

Vores Kvarter – vores identitet?

Oplæg i Kommunenetværket 2021.02.25

Thomas Brogren, 2021.01

- Generelt om "Vores kvarter"
- Pilotprojekterne
- Analyserne i Assens
- De kommende arbejder



Fokus på:

- Helheder frem for enkeltbygninger
- De bevaringsværdige bygninger frem for de fredede
- Beboernes beskrivelse frem for fagfolks beskrivelse



Vores Kvarter

[Introduktion](#) [Projektdata](#) [Billeder](#) [Publicationer](#) [Relaterede projekter](#)

Med indsatsen "Vores Kvarter" vil vi hjælpe lokalmiljøer i hele Danmark med at udvikle de boligkvarterer, der har en særlig karakter – kulturelt, historisk eller arkitektonisk. Samarbejde om historiske huse kan nemlig skabe fællesskab, livskvalitet og en bæredygtig byudvikling.

parametre:

Assens

I Assens er der fokus på Nygade, der ligger i et arbejderkvarter fra slutningen af 1800-tallet. Bygningerne her er kendetegnet ved røde mursten og smukke detaljer. De har individuelle styrker, men hænger sammen som en helhed, og fortæller en vigtig historie om byen. Bygningerne er ikke beskyttet af en detaljeret bevarende lokalplan, og med pilotprojektet vil vi undersøge, hvordan vi kan øge lokalområdets viden om kvarterets historie og bygningernes kvaliteter. Alt sammen med henblik på at skabe fællesskab og lyst til at engagere sig i at passe på bygningerne.



Nexø

I Nexø sætter vi fokus på Svenskehusene, der blev opført lige efter 2. verdenskrig. De var en gave fra Sverige og er opført af præfabrikerede dele. Husene står i forskellige farver, men danner alligevel en helhed bl.a. på grund af byggestilen og fordi farverne på de enkelte huse er afstemt i forhold til hinanden. Kvarteret er stramt reguleret og med pilotprojektet vil vi se på, hvordan dette understøtter fællesskab og stolthed, samt undersøge hvordan man kan udvikle et kvarter under stramme beskyttelsesregler.



Vejle

I Vejle er der fokus på arbejderkvarteret omkring spinderihallerne, der er bygget i starten af 1900-tallet. Her er der tale om historicistiske bygninger i flere etager med mange fine detaljer og gode by- og gårdrum. Området har en stærk kulturhistorie, men er truet af byens vækst, som medfører huslejestigninger og omdannelse af bygninger og gårdrum. Med pilotprojektet ønsker vi at undersøge, hvordan man kan passe på områdets karakter og beboersammensætning, når udviklingen rammer.

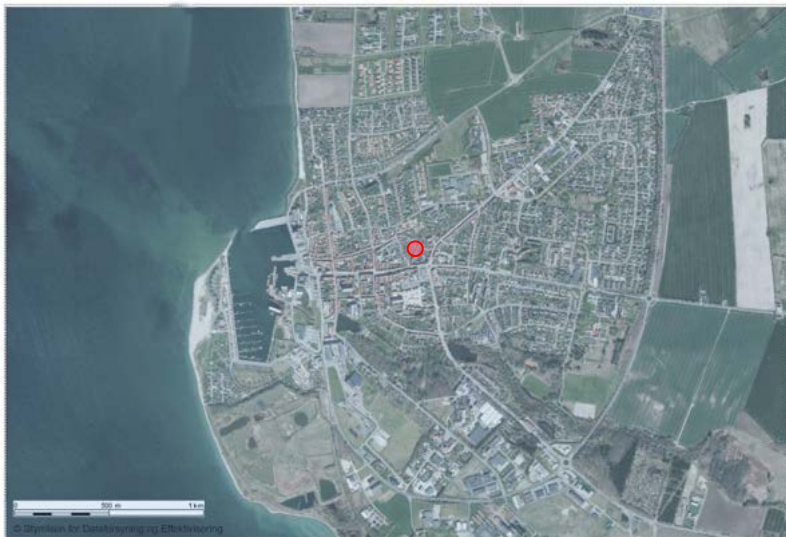


Vores Kvarter – de tre byer

Livskvalitet gennem
det byggede miljø

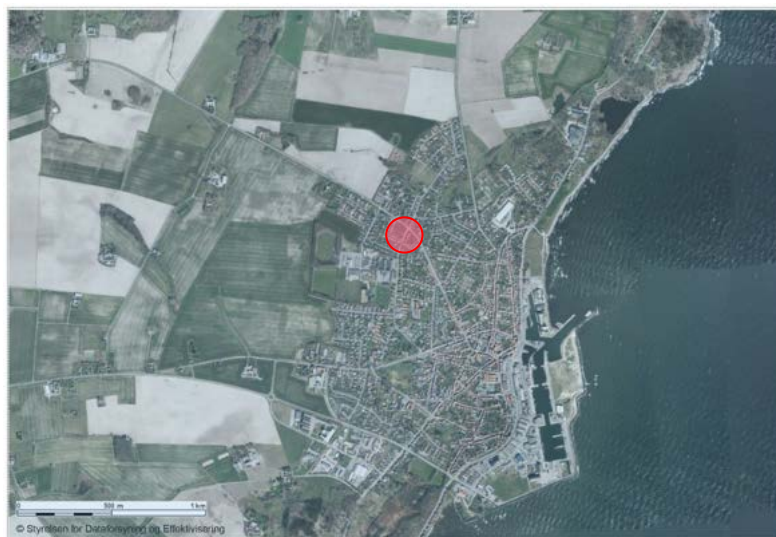


Assens



Byens areal: 4,7 km²
Antal indbyggere: 6.016
Gennemsnitsalder: 47 år*
*Gennemsnitlig handelspris**: 7.333 kr./m²*

Nexø



Byens areal: 2,2 km²
Antal indbyggere: 3.607
Gennemsnitsalder: 48,9 år*
*Gennemsnitlig handelspris**: 5.598 kr./m²*

Vejle



Alle kort i1:1500

Byens areal: 33 km²
Antal indbyggere: 57.655
Gennemsnitsalder: 40,9 år*
*Gennemsnitlig handelspris**: 12.356 kr./m²*

*indenfor postnummeret

**I årene 2015-2020



Nygade:

- Arbejderkvarter
- Rækkehuse m. baghave
- Frontfacader ud mod Nygade på begge sider af vejen
- Baggrund: Den gode lokalplan i samarbejde med borgerne

Kulturmiljøets areal: 9.788,00 m²

Antal huse: 32

Beboernes Gennemsnitsalder: 36,3 år

Gennemsnitlig handelspris: 6.536 kr./m²*

*I årene 2015-2020



1:5000

1:5000

29. juni 2020, 11:35

Svenskehusene

- 2 kvarterer, 75 huse
- Træhuse opført efter 2. verdenskrig doneret af Den Svenske Stat
- Baggrund: Kulturmiljø i forhold til udvikling af Nexø

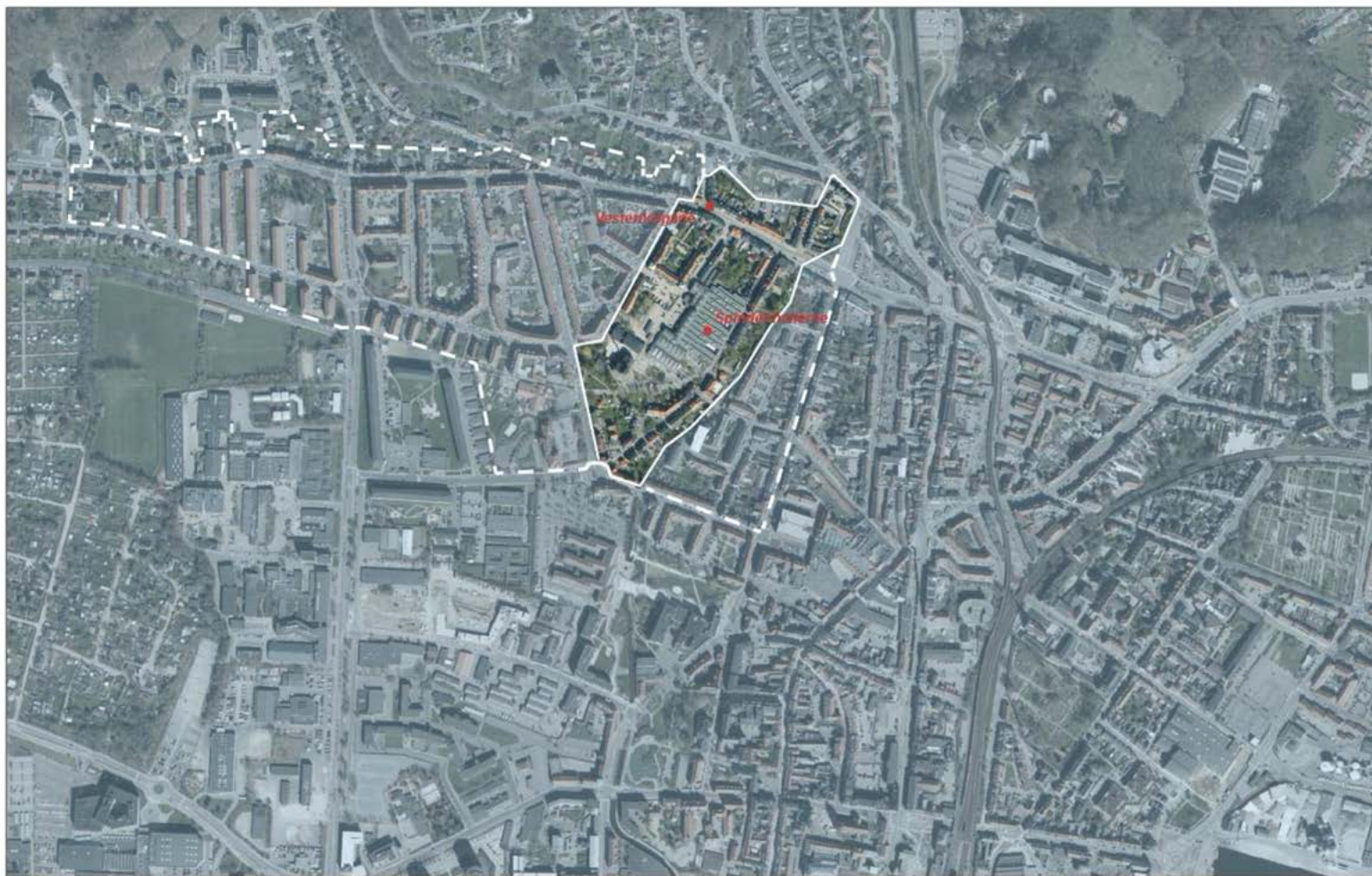
Kulturmiljøets areal: 52.088,87 m²

Antal huse: 75

Beboernes Gennemsnitsalder: 42,8 år

Gennemsnitlig handelspris: 7.598 kr./m²*

*I årene 2015-2020



1:5000

1:5000

B. juli 2020, 14:32

Vestbyen

- Området omkring spinderihallerne
- Arbejderkvarter start 1900-tallet / kraftig by-sanering 1980'erne
- Baggrund: Vejles resiliensstrategi + Erhvervs Ph.d. Kasper Albrechtsen: AARCH

Kulturmiljøets areal: 366.200,00 m²

Antal bygninger: 185

Beboernes Gennemsnitsalder: 35,1

Gennemsnitlig handelspris: - kr./m²*

*I årene 2015-2020

Baseline- analyse

Det lokale museum
Beboernes
beskrivelse

Realdania
Etnologisk-
kortlægning

Realdania
arkitektonisk
kortlægning

Dialog

Vision for bevaring
og udvikling

Produkt

Lokalplan med
beboernes
opbakning

Byggeprojekt m.
filantropisk støtte

Markant højere end gennemsnittet

- Min boligs arkitektur (design, udseende) er vigtig for mig
- Hvilken betydning har kulturarven for dit valg af det sted, du bor?
- Sætter pris på nærhed til byen/ indkøbsmuligheder
- Bekymret for faldende boligpriser

Som gennemsnit

- Naboskab
- Tryghed



Lavere end gennemsnittet:

- Historiske steder giver mig en øget forståelse for, hvem jeg er
- Historiske steder har betydning for min livskvalitet

Mange ved ikke/ ønsker ikke at svare:

- Historiske steder giver mig en øget forståelse for, hvordan det var i fortiden
- Historiske steder giver mig en forståelse for nutidens forhold
- Din gode nabo ønsker at udvide sit hus, men det må han ikke ifølge den bevarende lokalplan for området. Skal naboen have lov?



Baggrund:

- Beskrivelse og udpegning som kulturmiljø 2009

Det lokale museum:

- Undersøger hvordan beboerne oplever at bo i og hvordan de taler om kulturmiljøet.
- Med udgangspunkt i beboernes egen forståelse for kulturmiljøet, søges et engagement som beboerne er fælles om



Proces:

- Faglig undersøgelse af kvarterets og bygningernes historie (grundlag for interview)
- Interview 1:1 af beboere og bygningsejere
 - Hvorfor flyttede der til?
 - Hvordan bruges huset, hvad er ændret?
 - Hvilke værdier vægter de i kulturmiljøet?
- Dokumenter: Rapport med baggrunds-materiale/ interview, faglig rapport og Pixibog



Ingrid Vatne, Museum Vestfyn

Resultat

- "En pæn gade"
- Beliggenheden i byen
- Kan blive boende længe
- Gode muligheder for anvendelse og ændringer:
 - Rummene større end i andre tilsvarende huse,
 - Fra tofamilehus til enfamiliehus
 - Hoveddør mod gaden + indgang fra bagsiden
 - Haver med tæt kontakt



Undersøgelsesspørgsmål og tilgang

- Hvad er forholdet mellem det byggede miljø (arkitekturen) og det sociale miljø (hverdagsliv og fællesskaber)?
- Vi må forstå beboernes oplevelse af det byggede miljø, før vi intervenserer
- Action research: Vi er med til at kickstarte forandringsproces
- Induktiv tilgang

Etnologisk kortlægning- metode

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



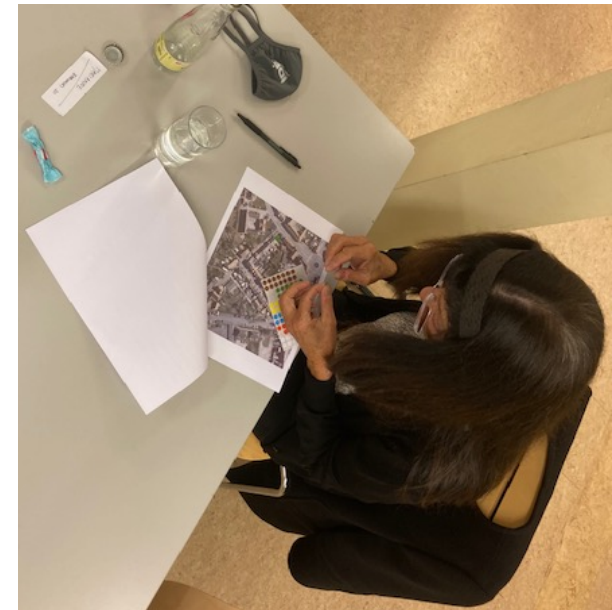
Selvdokumentation (fotoetnografi)



Walk and talk



Participatorisk mapping og fokusgruppe



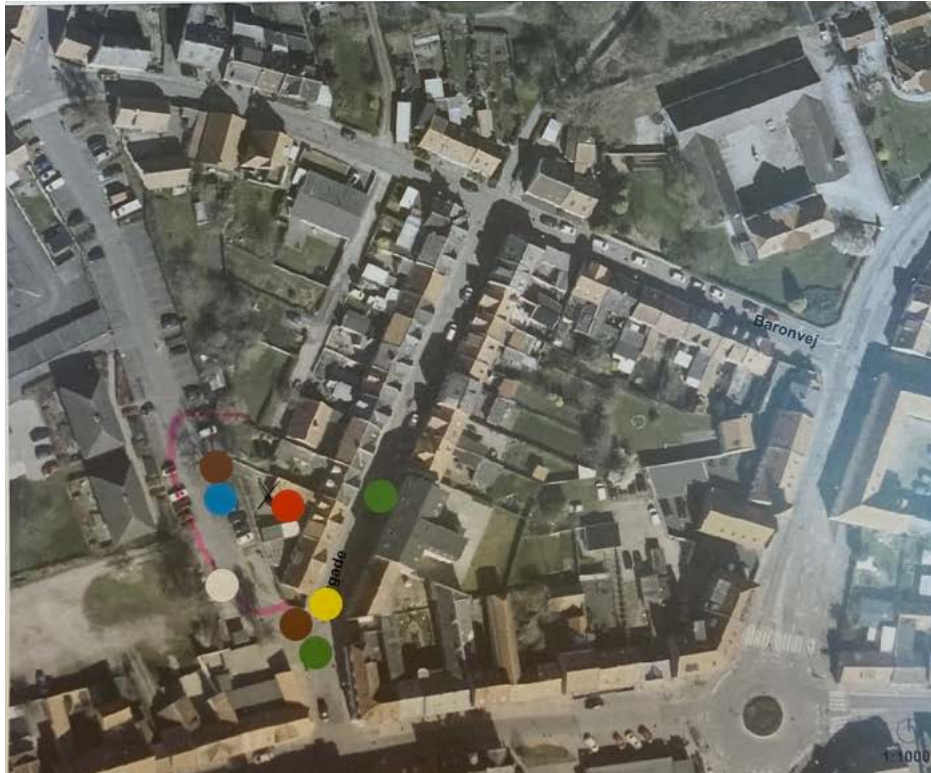
Etnologisk kortlægning – participatorisk mapping

Navn: _____	
Adresse: _____	
1) Hvor bor du - marker med kryds Hvor længe har du boet der: _____	
2) Hvor mødes du med andre (maks. tre prikker)?	●
3) Hvilke steder, mener du, er kendetegnende for området (maks tre prikker)?	●
4) Hvilke steder ville du vise en besøgende (maks. tre prikker)?	●
5) Hvilke steder føler du fællesskab med andre (maks tre prikker)?	●
6) Hvilket sted/steder har særlig værdi for dig (maks tre prikker)?	●
7) Hvilket sted/steder kan du mindst lide (maks tre prikker)?	○
8) Hvor er dit kvarter (det område du føler dig knyttet til) Indtegn med pen	



Etnologisk kortlægning – participatorisk mapping

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Beboer, Nygade



Beboer, Baronvej

Etnologisk kortlægning – participatorisk mapping

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Hvilke steder, mener du, er
kendetegnende for området



Hvilket sted/steder kan du mindst lide?

Arkitektonisk kortlægning sammenstillet med etnologisk kortlægning

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Det byggede kulturmiljø



De sociale kulturmiljøer

Spørgsmål:

- Hvis i skulle beskrive jeres område med 3 ord:
- Hvor mødes du med andre?
- Hvilke steder, mener du, er kendetegnende for området?
- Hvilke steder ville du vise en besøgende?
- Hvilke steder føler du fællesskab med andre?
- Hvilke(t) sted(er) har særlig værdi for dig?
- Hvilke(t) sted(er) kan du mindst lide?
- Hvad er dit kvarter (det område du føler dig knyttet til)?
- Hvad gør stedet til dit sted?

Resultat:

- Ord: Ro, Hyggeligt. Centralt, gåafstand
- Små uformelle nære fællesskaber
- *"...kan ikke se at der er et specifikt sted der har værdi."*
- Kvalitet at *"... husene ligner hinanden, men er forskellige alligevel."*
- Byhuse mange andre steder i Assens
- Kendetegnene/fortællingerne: peger bagud på noget der var.
- Stolthed – *"...så skal man have gjort noget."*

1. Begyndende interesse for stedets bygningskultur

*Nu hvor det
[bygningskulturen] er
blevet italesat.. Der er jo
noget speciel med
gaden, men det er jo
bare hverdag. **Det er
fedt at åbne op
for, hvor man bor og
hvad er det er, jeg er i.**
At blive gjort
opmærksom på det.
- Beboer, Nygade*

2. Spirende nye fællesskaber

*Nu kender du jo os, så
du er velkommen til at
stoppe op på trappen.
Beboer, Nygade*

*Det kan da godt være,
at jeg nu på et eller
andet tidspunkt render
ned til Bjarne og banker
på.
Beboer, Baronvej*

3. Empowerment og engagement

*Jeg synes, der er
masser potentiale for
at gøre vejen mere
autentisk, eksempelvis
brosten eller noget
grønt.
Beboer, Nygade*

Hovedindsigter – det sociale miljø

- Nære fællesskaber dominerer (naborelationer)
- Flere kvarterer i kvarteret
- Action research: Begyndende interesse for og engagement i stedets bygningskultur

Indhold

- Kortlægning i 3 skaler
- Observationsstudie af bygningerne tilstand

Fremstår bygningen original?

I høj grad I nogen grad Slet ikke

Ved ikke

Vejledning

- Om bygningen fremstår original afhænger af graden af originale bygningsdetaljer/bygningselementer såsom eksempelvis oprindelige vinduer eller hoveddør. Hvis eksempelvis vinduerne er skiftet ud med nutidige vinduer tilpasset bygningens stilistiske udtryk, fremstår disse ikke originale men autentiske.
- Hvis der er tvivl om bygningens originalitet vælges svarmuligheden "Ved ikke" og det noteres i det åbne skrivefelt.

FORRIGE NÆSTE 31%

Arkitektonisk kortlægning – Den bymæssige sammenhæng

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Fokus på:

- Placering tæt på den historiske bymidte, der centrerer sig omkring handelsgaden
- Afstand til større offentlige grønne områder og områder med adgang til vandet

Arkitektonisk kortlægning - Den nære kontekst

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



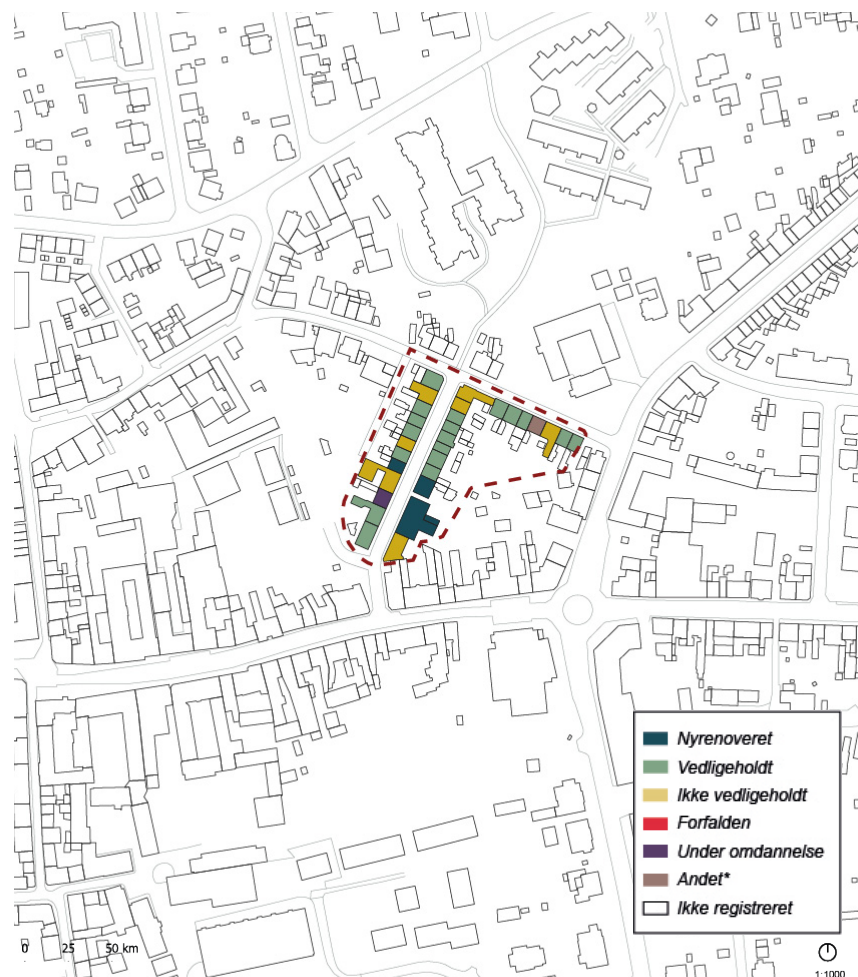
- 1 Kig mod helstøbt kvarter
- 2 Privat grusvej langs de smalle baghaver
- 3 Forbindelse til bymidten af Baronvej/Ladegårdsvej
- 4 Grønt offentligt stiforløb
- 5 Kig gennem helstøbt gadebillede
- 6 Forbindelse til bymidten af Nygade/handelsgaden

Arkitektonisk kortlægning – Kulturmiljøet

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Diagram over bygningernes vedligeholdelsestilstand:



Overvægt af bygninger, der fremstår vedligeholdte

Ingen bygninger er forfaldne, dog er seks bygninger ikke-vedligeholdte

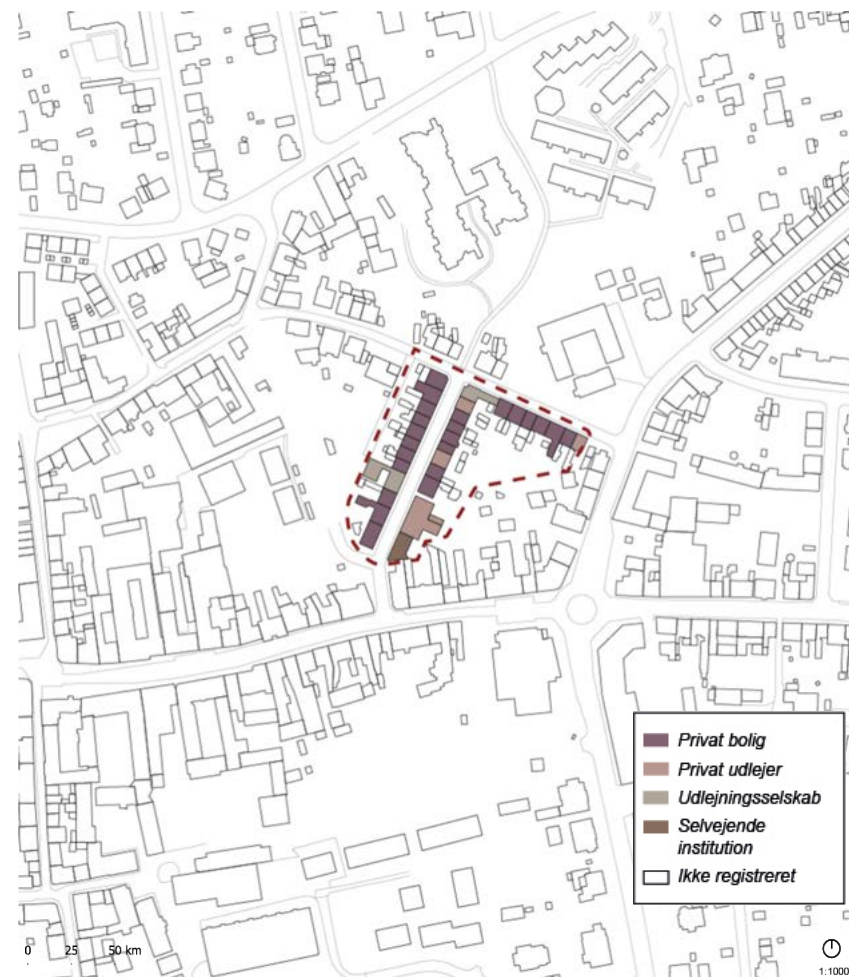
Én bygning er under omdannelse

Der er ingen nyrenoveret bygninger på Baronvej. På Nygade er der tre

Diagram lavet på baggrund af bygningsregistrering. Bygningernes tilstand er vurderet ud fra, hvordan de fremstår mod gaden. Af denne årsag kan der være uoverensstemmelse med, hvordan bygningens tilstand er mod baggården. Baghuse/skure/garager uden adresse er ikke registreret i forhold til tilstand.

*Andet = registrering mangler

Diagram over bygningernes ejerforhold:



Flest boliger ejes af private, og bebos ligeledes af ejer

Fem bygninger i Nygade og en på Baronvej er udlejningsejendomme

Fire af de seks udlejningsejendomme udlejes af en privat ejer

To udlejes af udlejningsselskaber

Diagram lavet på baggrund af data fra boligejer.dk

Observationsstudie – Bygningernes tilstand

Hvad er bygningens tilstand?	Antal	Pct.
Nyrenoveret	3	10%
Vedligeholdt	18	60%
Ikke-vedligeholdt	8	27%
Forfalden	0	0%
Under omdannelse	1	3%
Andet	0	0%
Total	30	100%



Vedligeholdt



Ikke-vedligeholdt

Observationsstudie – Hvordan fremstår bygningerne?

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Fremstår bygningen original?	Antal	Pct.
Fremstår i <u>høj grad</u> original	7	23%
Fremstår i <u>nogen grad</u> original	20	67%
Fremstår <u>slet ikke</u> original	3	10%
Ved ikke	0	0%
Total	30	100%

*Original forstås ved bygningsdele, som er originale fra bygningen blev opført



Fremstår i høj grad original

Observationsstudie – Hvordan fremstår bygningerne?

Livskvalitet gennem
det byggede miljø



Fremstår bygningen autentisk?	Antal	Pct.
Fremstår i <u>høj grad</u> autentisk	2	7%
Fremstår i <u>nogen grad</u> autentisk	27	90%
Fremstår <u>slet ikke</u> autentisk	1	3%
Ved ikke	0	0%
Total	30	100%

*Autentisk forstås i denne registrering som udskiftede bygningsdele, der af udseende og materialitet svarer til originale stiltypiske bygningsdele, men som ikke nødvendigvis forholder sig til de oprindelige bygningsdele i forhold til håndværksmæssig udførelse



Fremstår i nogen grad autentisk

Kortlægning

- Kulturmiljøet bør forstås som en del af byen, ikke udelukkende for den kulturelle værdi det har i sig selv
- Den nære kontekst – ikke en del af kulturmiljøet, men en del af kvarteret

Observationsstudiet

- Ikke kun vurder bygningernes tilstand ud fra originalitet, men også ud fra autencitet
- Autenticitet skal forstås bredt
- Fra bygningsarv til en levende bygningskultur

Næste skidt i pilotprojekterne:

- Afklaring af beboernes vurdering af hvad, der skal bevares og udvikles – inden for en faglig ramme.
- Lokalplan som beboerne kan se sig selv i
- Byggeprojekter med filantropisk støtte

Generel interesse hos Realdania:

Metoder og eksempler på projekter der kombinerer:

- Helheder af levende bygningskultur
- Nye rammer for fælleskaber