

VÆRDISÆTNING AF
SOCIALT UDSATTE ALMENE BOLIGOMRÅDER

ARKITEKTONISK KULTURARV I MUNKEBO

KOLDING 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 Munkebos 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 Munkebos 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 Munkebos 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?

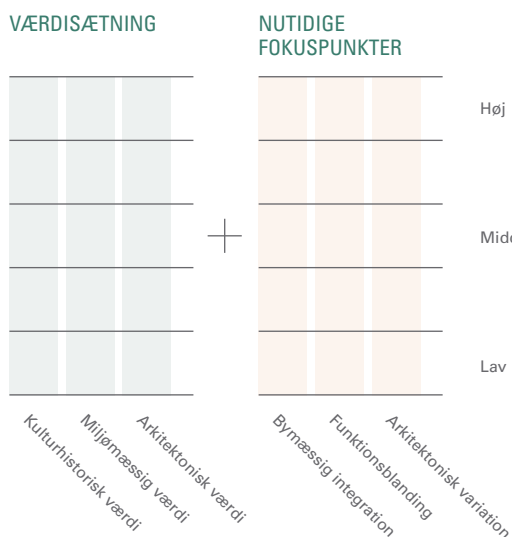
Arkitektonisk variation

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.

MUNKEBO

KOLDING KOMMUNE



Kommune:	Kolding Kommune
Boligselskab:	Alfabo / Lejerbo Kolding
Arkitekt:	Erik Madsen
Opført:	1973
Renoveret:	1990. 2012 af Tegnestuen Mejeriet
Antal boliger og boligtyper:	610 familieboliger
Øvrige funktioner:	Kvarterhus, erhverslejemål, carporte
Antal beboere:	1441

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

DEN BÆRENDE FORTÆLLING

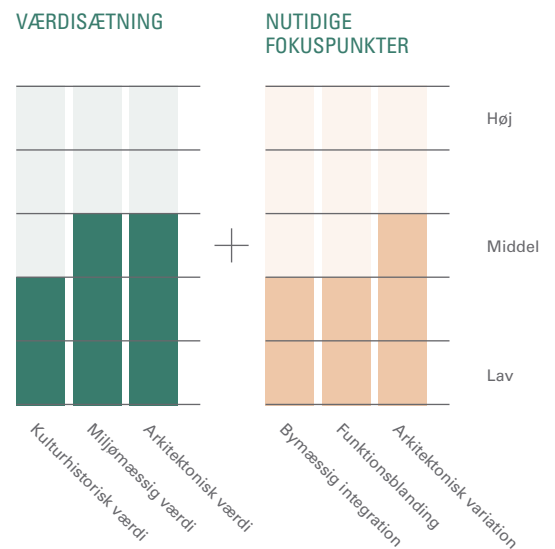
Munkebo er et eksempel på de store almene montagebyggerier, der blev opført som led i udvidelsen af de større byer i løbet af 1960'erne og 1970'erne. Dette ses i bebyggelsens store størrelse og placeringen nord for Koldings gamle bykerne. Bebyggelsesplanen afspejler stadig de velfærdsvisioner, der lå 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, nær, men skærmet fra, de store veje ved hjælp af terrænbearbejdning og beplantning. Bebyggelsesplanen afspejler også ideallet om store boligområder med gode og funktionelle lejligheder til alle uanset indkomst samt let adgang til institutioner, skoler og gerne eget butikscenter som i Munkebo. Bebyggelsens helhedsplan, hvor der dannes mindre grupper af blokke omkring et fælles uderum, afspejler samtidig en stigende opmærksomhed på, at de store bebyggelsers udearealer skulle brydes ned i skala og inddeles i mindre områder, som kunne indbyde til socialt samvær.

Munkebo 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 Munkebo er dette tydeligt, da den er blevet gennemgribende renoveret for få år siden med nye murede facader, der adskiller sig væsentligt fra det oprindelige arkitektoniske udtryk samt en nyt kvarterhus og ny indretning af udearealer.

”BEBYGGELSEN VIDNER DESUDEN OM TIDENS AMBITIONER OM ROLIGE BOLIG-OMRÅDER, NÆR, MEN SKÆRMET FRA, DE STORE VEJE VED HJÆLP AF TERRÆN-BEARBEJDNING OG BEPLANTNING”

SÆRLIG VIGTIGT FOR DEN BÆRENDE FORTÆLLING:

- Bebyggelsesplanen med butikscenter, kvarterhus, boligblokke samlet i mindre grupper og parkeringsarealer med garager.
- Terrænbearbejdningen mod de store veje mod nord og øst.
- At bebyggelsen fremtræder som et sammenhængende boligområde i kraft af formgivningen.
- At renoveringen har ændret det arkitektoniske udtryk fra et montagebyggeri i beton til et muret byggeri.



KORTLÆGNING

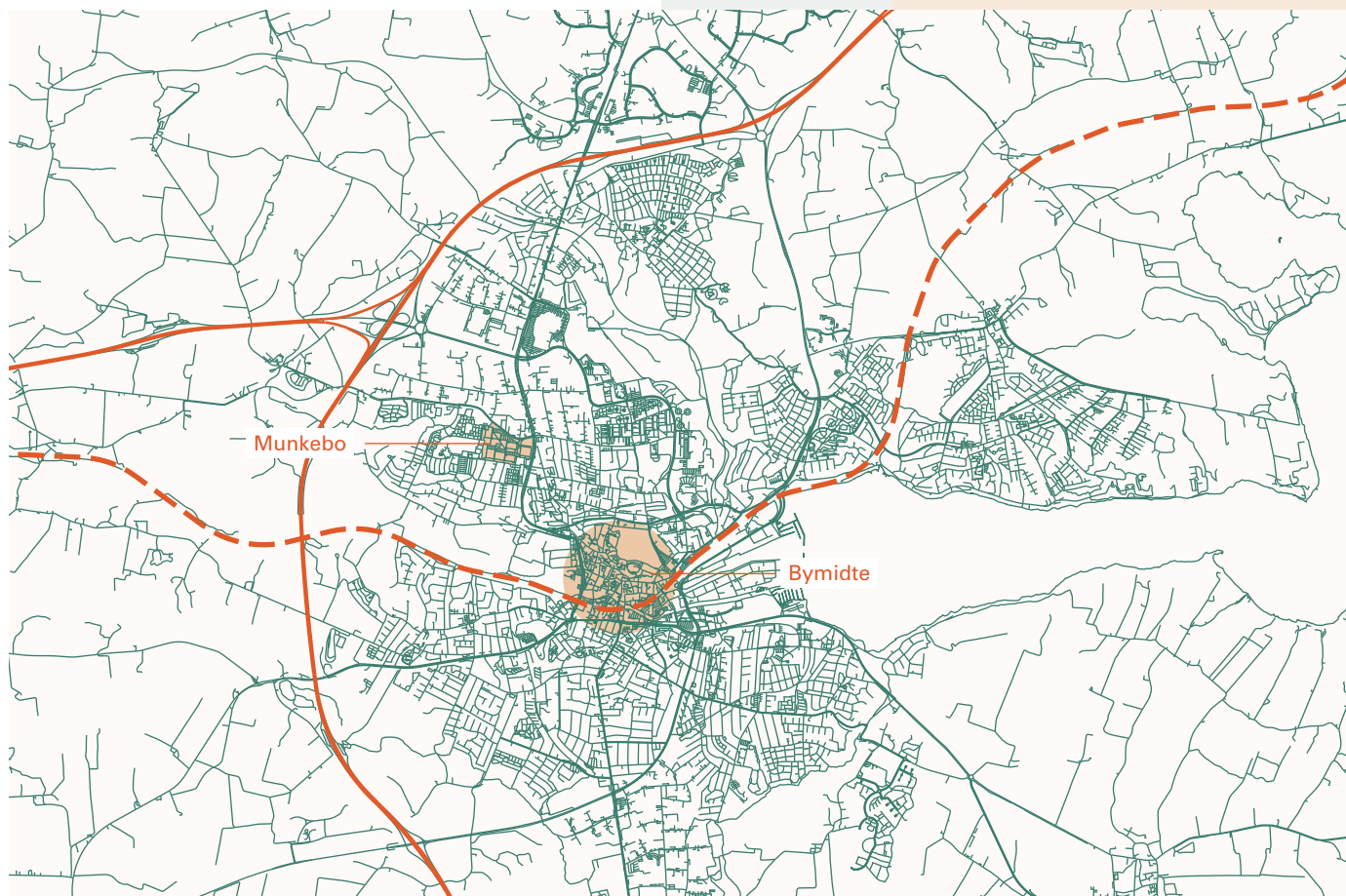
BY OG LANDSKAB

Munkebo ligger i et område nordøst for Koldings gamle bymidte og Slotssøen, på grænsen til et større erhvervsområde mod nord. Bebyggelsen ligger ud til Vejlevej i øst, der er en af de store indfaldsveje til Kolding midtby samt ud til Esbjergvej i nord, der også er en af de større hovedveje ind til Kolding. Både øst for Vejlevej og syd for Munkebo ligger et større boligområde med både parcel- og rækkehuse. Vest for bebyggelsen ligger Munkevængets skole med idrætsanlæg og boliger. Munkebos matrikel er stor, og skalamæssigt adskiller området sig fra de omkringliggende boliger, der er væsentligt mindre.

0 Km 4 Km

— Motorvej
- - - Jernbane

Munkebo ligger som et stort, sammenhængende boligområde langs større indfaldsveje til Kolding. Bebyggelsen ligger på grænsen til et erhvervsområde mod nord.





Munkebo ligger sænket i forhold til Vejlevej i øst og Esbjergvej mod nord.

Munkebo ligger sænket i forhold til vejene langs matriklen i nord og øst. Syd for bebyggelsen løber en sti ind mod boligkvarteret af enfamiliehuse. Mod vest støder Munkebo op til Munkevængets skole. Vejen Palmeallé løber igennem Munkebos matrikel og forbinder Vejlevej og Esbjergvej. I matriklens nordøstre hjørne ligger nyttehaver mellem boligblokkene og vejkrydset. Syd for bebyggelsen ligger et butikscenter, fælleslokale og en institution. Midt i bebyggelsen ligger det nye kvarterhus tæt på boldbane og større grønne fællesarealer.

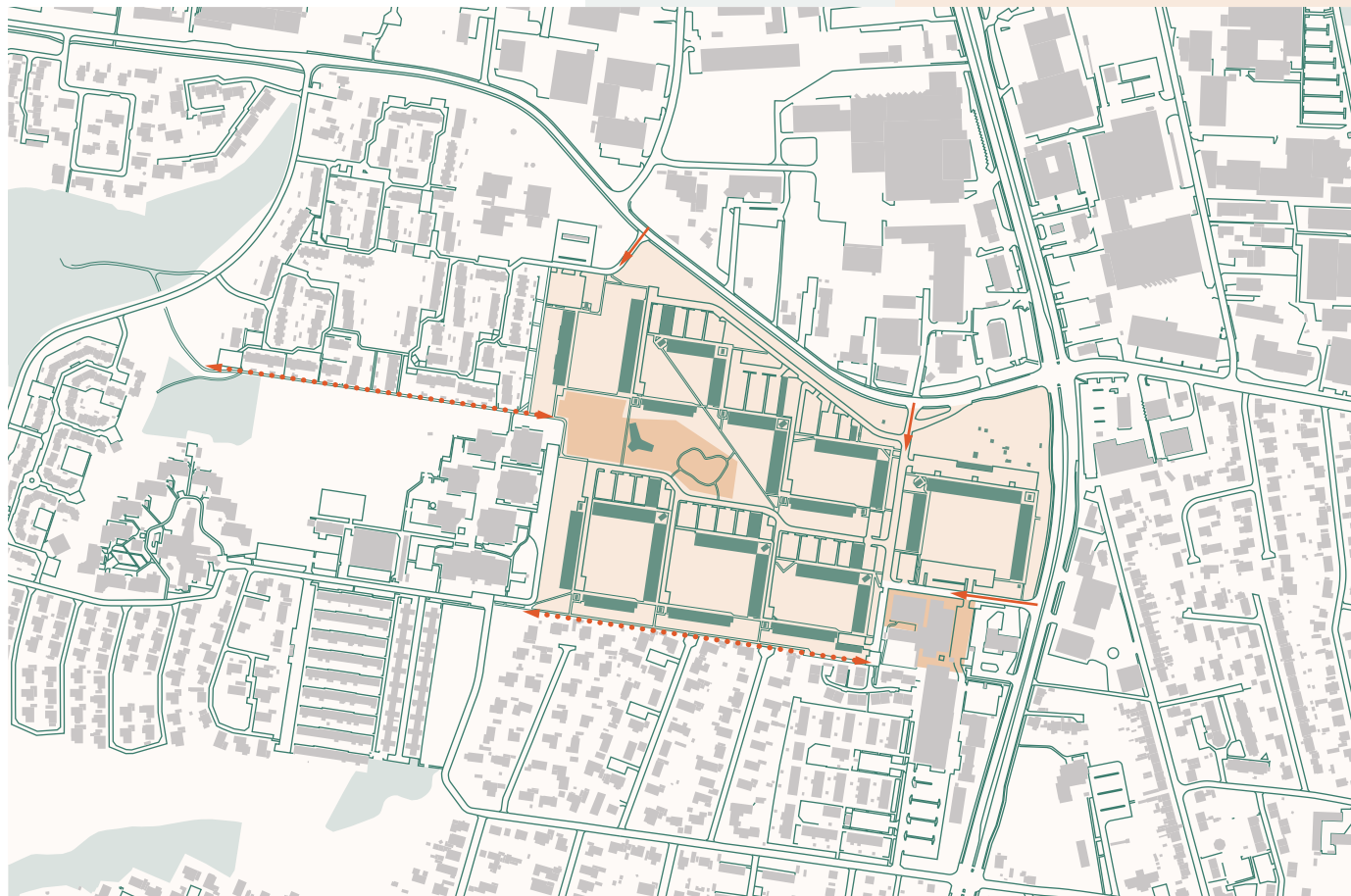


Palmeallé forbinder Munkebo og butikscentret med hovedvejene Esbjergvej og Vejlevej.

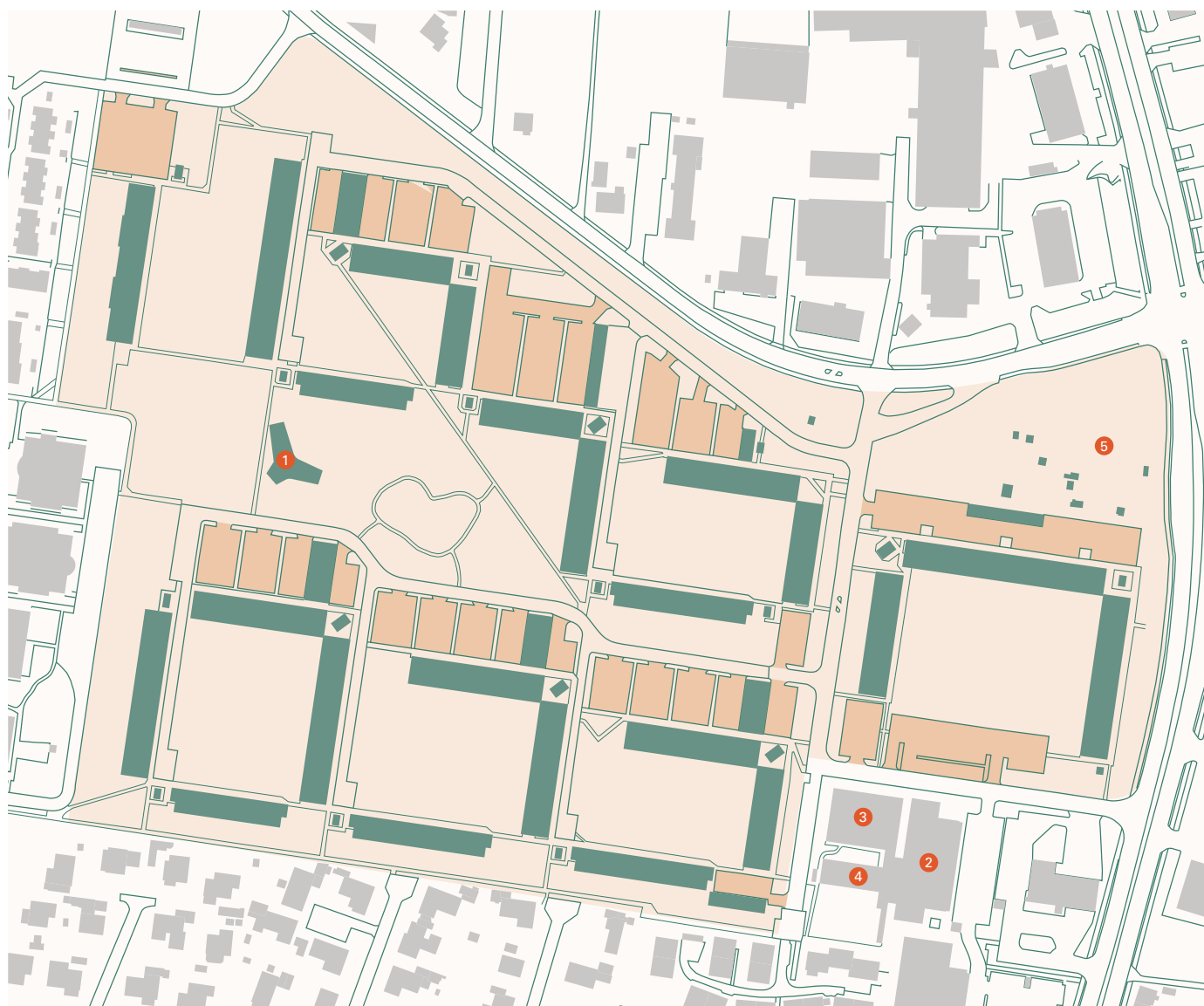
0 m 500 m

- ◄...► Offentlig sti
- Tilkørsel
- Områder omkring kvarterhus, fælleslokale og butikker

Munkebo ligger sænket i forhold til vejene mod nord og øst, men er forbundet til de omgivende boligkvarterer via stisystemer samt ad Palmeallé, der løber gennem den østre del af Munkebos matrikel. Midt i bebyggelsen ligger kvarterhuset og i det sydøstre hjørne er butikker og fælleslokale.



BEBYGGELSESPPLAN – BYGNINGER OG UDEAREALER



I Munkebo er der ikke tale om egentlig trafikseparering, det er dog ikke muligt at køre med bil til alle blokke. Færdsel i midten af "karréerne" er på de bløde trafikanters vilkår.

- 1 Kvarterhus
- 2 Butikcenter
- 3 Fælleslokale
- 4 Instituion
- 5 Nyttehave
- Boligområde
- Parkering

0 m 200 m

Munkebo består af 23 blokke placeret i to grupper, en mod nord og en mod syd på hver side af stikvejen Cypressvej. Kvarterhuset er opført i beton, og ligger midt i bebyggelsen i en større, grøn kile langs Cypressvej. Her findes også boldbaner.

Blokkene er placeret i karrélignende strukturer bestående af blokke i to, tre og fire etager. Blokkene har indgangssider mod enten nord eller øst og inddækkede altaner og haver mod syd eller vest. Der er grønne opholdsarealer og legepladser i midten af hver blokgruppe, svarende til et gårdmiljø. Blokgrupperne har parkeringsarealer placeret mod nord, hvor der er flere langstrakte carporte i gasbeton.

Der er adgang til Munkebo med bil via den centralt placerede Cypressvej, Palmeallé og den nordre stikvej Cedervej. Kun den nordvestre blok har adgang via Pinjevej, som leder til nabokvarteret nordøst for Munkebo. Mellem blokkene er der et stisystem for bløde trafikanter. Der er ikke mulighed for at køre med bil til de laveste blokke.

Blokkene i Munkebo er skalmuret i gule teglsten, sadeltagene er dækket med tagpap, og altanererne er inddækkede. Blokkene i to etager har en hvid, pudset indgangsbygning med svaegang, der giver adgang til førstesals lejlighederne. I de øvrige blokke er indgangene markeret med en lille glasbaldakin. Stuelejlighederne har direkte adgang til private haver.

Længst mod øst snævrer matriklen sig ind. Her ligger tre blokke omkring et opholdsareal med parkering mod syd. De tre østligste blokke i bebyggelsen adskiller sig fra de øvrige ved at have sammenhængende brystninger i beton med inddækkede altaner. Her har stuelejlighederne ikke egen udgang til terræn.



Blokkene er samlet i grupper i en karrélignende struktur. Blokkene i hver gruppe har forskellig højde og samler sig om et fælles grønt opholdsareal.



De inddækkede altaner fremtræder som vertikale bånd i facaderne. Fra stuelejlighederne er der adgang til private haver.



I nogle få blokke kan man stadig se strukturen i de oprindelige facader.

ORIGINALITET

Munkebos boligblokke er blevet ændret væsentligt siden opførelsen. Bebyggelsen blev opført som betonelementbyggeri med flade tage og åbne altaner. Omkring 1990 fik bygningerne rejste eternittage, og de blev delvist efterisoleret og beklædt med farvede metalplader. I 2012 blev Munkebo renoveret igen; facaderne blev efterisoleret og skalmuret med gule mursten, der kom nye vinduer, døre, altanlukninger, køkkener og badeværelser. Tagene blev beklædt med tagpap, og udearealerne blev bearbejdet med opholdsarealer og stier.

Der er dog bibeholdt nogle fysiske træk fra da Munkebo blev opført, og disse omfatter selve placeringen af blokkene, parkeringsarealerne og terrænbearbejdningen mod nord og øst. De bibeholdte garagebygninger vurderes også at være anlagt umiddelbart i forbindelse med opførelsen. Ligesom også butikscentret og fælleslokalet har været planlagt sammen med den øvrige bebyggelse.





Munkebo inden renovering.
Foto fra Kolding Stadsarkiv

VURDERING

KULTURHISTORISK VÆRDI

By og landskab

Munkebos kulturhistoriske værdi knytter sig til bebyggelsens placering nordøst for Koldings gamle bykerne langs den store indfaldsvej, der sammen med bebyggelsens store skala afspejler, at den blev opført som led i udvidelsen af byen i løbet af 1960'erne og 1970'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 den retvinklede 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. Seriefremstilling, 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 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.

Disponeringen af Munkebos blokke i to større grupper, inden for hvilke mindre grupper af blokke i forskellig højde er placeret omkring mindre, veldefinerede uderum, er også af kulturhistorisk værdi. Denne afspejler en voksende opmærksomhed igennem 1970'erne på nedbrydning af skalaen i de store kransporsbebyggelser til mere overskuelige omgivelser for at understøtte det sociale liv i bebyggelserne. Også placeringen af et butikscenter og fælleshus ud mod Vejlevej samt placeringen af Palmeallé og den centrale Cypressvej er et brud med datidens bredt anvendte disponering af større boligområder, hvor



Langs Cypressvej midt i bebyggelsen ligger der parkeringsarealer med garager til den søndre del af bebyggelsen. Til venstre i billedet ses den grønne kile og hjørnet af det nye kvarterhus.



Blokke i forskellig højde er grupperet om et fælles opholdsareal. Der er ikke mulighed for bilkørsel til den laveste blok i gruppen.

bebyggelserne gerne vendte ryg mod de nære omgivelser og orienterede sig indad mod egne arealer og servicefunktioner. Bearbejdningen af terrænet, som skærmer bebyggelsen mod de større veje, og placeringen af større parkeringsarealer med garager, er tidstypisk for de store almene montagebebyggelser i begyndelsen af 1970'erne.

Den nyere renovering 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 er arbejdet med at omdanne den oprindelige facade af betonelementer og åbne altaner med en ny skalmuring i gule mursten. Den nye skalmur har en vertikal orientering og giver indtryk af en muret bebyggelse frem for montagebyggeri. Også de oprindeligt flade tage er ændret og styrker dette indtryk. Den nutidige forståelse af et godt boligområde ses også i den nye indretning af udeområderne med moderne udformede legepladser, opholdsområder, inventar og stiforløb, hvor der er arbejdet med variation typer af leg samt med opbrydning af kantzoner.

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

VÆRD AT BEVARE:

- Bebyggelsesplanens disponering med blokke i forskellige etager omkring egne udearealer samt en større fælles grøn kile.
- Butikscenter og fælleslokale.
- Disponeringen med større parkeringsarealer med garager ud til vejene og primært blød trafik mellem blokkene.



De grønne områder flyder mellem de stringent placerede blokke.

MILJØMÆSSIG VÆRDI

By og landskab

Munkebos miljømæssige værdi knytter sig til de visuelle og fysiske forbindelser mellem bebyggelsen og nærområdet, der skaber en naturlig forbindelse mellem kvarteret og omgivelserne samtidig med, at terrænbearbejdningen mod de større veje mod nord og vest skærmer boligblokkene. Også placeringen af haveforening med nyttehaver i hjørnet ud mod krydset skærmer boligblokkene.

Bebyggelsesplan

Der er også miljømæssig værdi knyttet til de mindre udearealer hørende til de enkelte blokgrupper, hvor der er fælles ophold og legepladser samt private haver, mens der er en mere offentlig karakter i ude- og opholdsarealerne langs Cypresvej i forbindelse med den grønne kile, kvarterhuset og boldbanen. De ældre træer i bebyggelsen er også af miljømæssig værdi, da de bryder skalaen og medvirker til at give bebyggelsen karakter i både parkerings- og opholdsarealer

Samlet set vurderes Munkebos miljømæssige værdi at være middel.

VÆRD AT BEVARE:

- Disponeringen af grønne opholdsarealer med et større halvoffentligt areal langs Cypresvej og mindre semi-private og private udearealer forbeholdt bløde trafikanter mellem blokgrupperne.
- Den gennemgående Palmeallé, der fører til butikscenter, fælleslokale og institution samt stiforløbet langs syd og mod vest, der forbinder Munkebo med de nære omgivelser.
- De ældre træer.



Kvarterhuset ligger i en grøn kile, som i kraft af sin store størrelse og placering langs Cypresvej har en halvoffentlig karakter.



Der er mange ældre træer i Munkebo, hvilket giver karakter til bebyggelsen.

ARKITEKTONISK VÆRDI

By og landskab

Munkebos arkitektoniske værdi er knyttet til den samlede bebyggelsesplan med butikscenter, fælleshus og placeringen af boligblokkene i mindre grupper omkring en større grøn kile og stikvej.

Bebyggelsesplan

Der er også arkitektonisk værdi i inddelingen af bygningerne i mindre grupperinger af blokke i forskellige etagehøjder orienteret om mindre uderum.

Den arkitektoniske værdi er endvidere knyttet til boligbebyggelsens helstøbte udtryk, der bliver understøttet af formgivningen af blokkene samt materialeholdningen i gule tegl, der dog varieres ved forskellen i blokhøjder samt af den hvide farveholdning på indgangsbygningerne i de laveste blokke.

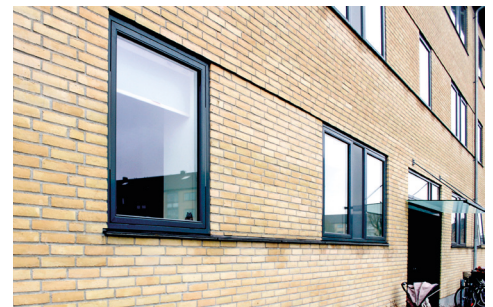
Også de næsten ubrudte tagflader tilskrives arkitektonisk værdi, da de medvirker til indtrykket af en samlet bebyggelse samt til en karakteristisk fremtræden. Også bygningernes gode stand medvirker til Munkebos arkitektoniske værdi.

Bearbejdningen af skalmuringen, hvor mindre forskydningerne i muringen resulterer i en reliefvirkning, der samler vinduespartierne i et afdæmpet båndmotiv samt de vertikalt sammenhængende glaspartier omkring altaner tilskrives arkitektonisk værdi, da de medvirker til opbrydning af de ellers langstrakte facader.

Den arkitektoniske værdi for Munkebo vurderes samlet set at være middel.



De hvide indgangsbygninger på de lave blokke skaber sammen med forskellen i blokhøjder variation i bebyggelsen. De lange facader på de højere blokke opdeles af vertikale bånd, hvor altanerne er inddækket.



Vinduespartierne er samlet i bånd med en markering i murværket.

VÆRD AT BEVARE:

- Den overordnede plandisponering med gruppering af blokke med vekslende etagehøjde orienteret omkring egne uderum.
- Det helstøbte udtryk som understøttes af en gennemgående materialeholdning og næsten ubrudte tagflader.
- Bearbejdningen af facaderne, der medvirker til, at blokkenes skala nedbrydes.

NUTIDIGE FOKUSPUNKTER

Munkebo er et 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 udefrakom-

mende 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.

Munkebos oprindelige helhedsplan imødekom i højere grad end mange samtidige bebyggelser det nutidige ideal om bymæssig integration, da der er ført en vej igennem boligområdet. Den seneste renovering af Munkebo afspejler også, at man har søgt at imødekomme flere af de nutidige ønsker med bearbejdningen af facaderne og udearealerne. Bebyggelsen står derfor i dag med et markant andet arkitektonisk udtryk end det originale byggeri, og der er få arkitektoniske kulturarvsværdier tilbage, som vidner om de idealer og tanker, der lå bag bebyggelsens arkitektoniske udtryk ved opførelsen.

FYSISKE TRÆK AF VIGTIGHED FOR NUTIDIGE FOKUSPUNKTER:

BYMÆSSIG INTEGRATION

- Munkebo ligger forsænket i forhold til Vejlevej og Esbjergvej, der er dog forbindelse ind i området via Palmeallé.
- På de øvrige sider er bebyggelsen fint forbundet med omgivelserne visuelt og via sti-forløb.

Munkebos bymæssige integration vurderes at være lav til middel.

FUNKTIONSBLANDING

- Der ligger et butikscenter og en institution i det sydøstre hjørne af bebyggelsen, og der ligger et kvarterhus i bebyggelsen. Herudover er der udelukkende almene familieboliger i området.

Graden af funktionsblanding i Munkebo vurderes at være lav til middel.

ARKITEKTONISK VARIATION

- Munkebo adskiller sig ved sin store skala i forhold til de tilstødende boligområder, ligesom blokkene fremstår som et sammenhængende område i kraft af ensartet materialeholdning og formgivning.
- Indenfor bebyggelsen er der variation i blokhøjder og variation i graden af offentlige, halv-offentlige, semi-private og private uderum.

Munkebos arkitektoniske variation vurderes at være middel.

ANBEFALINGER

Tanken bag nedenstående anbefalinger er at sikre Munkebos 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 Munkebo. 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, da den blev opført, er i Munkebo delvist svækket, da den nyligt afsluttede renovering har medført omfattende ændringer af den oprindelige formgivning. Ved fremtidige strukturelle forandringer i Munkebo er det særligt vigtigt at arbejde videre med de arkitektoniske kulturarvsværdier på helheds- og planniveau. Det anbefales, at man er opmærksom på:

- At den overordnede helhedsplan med butikscener, fælleslokale og mindre gruppering af blokke i forskellig højde bevares.
- At der fortsat er et hierarki i uderum med en mere offentlig grøn kile midt i bebyggelsen og semi-private og private uderum i de enkelte blokgrupper.
- At bebyggelsen fortsat fremstår som en samlet boligbebyggelse, der bindes sammen af de næsten ubrudte tagflader og sammenhæng i formgivning og materialeholdning.

