

VÆRDISÆTNING AF
SOCIALT UDSATTE ALMENE BOLIGOMRÅDER

ARKITEKTONISK KULTURARV I SUNDPARKEN

HORSENS 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 Sundparkens 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 Sundparkens 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 Sundparkens 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?

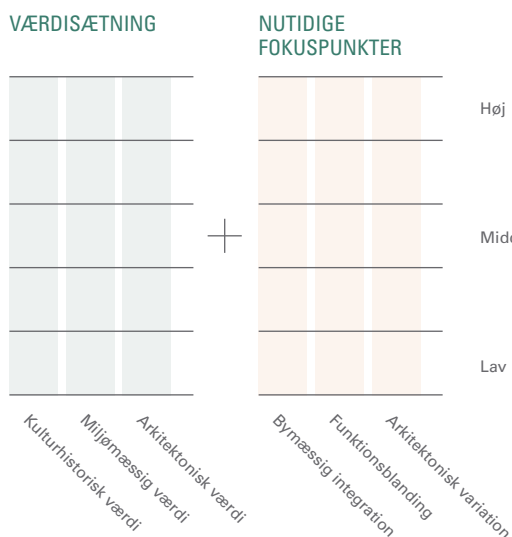
Arkitektonisk variation

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.

SUNDPARKEN

HORSENS KOMMUNE



Kommune:	Horsens Kommune
Boligselskab:	Andelsboligforeningen Odinsgaard
Arkitekt:	J. Broch-Christensen
Opført:	1968-72
Renoveret:	2000
Antal boliger og boligtyper:	577 familieboliger
Øvrige funktioner:	Børnehave, vuggestue, to fælleshuse, sportshal, erhverv samt butikstov med indkøbsfaciliteter
Antal beboere:	1482

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

DEN BÆRENDE FORTÆLLING

Sundparken er et 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 størrelse og placering nord for Horsens gamle bykerne. Bebyggelsesplanen afspejler 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 om tidens ambitioner om rolige boligområder med grønne rekreative områder samt idealet om gode og funktionelle lejligheder til alle, uanset indkomst.

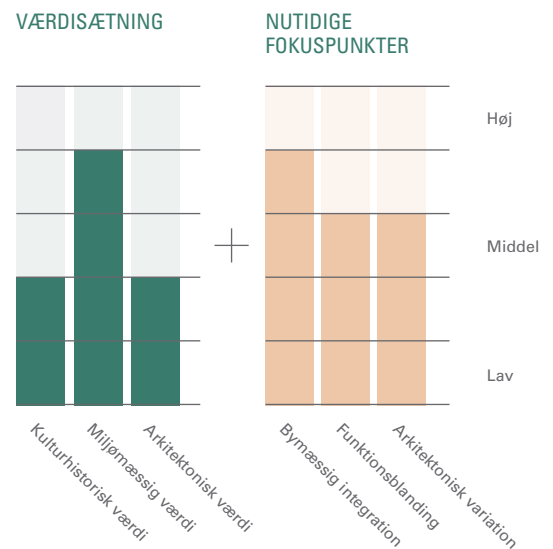
Karakteristisk for Sundparken er, at den ligger i et kuperet terræn langs et dalstrøg mod vest. I bebyggelsen kan man tydeligt aflæse samtidens ønske om at adskille gående og kørende trafikanter i form af separate parkeringsarealer, mens der er grønne områder med stier til bløde trafikanter mellem blokkene.

Sundparken 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 Sundparken er dette tydeligt, da den er blevet gennemgribende renoveret for få år siden en ny skalmur, hvalmede tage med udhæng og nye vinduesformater.

”I BEBYGGELSEN KAN MAN TYDELIGT AFLÆSE SAMTIDENS ØNSKE OM AT ADSKILLE GÅENDE OG KØRENDE TRAFIKANTER I FORM AF SEPARATE PARKERINGSAREALER, MENS DER ER GRØNNE OMRÅDER MED STIER TIL BLØDE TRAFIKANTER MELLEM BLOKKENE”

SÆRLIG VIGTIGT FOR DEN BÆRENDE FORTÆLLING:

- Dalen mod vest samt bebyggelsesplanens indpasning i landskabet med boligblokke orienteret mod dalen.
- Det kuperede terræn, der skaber varierede gårdum og forskydninger mellem boligblokkene. I terrænreguleringen er der langs bygningerne anvist 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 renoveringen har ændret det arkitektoniske udtryk fra montagebyggeri i beton til muret bebyggelse med valmtage.



KORTLÆGNING

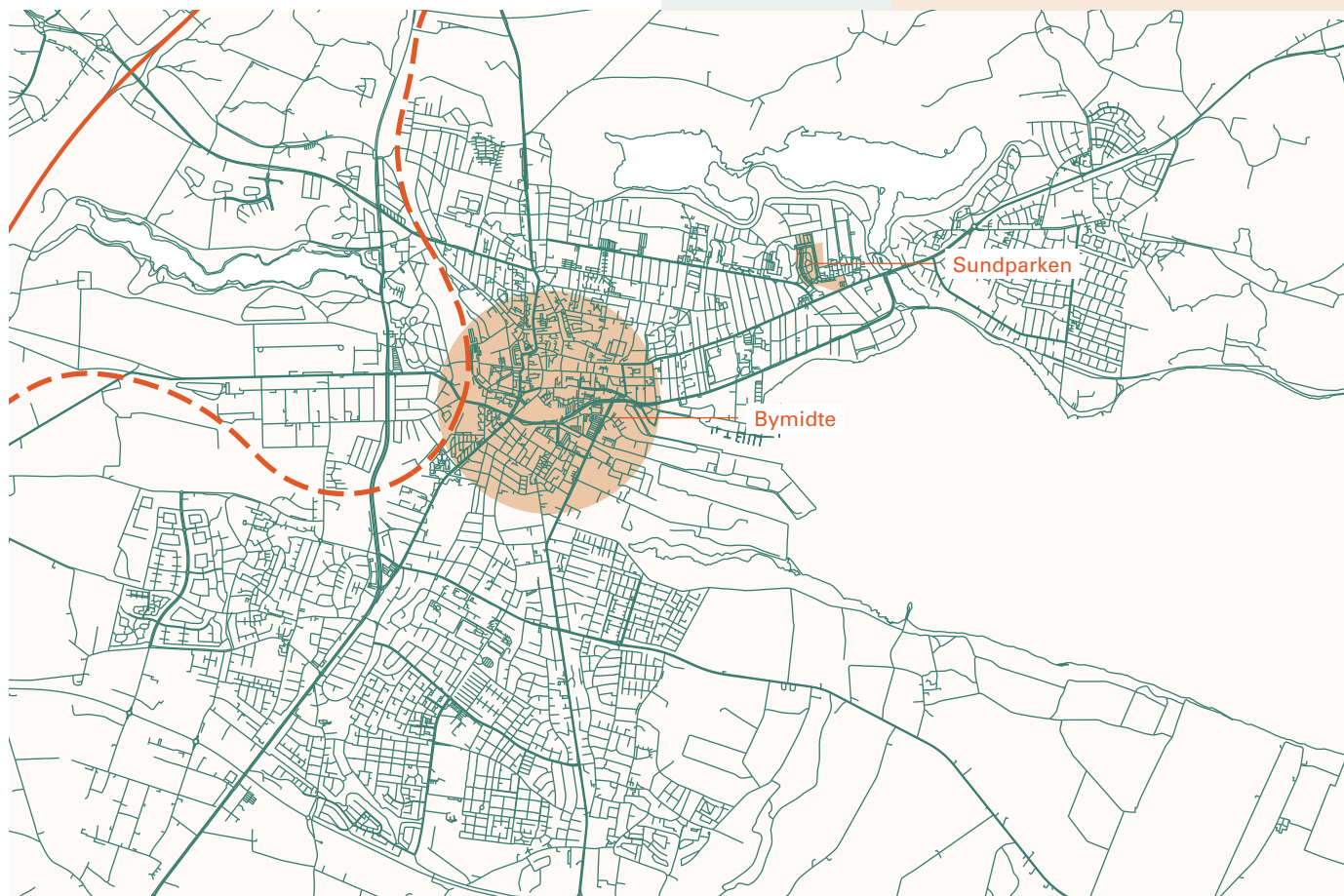
BY OG LANDSKAB

Sundparken ligger i den nordlige del af Horsens, ikke langt fra Nørrestrand, og var sammen med de omkringliggende områder en del af udbygningen af Horsens i 1960'erne og 1970'erne. Bebyggelsen ligger en kort køretur fra Horsens midtby og Horsens Fjord.

0 Km 4 Km

Motorvej
Jernbane

Sundparken er placeret i udkanten af Horsens, og både bebyggelsens skala og placering afspejler, at den er opført som en del af udbygningen af byen i 1960'erne og 1970'erne.





Aktivitetshuset ligger sammen med Sundbyhallen og endnu et fælleshus ud mod Hybenvej overfor bebyggelsen.



Landskabet vest for bebyggelsen.

0 m 500 m

Sti
Tilkørsel

Sundparken har overvejende tilkørsel fra øst, mens et stisystem forbinder boligområdet internt. Sundparken er integreret i området via stisystemet samt med dalen, butikstorvet og Sundparkhallen, der henvender sig både til bebyggelsen og byen, og naturligt leder udefrakommende ind i bebyggelsen. Bebyggelsens skala er stor i forhold til de nærliggende øvrige etagebebyggelser.



BEBYGGELSESPPLAN – BYGNINGER OG UDEAREALER



Sundparken består af tre områder, som ligger i tæt forlængelse af hinanden. Ud mod Hybenvej, længst mod nord, er et tæt-lavt område med fire parallelle toetages blokke. Længere mod syd er parkens største område bestående af 15 blokke placeret som to kæder i bløde buer, der følger koterne på langs af et stærkt skrånende terræn, mens den øverste tredje kæde følger Hybenvej. Parallelt med Østerled er der to blokke, som med endnu en blok og en butiksføj danner et lille butikstov, der vender ryggen til Østerled og Sundparken. Samtlige blokke har indgangsfacader mod nord og øst, og altan- og havefacader mod syd og vest.

Bebyggelsen er indarbejdet i et stort, grønt rekreativt parkområde, hvor bakernes bløde former og det kraftige fald udgør en stærk og karaktergivende faktor. Blokkenes placeringer i terrænet danner to bugtede uderum med oplevelsesrige opholdsrum og varierede kig. Det ene rum fungerer som tilkørselsområde, mens det andet er et frodigt parkområde.

Sundparken fremstår med gul skalmur. Den lave bebyggelse mod nord består af fire blokke med rækkehuse og to blokke med lejligheder, som har altangang. Indgangsfacaderne er beklædt med plader. Havefacaderne står i blank mur med gule mursten, pladebeklædning og glasinddækkede altaner.

Soklerne på de fireetagers blokke er beklædt med brunlige mursten. Indgangsfacaderne har nye vindfang med galvaniserede stålprofiler og et højt vinduesparti ud for trapperummene. Øvrige vinduer er i kvadratiske formater. På havefacaderne markeres altanerne i lodrette bånd med glasinddækkede altaner. Enkelte blokke har indgang fra altangange med pladebeklædning og synlige betonsøjler. Tagene, som er nye og valmede med lav hældning, har et markant udhæng med hvid underbeklædning.

Parkeringsarealerne til de fire lave blokke er udlagt som et samlet areal. Øvrig parkering er udlagt parallelt med blokkenes indgangsfacader. Undtaget herfor er den midterste kæde af blokke på skrænten, hvor parkering foregår i tilkørselsområdet mellem de to nederste kæder, og hovedindgangen er placeret i parkområdet.



Ankomstfacade med parkeringsareal parallelt med Østerled.



Altanfacaden med udsigt til dalen.



Imellem de fire toetagers blokke, med gavle ud mod Bakkesvinget, er der grønne opholdsarealer kun til fodgængere.



Ankomst til bebyggelsen fra Hybenvej med parkeringsarealer i forgrunden.

ORIGINALITET

Sundparken blev opført i synlige betonelementer med flade tage, men er blevet ændret væsentligt siden opførelsen. Alle bygninger er blevet renoveret, efterisoleret og har fået skalmur i gule mursten og facadebeklædning, vinduer i nye formater, inddækkede altaner med nye skydedøre samt valmet tag med stort udhæng.

Der er bibeholdt få fysiske træk fra da Sundparken blev opført, herunder selve placeringen af blokkene og det lille butikstov. Også parkeringsarealerne fremstår som oprindeligt med den typiske skarpe separering af hård og blød trafik.



Den oprindelige facade var komponeret af lange gennemgående horisontale vinduesbånd med sorte rammer og blændpartier samt vinduesbånd og altanbrystninger i beton. Foto fra Horsens Billeder.



VURDERING

KULTURHISTORISK VÆRDI

By og landskab

Sundparkens kulturhistoriske værdi knytter sig til placeringen nord for Horsens gamle bykerne. Dette, sammen med bebyggelsens store skala, afspejler, at bebyggelsen blev opført som led i udvidelsen af Horsens, som fandt sted i løbet af 1960'erne og 1970'erne. Bebyggelsens størrelse vidner desuden om, at det her ikke var individet, der var bygherre, men derimod fællesskabet.

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, 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 er i eftertiden blevet kaldt kransporsbebyggelser, og var 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 boligmanglen, 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. I Sundparken kan kransporet ses i bebyggelsesplanen på de retvinklede og parallelle blokke med regelmæssig afstand, men bebyggelsen er på samme tid tilpasset det kurvede landskab.



Indkørsel med parkering. Den klare adskillelse af gående og kørende trafik er gennemgående i hele bebyggelsen og afspejler de typiske idealer for organisering af store boligbebyggelser på opførelstidspunktet.



Langstrakt gårdrum kun til kørsel med parkering i afmærkede båse. Både indgangsfacader og altanfacader vender ud mod parkeringsarealet.

Datidens bebyggelsesplaner bærer 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 Sundparken.

Den nyere renovering er af kulturhistorisk værdi, da den afspejler de æstetiske præferencer, som var gældende, da renoveringen blev udført. I renoveringen har man forsøgt at transformere bebyggelsen til en mere traditionel muret bebyggelse med mere afstand imellem vinduerne og en ny tagform.

Sundparkens kulturhistoriske værdi vurderes samlet til at være lav til middel.

VÆRD AT BEVARE:

- Opdelingen af gående og kørende trafik internt i bebyggelsen.
- Terrænbearbejdningen og de let nedsænkede parkeringspladser langs yderkanten af bebyggelsen mod øst.



Langstrakt gårdrum kun til rekreativt ophold med snoede stier og grønne bakker. Indgangsfacade og altanfacade vender her begge ud mod det grønne uderum.



Bebyggelsen er blevet renoveret, så den i dag mere ligner en traditionel muret bebyggelse frem for et betonelementbyggeri.

MILJØMÆSSIG VÆRDI

By og landskab

Den miljømæssige værdi ved Sundparken knytter sig overordnet til bebyggelsens beliggenhed ud mod dalen, det bakkede terræn imellem blokkene og terrænbearbejdningen i form af nedsænkede arealer. Hertil kommer butikstorvet i det sydøstlige hjørne, som skaber en forbindelse mellem bebyggelsen og byen.

Bebyggelsesplan

Der er desuden miljømæssig værdi relateret til kombinationen af det retlinede og det organiske stiforløb, der sammen med terrænbearbejdningen angiver et klart hierarki i trafiktyper, og til arealerne imellem blokkene, der enten er programmeret til parkering eller rekreativt ophold.

Derudover er der miljømæssig værdi knyttet til bebyggelsens store langstrakte grønne uderum med oplevelsesrige kig og mindre opholds- og legepladser imellem de mange små bakker.

Samlet vurderes bebyggelsens miljømæssige værdi at være af middel til høj værdi.

VÆRD AT BEVARE:

- Den samlede bebyggelsesplan som er tilpasset konteksten, terrænet og byen.
- Kombinationen af de bakkede og terrænbearbejdede uderum.



Det bakkede terræn skaber varierede rum i det store rekreative område mellem blokkene.



Butikstorv med specialforretninger og erhverv i stueetagen.



Bebyggelsen er anlagt langs kanten af dalen mod vest.

ARKITEKTONISK VÆRDI

By og landskab

Sundparkens arkitektoniske værdi er knyttet til den samlede bebyggelse, der fremstår som en arkitektonisk helhed. Derudover fremtæder bygningerne i fin stand.

Bebyggelses- plan

Der er arkitektonisk værdi ved organiseringen af blokke i kæder, der bugter sig med dalens kurvede form. Organiseringen og det bakkede terræn skaber forskydninger mellem disse blokke og bidrager til opbrydning af de store ensartede bygningsvolumener.

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

VÆRD AT BEVARE:

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



Bebyggelsen fremstår med et samlet arkitektonisk udtryk.



Det kuperede terræn afspejles i bygningernes placeringer.

NUTIDIGE FOKUSPUNKTER

Sundparken 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. 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 fysiske helhedsplan blev afsluttet i 2000, hvor facaderne blev efterisoleret, og der blev etableret rejste tage. I forbindelse med renoveringen blev der ikke ændret i lejlighedstyperne. Bebyggelsen står derfor i dag med et markant andet arkitektonisk udtryk end det originale byggeri, og der er således ikke mange arkitektoniske kulturarvsværdier tilbage, som vidner om de idealer og tanker, der lå bag den oprindelige bebyggelse. Renoveringen afspejler i højere grad de nutidige æstetiske præferencer og idealer.

FYSISKE TRÆK AF VIGTIGHED FOR NUTIDIGE FOKUSPUNKTER:

BYMÆSSIG INTEGRATION

- Bebyggelsen er i nogen grad integreret med de omkringliggende kvarterer mod nord og øst med lav og åben beplantning. Butikstorvet med indkøbsfaciliteter, specialforretninger og mindre erhverv danner en forbindelse mellem bebyggelsen og byen.
- Dalen kan være med til at lede andre end beboerne ind i bebyggelsen.

Graden af bymæssig integration vurderes samlet til at være middel til høj.

FUNKTIONSBLANDING

- Sundparken består primært af almene familieboliger, men har syv private erhvervslejemål. Det er en kvalitet, at familieboligerne har forskellige størrelser.
- I bebyggelsen ligger en kommunalt ejet vuggestue, og på modsat side af Hybenvej er der to fælleshuse og Sundbyhallen, som anvendes af beboerne og besøgende fra naboerområder.

Graden af funktionsblanding vurderes samlet til at være middel.

ARKITEKTONISK VARIATION

- Sundparken adskiller sig ved sin store skala i forhold til de tilstødende boligområder.
- Terrænets variation skaber forskellige uderum og forskydninger mellem bygningerne i højden.
- Der er kvalitet i, at udeområderne har varierede udformninger og et markant varieret terræn med snoede gangstier.

Graden af arkitektonisk variation vurderes samlet til at være middel.

ANBEFALINGER

Tanken bag nedenstående anbefalinger er at sikre Sundparkens 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 Sundparken. 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 Sundparken, da renoveringen har medført omfattende ændringer af den oprindelige formgivning. Ved fremtidig strukturelle forandringer i Sundparken 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 fortsat fremstår som en bebyggelse, der bindes sammen af et arkitektonisk helhedsudtryk.
- At bebyggelsesplanens orientering mod dalen og de åbne uderum imellem rækker af blokke samt det klare hierarki i infrastrukturen stadig kan aflæses.
- At det fortsat kan aflæses, at bebyggelsen omfatter både de toetages og de fireetagers blokke.
- At oplevelsen af, at bebyggelsen både griber fat i naturen og parkområdet mod nord og kobler sig på byen i sydøst fastholdes.

