

Byudviklingsforsøget i Ballerup

– et forsøgsprojekt om funktionsintegrerede bykvarterer

Erik B. Jantzen

I DETTE INDLÆG beskæftiger jeg mig med et igangværende forsøgsbyggeri, hvor forbedring af boligkvaliteten er det væsentligste mål. Boligkvaliteten opfattet som et sammensat produkt med fysiske, sociale og organisatoriske elementer.

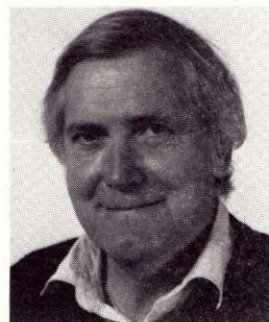
Vi kalder forsøget for et byudviklingsforsøg, fordi det er ment som et opgør med den del af den hidtidige byudvikling, som på flere områder har ført til en forringelse af boligkvaliteten. Dette gælder nødvendigvis ikke standarden på de enkelte boliger eller bebyggelser, men går i højere grad på boligens placering i en monofunktionel verden, hvor helheds- eller bydelssammenhænge ikke er overvejet, endside inddraget.

Formålet med forsøget er at udvikle et grundlag for planlægning og realisering af funktionsintegrerede bykvarterer. Målsætningen bygger på en antagelse om, at tilførelsen af flere funktioner og aktiviteter, blandt andet af økonomisk, kulturel og administrativ art, kunne forbedre levevilkårene og styrke den sociale struktur. Man kan sige, at vi i forsøget har taget udgangspunkt i boligen/familien og søgt at knytte forbindelsen til det, familien bruger i sin omverden.

Det var inspirationen for overhovedet at give sig i kast med en sådan opgave kombineret med en tilsvarende erkendelse og udvikling inden for forskningen og i praksis. Erfaringerne med sektoriseringen – nogen gange dyrekøbt – havde ført til en fælles forståelse af det uheldige i en funktionsmæssig opdeling af samfundet og en fælles opfattelse af nødvendigheden af at søge alternative løsninger.

Både i byggeforskningen og i praksis, dvs. private og kommunale byplanlæggere, havde man især hæftet sig ved problemerne ved store oplevelses- og aktivitetsfattige boligområder, hvor ensartede befolkningsgrupper bor hver for sig. Byudviklingsforsøget skulle give ideer og visioner til ændring af denne udvikling. Eller i det mindste

I indlægget omtales et forsknings- og byudviklingsprojekt der gennemføres i et samarbejde mellem Statens Byggeforskningsinstitut og Ballerup kommune. Projektet blev påbegyndt i 1985, og formålet er at tilvejebringe et grundlag for planlægning og realisering af funktionsintegrerede bykvarterer. Denne målsætning bygger på formodningen om, at en forbedring af levevilkårene og en styrkelse af den sociale struktur kunne ske ved at tilføre boligområderne flere funktioner og aktiviteter, blandt andet af økonomisk, kulturel og administrativ art.



Erik B. Jantzen
SBI, Hørsholm

give stof til eftertanke. Når bykvarteret er udbygget og taget i brug, gennemfører vi en evaluering af hele området, spændte på om vores hypoteser holder. Det sker i 1995.

Det integrerede bykvarter

I Ballerup kommune som i flere andre kommuner havde der i længere tid været arbejdet på en forbedring af miljøet i en række eksisterende boligbyggerier fra 60'erne og 70'erne. Det havde inspireret til en animeret debat om udviklingen i det fremtidige boligbyggeri.

I forskningssammenhæng var idéen om blanding af funktioner i et område et resultat af en meget lang udvikling, fra behandling af boligens rum og funktioner over registrering, undersøgelser, analyse og udarbejdelse af plangrundlag for forskellige bebyggelsestyper til samlede vurderinger af grundlaget for en god bolig. Og på den tid arbejdede vi i Statens Byggeforskningsinstitut med udviklingen af plangrundlag for tætte parcelhusområder. Et arbejde, der havde ført til den opfattelse, at planlægning af en god bolig kun er mulig med inddragelse af en lang række funktioner uden for boligen. Plangrundlaget for tætte parcelhuse ønskede vi at afprøve i et fuldskalaforsøg som indledning til bearbejdning af dette synspunkt.

Samtidigt havde vi på SBI netop afsluttet et større forskningsprojekt med indgående analyse og evaluering af nogle af 60'ernes monotone boligområder (Albertslund Nord). Der blev peget på forskellige forbedringsmuligheder blandt andet etablering af erhverv. Erfaringerne fra erhverv i nyere boligområder var i sagens natur sparsomme, og SBI igangsatte derfor et forskningsprojekt om "Bolignære erhverv i bykvarterer" ved civ. ing. Hans Kaaris, der siden er fulgt op af et licentiatstudie *Erhverv i boligkvarterer – en vej til bedre bymiljø?* udarbejdet af arkitekt, kand. stip. Gertrud Jørgensen.

De sammenfaldende erfaringer og idéer hos byplanlæggere og forskere gav grundlaget for tanken om et mere vidtgående forsøg med udbygning af funktionsintegrerede boligområder. Og de foreløbige resultater af forskningsprojekterne indgik i forsøgets idégrundlag.

Ballerup kommune besluttede i 1984 i samarbejde med Statens Byggeforskningsinstitut, med støtte fra Byggeriets Udviklingsråd, at gennemføre byudviklingsforsøget efter en utraditionel planlægningsmodel.

En ny planlægningpraksis

I forberedelsen til forsøget blev der opstillet kriterier for dannelse af funktionsintegrerede bykvarterer. Disse kriterier er i øjeblikket under afprøvning i forbindelse med udbygningen af de to bykvarterer Østerhøj og Egebjerggård.

Forsøget omfatter i princippet to ligeværdige forsøg, for det første et forsøg på udvikling af en planlægningsproces, der i højere grad tog udgangspunkt i bykvarterernes indhold og funktion end i den fysiske

planlægning, og for det andet et forsøg på at skabe bylignende strukturer, hvori ideer og visioner til udformning af nutidige og fremtidige byudviklingsmodeller kunne udvikles og afprøves:

Planlægningsprocessen

Den anvendte planproces har haft inddragelse af bygherrer og de fremtidige brugere som et af sine hovedformål. Planlægningen og gennemførelsen af byudviklingsforsøget er sket via en proces, hvor brugerne har haft mulighed for indflydelse på udformning af hovedstrukturene, lokalplanerne og tilrettelæggelse af byggeriets indhold og funktion.

FORSØGSORGANISATIONEN I DE FORSKELLIGE FASER AF BYUDVIKLINGSFORSØGET			
FASE/TID	ORGANISATION	DELTAGERNE	AKTIVITETERNE
IDÉ 1984 -1985	Ingen ekstra	- Byplanafdelingen + SBI - Borgmester - Bygnings- og planlægningsudvalget (BPU) - Kommunalbestyrelsen	Tekniske og politiske handlinger og beslutninger om: - Idékonkurrence - Program og bedømmelse - Forsøgsoplæg
FORBEREDELSE 1986	Forsøgsgruppen	- Byplanafdelingen + SBI + byplankonsulenter - Borgmester - BPU - Teknisk udvalg (TU) - Økonomisk udvalg (ØU) - Forvaltningerne - Brugergruppen	- Bur-ansøgning inkl. hovedstrukturer - Rammelokalplaner - Projektkonkurrence - program og bedømmelse - Informationsopbygning - Seminarer - Ekskursioner - Program for gadehusforsøg
GENNEMFØRELSE Projektering 1987	Forsøgsgruppen + Projektgruppen	- Byplanafdelingen + SBI + byplankonsulenter - Teknisk forvaltning - Borgmester - BPU, TU og ØU - Brugergrupperne - De projekterende	- Projektrevidering/hovedstrukturer - Lokalplaner - Byggemodning/jordsalg - Gadehusbyggeri - Projektgodkendelser
Byggeri 1988	Projektorganisation	- Teknisk forvaltning - Arbejdsgrupper inkl. forsøgsgruppen og brugergrupperne - Politikerne - De projekterende	- Byggeri, 1. etape - Lokalplaner, 2. etape - Projektgodkendelser - Nyhedsbreve - Billed-Atlas - Erhvervsfolder - Revision af bykvarterkatalog

Forsøgets tilrettelæggelse og koordinering igennem de tre faser idé, forberedelse og gennemførelse krævede i hele forsøgsperioden udvikling af stadig bedre styringsredskaber. Behovet for en bedre kontakt mellem administration, politikere og planlæggere viste sig i processen ved flere udbygninger af organisationsstrukturen. De bagvedliggende formål med de forskellige organisationsstrukturer forblev dog de samme uanset ændringerne:

- et højt informationsniveau skulle sikre, at beslutninger hvilede på det bredest mulige grundlag. Det omfattede alle involverede brugere, forvaltninger, politikere etc.;
- specielt for brugerne gjaldt det, at de skulle involveres tidligst muligt og have størst mulig indflydelse;
- og endelig blev processen tilrettelagt således, at fremgangsmåde og metodevalg efter behov kunne justeres undervejs.

For at sikre at det skete, og at formålene blev opfyldt, gennemførtes kontinuerlige registreringer og vurderinger af aktiviteterne og de opnåede resultater.

Idekongurrence

For at afklare om der var et reelt grundlag for iværksættelse af forsøget, udskrev Ballerup kommune i 1985 idekongurrencen "Bykvarterer i Ballerup kommune". Det drejede sig om idéer til byenheder, der tilgodeså en varieret, fleksibel og funktionsintegreret udvikling, og til to nye organisationsformer, der kunne medvirke til dannelse af sociale strukturer og understøtte brugernes selvforvaltning af de nye områder.

Bykvarterkataloget

I forbindelse med forsøgets tilrettelægning udarbejdedes et bykvarterkatalog, der indeholdt idéer og forslag til udformning af de nye bykvarterer. Bykvarterkataloget var grundlaget for en projektkongurrence afholdt i 1986 og det senere arbejde med udførelsen af bykvartererne.

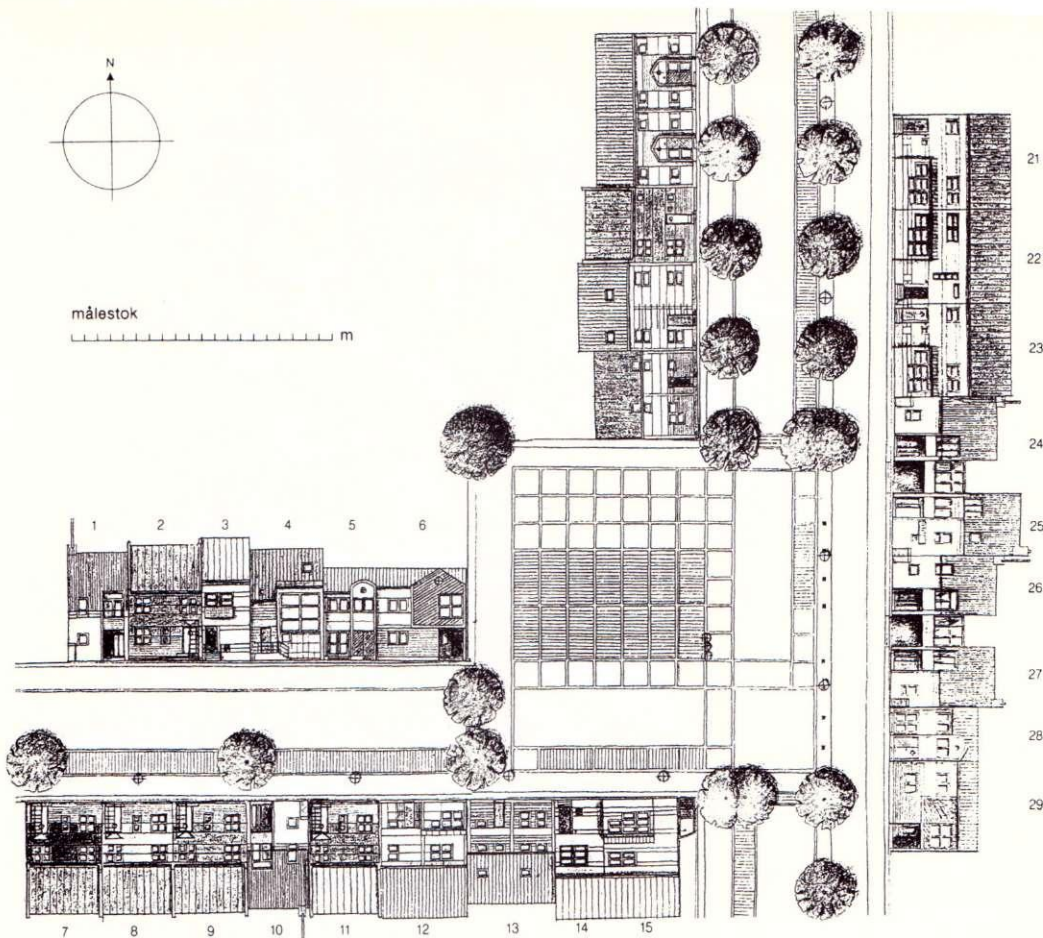
Hvordan løste planlæggerne og de projekterende så opgaven med udformningen af *Bykvartererne*:

Med bygningerne placeret tæt omkring bygaden, med faste belægninger, integrering af kunst og med omhyggelig udformning af opholds- og legemuligheder, er byrummene søgt gjort behagelige at opholde sig i og bevæge sig igennem. Samtidig er der med varierede udformninger skabt små og store forskelle fra torv til torv, fra gade til gade. De særlige kendetegn, som variationen medfører, skal gøre det lettere for folk at finde rundt og medvirke til, at beboerne i højere grad føler sig hjemme i områderne.

De fleste bygninger er placeret sådan, at der er direkte adgang fra gader og stræder, hvilket bidrager til, at byens rum befolkes. Torvepladser og stræder er med de afsluttende former og begrænsede dimensioner gjort til naturlige mødesteder for dem, der bruger bykvartererne, beboere, beskæftigede og folk med ærinde i bykvartererne. Brugen af byens rum i så mange af døgnets timer som muligt anses for at være med til at begrænse vold og hærværk. Befolkede byrum skaber ofte større tryghed.

I begge forsøgsområder er sociale boligbebyggelser, andelsboligbebyggelser og ejerboliger imellem hinanden, opført i enheder, der rummer mellem 10 og 120 boliger. Hver enhed udgør afsluttende bebyggelser med forskellige udformninger og forskellig arkitektur.

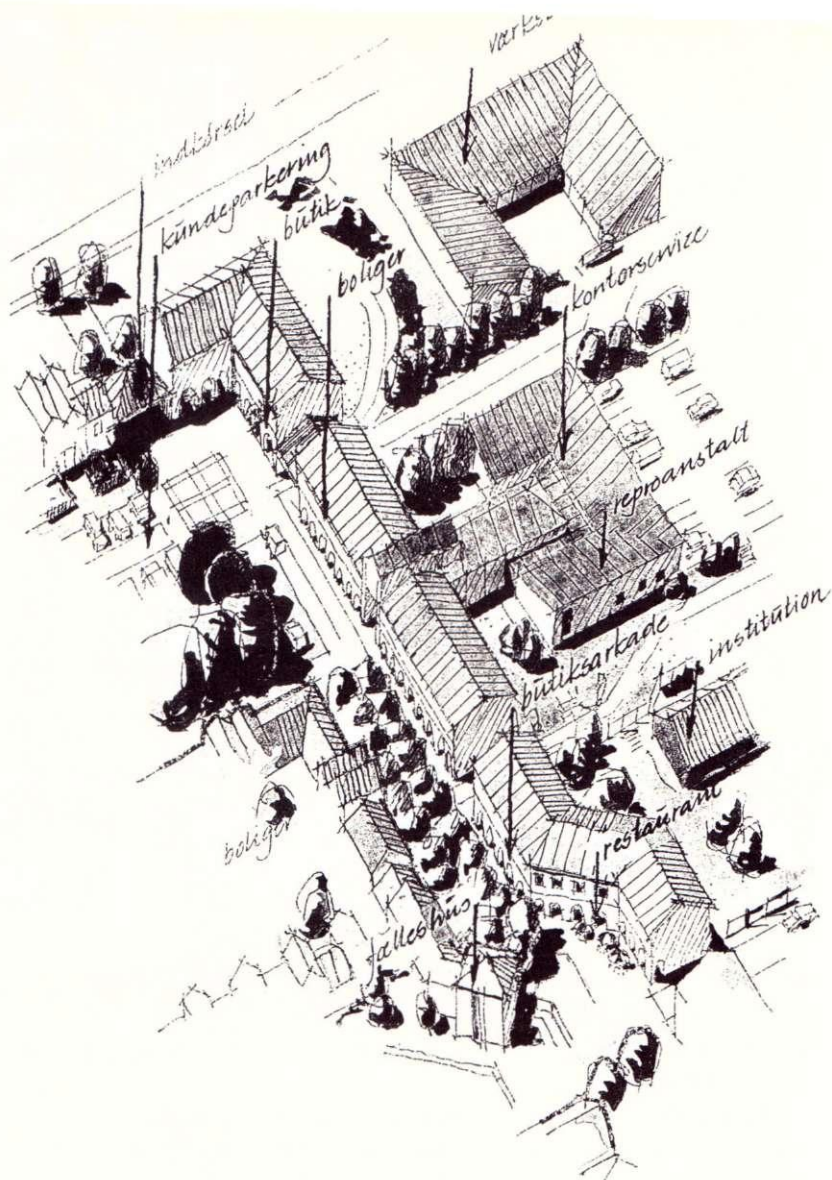
Hver gruppe i de større bebyggelser har fået sin egen identitet via beplantning, farver eller med en særlig kunstnerisk markering. Boligrupperne rummer mellem 20 og 50 boliger. Det giver mulighed for en varieret beboersammensætning, og for at beboerne kan drive et fælleshus, fordi gruppen ikke bliver for stor og uoverskuelig eller for lille og forpligtende. Der er fælleshus til hver boliggruppe.



Integreringen af egnet *erhverv*¹ i bykvartererne var et af hovedemnerne i byudviklingsforsøget. Der var en forventning til, at erhvervsintegreringen kunne medvirke til dannelsen af mere alsidige og levende bystrukturer.

Mange virksomheder har gennemgået en udvikling, der er gået i retning af et bedre og renere arbejdsmiljø. Derved er opstået nye muligheder for placering af visse typer erhverv. Virksomhederne ofrer desuden allerede i dag en del ressourcer på at bygge produktionslokaler med en indbydende arkitektur og velplejede grønne omgivelser.

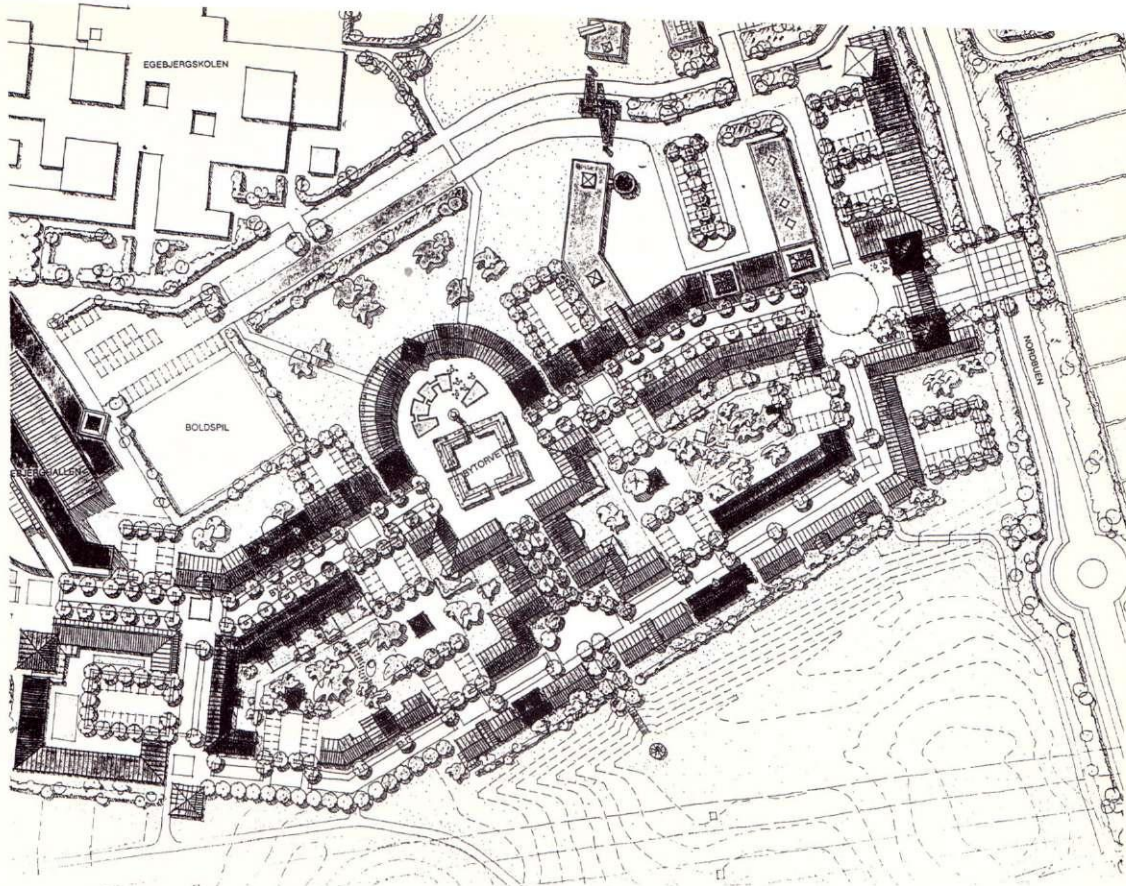
De største erhvervstyper indpasses i boligområderne tæt på de omgivende veje, f. eks. mindre produktionsvirksomheder, håndværk og værksteder. De lidt mindre virksomheder, som f. eks. butikker, serviceerhverv, kontorer og offentlige arbejdspladser, placeres langs bygaden. Inde i bykvartererne langs kvartergader og boligstræder placeres service- og kontorerhverv. Endelig kan der i alle boligerne indrettes énpersonsvirksomheder af den, der bor der. Allerede nu er der langs bygaden i Egebjerggårdkvarteret etableret en stor dagligvarebutik, en døgnkiosk og et pizzeria.



Et forsøg i forsøget var de såkaldte *gadehuse*². En af ideerne i byudviklingsforsøget var at skabe en bymæssig koncentration omkring gader og stræder. I Egebjergårdkvarteret blev bygget 29 enfamiliehuse opført som *gadehuse*.

En række firmaer blev indkaldt til at deltage i udviklingen af *gadehusene*. Opgaven lød på, at husene skulle være en- eller tofamiliehuse, være i to etager og kunne sammenbygges med to naboer. Planløsningen og udformningen skulle være sådan, at husene kunne placeres på meget små grunde, helt ned til 200 m².

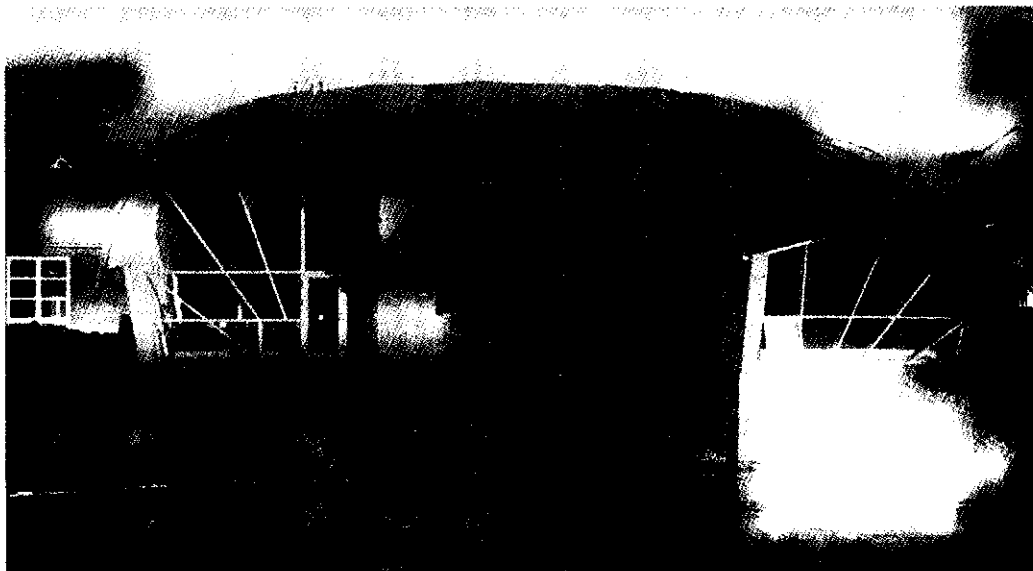
Af den frodige bebyggelse fremgår det, hvordan udtalt variation kan danne en helhed, hvordan bygaden opstår som et byrum mellem bygningerne.



I byudviklingsforsøget indgik også integrering af *kunst*³ som et vigtigt emne. Formålet var at udvikle et alternativ til de alt for ofte billed- og oplevelsesfattige boligkvarterer. Overvejelser om, hvordan det økonomiske grundlag kunne tilvejebringes, førte frem til en ansøgning fra Ballerup kommune til Statens Kunstfond om støtte, og til i forbindelse med grundsalget at reservere mellem 1 og 2 pct. af salgssummen til brug for planlægning og udførelse af kunstværker i bebyggelserne. Støtten fra Statens Kunstfond sikrede konsulentbistand fra to udførende kunstnere, hvis arbejde kom til at bestå i udarbejdelse af en helhedsplan (*Billed-Atlas*) for den kunstneriske behandling for hvert af de to bykvarterer i samarbejde med brugere, arkitekter og bygherrer.

Integreringen af kunsten skete på tre niveauer:

1. Som en håndværksmæssig anden anvendelse af byggematerialerne uden særlige bearbejdnings, f. eks. farvesætning af vinduer eller døre og ændrede brolægninger.
2. Som kunsttilføjelser, hvilket vil sige, at eksisterende forhold fremhæves ved hjælp af bearbejdede detaljer, f. eks. udsmykning af dørpartier, porte eller tårnbygninger.
3. Som selvstændige kunstværker. På stedets betingelser skabes f. eks. skulpturer, springvand eller skulpturelle huse.



Billedhuggeren Niels Guttormsen har skabt dette karakteristiske fælleshus, der er døbt "Vingehuset", fordi det er formet som en organisk, fjerprydet fuglevinge. Inspirationen er hentet fra det nordiske hus- og ikke mindst skibsbyggertradition. Det skulpturelle træhus ligger i kanten af en teglværkssø og tilbyder Egebjerggårdbebyggelsens beboere et fristed fra det retvinklede kassesystem i boligerne.

Efter planlægningen af de to første faser er der udarbejdet en *evalueringsrapport*⁴ med en gennemgang af planlægningsprocessen og strukturen i bykvarteret.

Bykvarteret er planlagt færdiggjort i sommeren 1994 og der vil derefter blive gennemført en samlet evaluering af forsøget i 1995. Samtidigt med afslutningen afholdes der på EGEBJERG GÅRD en international bomesse fra den 13.8. til 11.9.1994.

Noter

1. *Erhverv i bykvartererne Østerhøj og Egebjerggård*. Ballerup kommune, Dybbro, Hæstrup & Haastrup og Statens Byggeforskningsinstitut. Ballerup kommune, 1989.
2. *Gadehuse – bymæssige én- og tofamiliehuse*. Byggeriets Udviklingsråd og Statens Byggeforskningsinstitut, Hørsholm, 1987.
3. *Billed-Atlas – et oplæg til integreret kunst i bykvartererne Egebjerggård/Østerhøj*. Niels Guttormsen & Finn Mickelborg. Ballerup kommune, 1989.
4. *Byudvikling i Ballerup – forsøg med en udvidet planlægningsproces*. Erik B. Jantzen. BUR-rapport, Byggeriets Udviklingsråd. København, maj 1991.

Erik B. Jantzen, seniorforsker på afdelingen for By- og Bygningsplanlægning ved Statens Byggeforskningsinstitut, Hørsholm.