



VÆRDISÆTNING AF
SOCIALT UDSATTE ALMENE BOLIGOMRÅDER

ARKITEKTONISK KULTURARV I AGERVANG

HOLBÆK KOMMUNE

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



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 lejligheder 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 ghettområder pr. 1. december 2018*.

FORMÅL

I nærværende rapport bliver vurderingen af Agervangs 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 Agervangs 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 Agervangs 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 vurderet i tre kategorier, kulturhistorisk, miljømæssig og arkitekto-

nisk værdi, der tager afsæt i de to officielt anerkendte værdisætningsmetoder indenfor kulturarv i Danmark, SAVE¹ (Survey of Architectural Values in the Environment) og VAF² (Vurdering af Fredningsværdier). Samtidig trækkes der på metoden til screening af kulturmiljøer SAK³ (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 udgivelser⁴ 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 bystruktur 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 bygning-

ernes 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, detail-

handel, 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?

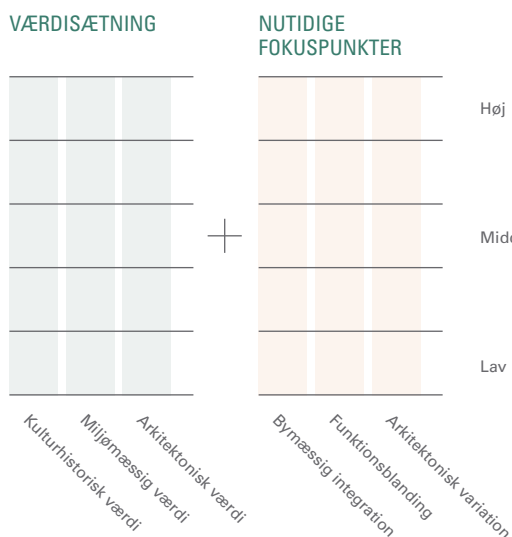
Arkitektonisk variation

Adskiller bebyggelsen sig væsentligt fra sine omgivelser arkitektonisk og skalmæssigt? 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.

AGERVANG

HOLBÆK KOMMUNE



Kommune:
Boligselskab:
Arkitekt:
Entreprenør:
Opført:
Renoveret:

Holbæk Kommune
Lejerbo, afd. 123 og afd. 166
Ib Steen Andersen
Larsen og Nielsen Constructor A/S
Afd. 123: 1966. Afd. 166 1970/1990
Afd. 123: 2005.
Afd. 166: 2014 af Vilhelm Lauritzen Arkitekter
og Mangor & Nagel
I de to afdelinger er der samlet 596
familieboliger på 1 til 4 værelser mellem
ca. 36-113 m².
Fælleshus, institution, grillhus
1473

Antal boliger og boligtyper:

Øvrige funktioner:
Antal beboere:

Kilde: De 16 "hårdeste" ghettoområder. Dokumentation af de konkrete virkninger af parallel-samfundspakken. BL Danmarks Almene Boliger, 2018.

DEN BÆRENDE FORTÆLLING

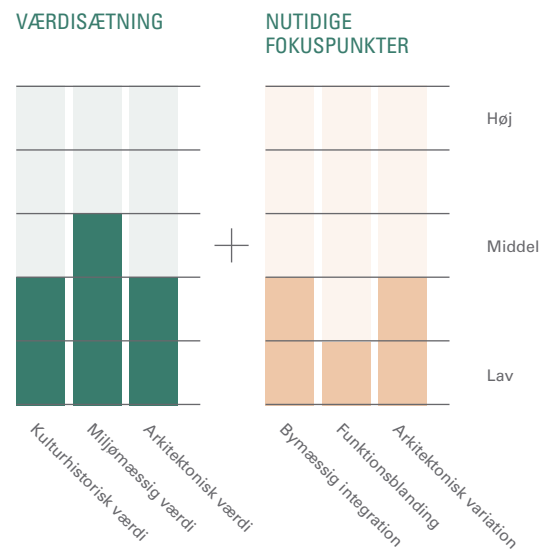
Agervang er et typisk eksempel på de store almene montagebyggerier, der blev opført som led i udvidelsen af de gamle købstæder i løbet af 1960'erne og 1970'erne. Dette ses i bebyggelsens store størrelse og placering syd for Holbæks gamle bykerne. Bebyggelsesplanen afspejler stadig de velfærdsvisioner, der lå bag de store almene montageboligbyggerier i beton, som var resultatet af boligpolitikken, og som følge heraf industrialiseringen af byggeriet i løbet af 1960'erne. Bebyggelsen vidner desuden om tidens ambitioner om rolige boligområder skærmet ved hjælp af terrænbearbejdning og beplantning med funktionelle lejligheder til alle. I bebyggelsen kan man også se samtidens ønske om at adskille gående og kørende trafikanter i form af separate parkeringsarealer med bilkørsel langs yderkanten af bebyggelsen, og at der kun er stier til bløde trafikanter mellem boligblokkene.

”AGERVANG ER ET GODT EKSEMPEL PÅ, HVORDAN DISSE MONTAGEBYGGERIER ALLEREDE FRA SLUTNINGEN AF 1980'ERNE OG FREM, I FLERE TILFÆLDE HAR VÆRET IGennem FLERE RENOVERINGER”

Agervang er et godt eksempel på, hvordan disse montagebyggerier allerede fra slutningen af 1980'erne og frem i flere tilfælde har været igennem flere renoveringer, der afspejler samtidens æstetiske og arkitektoniske idealer. I Agervang er dette tydeligt, da afdeling 166 er blevet gennemgribende renoveret for få år siden med nye facader og ny indretning af udearealer.

SÆRLIG VIGTIGT FOR DEN BÆRENDE FORTÆLLING:

- Den stringente bebyggelsesplan og de to afdelingers fremtræden som to sammenhængende boligområder.
- De store, grønne parklignende udearealer med ældre træer.
- Hierarkiet i vej- og stisystemet med opdeling i bløde og hårde trafikanter samt placeringen af parkering med garager i øer langs vejene.
- Bearbejdningen af terrænet og brugen af beplantning som værn mod de omgivende veje.
- At der med renoveringerne er søgt nedbrydelse af bebyggelsens skala samt et arkitektonisk udtryk, der adskiller sig fra betonelementbyggeri.



KORTLÆGNING

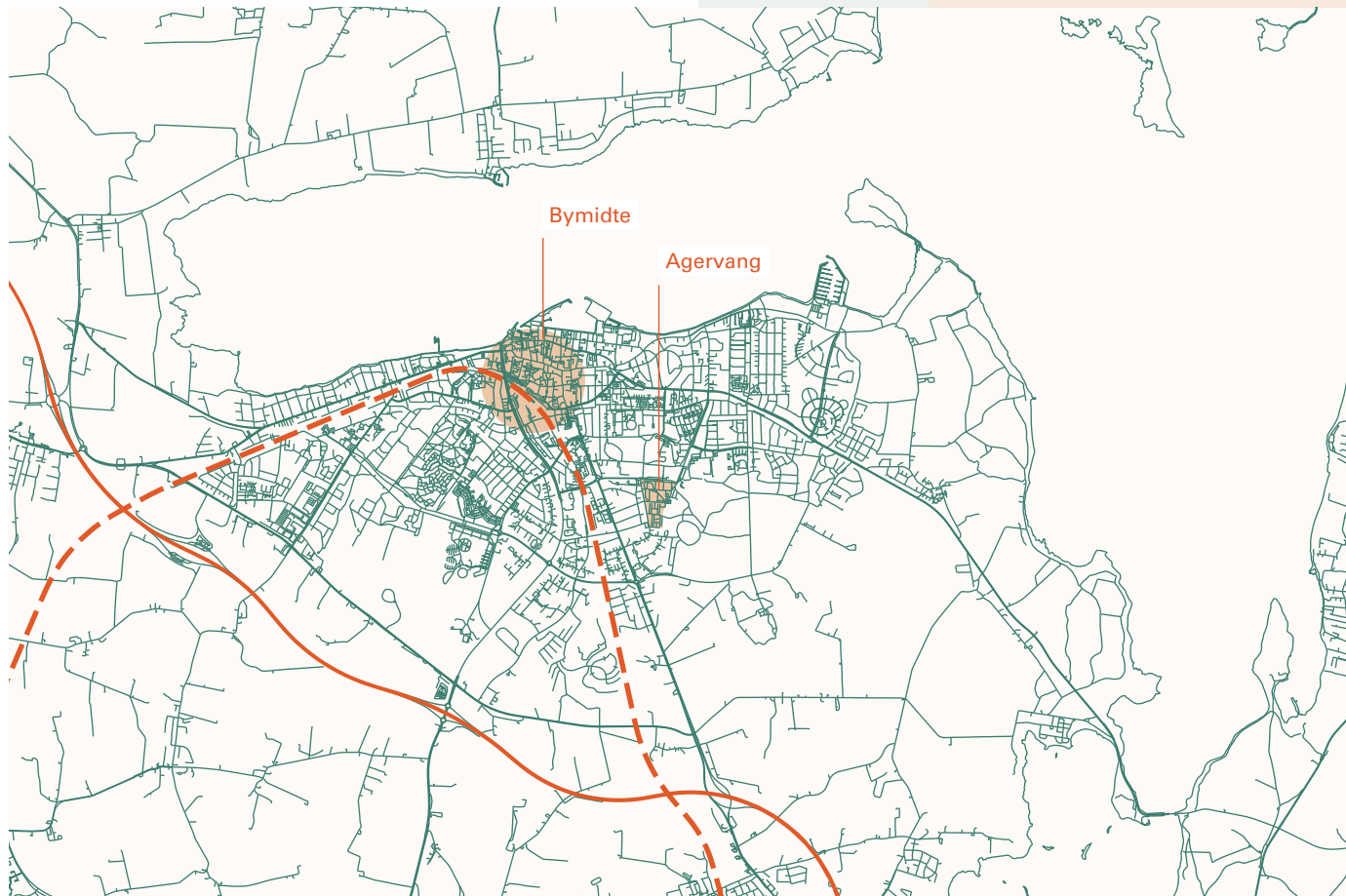
BY OG LANDSKAB

Agervang ligger i den sydlige udkant af Holbæk, som led i udbygningen af Holbæk langs Roskildevej. Agervang er placeret helt op mod det store grønne område kaldet Fælleden, der hæver sig over bebyggelsen mod vest, og adskiller Holbæk fra landbrugsarealerne syd og øst for byen. Øst for bebyggelsen ligger et boligkvarter med primært enfamiliehuse, som afgrænses af Roskildevej, der er en af de store indfaldsveje til Holbæk centrum. Syd for Agervang er et erhvervsområde, og mod nord er store boldbaner og boligkvarterer. Mod nordøst ligger institution og skole.

0 Km 5 Km

— Motorvej
- - - Jernbane

Agervang er placeret syd for Holbæk centrum. Både bebyggelsens skala og placering afspejler, at den er opført som en del af udbygningen af byen langs Roskildevej.





Stikvejen Agervang deler bebyggelsen i to afdelinger. Begge afdelinger har parkeringsområder i forbindelse med vejen.

Agervang er opført i to afdelinger: afdeling 123 og afdeling 166, og de to afdelinger er adskilt af stikvejen Agervang. Bebyggelsen afgrænses af omgivelserne af de veje og af det grønne område Fælleden mod øst. Terrænet stiger fra vejen Mellemvang mod øst op mod Fælleden. Bebyggelsen hæver sig desuden højt over vejen Holbæk Have mod nord, og her er en gangbro over vejen til boldbanerne på den modsatte side. Bebyggelsen skjærmes af beplantning ud mod de omgivende veje. Der er bygget et nyt fælleshus i forlængelse af en sø og en multibane op mod fælleden i den sydlige del af Agervang. Mellem bebyggelsen og fælleden er en lille haveforening og nogle ældreboliger, og umiddelbart nordøst for Agervang er en institution. Mellem bebyggelsen og Fælleden er en sø og multibane i forbindelse med fælleshuset, der ligger som ankerpunkt mellem bebyggelserne.



Beboerhuset ligger ud mod stikvejen Agervang.



BEBYGGELSESPLAN – BYGNINGER OG UDEAREALER



I Agervang er der en klar opdeling mellem biltrafik og bløde trafikanter. Parkeringsarealer og garager er placeret langs vejene, mens der er stisystemer på tværs af bebyggelsen.

- 1 Afd. 123
- 2 Afd. 166
- 3 Fælleshus
- 4 Sø

Boligområde
Parkering

0 m 200 m

Bebyggelsen er udlagt som lettere forskudte, parallelle blokke med gavlene mod nord og syd. Blokkene er placeret tilbagetrukket fra de omgivende veje, og med opgangene primært placeret væk fra vejene. Der er en klar opdeling i kørende og gående trafik. I den nordre afdeling er der parkering langs med, og hævet over, vejen mod nord samt på et areal ud mod fælleden. Desuden er der parkeringsarealer på begge sider af stikvejen Agervang og i forbindelse med stikvejen syd for bebyggelsen. Der er garagebygninger langs parkeringsarealerne. I begge afdelinger er der mellem blokkene store grønne arealer, opholdsområder, tørrestativer og flere forskellige muligheder for leg. Bebyggelsen bindes sammen af flere stier. I afdeling 123 leder en hovedsti flankeret af ældre træer gennem bebyggelsen fra øst til vest. Agervang fremtræder som to selvstændige afdelinger på grund af opdelingen af stikvejen Agervang og grundet de forskellige arkitektoniske udtryk.

AFDELING 123

Afdeling 123, Agervang / Engvang, længst mod nord består af ni blokke i fire etager. Blokkene har rejste, røde tegltage med store udhæng. Facaderne er beklædt med gule teglsten i underetagen og herover metalplader i grå og hvid. Der er indgang fra øst og inddækkede altaner med mindre karnappartier mod vest. Indgangene og en gesims under tagudhænget markeres af en hvid farve. Der er baldakiner over indgangene. Flere steder på blokkene er der et nedtrapningsmotiv i metalbeklædningen. En hovedsti deler blokkene i en nordre og søndre halvdel.

AFDELING 166

Afdeling 166, Havevang / Agervang, længst mod syd består af fire lange blokke. Blokkene er i fem etager og har derudover en tagetage. Stueetagen er lettere tilbagetrukket og er ikke indrettet til boliger. Blokkene har stueetage i beton, pudsede, hvide facader, og tagetagen er beklædt med metalplader, ligesom det rejste tag. Enkelte steder i tagetagen er der fremskudte partier. Der er indlagt røde felter i nogle vinduespartier, og farven går igen ved indgangspartierne. Der er inddækkede altaner mod vest, der markeres som et sammenhængende, let fremtrukket element i facaderne. Indgangene er tilbagetrukket, og der er åbnet for gennemsyn og gennemgang igennem blokkene.



I afdeling 123 leder en hovedsti flankeret af ældre træer gennem bebyggelsen fra øst til vest.



I afdeling 123 er blokkene beklædt med skalmur og metalplader. Blokkenes vestfacader har inddækkede altaner og mindre karnappartier.



I afdeling 123 ligger trappeopgangene mod øst, og er markeret i facaden med et hvidt, vertikalt bånd og et udhæng over indgangsdørene.



I afdeling 166 har blokkene tagetage, og lejlighederne er hævet over stueetagen. På vestsiden er der inddækkede altaner.



Blokkene i afdeling 166 har gennemgang i stueetagen. I facaderne er der lavet røde felter, og i gavlene er mindre vinduer.

ORIGINALITET

Agervangs to afdelinger er blevet ændret væsentligt siden opførelsen. Afdeling 123 blev opført i 1965-66, men har fået ny tagform og facadebeklædning samt inddækning af altaner.

Afdeling 166 blev opført i 1970, og fik tilføjet tagetagen i 1990. I 2014 fik afdelingen renoveret tage, efterisoleret facader, nye indgangspartier og bearbejdet udearealerne med opholdsrum, beplantning, fælleshus, multibane mv.

Der er dog bibeholdt flere fysiske træk fra da Agervang blev opført, disse omfatter selve placeringen af blokkene i begge afdelinger, parkeringsarealerne og terrænbearbejdningen mod nord samt opdelingen af kørende og gående trafik. Garagerne i afdeling 123 vurderes også at være anlagt umiddelbart i forbindelse med opførelsen.





Agervang i 1965. Foto fra Holbæk Stadsarkiv.

VURDERING

KULTURHISTORISK VÆRDI

By og landskab

Agervangs kulturhistoriske værdi knytter sig til bebyggelsens placering syd for Holbæks gamle bykerne, der sammen med bebyggelsens store skala afspejler, at bebyggelsen blev opført som led i udvidelsen af byen i løbet af 1960'erne. Bebyggelsens store størrelse afspejler endvidere, at det her ikke var individet, men derimod fællesskabet, som var bygherre.

Bebyggelsesplan

Der er også kulturhistorisk værdi knyttet til bebyggelsesplanen og til Agervang, som en samlet bebyggelse, der vidner om 1960'erne og 1970'ernes almene montagebyggeri opført efter vedtagelsen af montagecirkulæret i 1960, som blev vedtaget af regeringens økonomiudvalg. Cirkulæret fik afgørende indflydelse på dansk boligbyggeri, og omhandlede en effektivisering af byggeprocessen uden sidestykke i historien. Serie fremstilling, præfabrikation og rationaliserede arbejdsgange var midlerne til at skabe et stort antal boliger på kort tid og samtidig etablere et velfungerende produktionsapparat.

Som resultat af cirkulæret blev det i første omgang besluttet at opføre fire store planer: Ballerupplanen, Sydjyllandsplanen, Gladsaxeplanen og Albertslundplanen, som var det eneste lave byggeri. Efterfølgende blev der i løbet af 1960'erne og 1970'erne opført mange tusind lejligheder i bebyggelser af industrialiserede betonelementer. Bebyggelserne har i eftertiden fået tilnavnet kransporsbebyggelser, og disse var således ikke kun resultatet af en arkitektfaglig bearbejdning, men snarere af udviklingen inden for det nye industrialiserede byggeri – og af et politisk ønske om at afhjælpe bolig manglen, som havde været et problem siden efterkrigsårene. Kransporsplanerne bestod af stokke i forskellig længde udlagt i en oftest retvinklet komposition, anlagt efter hensyn til produktion, opførelse og montering af elementer snarere end til terræn- og omgivelsestilpassede.

Datidens bebyggelsesplaner bærer også præg af den stigende bilisme og deraf ønsket om mere plads til parkeringspladser. Heraf kom ligeledes ønsket om at adskille den gående og kørende trafik for at øge trygheden i bebyggelserne, hvilket også kan ses i Agervang, hvor der er en tydelig adskillelse af kørende og gående trafik, som skaber rolige adgangsforhold til boligerne, og på samme tid sikrer gode og klart definerede udeområder til børneleg og ophold.



Agervangs skala, placeringen hævet over vejen og den taktfaste placering af blokke afspejler opførelsen som stor, almen boligbebyggelse i midten af 1960'erne.



Agervang er udlagt med store fælles opholdsarealer mellem bebyggelserne. I afdeling 123 (på billedet) er arealerne ikke bearbejdet i samme høje grad som i afdeling 166.



Langstrakt garagebygning i afdeling 123.

Også disponeringen af store grønne arealer mellem blokkene, særligt i afdeling 123, samt den konsekvente disponering af blokkene i en opholdsside og en indgangsside, hvor indgangene er vendt væk fra de omgivende veje er tidstypiske. Denne klare opdeling er til dels brudt i afdeling 166, hvor der nu er gennemgang i stueetagen.

De nyere renoveringer er også af kulturhistorisk værdi, da de afspejler de æstetiske præferencer, som var gældende, da renoveringerne blev udført. Særligt afspejler renoveringen af afdeling 166 også de nutidige idealer og forståelser af et velfungerende boligområde, hvor der i højere grad er blevet arbejdet med nedbrydning af skala i såvel facader og udeområder.

Agervangs kulturhistoriske værdi vurderes samlet set at være lav til middel.

VÆRD AT BEVARE:

- Den regulære, stringente bebyggelsesplan med store grønne opholdsarealer og tørrepladser.
- Den hierarkiske opdeling i gående og kørende trafik med parkeringsarealer langs vejene.
- Garagebygningerne i afdeling 123.



I afdeling 166 er der arbejdet med nedbrydningen af de blokkens skala og horisontale linjer. Dette er gjort ved hjælp af vertikale partier med inddækkede altaner, brug af farver og varierende vinduesformater.



I afdeling 166 er det i dag muligt at se igennem blokkene.

MILJØMÆSSIG VÆRDI

By og landskab

Agervangs miljømæssige værdi knytter sig til beliggenheden mellem boligområder, boldbaner og institutioner. Der er særligt miljømæssig værdi ved beliggenheden op mod det store rekreative areal Fælleden.

Bebyggelsesplan

Der er miljømæssig værdi i det rige udbud af opholdsarealer forbeholdt gående, særligt fremstår arealet omkring søen i forbindelse med fælleshuset samt de nyligt bearbejdede udearealer i afdeling 166 attraktive.

I afdeling 123 er de grønne arealer meget store, og de er skærmet fra trafikken. Derudover har de en parklignende karakter i kraft af flere ældre træer. Den gennemgående sti i afdeling 123 flankeret af træer er et karakteristisk element i bebyggelsen.

Agervangs miljømæssige værdi vurderes samlet at være middel.

VÆRD AT BEVARE:

- Det store udbud i opholdsarealer skærmet fra trafik.
- De store, grønne, skrånende udearealer i afdeling 123 med ældre træer og buske.
- De nyindrettede udearealer i afdeling 166, der har karakter af bypark med rig variation i lege- og opholdsarealer bl.a. i forbindelse med fælleshuset og søen.



Området omkring søen og fælleshuset har karakter af en bypark.



Den nye multibane ligger i forlængelsen af søen og fælleshuset med Fælleden i ryggen.



De grønne arealer i afdeling 123 er meget store. De ældre træer langs stien giver udearealerne karakter.



Stiforløb forbinder Agervangs blokke med hinanden. Både i afdeling 123 og afdeling 166 (på billedet) er bebyggelsen placeret i skrånende terræn, tilbagetrukket fra Mellemvang. Et bredt bælte af buskads skærmer bebyggelsen fra vejen.

ARKITEKTONISK VÆRDI

By og landskab

Den arkitektoniske værdi ved Agervang er knyttet til, at der i hver af afdelingerne er et helstøbt udtryk, på hver deres klart afgrænsede matrikel på kanten mellem Holbæk og Fælleden.

Bebyggelsen fremtræder med en let aflæselig disponering i kraft af stier, veje og den konsekvente orientering af blokkenes indgangssider mod øst.

Bebyggelsesplan

Der er desuden arkitektonisk værdi knyttet til afdeling 166, hvor bearbejdningen af blokkene har medført en opbrydning af de lange facader, samt en opblødning af overgangen mellem bygninger og udeareal i form af espalier og etablering af ophold langs facaderne.

Også i afdeling 123 er der arbejdet med opbrud af de lange facader samt markering af indgangspartier. Dette er primært gjort ved brug af farver, mindre karnappartier og baldakiner.

Garagerne i afdeling 123 danner ryg og skærmer udearealerne. Blokkene karakteriseres ved de store ubrudte tagflader.

Den arkitektoniske værdi for Agervang vurderes samlet at være lav til middel.

VÆRD AT BEVARE:

- At blokkene indenfor de enkelte afdelinger har et ensartet udtryk.
- De ubrudte tagflader.
- Opblødningen af overgange mellem blokke og udeareal, som det ses i afdeling 166.



De ubrudte tagflader fremstår markante og som samlende element i begge afdelinger.



I afdeling 166 er der arbejdet med nedbrydning af skalaen både i uderum og i facader. I facaderne gøres det ved brug af farver, materialeskift, varierende vinduesformater og vertikale markeringer.



I afdeling 123 er der arbejdet med nedbrydning af facadernes skala ved skift i materialer- og farveholdning, vertikale markeringer, tagudhæng og karnapvinduer.

NUTIDIGE FOKUSPUNKTER

Agervang er et typisk eksempel på de store almene montagebebyggelser fra 1960'erne og frem, som siden er blevet renoveret og ændret, da disse bebyggelser var udtryk for andre idealer og ønsker, end dem som i dag typisk beskrives i forbindelse med de store almene montageboligbebyggelser.

I dag er der ofte ønske om en højere grad af bymæssig integration, funktionsblanding og arkitektonisk variation i de store almene bebyggelser. Dette skal gerne ske gennem fysiske og visuelle forbindelser til de omkringliggende områder. Derudover er der 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.

Den seneste renovering afspejler, at man har søgt at imødekomme mange af disse ønsker eksempelvis i bearbejdningen af facaderne og udearealerne. Agervang står derfor i dag med et markant andet arkitektonisk udtryk end det originale byggeri, og der er således færre arkitektoniske kulturarvsværdier tilbage, som vidner om de idealer og tanker som lå bag den oprinde-

FYSISKE TRÆK AF VIGTIGHED FOR NUTIDIGE FOKUSPUNKTER:

BYMÆSSIG INTEGRATION

- Agervang er kun i ringe grad integreret med de tilstødende områder. Særligt mod nord udgør terrænforskellen en fysisk og visuel barriere.
- Mod vest er der visuel kontakt og adgang via stier og stikveje, men et bredt bælte af beplantning skærmer bebyggelsens udearealer for forbipasserende.

Agervang vurderes i lav til middel grad at være integreret bymæssigt.

FUNKTIONSBLANDING

- Agervang består primært af almene familieboliger.
- Der er fælleshus og umiddelbart mellem Agervang og Fælleden er en haveforening, ældreboliger og en nærliggende institution.

Graden af funktionsblanding vurderes at være lav i Agervang.

ARKITEKTONISK VARIATION

- Agervangs blokke adskiller sig væsentligt fra de omgivende bebyggelser skalamæssigt.
- Agervangs blokke er ensartede i skala, selvom der er forskelle de to afdelinger imellem.
- Der er arbejdet med nedbrydning af skala i facaderne ved brug af materialer, farver og komposition. De to afdelinger har dog hver især et ensartet udtryk.

Den arkitektoniske variation i Agervang vurderes at være lav til middel.

ANBEFALINGER

Tanken bag nedenstående anbefalinger er at sikre Agervangs 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 kan synes i direkte modsætning til de tanker, som lå bag de store almene betonelementbebyggelser fra 1960'erne og 1970'erne som Agervang. 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 bag bebyggelsen, er delvist svækket i Agervang, da de senere renoveringer har medført omfattende ændringer af den oprindelige formgivning og i højere grad afspejler idealerne ved renoveringstidspunkterne. Ved fremtidige strukturelle forandringer i Agervang er det særligt vigtigt at arbejde videre med de arkitektoniske kulturarvsværdier på landskabeligt og helhedsplans niveau. Det anbefales, at man er opmærksom på:

- At der i bebyggelsesplanen fastholdes garager, tørrepladser, fælleshus samt opholdsarealer, der varierer fra semiprivate til halv-offentlige og offentlige områder.
- At de store udearealer fortsat har parkkarakter, og at de ældre træer bevares.
- At der fortsat kan opleves større opholdsarealer forbeholdt bløde trafikanter.
- At Agervang afspejler opførelsen som to store almene boligafdelinger i kraft af helhedsudtrykket i de enkelte afdelinger.

