



NORDISK ARKITEKTURFORSKNING

Nordic Journal of Architectural Research

2-2012

Nordic Journal of Architectural Research

ISSN: 1893–5281

Chief Editors:

Claus Bech-Danielsen, cbd@sbi.dk

Danish Building Research Institute, Aalborg University, Denmark.

Madeleine Granvik, Madeleine.Granvik@slu.se

SLU/Department of Landscape architecture, Sweden.

Anni Vartola, anni.vartola@aalto.fi

Aalto University, Finland.

For more information on the editorial board for the journal and board for the association, see <http://arkitekturforskning.net/na/pages/view/Editors>

Submitted manuscripts

Manuscripts are to be sent to Madeleine Granvik (Madeleine.Granvik@slu.se), Claus Bech-Danielsen (cbd@sbi.aau.dk) and Anni Vartola (anni.vartola@aalto.fi) as a text file in Word, using Times New Roman font. Submitted papers should not exceed 8 000 words exclusive abstract, references and figures. The recommended length of contributions is 5 000–8 000 words. Deviations from this must be agreed with the editors in chief. See Author's Guideline for further information.

Subscription

Students/graduate students

Prize: 250 SEK, 205 DKK, 225 NOK, 27.5 Euro

Individuals (teachers, researchers, employees, professionals)

Prize: 350 SEK, 290 DKK, 320 NOK, 38.5 Euro

Institutions (libraries, companies, universities)

Prize: 3 500 SEK, 2900, DKK, 3200 NOK, 385 Euro

Students and individual subscribers must inform about their e-mail address in order to get access to the journal. After payment, send the e-mail address to Trond Haug, trond.haug@sintef.no

Institutional subscribers must inform about their IP-address/IP-range in order to get access to the journal. After payment, send the IP-address/IP-range to Trond Haug, trond.haug@sintef.no

Payment

Sweden, pay to: postgirokonto 419 03 25-3

Denmark, pay to: Danske Bank 1-678-0995

Finland, pay to: Sampo Bank 800013-70633795

Norway, pay to: Den Norske Bank 7877.08.13769

Outside the Nordic countries pay in SEK to SWIFT-address:

PGS ISESS Account no: 4190325-3, Postgirot Bank Sweden, SE 105 06 Stockholm

Published by SINTEF Academic Press

P O Box 124 Blindern, NO-0314 Oslo, Norway

CONTENTS

NORDIC ARCHITECTURAL RESEARCH – EDITORS’ NOTES	5
CLAUS BECH-DANIELSEN, MADELEINE GRANVIK AND ANNI VARTOLA	
IMPACT OF SPACE REQUIREMENTS ON OUTDOOR PLAY AREAS IN PUBLIC KINDERGARTENS	8
ASKILD H NILSEN AND CAROLINE M HÄGERHÄLL	
FUNCTIONAL DENSITY – A CONCEPTUAL FRAMEWORK IN A TOWNSCAPE AREAS CONTEXT	29
PER G. BERG, MADELEINE GRANVIK AND PER HEDFORS	
ET ARKITEKTONISK SYN PÅ RENOVERINGER AF ALMENE BOLIGBEBYGGELSER I DANMARK	47
CLAUS BECH-DANIELSEN	
OM AT SKABE ARKITEKTFAGLIG VIDEN	70
INGE METTE KIRKEBY	
BOKRECENSION BIRGIT COLD, «HER ER DET GODT Å VÆRE – OM ESTETIKK I OMGIVELSENE», TRONDHEIM: TAPIR AKADEMISK FORLAG OG NTNU 2010, 104 SIDER	91
ANMELDT AV SIGURD BERGMANN	

ET ARKITEKTONISK SYN PÅ RENOVERINGER AF ALMENE BOLIGBEBYGGELSER I DANMARK

CLAUS BECH-DANIELSEN

Abstract

I denne artikel beskrives erfaringer og resultater fra et forskningsprojekt, der har fokuseret på en række renoveringer, der i 2004–2010 er gennemført på tyve danske almene boligbebyggelser. Forskningsprojektet fokuserer på renovering af bebyggelser fra 1940–1979, men i artiklen fokuseres specielt på renovering af de industrialiserede bebyggelser fra 1960–1979. Indledningsvist beskrives bebyggelsernes overordnede problemer, og det påpeges, at renoveringer ofte tager afsæt i en præcis kortlægning af byggetekniske og sociale problemer, mens arkitektoniske og rumlige problemer formuleres upræcist med generelle betegnelser. Det gør det svært at udvikle en målrettet arkitektonisk indsats. Artiklen påpeger, at fysisk renovering kan føre til væsentlige arkitektoniske forbedringer, men at det kræver grundlæggende analyser, der definerer de arkitektoniske- og planlægningsmæssige problemstillinger. Der peges på, at bebyggelsernes store skala er et afgørende problem, og ud fra erfaringerne i de tyve renoveringer vurderes det, at en indsats på arealerne mellem bygningerne er mindst lige så afgørende som indsatsen på de enkelte facader. Afslutningsvis diskuteres boligafdelingernes intentioner om at fremtidssikre boligbebyggelserne gennem renoveringerne. Denne diskussion sker i lyset af renoveringernes miljømæssige resultater samt bebyggelsernes demografiske profil.

Key words:
Almene boliger, Renovering,
Byfornyelse

1. Introduktion

Denne artikel har baggrund i et forskningsprojekt, der evaluerer aktuelle fysiske renoveringer af efterkrigstidens almene boligbebyggelser i Danmark. Bebyggelserne, der renoveres, er oftest industrialiseret byggeri opført i 1960–1979 og forbundet med både fysiske og sociale problemer. Der gennemføres da også både fysiske renoveringer og sociale indsatser i de fleste af bebyggelserne, idet de to indsatsformer betragtes som værende indbyrdes afhængige. I det gennemførte forskningsprojekt fokuseres der på de fysiske indsatser, idet projektet har et arkitektfagligt fokus på renoveringerne. Ud fra arkitektoniske og rumlige analyser har projektet til hensigt at belyse virkningerne af forskellige former for indsatser og at påpege en række særlige forhold, der skal overvejes og undersøges inden renoveringen iværksættes.

I forskningsprojektet evalueres de arkitektoniske resultater i tyve udvalgte bebyggelser, der har været genstand for en større fysisk renovering i perioden 2004–2010. De fysiske renoveringer tager udgangspunkt i et akut behov for at forbedre en række byggetekniske forhold i bebyggelserne. Det handler typisk om at udbedre betonskader og utætte tagflader samt at efterisolere bygningerne og udskifte rørføringer og varmesystemer. Den byggetekniske indsats kædes imidlertid ofte sammen med arkitektoniske forbedringer, der har til formål at give bebyggelserne et oplevelsesmæssigt løft. De arkitektoniske forbedringer betragtes således som et vigtigt middel i bestræbelsen på at forbedre bebyggelsernes renommé. Periodens almene boligbebyggelser rangerer lavt i hierarkiet på det danske boligmarked – de har en høj koncentration af resurssvage beboere, og blandt de involverede boligselskaber er det forhåbningen, at de gennemførte renoveringer vil øge bebyggelsernes attraktionsværdi, så de bliver i stand til at tiltrække en bredere gruppe af beboere.

I den forbindelse sættes der på at forbedre bebyggelsernes brugsmæssige og oplevelsesmæssige kvaliteter. Der skabes boligforbedringer (fx udskiftning af køkkener og badeværelser), der skabes bygningsforbedringer (fx bedre dagslysforhold i opgange, nye indgangspartier og glasinddækning af altaner), og der skabes bedre forhold på friarealerne (fx etablering af legepladser, boldbaner og beplantninger). Endelig betragtes bebyggelserne i deres bymæssige kontekst, idet der gøres forsøg på at integrere dem i forhold til de omkringliggende boligområder, der ofte fremtræder i en anderledes skala og arkitektur.

Lige siden de første renoveringer blev gennemført i begyndelsen af 1990'erne er de blevet fulgt af forskere, der har evalueret resultaterne af de sociale programmer (Christiansen et al., 1993; Vestergaard, 1993; Andersen 1999; Vestergaard et al., 1999; Vestergaard, 2009) og af de fysiske indsatser (Nova5, 1997; Bech-Danielsen et al., 1997; Bech-Danielsen, 2008; Bjørn, 2008). Det aktuelle forskningsprojekt skal ses som led i denne

række af evalueringer, og der trækkes på erfaringerne fra de tidligere renoveringer. Formålet med undersøgelsen har været at indhente erfaringer og inspiration, der kan bringes i spil i forbindelse med den række renoveringer, der iværksættes de kommende år. Det overordnede forskningsspørgsmål er, om det er muligt at skabe reelle arkitektoniske forbedringer i efterkrigstidens industrialiserede etagebyggerier? I den forbindelse er det nødvendigt at præcisere, hvad der er bebyggelsernes grundlæggende arkitektoniske problemer? Kan disse overkommes gennem fysisk renovering, og kan bebyggelserne derved fornyes i en grad, så de kommer til at udgøre tidssvarende og konkurrencedygtige tilbud på boligmarkedet?

Det er nogen af de forskningsspørgsmål, der søges besvaret i denne artikel. Artiklen starter med at beskrive en række særlige organisatoriske forhold, der gør sig gældende for almene boligbebyggelser i Danmark. Derpå beskrives undersøgelsens metode samt kriterierne for udvælgelsen af de 20 case-bebyggelser. Efterfølgende beskrives de arkitektoniske intentioner, der oprindeligt lå til grund for periodens almene boligbebyggelser samt karakteren og kvaliteten af de tidligere renoveringer, før en række resultater fra det aktuelle forskningsprojekt præsenteres og diskuteres. Det sker i 4 afsnit, der fokuserer på henholdsvis «arkitektoniske analyser», «skala», «trafikseparering» og «beboerdeltagelse». Afslutningsvis diskuteres visionerne om at fremtidssikre de almene bebyggelser gennem fysisk renovering, og det konkluderes, at en indsats for at forbedre bebyggelsernes profil på miljø- og ældreområdet er oplagte indsatsområder i fremtiden.

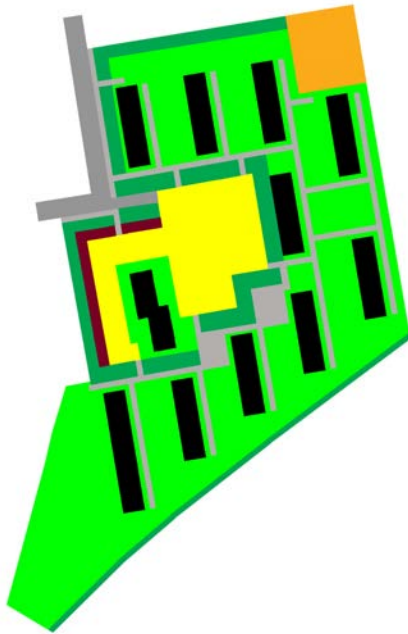


Figur 1: Artiklen baserer sig på empiriske undersøgelser i 20 almene bebyggelser, der er blevet renoveret i perioden 2004–2010. På kortet ses den geografiske placering af de bebyggelser, der henvises til i artiklen.

2. Metode

Undersøgelsen er foretaget i to faser. Første fase blev gennemført i 2004–2007, og den næste fase i 2008–2010. I begge faser er der blevet udvalgt 10 bebyggelser, der blev renoveret i den pågældende periode. Udvælgelsen er sket med øje for, at forskellige indsatstyper og forskellige bebyggelsestyper er repræsenteret. Der blev endvidere lagt vægt på, at de udvalgte bebyggelser dækker en geografisk spredning i Danmark.

Bebyggelserne blev som led i undersøgelsen besøgt mindst to gange – umiddelbart før den planlagte renovering, og efterfølgende når renoveringen var gennemført. De fysiske forhold før og efter renoveringerne blev registreret, og særlige forbedringer såvel som særligt problematiske forhold i de enkelte bebyggelser blev kortlagt. På den baggrund er der gennemført typologiske analyser af bebyggelserne og af de gennemførte renoveringer.



Figur 2: En del af analyserne har bestået i udarbejdelsen af diagrammatiske skitser, der kortlagde bebyggelsernes overordnede principper. Her Hedebo-parken i Roskilde, med en stor central parkeringsplads (gul), boligblokkene i park (grøn) og legeplads (orange) i bebyggelsens nordøstlige hjørne.

For alle de 20 boligbebyggelser er de involverede arkitekter samt en repræsentant for boligafdelingen blevet interviewet. I interviewene er der blevet spurgt ind til særlige forhold, der har gjort sig gældende i de konkrete byggerier, til intentionerne bag renoveringerne, samt til de overvejelser og erfaringer, arkitekter og boligafdelinger har gjort sig i de forskellige projekter. Interviewene har været af 1–2 timers varighed, de er blevet optaget på bånd og er efterfølgende blevet delvist udskrevet.

På den baggrund er det blevet vurderet, hvilke særlige problemer de fysiske renoveringer er rettet imod – og hvilke der lades ude af fokus. Der er kastet lys over, hvilke arkitektoniske problemstillinger, der er på

spil i de gennemførte renoveringer, og det er blevet vurderet, om der i de gennemførte renoveringer er tale om langtidsholdbare løsninger – fysisk såvel som æstetisk. I den forbindelse er der trukket på erfaringer fra tidligere renoveringer, hvor eksempelvis facadeelementers fysiske holdbarhed og evne til at patinere er kommet til udtryk. På bebyggelsesniveau er der fokuseret på, hvordan bebyggelsen indplacerer sig i forhold til den omgivende bydel og på eventuelle funktionelle og oplevelsesmæssige forandringer på ankomstarealer, parkeringsarealer, stisystemer, legepladser, etc. På bygningsniveau er der fokuseret på de arkitektoniske forandringer, der er sket på facader, gavle, tagflader, indgangspartier, opgange, altaner, mm. Og på boligniveau er bebyggelsernes boligkvaliteter vurderet, idet der blandt andet er blevet fokuseret på de bebyggelser, hvor små lejligheder er lagt sammen til mere rummelige familieboliger. I den forbindelse er der i enkelte tilfælde udfærdiget møbleringsplaner, for på den måde at afprøve de nye lejligheders duellighed.

Beboernes holdninger og erfaringer er ligeledes blevet undersøgt. Det er sket i fokusgruppeinterview med beboere i tre af de udvalgte bebyggelser. Hensigten med de gennemførte fokusgruppeinterview har været at spørge ind til beboernes vurdering af resultaterne af de gennemførte fysiske renoveringer samt til deres oplevelse af planlægningsfasen og den praktiske byggeproces.

3. Oprindelige kvaliteter og efterfølgende renoveringer

3.1. Intentionerne bag de almene bebyggelser fra 1960'erne og 1970'erne

Størstedelen af danske almene boligbebyggelser er opført i 1960'erne og 1970'erne. Bebyggelserne er således opført som led i efterkrigstidens store byggeboom, hvor velstanden kom til Danmark, og hvor det industrialiserede montagebyggeri for alvor kom til udfoldelse. Anden Verdenskrig havde ført til en omfattende boligmangel, som arkitekter og planlæggere ville afhjælpe gennem industrialiseret masseproduktion af byggeri. De systematiserede produktionsformer med en øget grad af præfabrikation og rationelle arbejdsgange langs kranspor var en vision, der var skabt i begyndelsen af det 20. århundrede. I efterkrigstidens boligbyggeri (1960–1979) blev visionen realiseret. Da ambitionen om industrialisering af byggeriet blev udviklet i begyndelsen af det 20. århundrede var det som led i en social bestræbelse på at komme de kummerlige levekår i de tætte midtbyer til livs. En alt for stor del af befolkningen boede på det tidspunkt under sundhedstruende forhold i de industrialiserede byer, og de modernistiske arkitekter så det som en mulighed at udnytte industrialiseringen og de nye produktionsformer til at masseproducere gode og velfungerende boliger, der kunne betales af enhver. Samtidig blev problemerne i de overbefolkede midtbyer afhjulpet ved, at byplanlægningen rettede blikket ud mod byernes periferi (Bech-Danielsen, 2004). Efterkrigstidens boligområder blev udviklet i forstæderne, hvor

der var lys, luft og rekreative muligheder i grønne omgivelser. På en lang række punkter lykkedes efterkrigstidens byggeri i Danmark. Det traditionelle byggeri blev omlagt til industrialiserede produktionsformer, og der blev skabt en masseproduktion af boliger, der ikke er set tilsvarende hverken før eller siden. I løbet af tyve år fra 1960–1979 blev der opført ca. 600.000 boliger. Det svarer den dag i dag til 37 procent af alle danske boliger (Danmarks Statistik, 2003), og datidens boligbyggeri er således en væsentlig årsag til, at bolig manglen stort set er afskaffet. I de almene boliger fik boligstandarden et betydeligt løft i den samme periode. Som datidens funktionalistiske arkitekter dikterede det, blev lejlighedsplanerne gennemarbejdet minutiøst, og boligkvaliteten i mange af periodens bebyggelser blev udviklet til en standard, så boligerne stadig opfylder de fleste danskeres krav. Rummelige værelser, velorganiserede køkkener, opholdsrum med gode dagslysforhold og store altaner mod syd er typiske kvaliteter i periodens almene boligbebyggelser.

3.2. Problemer, kritik og renoveringer i 1980'erne og 1990'erne

I det lys var opførelsen af periodens mange almene boliger en succes. Samtidig med, at efterkrigstidens boligbyggeri opfyldte sine målsætninger, viste der sig imidlertid en række bivirkninger. Bebyggelserne fik en række problemer, der i kort form kan beskrives under følgende fire punkter:

Byggetekniske problemer: Det store byggeboom i 1960–1979 kan betragtes som et gigantisk eksperimentbyggeri. På kort tid blev byggeriet industrialiseret, og ny byggeteknik og nye materialer, der ikke var blevet tilstrækkeligt afprøvet i dansk kontekst, blev taget i brug. Desværre viste «eksperimentet» en række svagheder. Der opstod eksempelvis betonskader i mange af de opførte bebyggelser, blandt andet fordi armeringen var placeret for yderligt. Et andet tilbagevendende problem opstod i de flade tage, der blev indført som følge af modernismens formmæssige idealer. De store tagflader begyndte at sætte sig, mens områderne omkring indvendige nedløbsrør blev holdt oppe af nedløbsrørene, og da besparelser ofte havde ført til at der kun var anvendt to eller et lag tagpap, begyndte utæthederne at vise sig (Bech-Danielsen og Varming, 1997). Det har efterfølgende kostet enorme summer at rette op på den slags byggeskader.

De sociale problemer opstod i løbet af 1980'erne, da de almene boligbebyggelser fra 1960'erne og 1970'erne af forskellige årsager blev hjemsted for folk på overførelsesindkomst, indvandregrupper, flygtninge og andre ressourcetsvage befolkningsgrupper. Store sociale programmer blev sat i værk med henblik på at forbedre de sociale forhold i det, der i 1980'erne blev betegnet «problemramte boligområder» (Christiansen et al., 1993), og som senest er blevet betegnet «sorte huller på danmarkskortet» af den danske statsminister (Information, 2010). I forbindelse med det aktuelle forskningsprojekt, der har fokus på de fysiske forhold i bebyggelserne, er det vigtigt at holde sig for

øje, at arkitektur og fysisk planlægning har en væsentlig rolle at spille men ikke er determinerende for det sociale liv i boligbebyggelserne.

Oplevelsesmæssige problemer: Montagebyggeriets gentagelse af de samme bygningsmoduler førte til den kritik, som postmoderne arkitekter fremførte allerede i 1960'erne og 1970'erne (Venturi, 1966; Venturi et al., 1972; Jenks, 1977). Med Robert Venturis omformulering af modernismens «less is more» til «less is a bore» (Venturi, 1966), blev der for alvor åbnet op for kritikken af efterkrigstidens rationelle byggeform og af bebyggelsernes skala. En anden væsentlig kritiker af efterkrigstidens rationelle byggeform stod nordmanden Christian Norberg-Schulz for (Norberg-Schulz, 1980). Han påpegede, at standardiseringstanken og fokuseringen på problemer af universel karakter førte til glemsel af kvaliteter hjemhørende lokale kulturer og konkrete lokaliteter. Det resulterede i følge Norberg-Schulz i et «stedstab»: Alle steder blev behandlet ens, og dermed tabte vi den stedsidentitet, der ifølge Norberg-Schulz er afgørende for vores skabelse af personlige identitet (Norberg-Schulz, 1995).

Ændrede normer: En del af kritikken omkring de oplevelsesmæssige problemer opstod som følge af, at de samfundsmæssige normer ændrede sig. Ud af ungdomsoprøret voksede eksempelvis den danske «tæt-lavbevægelse», der opstod som led i en kritik af hele det moderne samfund og dets glemsel af det traditionelle samfunds kvaliteter. Fællesskaberne og den mellem menneskelige omsorg var nogle af de kvaliteter, der var blevet nedprioriteret, og med inspiration fra det sociale liv i traditionelle samfund med forsamlingshuse og gadekær blev de tæt-lave bebyggelser opført med fælleshuse og bolignære mødesteder. Senere var det ikke fællesskaber men tværtimod den øgede individualitet, der førte til kritik af montagebyggeriets universalistiske tankegang og ensartede boliger. Montagebyggeriet blev opført med et gennemsnitligt menneske som målgruppe og med «lighed» som ideal (Bech-Danielsen, 2004), men da idealerne i slutningen af det 20. århundrede kom til at dreje sig om forskellighed og mangfoldighed, og da mange beboere i stigende grad fik behov for at se sig selv som unik, blev bebyggelsernes arkitektoniske udtryk problematisk.

De beskrevne forhold har ført til, at stort set alle danske almene boligbebyggelser opført i 1960–1979 efterfølgende blev renoveret. I den første bølge af renoveringer i 1980–1999 handlede det især om reparationer af utætte tagflader, udskiftning af vinduespartier og installationer samt efterisolering og betonrenovering, men ofte blev den byggetekniske renovering slået sammen med arkitektoniske og oplevelsesmæssige forbedringer, herunder forbedringer på bebyggelsernes friarealer. Parallelt blev der udviklet en række sociale indsatser. I evalueringer af de fysiske resultater af denne periodes renoveringer (Nova5, 1997; Bech-Danielsen og Varming, 1997) blev det slået fast, at de problemer, der prægede bebyggelserne oprindeligt, i det store og hele blev gentaget i forbindelse med renoveringerne: Arbejdet med renoveringerne gik for hurtigt – lige-

som det havde gjort i 1960-erne og 1970-erne. Det blev endvidere kritiseret, at gamle, mangelfulde bygningslementer blev erstattet af nye, hvis levetid om muligt var endnu kortere end de oprindelige. Der blev anvendt materialer, der ikke patinerede smukt, og der blev anvendt facadebeklædninger, der var mindst lige så stofligt fattige, som de oprindelige materialer. Det blev konkluderet, at holdbarheden i de gennemførte renoveringer i mange tilfælde var så tvivlsom, at der hurtigt ville opstå behov for nye renoveringer i de samme bebyggelser (Bech-Danielsen og Varming, 1997). Den forudsigelse holdt desværre stik. De bebyggelser, der netop er blevet renoveret, er stort set alle blevet renoveret tidligere, nogen endda flere gange.

4. De aktuelle renoveringer

4.1. Manglende arkitektoniske analyser

På de efterfølgende sider præsenteres nogen af de problemer og forandringspotentialer, der er kommet til syne i forbindelse med det aktuelle forskningsprojekt. De gennemførte renoveringer, der er undersøgt som led i det aktuelle forskningsprojekt, er meget forskelligartede. Fælles for dem alle gælder imidlertid, at udgangspunktet har været byggetekniske problemer. Det skyldes, at de danske støtteordninger til fysisk renovering, der administreres af Landsbyggefonden, kun giver adgang til økonomisk støtte, når der kan dokumenteres fysiske skader eller byggetekniske mangler i bebyggelsen. Alle renoveringssager starter derfor med udarbejdelsen af en tilstandsrapport, der præcist kortlægger bebyggelsens byggetekniske forhold. Her slås det fast, hvad der skal gøres for at opretholde byggeriets tekniske og konstruktive holdbarhed.

På linje med de byggetekniske problemer defineres bebyggelsernes sociale forhold præcist i de enkelte renoveringssager. Det sker ved hjælp af statistisk data, der kortlægger beboernes alder, nationalitet, deres tilknytning til arbejdsmarkedet og andre socio-økonomiske forhold, og det sociale liv i bebyggelsen indikeres med data om flyttefrekvenser, kriminalitet etc. På den baggrund træffes eventuelle beslutninger om at gennemføre en social indsats i bebyggelsen.

Ofte beslutes det at kæde udbedringen af de byggetekniske problemer sammen med en indsats for at forbedre bebyggelsens attraktionsværdi og konkurrenceevne på det lokale boligmarked. I den forbindelse kommer det ofte på tale at forbedre bebyggelsernes arkitektoniske kvalitet, idet den fysiske indsats udvides til også at omhandle funktionelle, rumlige og æstetiske forbedringer. Ønsket om at forbedre disse forhold fører imidlertid sjældent til tilsvarende præcise analyser af problemernes karakter. Her formuleres kritikken med meget brede og upræcise betegnelser, idet bebyggelserne beskrives som «monotone», «ensartede» og «kedsommelige». Brugen af de upræcise betegnelser og den manglende udpegning af særlige problematiske bygningslementer gør det svært at handle ud fra dem, og den efterfølgende indsats har en tendens til at ramme ved siden af.

Andre gange, hvor der trods alt er gennemført et sparsomt analysearbejde, glemmes analyseresultaterne så snart arbejdet med skitsering og projektering går i gang. Det kan eksempelvis opleves i forbindelse med aktuelle renoveringer, hvor altanfacader, der kritiseres for at være monotone og ensartede, beklædes med glasfacader, der er endnu mere ensformige end de oprindelige altanfacader. Facadernes struktur og dybde er forsvundet, og dermed også de kvaliteter der opstod i spillet mellem lys og skygge og mellem tunge og lette bygningselementer. Der er derfor en fare for, at kritikken af monotone løsninger og manglende mulighed for personlig identifikation atter vil dukke op, når glæden over den umiddelbare forandring og de nye materialer om en stund har lagt sig.

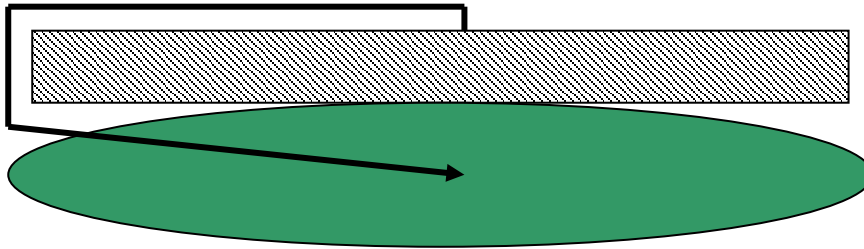
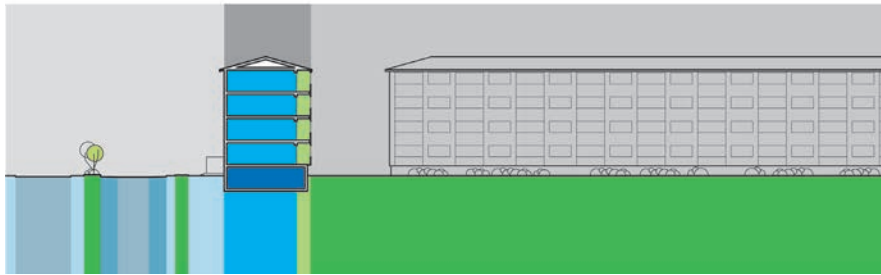


Figur 3: En af de evaluerede bebyggelser, «Bispehaven» i Århus. Altanerne er blevet inddækket af glas, og derved er bygningernes oprindelige arkitektoniske kvaliteter forsvundet.

Forskningsprojektet afslørede således behov for mere grundlæggende analyser af bebyggelsernes arkitektoniske problemstillinger. Det kom til udtryk i den store bebyggelse «Motalavej» i Korsør. Som et typisk montagebyggeri fra 1970'erne fremtræder «Motalavej» i form af lange blokke med parkering og ankomstarealer til den ene side, og med grønne friarealer til den anden side. Boligerne er indrettet, så indgangspartier og værelser vender ud mod parkeringen, mens opholdsrum og altaner vender ud til bebyggelsens grønne arealer.

Umiddelbart ser det fornuftigt ud, men en nærmere analyse af forholdene giver et andet billede. Fra lejlighedernes opholdsrum og fra de glasinddækkede altaner er der udsyn til grønne friarealer, men hvis beboerne vil bruge arealerne, skal de gå ud af indgangspartierne på bygningens ankomstsider. Boligernes indplacering i store grønne områder er altså langt fra udnyttet optimalt. Beboerne i stueetagen kan fx ikke lade en barnevogn med et sovende barn stå på plænen uden for deres stuevinduer, da adgangsvejen til de grønne arealer er lang. Det er da også påfaldende, at meget få beboere benytter de grønne udearealer i den pågældende bebyggelse.

Korsør



Figur 4: Analyser af de typologiske principper i «Motalavej» – her med fokus på adgangen fra bolig til grønne arealer. Den lange boligblok medfører en gåtur på et par hundrede meter.



Figur 5: Etablering af private forhaver med udgang fra stueetagerne boliger kan være en måde at skabe bedre adgang til friarealerne. Det skaber liv langs facaderne og etablerer en fin og levende overgang mellem de friarealernes flade græsplæner og bygningernes facader. En undersøgelse (Richter-Friis van Deurs, 2005) har tilmed påvist, at tilstedeværelsen af forhaver er af stor betydning for aktivitetsniveauet på de øvrige udearealer.

4.2. Trafikseparering og isolation

I de fleste større boligbebyggelser fra 1960'erne og 1970'erne er der typisk gennemført en trafikseparering, så de svage trafikanter er på sikker afstand af kørende trafik og så biler er holdt på afstand af de enkelte boliger og deres friarealer. Cykel- og gangstier er separeret fra vejnettet, og biler er typisk samlet på store parkeringsarealer i udkanten af bebyggelsen. Blandt de interviewede beboere gives der udtryk for, at trafiksepareringen reelt medfører en række af de kvaliteter, der oprindeligt var intentionen. De finder det væsentligt, at de kan færdes i bebyggelsens underum uden at skulle forholde sig til kørende trafik, og ikke mindst børnefamilierne oplever det som en stor tryghed, at der ikke er biler på de bolignære arealer. Trafikseparering medfører endvidere, at der ikke er trafikstøj i de enkelte boliger.

Beboerne har imidlertid også øje for bagsiden af medaljen; de store parkeringsarealer, der er det første indtryk ved ankomsten til bebyggelsen. Parkeringsarealerne ligger typisk som en rand langs kanten af bebyggelserne, og i flere af de undersøgte bebyggelser er parkeringsarealerne oven i købet overdimensionerede i forhold til det reelle behov. De store asfalterede flader er et oplevelsesmæssigt problem. Parkeringsarealerne i udkanten af bebyggelserne er endvidere med til at forstærke et strukturelt problem. Det blev klart i de typologiske analyser, at de undersøgte bebyggelser typisk orienterer sig indad mod deres grønne friarealer og vender ryggen til de tilstødende forstads kvarterer. Det forhold forstærkes af, at bebyggelserne ofte er markant afgrænset i forhold til omgivelserne. Det sker i form af de beskrevne parkeringsarealer, og det sker med beplantningsbælter, støjvolde etc. Bebyggelserne kommer til at fremstå som isolerede «øer» i forstæderne. Det indtryk forstærkes yderligere af bebyggelsernes arkitektoniske karakter. Bygningsarkitektonisk fremstår de store bebyggelser med ensartede bygningsvoluminer og serieproducerede facader, og i forhold til omgivelserne kommer de til at fremstå som afsluttede enheder. En anden faktor, der er afgørende for bebyggelsernes manglende evne til at flette sig ind i den omgivende bebyggelsesstruktur, er deres skala, der adskiller sig markant i forhold til omgivelserne. De klart afgrænsede bebyggelser viser især deres skyggesider når de løber ind i sociale problemer. Bebyggelserne, der i form, skala og struktur skiller sig ud fra omgivelserne, bliver pludselig et billede på en isoleret «ghetto». Det er en af grundene til, at bebyggelsernes afgrænsning bearbejdes i flere af de undersøgte bebyggelser. Bebyggelsen «Varbergparke» i Haderslev er eksempelvis omkranset af høje træer hele vejen omkring bebyggelsen, og kun et enkelt sted (godt skjult) er der en adgangsvej til bebyggelsen. I forbindelse med den aktuelle renovering knyttes bebyggelsen tættere sammen med omgivelserne, blandt andet ved at føre nye veje ind i bebyggelsen.

I bebyggelsen «Vejleåparken» i Ishøj er der gået mere grundlæggende til værks. Her var parkeringsarealerne, der lå i som en rand omkring hele

bebyggelsen, stærkt overdimensionerede, og en del af dem blev nedlagt i forbindelse med den gennemførte renovering. I forbindelse med renoveringen blev nye ungdomsboliger og ældreboliger opført på disse arealer. De nye bygninger er opført som to etages punkthuse, der på fin måde formidler den skalamæssige og arkitektoniske overgang mellem Vejleåparkens voldsomme skala og en mindre skala i de omgivende boligområder.



Figur 6: Varbergparken i Haderslev før renovering. Bebyggelsen skiller sig arkitektonisk og skalamæssigt ud i forhold til omgivelserne. Bebyggelsen er omkranset af høje træer og kun med en enkelt adgangsvej fører til *bebyggelsen*.

4.3. Skala

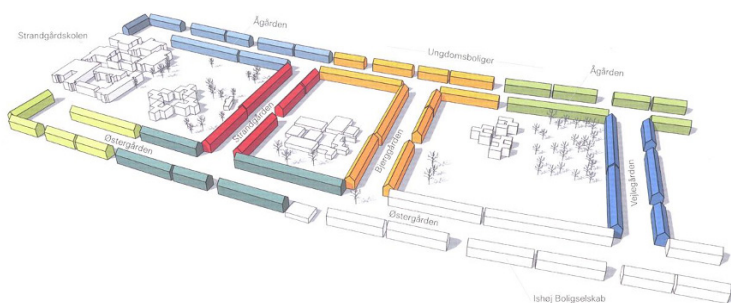
Flere af de interviewede arkitekter giver udtryk for, at bebyggelsernes basale problem er deres skala. Til trods for at de enkelte bygninger ofte rummer arkitektoniske kvaliteter, drukner oplevelsen af disse kvaliteter under indtrykket af den enorme skala. Den enorme skala er også kendetegnende for bebyggelsen «Vejleåparken», der er en af de største danske boligbebyggelser fra begyndelsen af 1970'erne. Bebyggelsen, der består af 54 ens boligblokke i fire etagers højde, er 900 meter lang og 600 meter bred. Ved opførelsen af byggeriet blev der imid-

lertid gjort meget ud af facadeelementernes tekstur og farve. Bestræbelsen var, at tilføre bebyggelsen en mildhed og variation, for på den måde at gøre op med betonens dårlige image. Ved besigtigelsen før den gennemførte renovering fremstod den indfarvede beton stadig med fine kvaliteter, og også vinduesskodderne tilførte facaderne variation. Disse kvaliteter blev imidlertid gentaget igen og igen – i 54 bygninger på stribe.



Figur 7: Vejleåparken rummer 2000 boliger. Til venstre et billede af en af boligblokkene før den gennemførte *renovering*. Billedet til højre er taget efter renoveringen.

I forbindelse med den gennemførte renovering af Vejleåparken er der gjort mange arkitektoniske bestræbelser på at sløre indtrykket af bebyggelsens store skala. Domus Arkitekter, der har stået for renoveringen, har eksempelvis delt bebyggelsen op i mindre afsnit (se nedenstående figur), der hver i sær er blevet behandlet forskelligt. Der er brugt mursten med varierende farve i hvert afsnit, der er tilbygget en overetage i enkelte afsnit, og der er inddraget kunstnere, der har behandlet indgangspartierne forskelligt. Disse tiltag er dog kun i ringe grad med til at mindske det visuelle indtryk af den store skala, og de interviewede beboere (i fokusgruppeinterview i Vejleåparken) giver da også udtryk for, at de ikke kan få øje på den bestræbelse.



Figur 8: Opdelingen af Vejleåparken i mindre afsnit, der i forbindelse med den forestående renovering får hver *sin arkitektoniske behandling*.

Den mest grundlæggende forandring, der er foretaget i Vejleåparken, er, at der er gjort op med bebyggelsens overordnede struktur. Bebyggelsen er oprindeligt tænkt som en karrébebyggelse, med gadestrøg (for gående) og ankomstfacader til den ene side af bygningerne, og grønne gårdrum med rekreative kvaliteter til den anden. De brede gadestrøg var imidlertid overdimensionerede i forhold til det liv, der udspillede sig i gaderummene. Det førte allerede i 1976 til kritik i fagbladet *ArkitektenDK*: «Der er ikke det liv og den afveksling, som man finder i den provinshovedgade, som man nok har tænkt på, da planen blev tegnet», stod der (*Arkitekten* 1976, p. 14). På den baggrund er det velbegrundet, at arkitekter og landskabsarkitekter i forbindelse med den gennemførte renovering har ført «gårdrummenes» grønne kvaliteter ind i gaderummene. De forskellige detaljer på de enkelte bygninger og omkring de enkelte opgange har ganske vist ført en vis variation ind i den store bebyggelse og givet beboerne bedre mulighed for personlig identifikation, men langt mere virkningsfuld er den rumlige bearbejdning af friarealerne. Med den nye beplantningsplan introduceres en «mellemskala» i bebyggelsen. De åbne rum mellem de store bygningsvolumener fyldes ud, og der etableres en «forgrund» for oplevelsen af de store bygningskroppe. Med den nye mellemskala formidles den store skala på en ny måde.



Figur 9: Et af de gadestrøg, der før renoveringen var præget af store flisebelægninger, er i forbindelse med den gennemførte renovering blevet omdannet til et grønt uderum med rekreative kvaliteter.

I andre bebyggelser er en tilsvarende mellemskala etableret på andre måder. I Gyldenrisparken, der er renoveret af Tegnestuen Vandkunsten og Witraz Arkitekter, er det eksempelvis sket med nyopførelse af lavt byggeri på friarealerne. En lang «slang» af institutionsbyggeri i to etager snor sig på langs af hele bebyggelsen, og derved opdeles det visuelle indtryk af uderummene, der underdeles i et varieret forløb af mindre rum. De nye uderum er klart definerede, og dermed fremtræder de mere intime end tidligere og er lettere for beboerne at indtage. Renoveringen af Gyldenrisparken peger på endnu en vigtig pointe i forbindelse med bearbejdningen af montagebebyggelsers store skala. Oplevelsen af kvaliteter i den *lille skala* er afgørende for oplevelsen af den *store skala*.

Stoflige kvaliteter og fine detaljer i øjenhøjde er således afgørende for helhedsindtrykket af de store bebyggelser. Det kan opleves i Gyldenrisparken, hvor profileringen af de nye indfarvede fiberbetonelementer og de små detaljer omkring vinduespartier og nye glaskarnapper er med til at skabe en positiv oplevelse af de ti ens boligblokke.



Figur 10: Med det nye institutionsbyggeri er uderummene i Gyldenrisparken blevet underdelt i et forløb af *mindre rum*, der hver især er klart definerede og dermed lettere at indtage for beboerne. Institutionsbygningernes grønne tagflader kan ses fra de øverste lejligheder i bebyggelsen.

4.4. Beboerne – renoveringens omdrejningspunkt

Stort set alle interviewede arkitekter og repræsentanter for boligafdelinger påpeger vigtigheden af, at dialogen med beboerne tages alvorligt. Erfaringerne fra de evaluerede bebyggelser viser, at det er vigtigt, at dialogen gribes professionelt an, da det ellers kan influere uheldigt på resultatet og føre til frustrationer blandt beboerne. I flere af de evaluerede bebyggelser giver beboerne således udtryk for, at der var lidt for meget «glansbillede» over de prospekter, de fik forevist, og at de ikke blev præsenteret for realistiske billeder af renoveringens omfang og medfølgende byggerod. «Ingeniørerne og alle de folk der, de har kun fortalt os om det positive. De har glemt at fortælle os om alle generne», siger en beboer i Vejleåparken og beskriver det som en væsentlig begrundelse for de efterfølgende frustrationer blandt beboerne. Også i andre bebyggelser er der flere interviewede beboere, der mener, at fagfolkene i deres iver for at få beboerne overtalt til at vedtage en foreslået renovering har beskrevet projektet alt for «rosenrødt». En beboer henviser med et glimt i øjet til den første skrivelse, de fik i forbindelse med renoveringen: «Vi er færdige i 2004», stod der. Renoveringen blev færdig i 2009. Medvirkende til frustrationer blandt beboerne kan også være en række misforståelser i kommunikationen mellem fagfolk og beboere. I flere renoveringsopgaver er dialogen med beboerne eksempelvis startet med en workshop, hvor beboerne laver en «ønskeseddel» over de forhold, de gerne vil have ændret i deres bebyggelse. Arkitekten har betragtet ønskesedlen som en bruttoliste, som de kunne vælge ud fra, mens beboernes opfattelse har været en helt anden. En beboer husker eksempelvis, at landskabsarkitek-

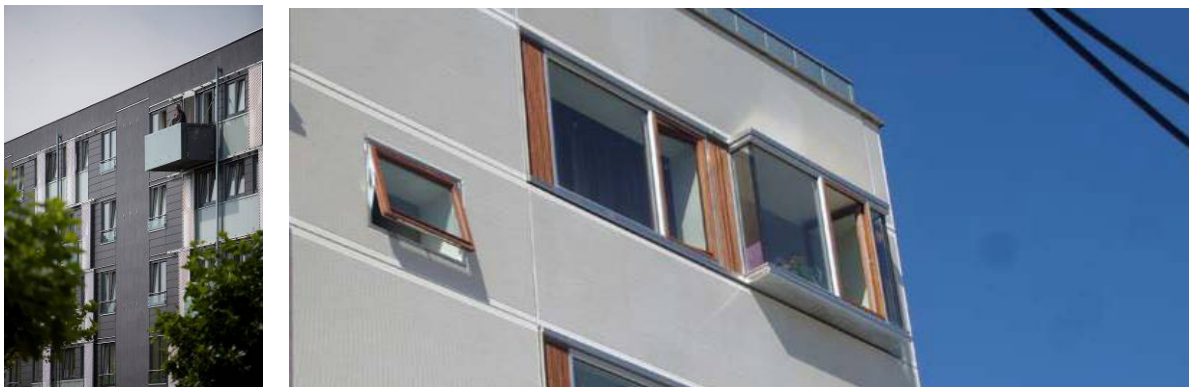
ten om de mange ønsker havde sagt: «Dem tager vi med hjem». Beboerne havde opfattet det som udtryk for, at ønskerne ville blive indarbejdet i renoveringen, og de blev voldsomt skuffede, da der kun var en mindre del af ønskerne at finde i den endelige plan.

Kommunikationen mellem fagfolk og beboere kan blive yderligere besværliggjort af, at beboerne har svært ved at afkode og gennemskue arkitekternes tegninger og fagudtryk. I den forbindelse har det i flere renoveringssager vist sig at være en fordel at opføre en mockup i fuld skala af den planlagte renovering på en del af bebyggelsen. Det blev eksempelvis gjort i en bebyggelse (Albertslund Nord) i den københavnske forstad Albertslund, og her fortæller både boligafdeling og arkitekter, at mockup'en fungerede som et godt omdrejningspunkt for dialogen mellem fagfolk og beboere: Mockup'en gav beboerne et realistisk indtryk af den forestående renovering, og dertil kom, at arkitekterne på mockup'en kunne afprøve en række bygningsmaterialer og detaljer. I Albertslund Nord viste mockup'en eksempelvis, at de valgte materialer omkring indgangspartierne ikke kunne klare den daglige slitage, og i den endelige projektering blev de udskiftet til mere hårdføre materialer. En yderligere grund til frustrationer blandt beboere kan være, at rollefordelingen mellem beboere og fagfolk er uklar. Der har været flere eksempler, hvor et misforstået beboerdemokrati har ført til, at farvesætningen af hele bebyggelser er blevet fastlagt gennem håndsoprækning blandt beboerne. Resultatet har været manglende æstetisk helhed. Der synes at være behov for, at der i forbindelse med renoveringer slås fast, at arkitektonisk kvalitet er en særlig faglighed, der varetages af arkitekter. Det er således vigtigt, at præmisserne for beboerinddragelsen fastlægges tidligt i arbejdsprocessen, og at beboerne bliver gjort klar, hvor deres deltagelse begynder og hvor den slutter.

I de bebyggelser, hvor beboerne har oplevet mindst frustrationer, har arkitekterne tidligt i processen klarlagt ansvarsfordelingen. Det skete eksempelvis i forbindelse med renoveringen af «Gyldenrisparken» i det sydlige København. Her har der gennem hele forløbet været en bevidst styring af, hvilke forhold der blev sat til diskussion blandt beboerne – og hvilke, der aldrig kom til diskussion. Udearealer og de tilhørende stiftforbindelser og ankomstarealer er eksempelvis udformet og indrettet af landskabsarkitekten, men på de bolignære arealer er der afsat plads til legeredskaber og anden «møblering», som beboerne selv har valgt. En tilsvarende grænsedragning for beboerinddragelsens omfang er gjort i forbindelse med Gyldenrisparkens nye glaskarnapper. Beboerne har været med til at bestemme karnappernes dybde (ud fra brugsmæssige overvejelser), mens glaskarnappernes placering på facader og gavle er blevet bestemt ud fra æstetiske overvejelser, der ikke har været sat til diskussion. Derfor er glaskarnapperne på gavlene heller ikke betalt af de lejligheeder, der har fået disse. Udgiften er indregnet i den samlede renovering, da arkitekterne har skønnet, at de var afgørende for oplevelsen af bebyggelsen som helhed.

I flere af de evaluerede bebyggelser er der i forbindelse med renoveringen etableret muligheder for, at beboerne har kunnet træffe individuelle valg. I Urbanplanen i det sydlige København har beboerne eksempelvis haft mulighed for individuelt at kunne tilkøbe en altan. Muligheden for at få nyt køkken har ligeledes været et individuelt valg, som de enkelte beboere har kunnet tilkøbe. Dermed er det hensigten over tid at opnå en differentiering i lejlighedstyper og huslejeniveau i bebyggelsen.

Med de individuelle valg kan beboerne personligt præge deres bolig. Forskning har påvist, at en sådan personlig prægning kan styrke beboernes tilknytning til boligen, og fremme udviklingen af deres «hjemfølels» (Gram-Hanssen et al., 2007). Hvorvidt det vil lykkes, er dog uden for rammerne af det aktuelle forskningsprojekt.



Figur 11: Til venstre: De nye facader i Urbanplanen. Som det fremgår af billedet har en enkelt lejlighed i denne opgang tilkøbt en altan. Til højre: En glaskarnap i Gyldenrisparken.

5. Diskussion – almene boliger på et fremtidigt boligmarked.

I Danmark diskuteres det med mellemrum, om det nytter at renovere de almene bebyggelser, der er både fysisk og socialt nedslidte. Der henvises til blandt andet USA og England, hvor boligblokke i hårdt belastede områder nedrives, da der ikke tiltro til at udviklingen kan vendes. Der er imidlertid grund til at minde om, at problemerne i Danmark ikke har samme omfang som i hverken USA eller England: De sociale problemer er mindre, bebyggelsernes skala er mindre og den fysiske nedslidning er mindre. Erfaringerne fra de danske almene bebyggelser viser da også, at fysisk renovering kan skabe grobund for en ny udvikling af et boligområde. Med til det positive billede hører også, at boligfunktionærer i flere af de renoverede bebyggelser beretter om, at den daglige drift er blevet nemmere efter renoveringen: Beboerne passer bedre på bebyggelsen, når den er blevet smukt renoveret. Det er også en af årsagerne til, at erfaringer fra tidligere renoveringer har slået fast, at «det er dyrt at spare»(Bech-

Danielsen et al., 1997). Det er derfor tilfredsstillende, at der kan spores en generel tendens til, at de danske renoveringer af almene bebyggelser er blevet bedre i de seneste ti år. Der anvendes mere holdbare materialer og der sættes som beskrevet ind overfor de basale problemer som eksempelvis den visuelle oplevelse af den store skala. En grund til de positive udvikling kan være, at resultaterne fra tidligere evalueringer og forskningsprojekter er nået ud til de danske boligafdelinger. Her kan der spores en øget bevidsthed om, at arkitektonisk kvalitet er afgørende for bebyggelsernes renommé og attraktionsværdi. En anden væsentlig grund er, at Landsbyggefonden, der bevilger pengene til renoveringerne, er blevet opmærksomme på betydningen af arkitektonisk kvalitet. Der er således flere eksempler på, at renoveringsprojekter er blevet afvist af Landsbyggefonden, fordi de har vurderet kvaliteten for ringe.

Som nævnt i beskrivelsen af undersøgelsens metode har en del af forskningsprojektet forsøgt at kortlægge problemstillinger, der lades ude af fokus. Her kommer de miljømæssige problemstillinger delvist til syne. Mange af de interviewede boligselskaber og rådgivere fortæller, at klima og miljø ikke blev diskuteret i forbindelse med renoveringerne. Årsagen er blandt andet, at de danske støtteordninger ikke giver mulighed for at få tilskud til miljømæssige forbedringer, og det er derfor ikke de store ambitioner på miljøområdet, der kendetegner de typiske renoveringer. Her er indsatsen begrænset til at omfatte en mindre efterisolering af facader og tagflader, i de tilfælde hvor disse af byggetekniske årsager alligevel skal udskiftes.

Undersøgelser har slået fast, at der alene med de mest basale energiforbedringer som udvendig efterisolering af facader, tagisolering og udskiftning til vinduer af nutidig standard kan spares næsten 25 % af energiforbruget i de eksisterende bygninger (Wittchen, 2009). Det største potentiale for energibesparelser ligger i den store gruppe af montagebyggeri opført 1960–79 (Velfærdsministeriet, 2009). Det er derfor skuffende, at det aktuelle forskningsprojekt har afsløret, at de fleste af de gennemførte efterisoleringer kun fører til varmebesparelser på 7–12 %. En af forklaringerne kan være, at beboerne som følge af den mindre varmeregning skruer op for varmen, og derved øger komforten i boligen. Da samtidig elforbruget i flere bebyggelser er steget som følge af bedre belysning på fællesarealerne og nye ventilationsanlæg er konklusionen denne: De energibesparelser, der skabes gennem efterisolering, forbruges i stort omfang til etablering af øget komfort. En effektiv indsats på miljøområdet synes ellers som et oplagt middel til at fremtidssikre bebyggelserne og ændre deres renommé – sådan som det er boligafdelingernes målsætning. Med ønsket om fremtidssikring af bebyggelserne er det vigtigt, at visionerne for bebyggelsens udvikling har rod i realistiske forestillinger om fremtidens boligbehov. Hvilke særlige boligbehov vil blive efterspurgt, og hvilke boligtyper og boligkvaliteter skal bebyggelsen derfor rumme?

Mange af de boligafdelinger, der er blevet interviewet, gør sig forhåbninger om at udvikle deres bebyggelse med henblik på at tiltrække «vel-fungerende børnefamilier». Statistikken fortæller os imidlertid, at kun 16 % af danske husstande består af forældre med mindst ét barn (Danmarks Statistik, 2008). Normerne for familiemønstre svarer ikke længere til dem, der herskede i 1950'erne, 1960'erne og 1970'erne. Parforhold varer ikke nødvendigvis hele livet, og det er ikke ualmindeligt at danne familie flere gange. Det betyder, at enlige med børn og par med sammenbragte delebørn bliver mere almindelige. Hertil kommer, at en stadig større del af den danske befolkning i perioder eller i hovedparten af deres livsforløb bor alene. Andelen af en-personers husstande i Danmark er vokset drastisk i de seneste 25 år – fra godt 613.000 husstande i 1981 til knapt 965.000 husstande i 2006. Antallet er altså steget med 57 %, og dermed udgør en-personers husstande i dag knap 40 % af alle danske husstande (Scherg et al., 2010). Samtidig går den demografiske udvikling i retning af, at andelen af ældre over 60 år vokser år for år. Af den danske befolkning er 22 % således over 60 år, og denne aldersgruppe vil vokse yderligere i de kommende år. Det mønster kan genfindes i de fleste almene bebyggelser, hvor en stor andel af beboere er over 65 år (Witraz, 2006). Da tendensen går i retning af, at vi lever længere og længere kan det forventes, at andelen af beboere over 80 år vil vokse i fremtiden. Det stiller konkrete krav til boligerne: Der skal være et udbud af ældreegnede boliger med elevatoradgang, og der skal være rummelige muligheder for at indrette boliger til beboere med fysiske handicaps. Universel tilgængelighed skal indtænkes i de enkelte boliger såvel som i bebyggelserne generelt. I udviklingen af bebyggelsernes miljømæssige profil og deres tilgængelighed ligger væsentlige opgaver i fremtiden.

6. Konklusion

Jeg startede denne artikel med at stille det overordnede spørgsmål, om det er muligt at skabe reelle arkitektoniske forbedringer i efterkrigstidens industrialiserede etagebyggerier? På baggrund af erfaringerne fra de 20 bebyggelser er svaret positivt: Ja, det kan lade sig gøre! Det kræver imidlertid, at renoveringen ikke kun betragtes som en byggeteknisk opgave. Når renoveringen i stedet betragtes som en vigtigt arkitektonisk opgave, og når der indledes med analyser af en bebyggelses basale arkitektoniske og planlægningsmæssige problemstillinger, så er der gode flere gode eksempler på, at en renovering kan føre til væsentlige arkitektoniske og oplevelsesmæssige forbedringer.

I denne artikel er der blandt andet blevet fokuseret på skalaen, som et af de helt afgørende oplevelsesmæssige problemer i de almene bebyggelser fra 1960–1979. I mange renoveringer forsøger de ansvarshavende arkitekter at gøre op med oplevelsen af den store skala ved at tilføje de enkelte bygninger en forskellighed. Indgangspartier udformes forskelligt, der anvendes forskellige farve, der tilknyttes forskellige kunstnere etc. Erfaringerne viser imidlertid, at det kan være langt mere virknings-

fuldt at bearbejde rummene mellem bygningerne. Indførelse en «mellem skala», der formidler overgangen mellem de horisontale friarealer og de vertikale bygningsvoluminer, har vist sig virkningsfuld.

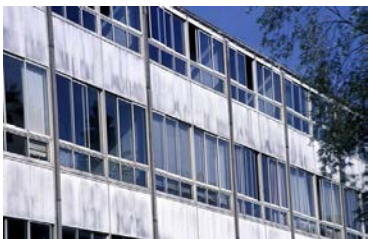
Der er i artiklen endvidere blevet fokuseret på nogen af de problemer, der kan opstå i dialogen mellem fagfolk og beboere. Ofte fører dialogen til frustrationer blandt beboerne, og det aktuelle forskningsprojekt peger på, at frustrationerne ofte opstår som følge af mangelfuld kommunikation: Beboerne har svært ved at gennemskue arkitekternes tegninger og fagudtryk. Andre frustrationer opstår som følge af en uklar ansvarsfordeling. På den baggrund blev det i projektet anbefalet, at beboernes gøres bekendt med omfanget af deres indflydelse, så de ikke har urealistiske forventninger om at skulle blande sig i den æstetiske udformning. Når det sker, kan det have uheldig indflydelse på det endelige resultat.

Blandt de involverede boligafdelinger er intentionen at fremtidssikre bebyggelserne gennem de fysiske renoveringer. I de tilfælde, hvor de gennemførte renoveringer er holdbare – både fysisk og æstetisk – er der grund til at tro, at de første skridt er taget i den retning. Artiklen peger dog på en række temaer, der ikke behandles i tilstrækkelig grad. Det gælder eksempelvis bebyggelsernes energiforbrug: Til trods for, at stort set alle de evaluerede projekter er blevet udvendigt efterisoleret på facader og tage, har det ikke ført bebyggelserne op i nærheden af kravene i det gældende bygningsreglement for nybyggeri. Typisk har efterisoleringen kun ført til varmebesparelser på 7–12 procent. Da elforbruget i de samme bebyggelser flere steder er steget markant, er de miljømæssige resultater ikke med til at forbedre bebyggelsernes image.

Varmeforbruget bliver yderligere problematisk, fordi stadig flere boliger kun bebos af en person. Den demografiske udvikling peger på, at der ikke er grund til at tro, at det vil ændre sig i fremtiden. Antallet af en-persons-husstande vokser støt i Danmark, og det er derfor tvivlsomt om det vil lykkes de almene boligområder at tiltrække de «velfungerede børnefamilier», som er målet i de fleste bebyggelser. Renoveringer og ombygninger i de almene boligområder skal i højere grad ske ud fra indsigt i bebyggelsernes faktiske forhold og reelle problemer.

Acknowledgement

Forskningsprojektet er finansieret af Landbyggefonden, der netop har givet tilsagn om en fortsættelse af forskningsprojektet med yderligere evalueringer af gennemførte renoveringer frem til 2014. Landbyggefonden er en fond, som alle danske almene boligafdelinger indbetaler til – og hvor de samme bebyggelser efterfølgende kan søge økonomisk støtte til bygningsrenovering.



Figur 12: Billeder fra «før» og «efte» en række renoveringer i en række danske almene bebyggelser. Kvaliteten af de gennemførte renoveringer er meget varierende.

- Andersen, H. S., 1999. *Virkninger af Byudvalgets indsats i almene boligafdelinger 1994-97*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Bech-Danielsen, C., 2004. *Moderne arkitektur - hva' er meningen?* Århus: Systime.
- Bech-Danielsen, C., 2008. *Renovering af almene bebyggelser. 2004-2007*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Bech-Danielsen, C. og Varming, M., 1997. *Smukkere renoveringer. Arkitektonisk kvalitet ved renovering af nyere boligområder*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Bjørn, N. (red.), 2008. *Arkitektur der forandrer. Fra ghetto til velfungerende byområde*. København: Gads Forlag.
- Christiansen, U. et al., 1993. *Bedre bebyggelser - bedre liv?* Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Danmarks Statistik, 2003. *Statistisk Årbog 2003*. København: Danmarks Statistik.
- Danmarks Statistik, 2008. *Statistisk Årbog 2008*. København: Danmarks Statistik.
- Gram-Hanssen, K. og Bech-Danielsen, C., 2007. Skilsmisse og bolig - hvor flytter hjemfølelsen hen? I: *Dansk Sociologi*. 18, 4, pp. 49-68.
- Information, 2010. *Løkke sender bulldozere ind i ghettoer*. 5. oktober 2010.
- Jenks, C., 1977. *The Language of Post-Modern Architecture*. New York: Rizzoli.
- Norberg-Schulz, N., 1980. *Genius Loci - Towards a Phenomenology of Architecture*. New York: Rizzoli.
- Norberg-Schulz, N., 1995. *Stedskunst*. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag.
- Nova5, 1997. *22 overfrakker. Facadeinddækninger*. København: By- og Boligministeriet.
- Richter-Friis van Deurs, C., 2005. *Ved jorden at blive. Livet i boligbebyggelsernes uderum anno 2005*. København: Kunstakademiets Arkitekt-skole.
- Scherg, R. H., Gram-Hanssen, K. og Christensen, R. S., 2010. *Aleneboendes boligbehov: En kvantitativ analyse af husstande bestående af én person*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Velfærdsministeriet, 2009. *Barrierer og incitament for energibesparelser i lejeboliger*. København: Velfærdsministeriet, januar 2009.
- Venturi, R., 1966. *Complexity and Contradiction in Architecture*. New York: Museum of Modern Art.
- Venturi, Brown og Izenour, 1972. *Learning from Las Vegas*. Cambridge: MIT Press.
- Vestergaard, H., 1993. *Bedre bebyggelser - bedre liv?* Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Vestergaard, H., 2009. *Evaluering af virkninger af omprioriteringsloven fra 2000: Baggrund, indsatser og resultater i Bispehaven, Vejleåparken og Tingbjerg*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Vestergaard, H., Benjaminsen, L., Christensen, G., Mazanti, B., Munk, A. og Rasmussen, I. Ø., 1999. *Byudvalgets boligsociale aktiviteter: 20 eksempler*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Witraz Arkitekter, 2006. *Almene boliger med fremtid*. København: Landsbyggefonden.
- Wittchen, K. B., 2009. *Potentielle energibesparelser i det eksisterende byggeri*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.



Biographical information

Claus Bech-Danielsen
Architect, professor mso
Danish Building Research Institute at Aalborg University

Address:

SBi - By, bolig og ejendom (BBE)

A.C. Meyers Vænge 15

2450 København SV

E-mail: cbd@sbi.aau.dk

Architect, professor mso at Danish Building Research Institute at Aalborg University. The focal point of his research is on post war housing architecture and suburbia. He has written several books on different languages, and is head of Centre of Danish Housing Research.