

VÆRDISÆTNING AF
SOCIALT UDSATTE ALMENE BOLIGOMRÅDER

ARKITEKTONISK KULTURARV I FINLANDSPARKEN

VEJLE 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 ghettoområder pr. 1. december 2018*.

FORMÅL

I nærværende rapport bliver vurderingen af Finlandsparkens 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 Finlandsparkens 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 Finlandsparkens 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 inden for 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?

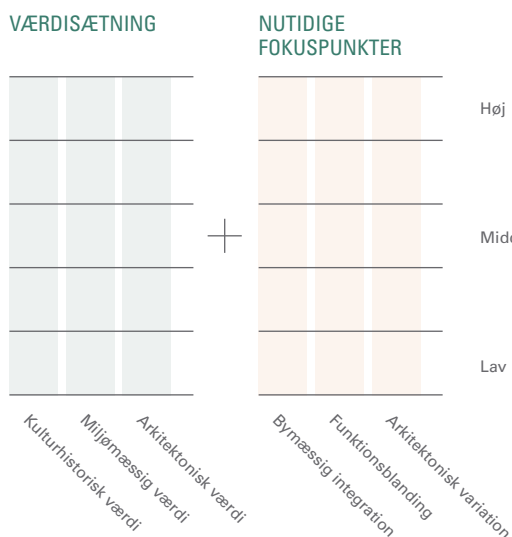
Arkitektonisk variation

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.

FINLANDSPARKEN

VEJLE KOMMUNE



Kommune:	Vejle Kommune
Boligselskab:	AAB Vejle
Arkitekt:	N. G. Jensen & C. Solberg
Entreprenør:	Sydney Nielsen
Opført:	1963-1969 (1972)
Renoveret:	2012 af Pluskontoret Arkitekter
Antal boliger og boligtyper:	530 familieboliger fra 2 til 4 værelser, herunder tilgængelighedsboliger
Øvrige funktioner:	Café, fælleshuse, fælleslokaler, aktivitetslokaler, fælles tagterrasser, vaskeri og carporte
Antal beboere:	1611

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

DEN BÆRENDE FORTÆLLING

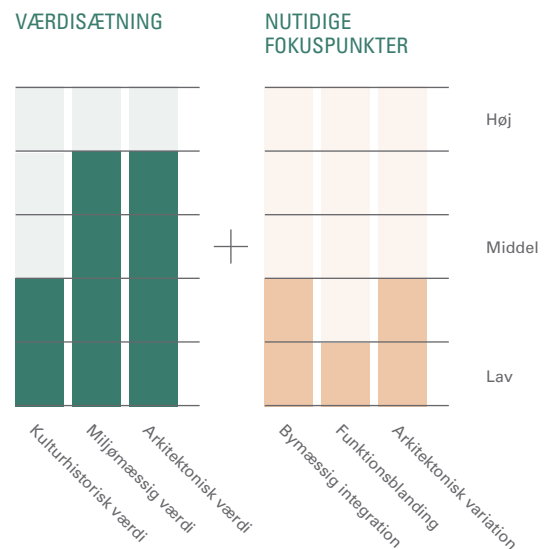
Finlandsparken er et typisk eksempel på de store almene montagebyggerier, der blev opført som led i udvidelsen af de gamle købstæder i løbet af 1960'erne og 1970'erne. Dette ses i bebyggelsens store størrelse og placeringen nord for Vejles gamle bykerne. Bebyggelsesplanen afspejler stadig de velfærdsvisioner, 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 samt idealet om gode og funktionelle lejligheder til alle, uanset indkomst. 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.

”BEBYGGELSESPANEN 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”

Finlandsparken er tillige 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 Finlandsparken er dette tydeligt, da den er blevet gennemgribende renoveret for få år siden med nye tagboliger, et nyt arkitektonisk udtryk samt nedbrydning af bebyggelsens skala og ny indretning af udearealer.

SÆRLIG VIGTIGT FOR DEN BÆRENDE FORTÆLLING:

- Bebyggelsesplanens stramme disponering med boligblokke omkring mindre grønne områder ud til et større grønt træk samt fællesvaskeri og fælleshuse.
- Det store grønne træk med parkkarakter mod vest, hvorfra græsplæner flyder ind mellem blokkene.
- Terrænbearbejdningen i bebyggelsen, der anviser et hierarki i brugen af udearealer til leg, kørende og gående trafik.
- At bebyggelsen fremtræder som et sammenhængende boligområde i kraft af formgivning og det arkitektoniske udtryk.
- At der i renoveringen er arbejdet med nedbrydning af skala og variation indenfor et genkendeligt system i både facader og udearealer.



KORTLÆGNING

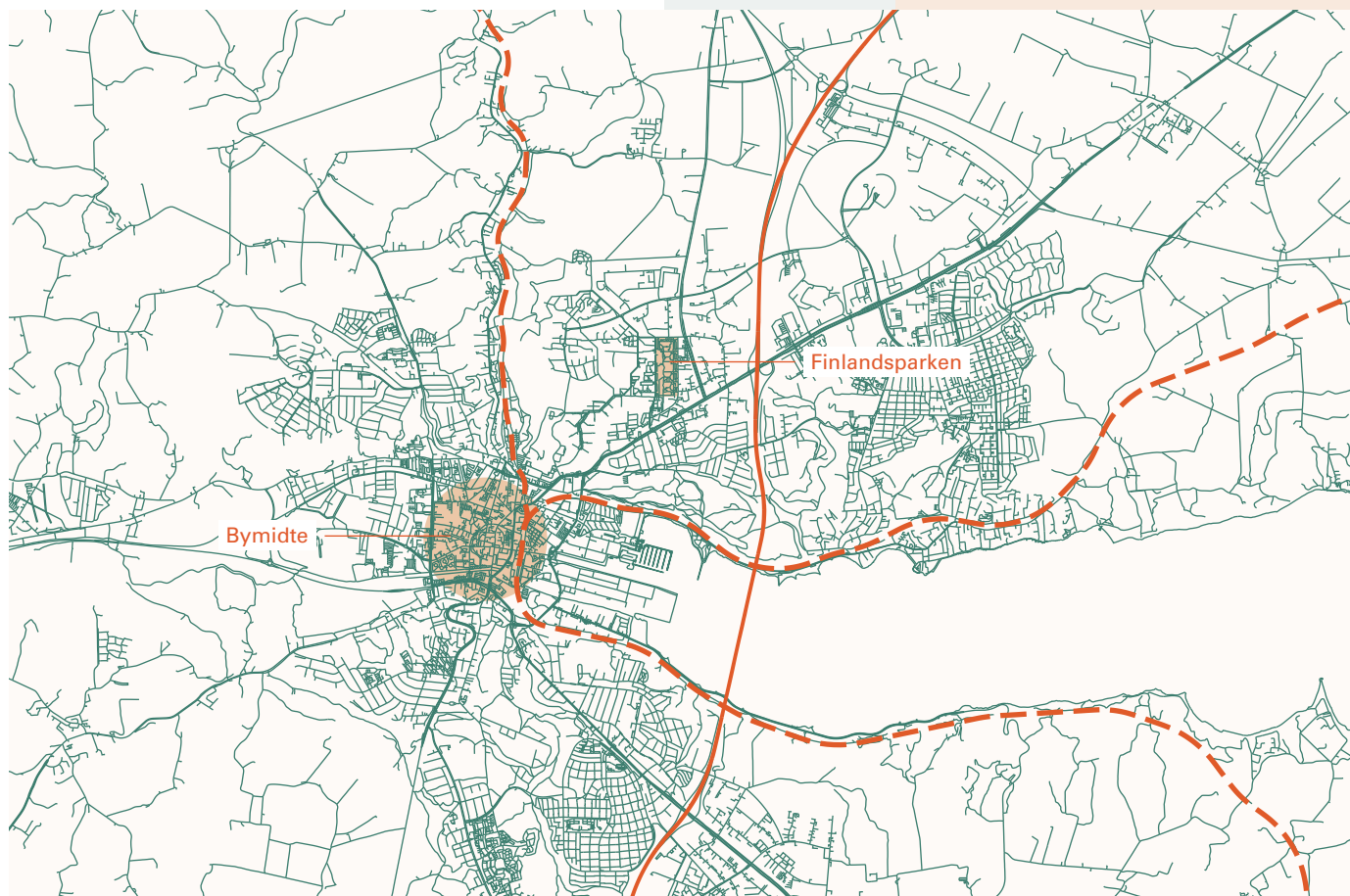
BY OG LANDSKAB

Finlandsparken ligger i den nordlige del af Vejle, ikke langt fra Nørreskoven, og var sammen med de omkringliggende områder en del af udbygningen af Vejle i 1960'erne og 1970'erne. Bebyggelsen ligger en kort køretur fra Vejle midtby og Vejle Fjord. Området er karakteriseret ved stort set at være funktionsopdelt med et mindre boligområde mod nordvest, og derudover et stort erhvervsområde mod nord. Mod øst ligger en anden almen bebyggelse, og på den anden side af Viborgvej, endnu et erhvervsområde, der afgrænses af motorvejen. Mod syd støder bebyggelsen op til et mindre butikscenter og en institution, og mellem Horsensvej og Nørreskoven er placeret et boligområde med lav bebyggelse og et idrætsanlæg, herunder Vejle Stadion, der ligger længst mod syd. Mod vest grænser Finlandsparken op til endnu en almen bebyggelse, institutioner og lidt længere væk en skole. Vest herfor ligger grønne områder.

0 Km 5 Km

Motorvej
Jernbane

Finlandsparken er placeret nord for Vejles bymidte. Både bebyggelsens skala og placering afspejler, at den er opført som en del af udbygningen af byen i 1960'erne og 1970'erne.





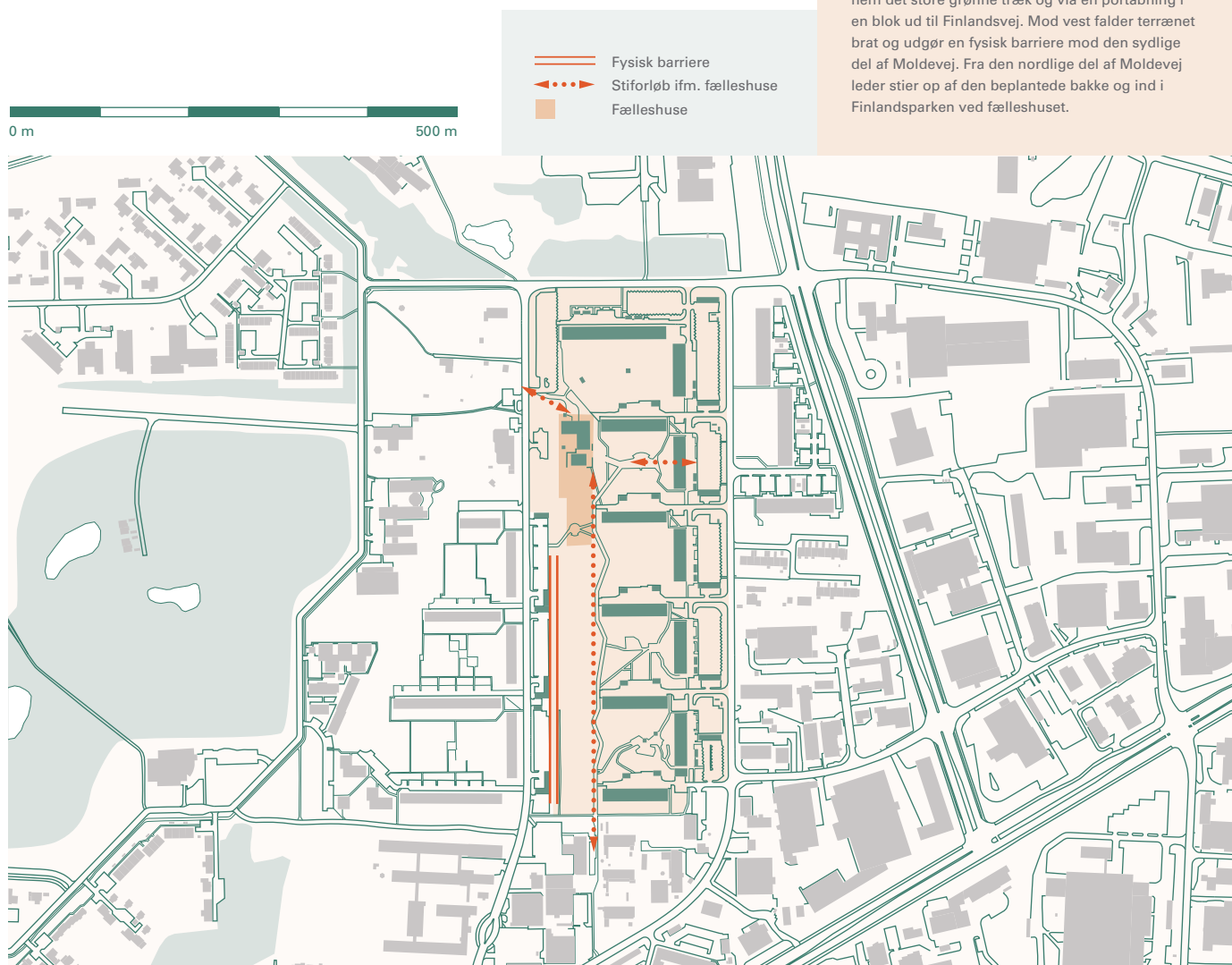
Et stiforløb forbinder beboerhuset og caféen med resten af bebyggelsen.



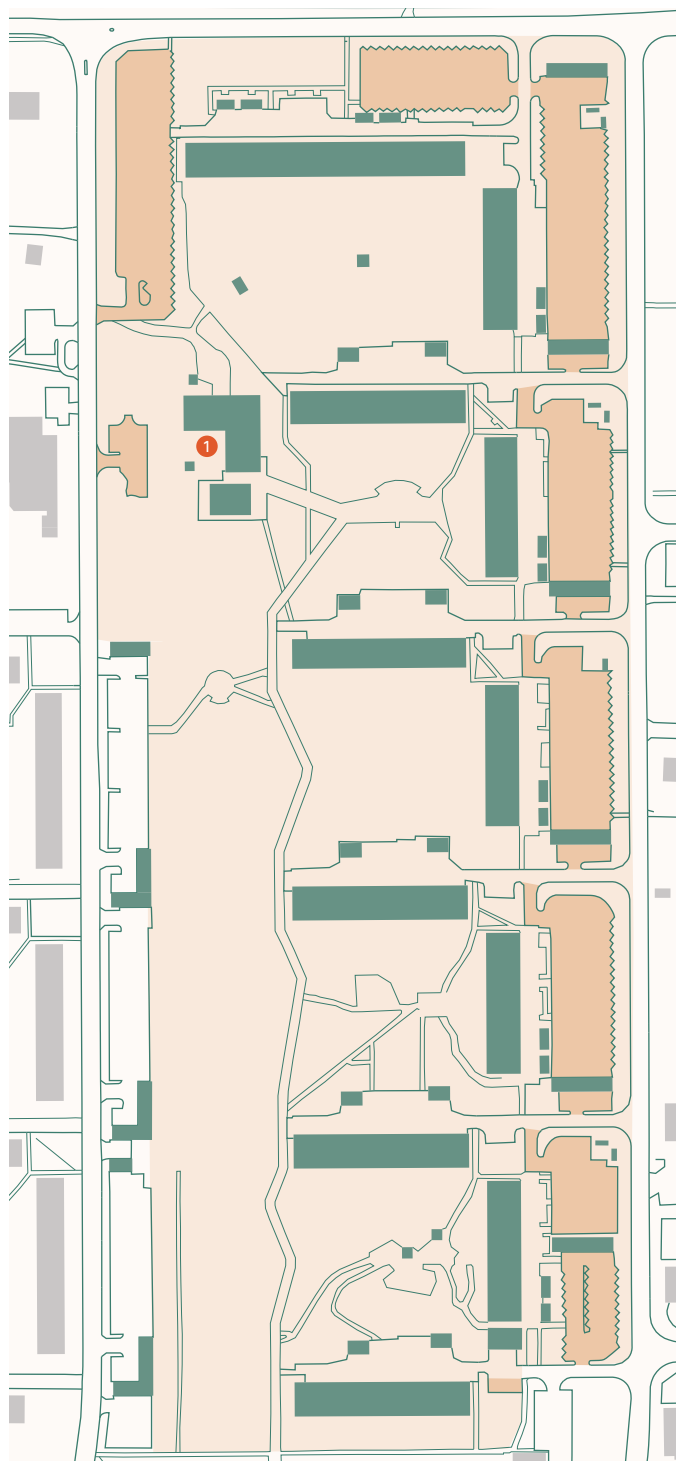
Mod nord og øst ligger der nedsænkede parkeringspladser mellem blokkene og de omgivende veje.

Finlandsparken er udlagt i et tydeligt bearbejdet terræn, der falder mod syd. Mod nord afgrænses bebyggelsen af parkeringspladser langs boligblokkene mod Moldevej. Mod øst afgrænses bebyggelsen af Finlandsvej og parkeringsarealer med parkeringspladser og carporte, hvoraf de sydligst placerede arealer er forsænkede i forhold til Finlandsvej. Mod syd er bebyggelsen adskilt fra den omgivende bebyggelse med en cykel- og gangsti samt et trådhegn. Bebyggelsens terræn er højt hævet over en række parkeringsarealer langs Moldevej mod vest. I den nordvestlige ende af Finlandsparken er der et beboerhus med café, der ligeledes ligger højere end vejforløbet. En sti leder igennem det store grønne område og forbinder beboerhuset og bebyggelsen til kvarteret og Nørremark Center i syd.

Finlandsparken ligger på et skrående terræn, der stiger fra syd til nord og fra øst til vest. Stier forbinder beboerhuset og caféen med omgivelserne gennem det store grønne træk og via en portåbning i en blok ud til Finlandsvej. Mod vest falder terrænet brat og udgør en fysisk barriere mod den sydlige del af Moldevej. Fra den nordlige del af Moldevej leder stier op af den beplantede bakke og ind i Finlandsparken ved fælleshuset.



BEBYGGELSESPPLAN – BYGNINGER OG UDEAREALER



- 1 Café, fælleshus
- Boligområde
- Parkering

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

0 m 200 m

Bebyggelsesplanen er struktureret omkring fem uderum, hvor blokkene er organiseret i en åben karréstruktur. Blokkene ligger to og to i en retvinklet komposition, uden at være bygget sammen, og de er åbne mod vest, hvor de grønne områder mellem blokkene flyder ud i det store, sammenhængende grønne område. I denne grønne kile ligger et slynget stiforløb, der fører fra Moldevej og stiforløbet i syd op til beboerhuset i den nordlige ende. Mod syd ligger en enkelt blok alene i en øst-vestlig retning. Den nordligste blok, ligeledes i øst-vestlig retning, er længere end de andre blokke. I det sydøstlige hjørne ligger en vaskeribygning.

Finlandsparken består af 11 boligblokke i fem etager over en høj kælder. Blokkene har indgangssider mod nord eller øst og altaner mod syd eller vest. Boligblokkene blev opført af betonelementer, men facaderne er beklædt med gule skærmtegl med undtagelse af havesiden, der består af aluminiumsrammer og store glasfacader. Altanbrystningerne er udført i indfarvet glas, så hvert gårdrum har sin egen farve. Det indfarvede glas er i forskellige nuancer, så der også er variationer i de enkelte gårdrum, som igen understreges af altaner i forskellige størrelser. Altanerne er i fiberbeton. Der er uregelmæssigt placeret vinduer i gavlene, og tagene er beklædt med tagpap. Tre af blokkene har fået en ekstra etage med tagboliger. Alle indgangspartier har overdækninger og et vinduesparti, der strækker sig i hele bygningens højde. Derudover er en af blokkene blevet gennembrudt i stueetagen med et portrum. Boligerne i stueetagen har direkte adgang til private haver.

Parkeringspladserne med carporte ligger langs bebyggelsens kanter mod vejene i nord og øst. Der er gang- og cykelstier på tværs af bebyggelsen, samt grønne områder mellem blokkene, der hver har varierende lege- og opholdsområder. Det sammenhængende grønne område mod vest består af græsplæner, en jordvold med legeplads, motionsområde, amfiteater, bænke til ophold og forskellige typer af legepladser.



Bebyggelsesplanen er organiseret i en åben karréstruktur, hvor blokkene ligger sammen to og to uden at være bygget sammen.



Mod vest løber en grøn kile fra nord til syd med legepladser, og der er åbent ind til de fem uderum mellem blokkene.



Blokkene har en tydelig indgangsside, hvor opgangene er markeret i facaden med lange, vertikale vinduesbånd.



Blokkene har også en tydelig haveside, hvor altanernes brystninger er beklædt med indfarvet glas i forskellige nuancer af fem farver.

ORIGINALITET

Finlandsparkens boligblokke er blevet ændret væsentligt siden opførelsen. Området gennemgik i 1990-1991 en facaderenovering, fordi der var problemer med revner i betonen. Facaderne blev efterisoleret og beklædt med plader. I 2005-2006 fik alle boliger nye badeværelser. I 2010-2012 er bebyggelsen blevet renoveret igen. Tagfladerne er blevet renoveret og belagt med tagpap. Tre af boligblokkene har fået en ny tagetage, der rummer nye tagboliger, og derudover er der blevet anlagt en fælles tagterrasse for alle. De tidligere opsatte plader på facaderne er blevet taget ned, og der er opsat en gul skalmuring på tre sider. På havesiden er der opsat en helt ny facade med aluminiumsrammer og glas. Der er blevet opført et nyt fælleshus og fire fælleslokaler. Derudover er en af blokkene blevet gennembrudt i stueetagen med et portrum.

Der er bibeholdt få fysiske træk fra da Finlandsparken blev opført, disse omfatter selve placeringen af blokkene og parkeringsarealerne.



Finlandsparken før renoveringer.
Fotograf: Preben Lærkeborg.
Foto: Vejle Stadsarkiv.



VURDERING

KULTURHISTORISK VÆRDI

By og landskab

Finlandsparkens kulturhistoriske værdi knytter sig til bebyggelsens placering nord for Vejles gamle bykerne, der sammen med bebyggelsens store skala afspejler, at bebyggelsen blev opført som led udvidelsen af byen i løbet af 1960'erne og 1970'erne. Bebyggelsens store størrelse afspejler også, at det her ikke var individet, men derimod fællesskabet, som var bygherre.

Bebyggelsesplan

Der er også kulturhistorisk værdi knyttet til den stringente og stramme bebyggelsesplan, 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. Serieframstilling, 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, Syddjyllandsplanen, Gladsaxeplanen og så 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 Finlandsparken, 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.



Finlandsparkens bebyggelsesplan bærer tydeligt præg af, at den blev opført som en kransporsbebyggelse.



Finlandsparkens boligblokke var oprindeligt helt ens, som resultat af den industrialiserede byggeproces, men efter renoveringen har hvert uderum fået sin egen farve, og den store skala og ensartetheden er blevet opbrudt ved hjælp af forskellig størrelse altaner og variationer i farver.



Trafikken er adskilt i Finlandsparken, hvilket betyder, at parkeringspladserne ligger for sig selv mellem vejene og boligblokkene. Mellem blokkene er der kun gangstier.

Den nye renovering synes vellykket og er også af kulturhistorisk værdi, da den afspejler de æstetiske præferencer, som var gældende, da renoveringen blev udført. Særligt afspejler renoveringen de nutidige idealer og forståelser af et godt boligområde, hvor der i højere grad end oprindeligt er arbejdet med nedbrydning af skala. Det ses ved, at man har søgt at ændre ensartetheden i facaderne, her med forskellige farver og nuancer af samme farve, forskellig størrelse altaner, brugen af andre materialer, nye vinduer og vinduesformater både i gavle og ved indgangen samt nye tagboliger på udvalgte blokke. Denne bearbejdning bryder således med det lighedsprincip som oprindeligt lå bag de almene boligbebyggelser, og som blev yderligere forstærket af montagebyggeriets formgivning, der i høj grad var betinget af hensyn til en rationel produktion og udførelse. Den nutidige forståelse ses også i den nye indretning af udeområderne, især med moderne udformede legepladser, opholdsområder, inventar og stiforløb, hvor der er arbejdet med stor variation i flader, funktioner og typer af leg samt i opbrydning af kantzoner.

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

VÆRD AT BEVARE:

- Den stringente bebyggelsesplan, hvor blokkene har et klart hierarki med en indgangsside og en haveside og gruppering omkring mindre uderum ud til et større grønt træk.
- Opdelingen af gående og kørende trafik internt i bebyggelsen.
- Terrænbearbejdningen og de nedsænkede parkeringspladser med carporte.
- Det nye arkitektoniske udtryk og bearbejdningen af udearealer, der søger at bryde udtrykket og ensartetheden i den oprindelige montagebebyggelse i beton.



Renoveringen af Finlandsparken afspejler nutidens idealer om et godt boligområde med nye altaner, vinduesformater, materialer og i det hele taget en nedbrydning af ensartetheden i facaderne.



Under renoveringen er den ene blok blevet åbnet op i stueetagen, og en del af en aktivitetsbane er ført igennem fra det grønne uderum til parkeringspladserne.

MILJØMÆSSIG VÆRDI

By og landskab

Den miljømæssige værdi ved Finlandsparken er knyttet til den tilbagetrukne placering af blokkene fra de omgivende veje. Terrænet og placeringen af parkeringspladser skærmer boligblokkene fra trafikken mod vest og sydøst, ligesom der sikres mange rolige opholdsområder forbeholdt bløde trafikanter. Terrænstigningen i den vestlige del af bebyggelse fra syd til nord medvirker til en varieret oplevelse ved bevægelse rundt i bebyggelsen. Samtidig samler det store, sammenhængende, parklignende, grønne område med stiforløbet bebyggelsens mange blokke og forskellige uderum til en helhed. Stiforløbet forbinder også boligområdet til kvarteret mod syd.

Bebyggelsesplan

Derudover er der miljømæssig værdi knyttet til de mange grønne rum mellem boligblokkene med stor variation i skala og typen af legepladser, opholdsrum med bænke og borde både på blokkenes opholds- og indgangssider, hvis karakter varierer fra at være private, semi-private og halvoffentlige. Endvidere er der miljømæssig værdi ved de individuelle haver i tilknytning til lejlighederne i stueetagen samt til den fælles tagterrasse, der tilbyder bebyggelsens beboere et nyt uformelt mødested.

Endelig er der miljømæssig værdi relateret til de bevarede ældre træer og øvrig beplantning.

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

VÆRD AT BEVARE:

- Det lange, sammenhængende, grønne område mod syd, der har parkkarakter med varieret terrænhøjde og en variation i funktioner og inventar.
- Uderummene mellem boligblokkene med hver deres identitet og inventar samt de private haver ved stuelejlighederne.
- De ældre træer i bebyggelsen.



Det store, sammenhængende grønne område mod vest har stor miljømæssig værdi, både fordi det skærmer boligerne, og fordi der er mange legepladser, aktivitetsredskaber og en åben scene.



De grønne arealer mellem blokkene er meget forskellige, i en enkelt er der f.eks. beboernes egne højbede.

ARKITEKTONISK VÆRDI

By og landskab

Finlandsparkens arkitektoniske værdi er overordnet knyttet til den samlede bebyggelse, der fremstår som en fin arkitektonisk helhed med en klar opdeling og organisering både i forhold til omgivelserne og internt i bebyggelsen.

Bebyggelsesplan

Der er ligeledes arkitektonisk værdi knyttet til bebyggelsens enkelte blokke, hvor den nye bearbejdning af blokkenes facader og gavle har medført en opbrydning af de oprindeligt, ensartede industrialiserede facader både mod adgangsstierne og haverummene. Der er også arkitektonisk værdi i opblødningen af overgangene mellem blokke og uderum i form af plateauer, trapperforløb og private haver.

Bearbejdningen af havefacaden med nye facader i aluminiumsrammer, glas og indfarvet i glas i både forskellige vinduesformater og forskellige nuancer og farver skaber en varieret og oplevelsesrig facade samt giver identitet til de enkelte grupper af blokke. Dette understreges af de nye altaner i forskellige størrelser og ny udformning samt vinduerne i gavlene, der også har varierede størrelser og formater.

Der er ligeledes arkitektonisk værdi relateret til skalmuringen, hvor de tilbagetrukne, lange, vertikale vinduesbånd ved indgangspartierne sammen med de ligeledes tilbagetrukne de franske altaner resulterer i en enkel reliefvirkning.

Den arkitektoniske værdi for Finlandsparken vurderes samlet set at være middel til høj.



Under renoveringen er gavlene blevet åbnet op med vinduer i forskellige formater og størrelser, som har medført en opbrydning af de oprindeligt, ensartede industrialiserede murflader.



Blokkene er blevet skalmuret, og der er skabt tilbagetrukne, vertikale vinduesbånd ved indgangen, som dels giver en enkel reliefvirkning, dels giver velbelyste opgange.

VÆRD AT BEVARE:

- At bebyggelsen fremtræder som et sammenhængende boligområde i kraft af formgivning og det arkitektoniske udtryk.

NUTIDIGE FOKUSPUNKTER

Finlandsparken 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 af Finlandsparken afspejler, at man har søgt at imødekomme mange af disse ønsker eksempelvis i bearbejdningen af facaderne og udearealerne. Bebyggelsen står derfor i dag med et markant andet arkitektonisk udtryk end det oprindelige byggeri, og der er således ikke mange arkitektoniske kulturarvs-værdier tilbage, som vidner om de idealer og tanker som lå bag bebyggelsen, da den blev opført.

FYSISKE TRÆK AF VIGTIGHED FOR NUTIDIGE FOKUSPUNKTER:

BYMÆSSIG INTEGRATION

- Bebyggelsen er i nogen grad integreret med de omkringliggende kvarterer mod syd og øst. Her er blandt andet blevet etableret en portåbning i en boligblok, der skaber mulighed for større flow gennem bebyggelsen.
- Stiforløbet i vest kan lede fra kvarteret i syd og ind i den grønne kile, hvor det bugtende og oplevelsesrige stiforløb mod vest, muligvis kan trække andre end beboerne ind i bebyggelsen.
- Mod vest er terrænet en fysisk barriere.

Graden af bymæssig integration vurderes samlet set at være lav til middel.

FUNKTIONSBLANDING

- Der er kun få tilbud til udefrakommende i Finlandsparken som f.eks. attraktive butikker, café eller kulturinstitutioner. Til gengæld er de varierede legepladser attraktive også for udefrakommende.
- Det er en kvalitet, at bebyggelsen har et beboerhus og fælleslokaler med forskellige tilbud til beboerne.
- Der er i overvejende grad almene familieboliger i bebyggelsen. Det er en kvalitet, at familieboligerne har forskellige størrelser. Det er ligeledes en kvalitet, at tagboligerne er anderledes end de resterende boliger i bebyggelsen.

Graden af funktionsblanding vurderes at være lav.

ARKITEKTONISK VARIATION

- Finlandsparken adskiller sig ved sin store skala i forhold til de tilstødende boligområder.
- Internt i bebyggelsen er der arbejdet med variationer i facader, nedbrydning af skala og variation i farver, samtidig med at bebyggelsen har et sammenhængende udtryk.
- Det er en kvalitet, at udeområderne har varierede udformninger og forskelligt inventar samt varieret terrænforløb med stier, trapper og siddepladser.

Den arkitektoniske variation i Finlandsparken vurderes samlet at være lav til middel.

ANBEFALINGER

Tanken bag nedenstående anbefalinger er at sikre Finlandsparkens 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 betonelement-bebyggelser fra 1960'erne og 1970'erne som Finlandsparken. 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 Finlandsparken, 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 Finlandsparken er det særligt vigtigt at arbejde videre med de arkitektoniske kulturarvsværdier på landskabeligt og helhedsplans niveau. Det anbefales, at man er opmærksom på:

- At bebyggelsen forsat fremstår som en helhed, der bindes sammen af det arkitektoniske udtryk.
- De store grønne udearealer med et parklignende sammenhængende område i vest, der flyder sammen med de mindre, meget varierede udearealer mellem blokkene.
- At der fortsat kan opleves et hierarki i opholdsrum skærmet fra biltrafik i udearealerne, samt at disse opholdsrum spænder fra private haver, leg, mindre ophold og større beplantede arealer, selvom disse programmeres og bearbejdes yderligere.

