tofagsvinduer eller firefags vinduesbånd. Trods de grundlæggende ens boligblokke fremstår blokkene med talrige variationer. Mange af boligerne har dobbelte franske altandøre med hvide skydeskodder. Andre huse har ude- og indeliggende altaner eller åbne murede altaner. Det lange rækkehus i Langhusgade er muret i gule mursten, som den øvrige bebyggelse. Højhuset er gulmuret og har et bredt, let fremspringende og sammenhængende facadefelt i beton på hver af langsiderne.

Karrérummene er offentligt tilgængelige med store, grønne plæner med rig træbeplantning i kanten, spredt eller grupperet. I haverummene ligger forskelligt udformede legepladser og opholdsarealer. De mere eller mindre åbne karréer skaber kontakt mellem de grønne områder og vejene. Der er fortove og adgang for biler på alle veje samt parkering ved hver enkelt karré. Der er rig variation af hække og træer langs veje, vejhjørner og på parkeringspladser.

Ruten er den centrale vej i Tingbjerg. På den ene side ligger en række tre etages boligblokke, og heroverfor ligger Tingbjerg skole.

Ved indgangen til Tingbjerg ligger højhuset og et lille butikstorv, hvor der er blevet opført en ny bygning med butikker og lejligheder.

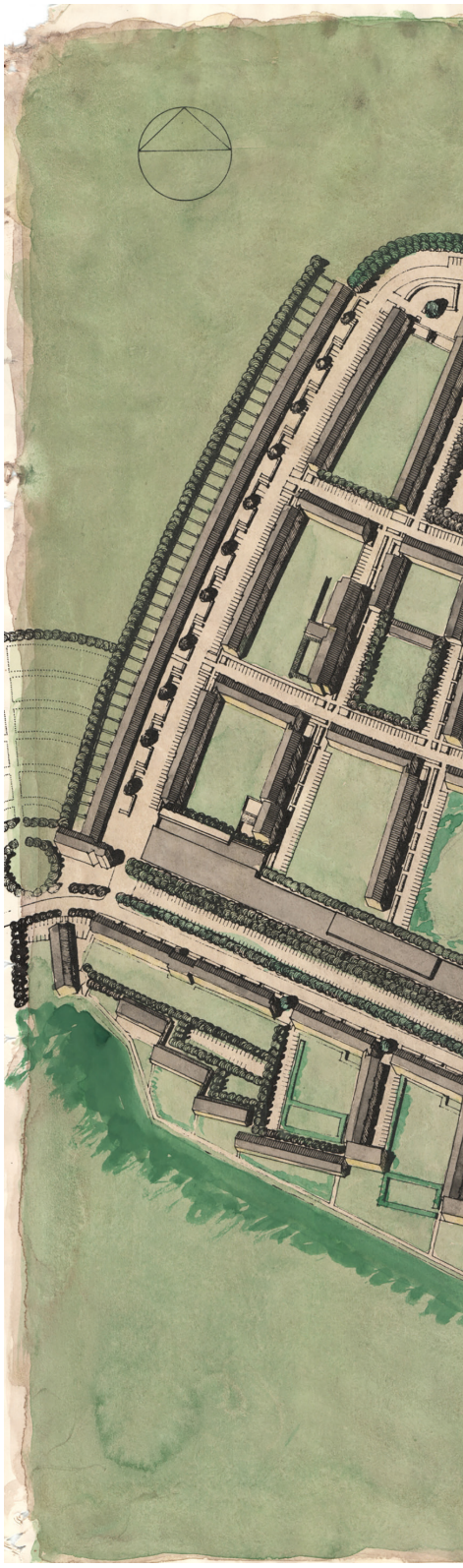
Tingbjerg er anlagt som en åben karréstruktur med boligblokke i tre etager, sadeltag med lavhældning og hvidmalede vinduer.

I Tingbjerg er biltrafikken separeret fra den øvrige trafik, og der er parkeringspladser ved opgangene.

ORIGINALITET

Tingbjergs bebyggelsesplan er i store træk bevaret, mens udeområderne er blevet renovereret og har fået nyt inventar og delvis ny beplantning. I nyere tid er der blevet tilføjet et biblioteks- og kulturhus på den vestlige side af skolen. Boligblokkenes arkitektoniske udtryk er bevaret, men vinduer og skodder er blevet udskiftet. Lejlighederne i højhuset og arkaderne er blevet ombygget, hvilket ligeledes gælder for boligerne i den østlige del af bebyggelsen. Her er nogle lejligheder blevet lagt sammen og har fået direkte udgang til haverummene. Lejlighederne har fået nye badeværelser og køkkener, og disse boligblokke er desuden blevet efterisoleret på gavlene.

Der er bibeholdt mange fysiske træk fra da Tingbjerg blev opført, disse omfatter selve bebyggelsesplanen med placeringen af blokkene i en åben karréstruktur med grønne haverum, vejforløb og parkeringsarealerne samt skole, institutioner og butikker. Herudover er blokkenes arkitektoniske udtryk bevaret med vinduesåbninger og -formater, de ældre døre, altaner, de oprindelige tagformer og størstedelen af de oprindelige mursten.



Steen Eiler Rasmussen udarbejdede sammen med C. Th. Sørensen bebyggelsesplanen til Tingbjerg, der er velbevaret. Tegning fra Samlingen af Arkitekturtegninger, www.kunstbib.dk.

VURDERING

KULTURHISTORISK VÆRDI

By og landskab

Den kulturhistoriske værdi knytter sig til Tingbjerg som en selvstændig bydel, der blev planlagt som en samlet bebyggelse af Steen Eiler Rasmussens Tegnestue og landskabsarkitekt C. Th. Sørensen. Tingbjerg blev udført i to etaper over en årrække, og bebyggelsens placering passede med Fingerplanen, der siden 1947 i princippet udgjorde rammen for udbygningen af hovedstadsområdet. De grundlæggende tanker i Fingerplanen var, at byggeri skulle placeres omkring fem infrastrukturelle hovedårer til og fra København, de fem fingre. Områderne mellem de bebyggede fingre blev udlagt til grønne områder, agerbrug og mindre bystrukturer.

Tingbjerg afspejler en tid, hvor politikere, almene boligforeninger og arkitekter i begyndelsen af 1950'erne samlede sig om at opføre en helt ny bydel i det nordlige Brønshøj. På dette tidspunkt var der behov for nye, store boligområder omkring København, især fordi en række ældre kvarterer i København blev totalsaneret. Politikere og bygherrerne ønskede at skabe det bedst mulige miljø, hvor mennesker i alle aldre kunne leve og udfolde deres liv.

Bebyggelsesplan

Der er kulturhistorisk værdi knyttet til bebyggelsesplanen og afgrænsningen til den omkringliggende trafik og natur. Der er i Tingbjerg tydelige referencer til den historiske by, som Steen Eiler Rasmussen var meget inspireret af. Han pegede på, hvordan mure og volde tidligere havde forskanset de europæiske byer, og hvor bygninger, gader og pladser dannede selve rammen om borgernes liv. Udenfor murene lå naturen og det åbne land, som en skøn og uberørt kontrast til det tætte bymiljø. Som modsætning til den historiske by beskrev han den moderne by som opløst og flosset i kanten. Med udgangspunkt i den historiske by og i pagt med naturen på stedet, blev Tingbjerg opført som det sluttede byområde, vi ser i dag. Byen skulle lukke sig om sig selv, og det var væsentligt, at den blev så stor, at den kunne være mere eller mindre selvforsynende. Beboerne skulle kunne få alle deres daglige krav til en bymæssig tilfredsstillende tilværelse opfyldt i deres egen lille by. Det var Steen Eiler Rasmussens håb, at den ville blive beboet med mennesker fra forskellige sociale lag og i alle aldre. Han gennemtænkte bebyggelsen set fra spædbarnets, børnehavebarnets, skolebarnets, den halvvoksnes, den voksnes og den gamles synsvinkel og behov. I samarbejde med havearkitekten C.Th. Sørensen blev der etableret legepladser tæt på vaskekældrene, hvor møderne befandt sig og lokale småbørnsskoler for de små. Der blev lavet skrammellegepladser for de lidt større børn, idrætsfaciliteter

Tingbjerg er anlagt med store, grønne områder mellem boligblokkene med bl.a. legepladser. Det var vigtigt at tilbyde beboerne mulighed for at komme ud i frisk luft tæt på boligen.

Tingbjerg består ikke kun af boligblokke, men også skole, butikker, institutioner og en svømmehal, som ses på billedet, der gav beboerne mulighed for at leve deres liv inden for rammerne af bydelen.

Det var Steen Eiler Rasmussens håb, at der var aktiviteter og rum til mange forskellige typer beboere. De grønne haverum fik derfor forskelligt inventar i form af legepladser for de mindste og de lidt ældre børn samt borde og bænke til de voksne.

samt møde- og foreningslokaler, butikker m.v. for de voksne. Til de ældre blev der lavet opholdsarealer og hobbyværksteder. Steen Eiler Rasmussen tog også, i modsætning til en stor del af datidens danske arkitektstand, afstand fra de populære parkbebyggelsers grundlæggende principper. Han mente, de manglede den tætte bys intensitet og fællesskab, han beskrev de udflydende rum mellem bygningerne og de uæstetiske parkeringsløsninger, som ikke imødekom den øgede bilisme. Han ville etablere trafikale løsninger i Tingbjerg, som både skulle kunne skaffe parkeringsmuligheder tæt på boligen, og samtidig efterlade rolige, trygge og smukke mødesteder og rammer til udendørs udfoldelse. Det kan ses i udformningen af bydelens gaderum, hvor man undgik sammenblanding af blød og hård trafik. Trafikreguleringen blev gennemtænkt ned til mindste detalje, og for at undgå monotoni, blev gaderne ikke bare tilpasset i størrelse, men de blev også udformet til hver deres funktion med hver deres karakter.

Den kulturhistoriske værdi er ligeledes knyttet til husenes traditionelle formsprog med en knap, enkel udformning og opførelse i traditionelle danske byggematerialer som tegl og træ. Bag Tingbjergs ligefremme arkitektur og dens traditionelle udformning ligger et funktionelt grundlag, der er en videreførelse af den såkaldte funktionelle tradition fra 1930'erne. Størstedelen af bebyggelsen blev opført i 1960'erne og adskiller sig også fra hovedparten af samtidens almene boligbebyggelser, der blev opført med betonelementer og som kransporsbyggeri.

Endelig er der kulturhistorisk værdi knyttet til disponeringen af havesidens facade i etagehusene, der vidner om, at Steen Eiler Rasmussen i lighed med andre arkitekter på dette tidspunkt havde fokus på at få mest mulig sol, lys og luft ind i lejlighederne. Derudover er facaderne mod vejen lukkede og private med få vinduesåbninger med skodder, der skærmer mod indblik.

Tingbjergs kulturhistoriske værdi vurderes samlet set til at være høj.

Boligblokkene er i tre etager og står i blank mur af gule mursten, og er inspireret af arkitekturen fra 1930'erne.

Alle lejligheder har enten altan eller direkte udgang til private haver. Havefacaderne vender enten mod syd eller vest, så beboerne kunne få mest muligt ud af solen, når de kom hjem fra arbejde.

VÆRD AT BEVARE:

- Den samlede bebyggelsesplan med den åbne karréstruktur med grønne områder mellem blokkene, det omgivende grønne bælte, skole, institutioner, fritidsaktiviteter, kulturinstitutioner og butikker.
- Opdelingen af gående og kørende trafik internt i bebyggelsen.
- Bygningernes variation i skala med højhus, boligblokke i tre etager med lav taghældning samt skole og institutioner i en etage.
- Boligblokkenes klare hierarki med en indgangsside og en haveside med åbne altaner i forskellige udformninger.
- Materialeholdningen med blank mur i gule mursten samt hvidmalede vinduer og skodder samt mørkt tagpap som de bærende materialer.

MILJØMÆSSIG VÆRDI

By og landskab

Den miljømæssige værdi ved Tingbjerg er knyttet til placeringen af bebyggelsen som en bydel omgivet af grønne arealer. Hertil kommer afskærmningen af bebyggelsen mod de omgivende veje og boligområder i form af terrænbearbejdningen, som samler bebyggelsens mange blokke til en helhed. Vestvolden med stiforløb er særlig oplevelsesrig, der sammen med det åbne grønne område ved boligblokkene mod Vestvolden skaber en sammenhæng mellem denne og de grønne rum i bebyggelsen.

Bebyggelsesplan

Der er ligeledes miljømæssig værdi relateret til Tingbjergs mange forskellige byrum med et tydeligt hierarki, hvor indkøbsgaden fremstår som den vigtigste.

Derudover er der miljømæssig værdi knyttet til de mange grønne rum mellem boligblokkene med stor variation i beplantning, skala og typer af legepladser, opholdsrum med bænke og borde, hvis karakter varierer fra at være private, semi-private og halvoffentlige, og som giver den enkelte karré sin egen identitet og genkendelighed.

Endelig er der miljømæssig værdi relateret til de ældre træer, der giver bebyggelsen karakter.

Tingbjergs miljømæssige værdi vurderes samlet set at være middel til høj.

VÆRD AT BEVARE:

- Terrænbearbejdningen, som omgiver Tingbjerg.
- Terrænbearbejdningen i bebyggelsen med plateauer og skråninger.
- Det sammenhængende grønne område mod Vestvolden i den sydvestlige del af Tingbjerg med enkelte åbninger mod naboområderne.
- Uderummene mellem boligblokkene med hver deres identitet og inventar samt de private haver.
- Byrummenes forskellige skala, karakter og hierarki.
- De ældre træer i bebyggelsen.

Tingbjerg er omgivet af grønne område, der bl.a. skærmer mod trafik. Derudover samler de bebyggelsens mange blokke til en helhed.

Der er mange forskellige byrum i Tingbjerg, og Ruten med indkøbsmuligheder fremstår som den vigtigste.

Der er stor variation i beplantningen i de grønne rum.

ARKITEKTONISK VÆRDI

By og landskab

Den arkitektoniske værdi ved Tingbjerg er knyttet til bebyggelsen som en helhed, hvor bygninger, byrum og landskab er tænkt sammen og resulterer i en variation i skala, byrum og haverum samt oplevelsen af en klassisk bystruktur. Bebyggelsen har mange fine og variererede opholds- og haverum, der opstår som resultater af randbebyggelsens forskudte og kantede placeringer, og som får bebyggelsen til at fremstå som en frodig og grøn bydel med rige udendørs udfoldelsesmuligheder.

Bebyggelses-plan

De arkitektoniske værdier knytter sig også både til bebyggelsens sammenhængende og gennemførte udtryk i gule mursten, og ligeledes til den enkelte bygningskrop med de præcist udformede og funktionalistisk prægede blokke i en eller tre etager. Facaderne er velproportionerede, og der opstår en karakteristisk kontrast ved den konsekvente formgivning med en komposition af hvide, kvadratiske vinduer og store sammenbyggede partier af dobbelte franske altandøre med spinkle stålværn og hvide skydeskodder, der sidder i tilbagetrukne hvidkalkede felter, og bliver indrammet af præfabrikerede overliggere og sålbænke i beton.

Tagfodens lille udhæng og tagets form, som kun afsløres i de knappe gavle, understreger bygningens enkelhed. Bebyggelsen er udpræget homogen men med mange fine variationer, som udtrykker det enkelte sted og den specifikke funktion, uden at bebyggelsen som helhed brydes.

Der er arkitektonisk værdi knyttet til højhuset, der markerer bebyggelsen på afstand, og som står som en port ved indgangen til bebyggelsen. Højhusets særegne stormønstrede gitter udført i beton, er også af arkitektonisk værdi, da det fremhævner oplevelse af trapperummet op gennem bygningen og giver det en helt særlig karakter.

Den arkitektoniske værdi for Tingbjerg vurderes samlet set at være høj.

Boligblokkenes facader er velproportionerede, her med murede brystninger og indeliggende altaner.

Mange lejligheder har franske altaner med hvidmalede skodder.

Murværket i blank mur med gule mursten har en fin stoflig virkning.

VÆRD AT BEVARE:

- At bebyggelsen fremtræder som et sammenhængende boligområde i kraft af formgivning, det arkitektoniske udtryk og sammenhængen til landskabet.
- De velproportionerede bygningskroppe i forskellig skala og i blank mur af gule mursten med hvidmalet træværk.
- Bebyggelsens variation i byrum og skalaer.
- Tagformen med lille udhæng, lav hældning og beklædt med tagpap.
- Facadekompositionen med åbne altaner i forskellig udformning, vindues- og døråbninger samt skodder.

NUTIDIGE FOKUSPUNKTER

Tingbjerg er en enestående repræsentant for de almene bebyggelser fra slutningen af 1950'erne og frem, fordi den i modsætning til samtidens ideal om parkbebyggelser, er inspireret af den klassiske by. Derudover adskiller den sig også fra 1960'erne og 1970'ernes store almene boligbebyggelser opført som montagebyggeri af betonelementer. Bebyggelsens bærende fortælling er på mange områder udtryk for de samme idealer, som i dag typisk beskrives i forbindelse med de store almene boligbebyggelser, hvor der ofte er ønske om en højere grad af bymæssig integration, funktionsblanding og arkitektonisk variation.

Prioriteringen af disse nutidige fokuspunkter ændrer sig fra bebyggelse til bebyggelse, men ofte søger man at få boligområderne til i højere grad at leve op til disse. Ofte gøres det gennem fysiske og visuelle forbindelse til de omkringliggende områder, og der er større opmærksomhed på at etablere forskellige typer boliger i områderne f.eks. almene ældre- og ungdomsboliger samt andre ejerformer. Der efterspørges i dag ligeledes andre funktioner udover boliger f.eks. butikker, erhverv eller kulturinstitutioner, som kan trække andre ind i boligbebyggelsen. Ligeledes efterspørges der ofte en større variation af tilbud i udearealerne, nedbrydning af skala og større bearbejdning af privat, semi-privat, semi-offentlig og offentlige områder.

Ser man på Tingbjerg i dag kan bebyggelsen trods udgangspunktet som en alsidig bydel ikke helt leve op til alle nutidige fokuspunkter.

FYSISKE TRÆK AF VIGTIGHED FOR NUTIDIGE FOKUSPUNKTER:

BYMÆSSIG INTEGRATION

- Tingbjerg er i overvejende grad adskilt fysisk og visuelt fra de omkringliggende kvarterer. Der er dog gennemgang til nogle af områderne via stiforløb til gående trafikanter. Der er også offentlig transport til og fra bydelen.

Samlet vurderes Tingbjerg at være bymæssigt integreret med sine nære omgivelser i middel grad.

FUNKTIONSBLANDING

- Boligerne i Tingbjerg er overvejende almene familieboliger. Boligerne varierer dog i størrelse.
- Bebyggelsen har tilbud til udefrakommende som kombineret bibliotek og kulturhus. Der er desuden skole, idræts- og svømmehal, butikker og nærliggende institutioner.
- Der er fælleslokaler med forskellige tilbud til beboerne.

Samlet set vurderes Tingbjerg at have en middel til høj grad af funktionsblanding.

ARKITEKTONISK VARIATION

- Tingbjergs arkitektoniske udtryk er relativt ensartet, men der er variationer i bygningstypologierne i form af etagebebyggelser, rækkehuse, et enkelt højhus og andre typer bygninger. Derudover er der en variation i altantyper. Endelig er der variation i skala fra højhuset over boligblokkene til de lave institutioner og skolen.
- Tingbjerg adskiller sig ved sin store skala i forhold til de tilstødende boligområder.
- Det er en kvalitet, at udeområderne har varierede udformninger og forskelligt inventar samt varieret terrænforløb.
- Tingbjergs udearealer veksler fra private, semiprivate, halvoffentlige og offentlige områder.

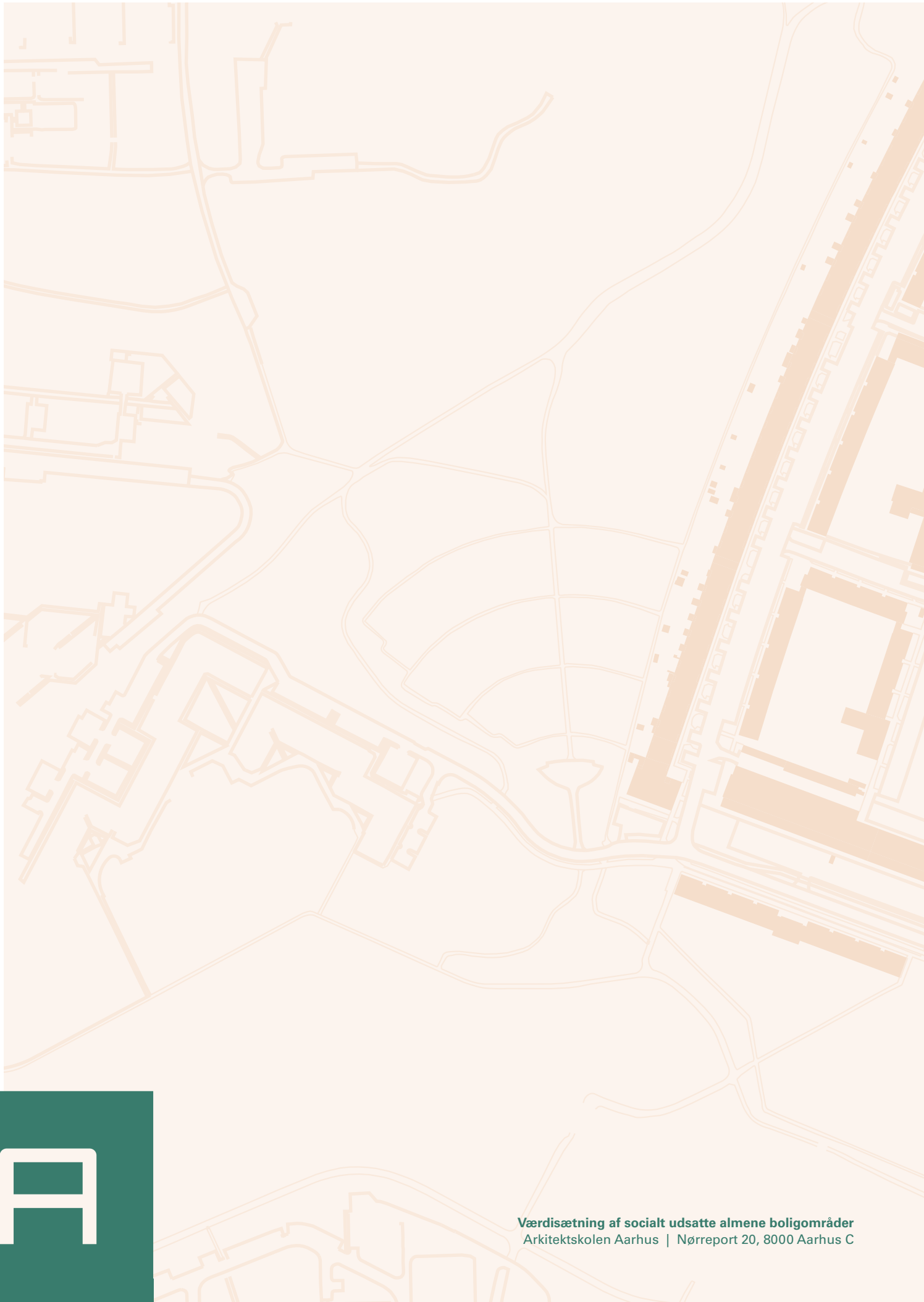
Samlet vurderes Tingbjerg at have en middel til høj grad af arkitektonisk variation.

ANBEFALINGER

Tanken bag nedenstående anbefalinger er at sikre Tingbjergs bærende fortælling i forening med kommende forandringer, så den arkitektoniske kulturarv kan blive et aktiv i udviklingen. Anbefalingerne er formuleret med udgangspunkt i, at man typisk ønsker at højne de store almene boligområders evne til at leve op til de tre nutidige fokuspunkter: bymæssig integration, funktionsblanding og arkitektonisk variation gennem fysiske og strukturelle forandringer af den eksisterende bebyggelse. Anbefalingerne peger på hvilke fysiske træk, der med fordel både kan arbejdes videre med og værnes om i forbindelse med, at man skaber forandringer ud fra målsætninger og idealer, som til dels kan synes i direkte modsætning til de tanker, der lå bag Tingbjerg som en klar afgrænset bydel med et sammenhængende formsprog. Anbefalingerne bør fungere som et afsæt i den videre dialog om udviklingen af bebyggelsen mellem boligselskab, afdelingsbestyrelse, beboere, rådgivere og kommune.

Den bærende fortælling og de fysiske kendetegn, som afspejler de oprindelige tanker og idealer i Tingbjerg er yderst velbevaret. Ved fremtidige fysiske og strukturelle forandringer i Tingbjerg anbefales det, at man er særligt opmærksom på:

- At Tingbjerg stadig fremtræder som en klart defineret bydel placeret i grønne omgivelser.
- At bebyggelsesplanens åbne karréstruktur og det klare hierarki i infrastruktur og uderum forsat kan aflæses i strukturen.
- At der fortsat kan opleves et hierarki i opholdsrum i udearealerne, der spænder fra private haver, leg, mindre ophold og større beplantede arealer.
- At terrænbearbejdningen i bebyggelsen med plateauer og skråninger bevares.
- At bebyggelsens fremtræden som en helhed i kraft af de velproportionerede bygningskroppe i tre etager med tagform med lav hældning, den blanke mur, altan- og vinduesbånd samt hvidmalede vinduer og skodder bevares.
- At materialeholdningen med blank mur i gule mursten, mørkt tagpap, hvidmalet og lakeret træværk bevares.
- At både bebyggelsen og dens byrums sammenhængende skala bevares.
- At det åbne, grønne område mellem Vestvolden og Tingbjerg bevares, således at sammenhængen mellem disse bevares.



Værdisætning af socialt udsatte almene boligområder

Arkitektskolen Aarhus | Nørreport 20, 8000 Aarhus C