



Arkitekturpolitik
for Holbæk Kommune
udkast



Holbæk
Kommune

Indhold

Indhold

Forord	4
Hvad er en Arkitekturpolitik?	6
Introduktion	7
Arkitekturpolitikens målsætninger og sammenhæng med andre planer	9
Arkitekturpolitikken som et forpligtende værktøj	10
Arkitekturpolitikens temaer	15
TEMA #1 - Ny Arkitektur	17
TEMA #2 - Natur- og Landskabsværdier	29
TEMA #3 - Landsbyudvikling	39
TEMA #4 - Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger	45
TEMA #5 - Det sunde og bæredygtige liv i byerne og på landet	53
De næste skridt - Arkitekturpolitikken levendegøres	62
Screeningsskema	64

Forside billede: Godthåbsvej i Holbæk

Billedet er taget af Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur (FBL) - Holbæk

Det gælder for hele arkitekturpolitikken at billeder er kommunens egne, eller fotos fremsendt fra interessenter i forbindelse med politikens tilblivelse. I sidstnævnte tilfælde krediteres afsender specifikt ved det pågældende billede.



Holbæk Kommunes arkitekturpolitik handler om at værne om det særlige ved et sted. Om byer, bygninger og landskaber og om tilgængelighed og oplevelse.

Billedet er taget af FBL - Holbæk

Forord

Holbæk Kommune er smukke landskaber, skov, strand og attraktive byer, med købstaden Holbæk som hovedby, stationsbyer, landsbyer og herregårde i det åbne land.

Hvert sted har sine særegne kvaliteter. Kvaliteter, der er opstået over tid, formet af naturens kræfter, skiftende tiders anvendelse, arkitektoniske stilretninger, kulturhistorie og de mennesker, der lever her.

Omdrejningspunktet for arkitekturpolitikken er disse stedbundne kvaliteter.

Holbæk Kommune er i konstant udvikling. Kommunen har gennem en årrække oplevet en betydelig befolkningstilvækst, og der er fortsat stor interesse for at byudvikle. Der realiseres nye bygninger i byerne, tekniske anlæg i landskabet, og der introduceres nye arealanvendelser. Nogle områder udlægges til nyt byggeri, mens andre områder transformeres fra gammelt til nyt.

Byerne, byrum, bebyggelser og landskaber er det, der definerer og rammesætter den fysiske oplevelse af Holbæk Kommune. De er ikke statiske, men under konstant udvikling, og udgør hver især et særligt sted.

For at værne om de eksisterende bevaringsværdier i det byggede miljø og i landskaberne, og samtidig understøtte og sikre kvalitet i fremtidens fysiske udvikling af kommunen, er det vigtigt og nødvendigt, at der er et klart værdigrundlag, som vores arkitektur kan bygge videre på.

Derfor har Holbæk Kommune udarbejdet en Arkitekturpolitik, hvor der politisk er taget stilling til de målsætninger, der skal definere fremtidens by- og landskabsudvikling, og den metode vi vil bringe i anvendelse for at nå målene.

Arkitekturpolitikken vedrører os alle: Borgere, politikere, udviklere og investorer. I Holbæk Kommune skal det være en fælles forpligtigelse for alle aktører, at vores værdier bæres videre samtidig med, at det nye, der udvikles, er ansvarligt og velbegrundet, så løsningerne er bæredygtige for fremtiden.

God læselyst

Lars Qvist, udvalgsformand,
Plan, Bolig og Lokal udvikling

”

En af visionerne for Holbæk Kommune bør netop være stedsans, at arkitekturpolitikken er funderet i kommunens historie, kultur, landskaber, landsbyer og bymiljøer

Citat af Peter Sørenius og Birgitte Degener, FBL Holbæk

”

En aktiv by- og arkitekturpolitik øger livskvalitet, tiltrækker borgere og virksomheder

Citat fra Arkitektforeningens pjece "Arkitekturpolitik Hvorfor"

Hvad er en Arkitekturpolitik?

Arkitektur handler om at formgive de fysiske rammer. Det handler om rum, mellemrum, form, funktion og materialer, om bybygning og landskabsplanlægning og design af små detaljer i det helt nære miljø. Der skal hele tiden udvikles med blik på det, der er, og dét der kommer.

Vigtigst af alt handler arkitektur om samspillet mellem bebyggelse, natur og mennesker. Det er os som mennesker, der giver liv til arkitekturen i hverdagen - gennem bevægelse, interaktion, fællesskaber og identitets-skabelse.

"Arkitekturpolitik handler ikke om at agere dommer over, hvad der er grimt eller pænt. Det handler om at sikre, at det byggede miljø bidrager til at opfylde kommunens mål... og skabe attraktive fysiske rammer for borgere, erhvervsliv og besøgende i kommunen"

(Citat fra Arkitektforeningens pjece "Arkitekturpolitik Hvorfor?").

Forventningerne til, hvad en Arkitekturpolitik skal kunne, er i udgangspunktet meget forskellige og kan eksempelvis illustreres ved to modsattede udsagn fra deltagere ved et af de afholdte workshopmøder i processen ved arkitekturpolitikens tilblivelse:

"Ved nybyggeri bør udarbejdes præcise arkitektmanualer, der viser hvordan byggeriet skal se ud."

"Arkitekturpolitikken må ikke blive for stram i forhold til muligheden for at skitsere nye projekter. Byggeri i dag er i forvejen reguleret af så mange styrende bestemmelser i byggelov, direktiver m.v., så sørg for, at arkitekturpolitikken ikke bliver yderligere en spændetrøje i forhold til muligheden for at skitsere nye projekter."

(Udsagn fra workshop om Arkitekturpolitikken).

Arkitekturpolitikens DNA

Med Holbæk Kommunes nye Arkitekturpolitik sættes der fokus på de stedbundne kvaliteter. Stedbundne kvaliteter er de kvaliteter ved et sted, der ikke kan flyttes. Det er de kvaliteter ved stedet der gør det unikt og attraktivt. Alle projekter skal tage udgangspunkt i det sted, hvor de placeres. Steder er forskellige, og det må og skal afspejle sig i de projekter, der opføres. Arkitekturpolitikken skal derfor ikke opstille en facitliste på god arkitektur, der passer alle steder. Arkitekturpolitikken skal i stedet fungere som en politisk godkendt hjemmel til at stille krav til udviklingsprojekter, så de opfylder de oplistede mål, der skal sikre det gode og bæredygtige liv i Holbæk Kommune, også på lang sigt.

Introduktion

Læsevejledning

Den indledende del af arkitekturpolitikken introducerer til politikens målgruppe, værktøjer og forventninger til den fremtidige anvendelse.

Derefter beskrives de værdier, Holbæk Kommune sætter fokus på inden for 5 temaer, der rummer arkitektoniske retninger. Du kan vælge at læse et enkelt tema, eller du kan læse flere temaer, som du ønsker det.

Afslutningsvis er der gjort nogle tanker i forhold til den fremadrettede proces, således at arkitekturpolitikken bliver levendegjort gennem forskellige tiltag.

Som bilag til arkitekturpolitikken er der udarbejdet et screeningskema, som er et konkret arbejdsværktøj for udvikling af fremtidige projekter med afsæt i en stedsanalyse. Screeningsværktøjet findes som bilag i slutningen af dokumentet.

Målgruppen

Holbæk Kommunes nye arkitekturpolitik henvender sig til alle, der har interesse for arkitektur og fysisk udvikling af vores kommune. Men for arkitekter, udviklere, private bygherrer, entreprenører, almene boligorganisationer, erhvervsvirksomheder, medarbejdere og politikere i Holbæk Kommune bliver Arkitekturpolitikken også et arbejdsredskab, der sætter de ønskede værdier og pejlemærker på dagsordenen, og fungerer som et konkret dialogværktøj, i forbindelse med byggeri, udvikling eller renovering i Holbæk Kommune.

I Holbæk Kommune skal der være en holdning til det, der bliver bygget. Det skal være tydeligt, hvilken retning der sættes for fremtiden. Derfor skal eksterne samarbejdspartnere kende Holbæk Kommunes arkitekturpolitik.

Når en bygherre eller en udvikler ønsker at erhverve en ejendom, et areal til ny udvikling eller renovere, så vil arkitekturpolitikken fremadrettet indgå som en fast bestanddel af den indledende dialog mellem udvikler og kommune. Der udarbejdes en stedsanalyse og gennemføres en screening af projek-

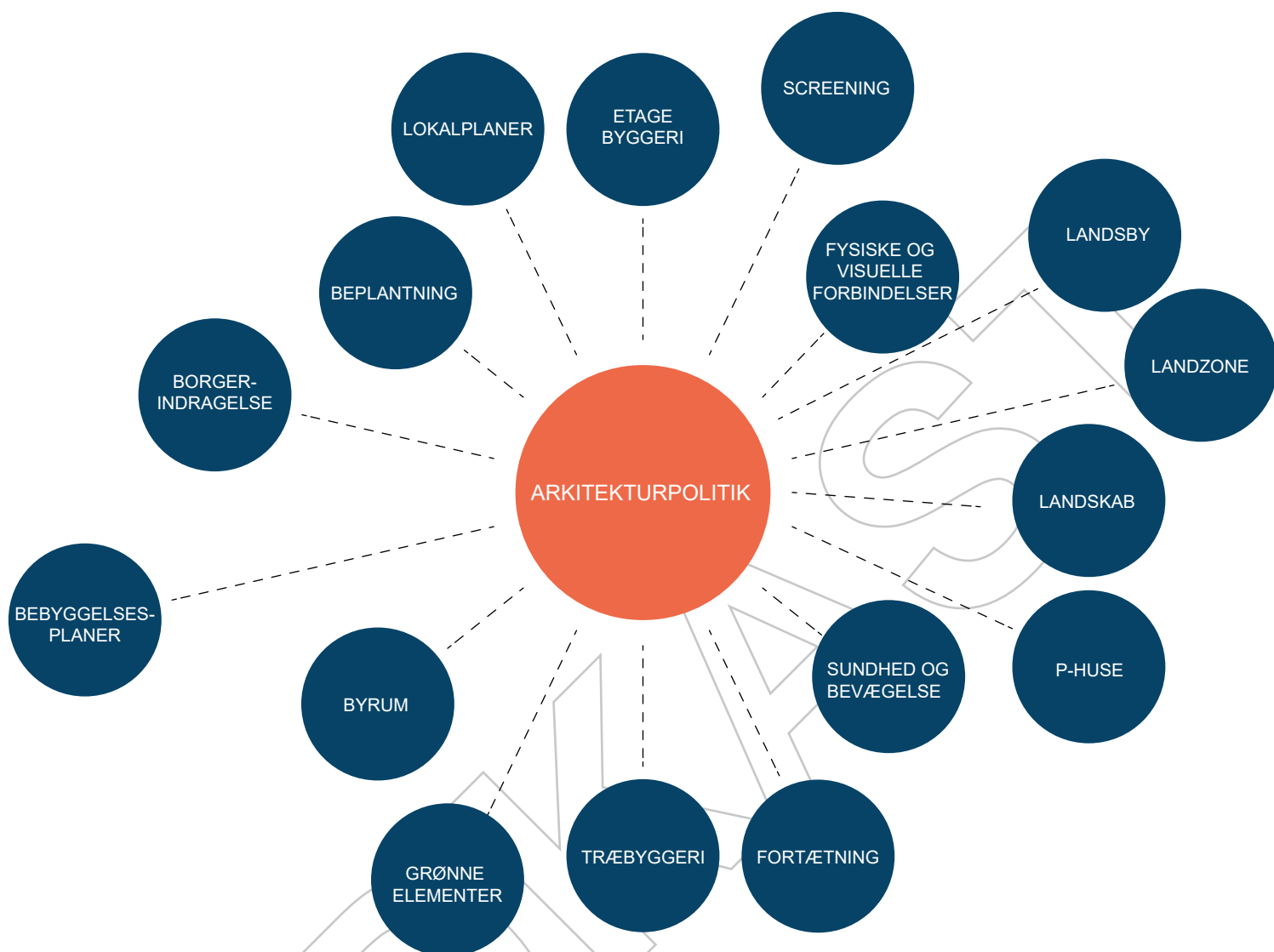
ter med henblik på vurdering af, om projektet lever op til de formulerede målsætninger og kvalitetskrav i arkitekturpolitikken.

Retning, udmøntning, forankring

Arkitekturpolitikken sætter *retning* gennem en politisk vision for, hvordan vi fremadrettet ønsker at gå i dialog omkring den fysiske udvikling af Holbæk Kommune.

Arkitekturpolitikken formulerer, hvordan den skal *udmøntes* gennem anvendelse af det konkrete screeningsværktøj og ved kommunens udarbejdelse af stilblade, der sætter konkrete rammer for, hvorledes specifikke områder skal behandles.

Arkitekturpolitikken giver et bud på, hvordan politikken skal *forankres* gennem de konkrete værktøjer, som sikrer politisk og administrativt ejerskab og giver anledning til en fælles drøftelse om, hvilke krav der skal stilles til kvaliteten i vore fysiske miljøer - politikere, borgere, udviklere, administration og interessenter imellem ved kommende udviklingsprojekter.



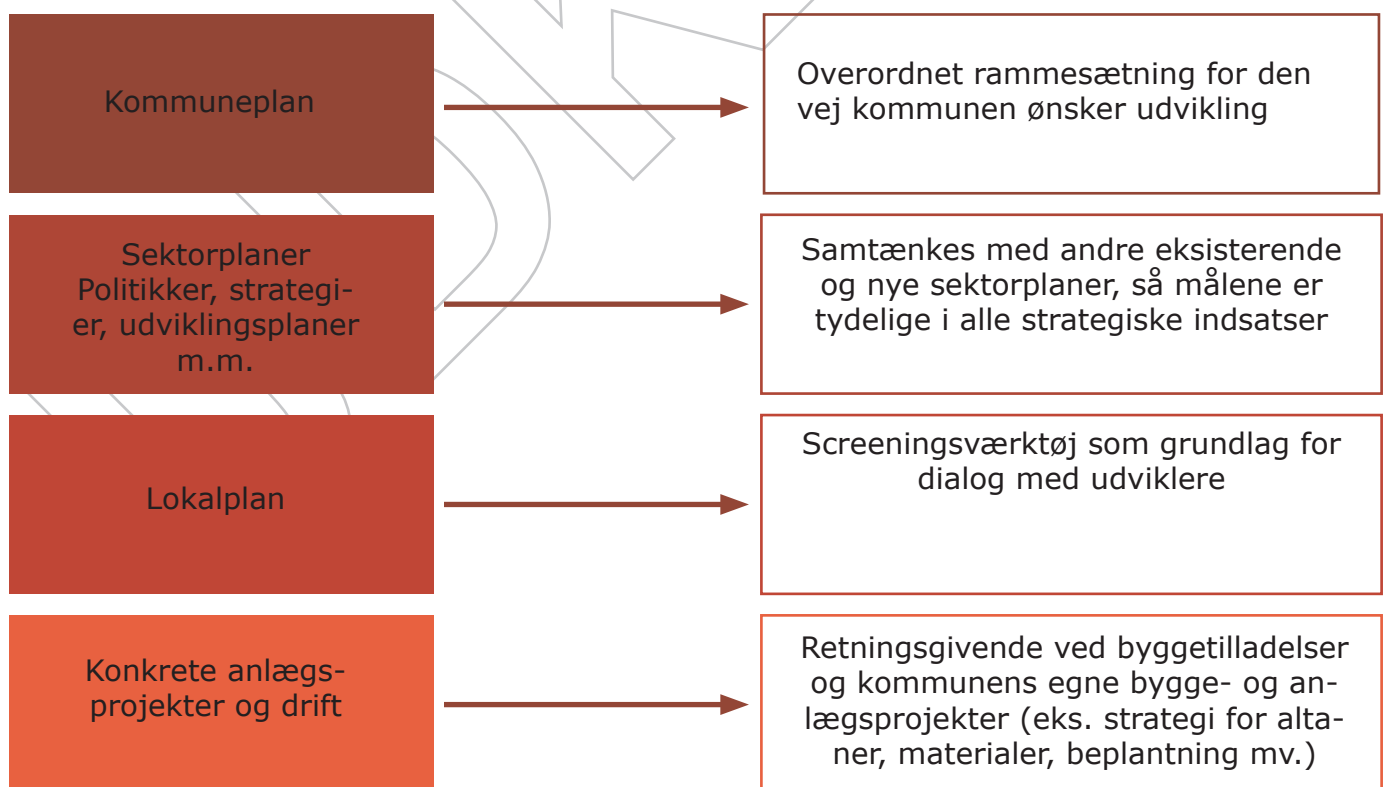
Arkitekturpolitikken sætter politisk retning, udmøntes gennem screening og forankres som et konkret værktøj for en bred palet af emner inden for fysisk planlægning. Figuren viser eksempler på emner, som arkitekturpolitikken vil have indflydelse på.

Arkitekturpolitikens målsætninger og sammenhæng med andre planer

Arkitekturpolitikens hensigt er, at alle nybyggerier og anlæg såvel som omdannelser skal bidrage med kvalitet til det sted, de opføres. Arkitekturpolitikken skal derfor bidrage til at sætte den arkitektoniske kvalitet på dagsordenen for alle, der ønsker at bidrage til udviklingen. Arkitekturpolitikken har ikke nogen juridisk bindende virkning, men den definerer en række målsætninger, der skal

sigtes imod ved kommende projekter. Målsætningerne er langtidsholdbare og knytter sig til Holbæk Kommunes overordnede strategiske retninger og vil blive indarbejdet i Holbæk Kommunes kommende kommuneplan. Arkitekturpolitikken indgår derudover på lige fod med kommunens øvrige politikker, strategier og udviklingsplaner og skal sammentænkes med de indsatser, der her

er formuleret. Derudover vil arkitekturpolitikken danne grundlag for lokalplanlægning, idet den vil sikre dialog mellem Holbæk Kommune og udvikler og dermed bidrage til at konkretisere lokalplanprocesser. I forlængelse heraf vil arkitekturpolitikken også være retningsgivende ved byggetilladelser og ind i kommunens egne bygge- og anlægsprojekter.



Arkitekturpolitikken skal have en indflydelse gennem hele planhierarkiet. Der skal både formuleres retning ind i den helt overordnede kommuneplanlægning, såvel som der skal sættes retning i lokalplaner og for de konkrete anlægsprojekter.

Arkitekturpolitikken som et forpligtende værktøj

Stedsanalysen og screeningsværktøjet

I tilknytning til arkitekturpolitikken er der udarbejdet værktøjer for stedsanalyse og screening af kommende projekter. Værktøjerne har til formål at understøtte og vurdere kommende projekter med udgangspunkt i de stedbundne kvaliteter på det givne sted. Stedsanalysen og screeningsværktøjet er arkitekturpolitikens "fra ord til handling". Udover stedsanalyse og screeningskema ønsker Holbæk Kommune at udarbejde en række temahæfter og manualer, eksempler på dette er uddybet under afsnittet om "De næste skridt".

Ud fra en stedsanalyse gennemføres en grundig analyse af de stedbundne kvaliteter, som skal indgå i den videre dialog med udvikler om, hvilke rammer der er for projektet. Det er kommunen, der udarbejder stedsanalysen. De stedbundne kvali-

teter er det eller de forhold på eller ved stedet, der ikke kan flyttes. Det er de forhold, som gør stedet unikt og attraktivt. Kan de eksisterende kvaliteter styrkes med et nyt projekt, og kan projektet bidrage med nye kvaliteter, fx nye aktiviteter, byliv og oplevelser?

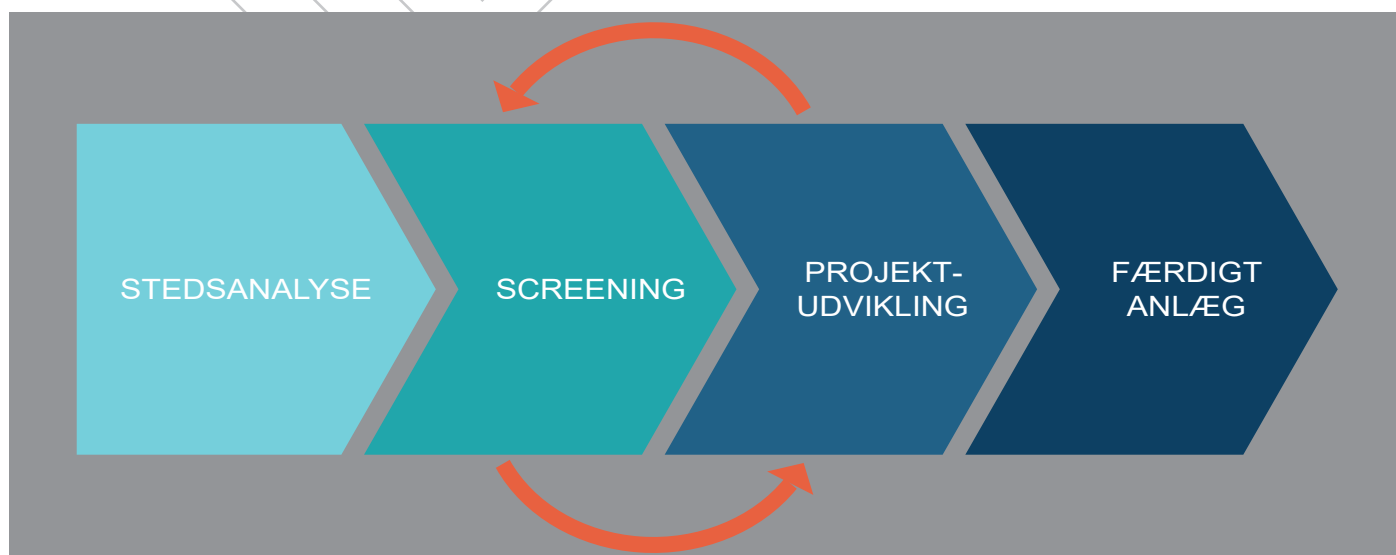
Det særlige ved arkitekturpolitikken er, at den rummer et screeningskema (bilag) med konkrete spørgsmål, der skal sikre overvejelser omkring, hvad og hvordan der udvikles i Holbæk Kommune. Spørgsmålene tager afsæt i målsætningerne, men går et spadestik dybere og bliver mere konkrete.

På den måde kan arkitekturpolitikken fungere som et værktøj til kommende lokalplaner og dermed danne grundlag for dialog med udviklere i forbindelse med nye byggeansøgninger. Det gælder, hvor der enten ikke

er en lokalplan, eller hvor en lokalplan ikke er specifik nok til at sikre, at projektet ikke ændrer væsentligt på det sted, der ønskes udviklet.

Arkitekturpolitikens screeningskema er et obligatorisk arbejdsværktøj for kommunens administration. Men det er også et værktøj, som udviklere bør tage ejerskab til. Ved den første henvendelse til kommunen vil udviklere få udleveret skemaet og få et indblik i, hvilke kvalitetsparametre Holbæk Kommune vægter ved realisering af nybyggeri, omdannelse og bevaring.

Screeningsværktøjet forholder sig til projektet på følgende tre forskellige skalatrin: Stor, mellem og lille. Det er Holbæk Kommunes politikere og administration, der i dialog med udviklere vurderer, hvorvidt projektet efterlever målsætningerne gennem screeningsens spørgsmål på de tre skalatrin.



Skalaerne

Stor: Projektet skal bidrage med kvalitet til den overordnede by- eller landskabsmæssige sammenhæng

På det første skalatrin skal den overordnede bymæssige og landskabelige sammenhæng vurderes. Bidrager projektet med kvalitet til den samlede bystruktur? Er projektet tilpasset det overordnede eksisterende landskab og/eller den bymæssige kontekst, det placeres i? Hvordan er samspillet i forhold til den eksisterende by- og infrastruktur og de funktioner, som projektet rummer? Er der eksisterende kulturmiljøer, bygninger eller andre bevaringsværdier, der kan inddrages i projektet og bidrage til fortællingen om det givne sted?

Mellem: Projektet skal udspringe af det sted, hvor det realiseres

På det næste skalatrin vurderes, om projektet bidrager til de eksisterende by- eller landskabsrum i de nære omgivelser. Understøtter det de eksisterende træk, skala, materialevalg og typologi (landskabs og bebyggelsesstrukturer mv.), eller arbejdes med bevidste kontraster hertil? Bidrager projektet til det liv, der er på stedet? Medvirker projektet til at skabe gode overgange mellem bebyggelse og landskab, rum og funktioner, og mellem ude og inde?

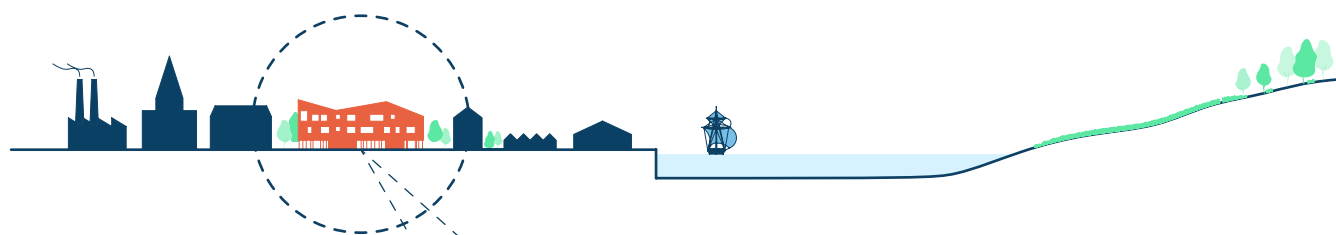
Lille: Projektet skal understøtte det gode liv i en menneskelig skala

På det sidste skalatrin vurderes, hvorvidt projektet i sit materialevalg, sin proportionering og detaljering skaber kvalitet i en menneskelig skala. Medvirker projektet til at skabe gode opholdsmuligheder med læ og sol, der understøtter stedets potentiale som mødested og ramme om det gode liv?

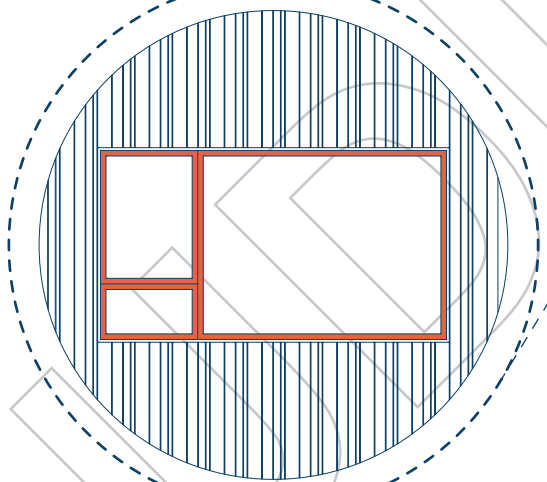


Funkisvilla på Bakkekammen. Her understreger detaljerne indgangspartiet med den gule trappe, udhængt over trappen og markeres yderligere af bygningkroppens forskydning i forhold til resten af bygningen. Detaljerne underbygger vigtigheden af arkitekturens værdi i den *lille skala*.

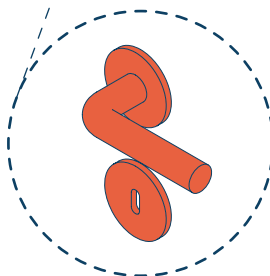
STOR - BYEN OG LANDSKABET



MELLEM - BYGNING OG BYRUM



LILLE - DETALJEN



Arkitekturpolitikken formulerer tre skalatrin, som skal overvejes i processen. Fra den overordnede store skala, som rummer hele området, byen, landskabet over mellemskala, som defineres af bygningernes sammenspil med rummene omkring, til den helt lille skala, der defineres af detaljen, materialerne og den sanselige oplevelse.

Dialog og Inddragelse

Udviklere har ikke altid et forudgående lokalkendskab til det sted, hvor de ønsker at bygge. Måske har planlæggere og politikere en større viden om et givent sted, men ved ikke alt. Meget kan man analysere sig frem til, fornemme og vurdere ved besøg på de givne projektområder, men udviklingen af et projekt vil altid være afhængig af, at byens man-

ge interessenter også byder ind med viden om, hvad der er særlig karakteristisk for det givne sted og det liv, der leves. Borgerne kan byde ind med deres betragtning af stedet. Hvordan de bevæger sig igennem og anvender stedet, og det er derfor vigtigt at inddrage borgerne for at få deres blik på stedet, og hvordan de bruger, oplever og mindes stedet. Hvilke

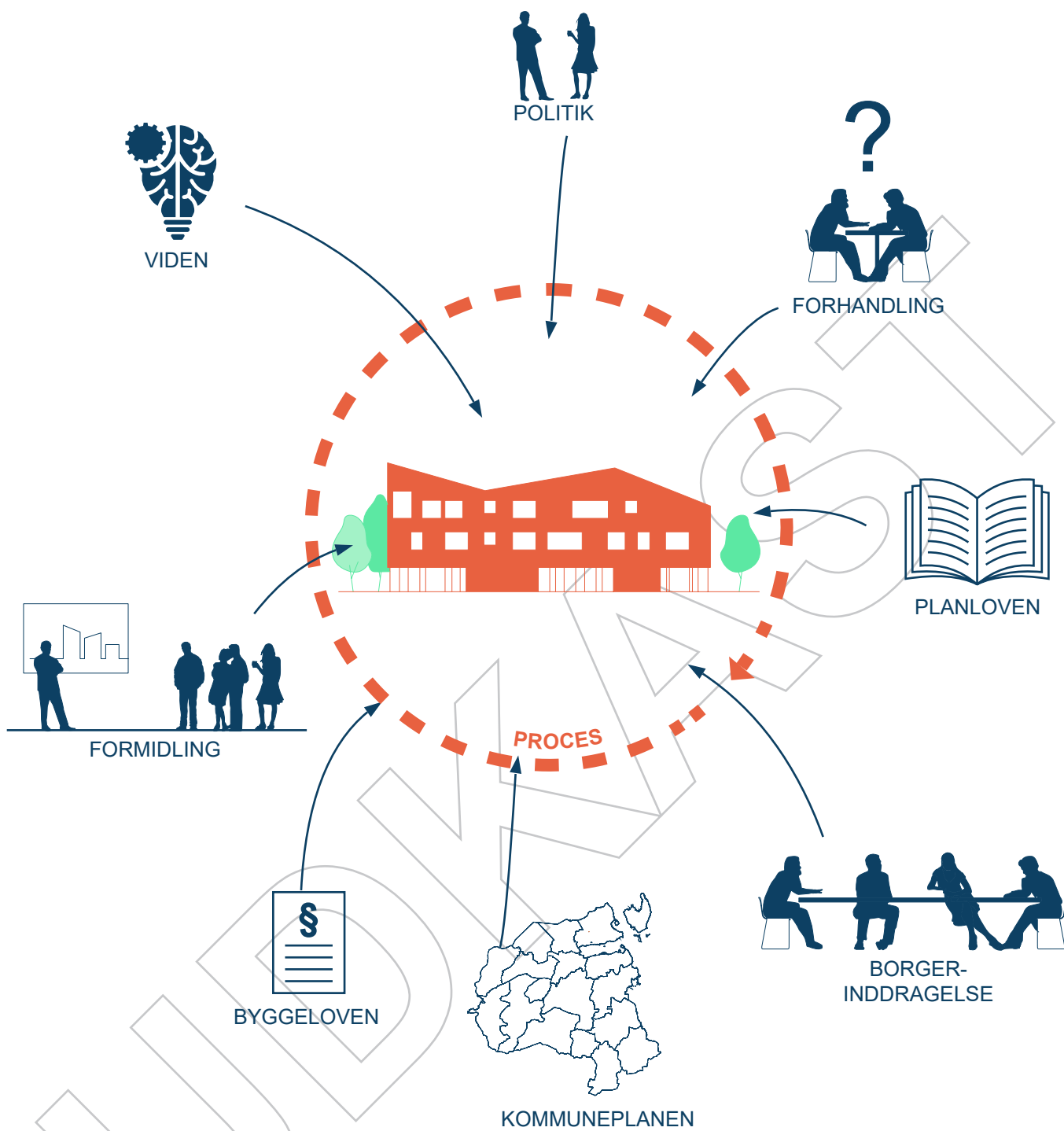
kvaliteter kan ikke umiddelbart ses med det blotte øje, og hvilke supplerende tiltag kan berige området set fra et lokalt perspektiv? Inddragelsen af lokale aktører kan ske enten ved tidlig dialog og involvering af borgere, lokalområderne, foreninger og interessenter eller ved indhentning af bemærkninger i en idéfase forud for udarbejdelse af planforslag.

Bæredygtighed

Bæredygtighed er et vigtigt fokus i Holbæk Kommune. Der er gennem blandt andet klimastrategier, mobilitetsplan, sundhedspolitik, udviklingsplaner for byer et stort fokus på bæredygtig udvikling af Holbæk Kommune. Arkitekturpolitikken understøtter disse politiske visioner, og vi er optaget af, at udvik-

lingen af Holbæk Kommune sammentænkes med andre relevante projekter, beslutninger og strategiske dagsordener. Større nybyggerier, som Holbæk Kommune er bygherre på, DGNB certificeres altid. DGNB tager afsæt i FN's definition af bæredygtighed. DGNB-systemet evaluerer et byggeri eller byområde

ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Også projekternes levetid (LCA) er et område Holbæk Kommune har fokus på og det er et lovkrav at der skal foretages LCA beregninger på al nybyggeri.



Dialogen omkring et forestående projekt og de processer der indgår.

Arkitekturpolitikens temaer

Arkitekturpolitikken er struktureret omkring fem temaer, hvori de væsentligste kvaliteter, der skal indgå, når nye steder udvikles, er defineret. Afslutningsvis for hvert tema opføres de målsætninger, som der skal sættes fokus på at opnå indenfor det givne tema. Ved udvikling af nye kommende projekter vil

målene indgå i dialogen med udviklere og i vurderingen af projektforslag. Det er gennemgående for alle temaer, at arkitekturpolitikken sætter fokus på de stedbundne kvaliteter og kræver, at nye projekter tager afsæt heri.

Ny Arkitektur i byerne

s. 16

Natur- og landskabsværdier

s. 28

Landsbyudvikling

s. 38

Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger

s. 44

Det sunde og bæredygtige liv i byerne og på landet

s. 52

Screeningsskema - bilag

s. 64



Byggeriet ved Holbæk Havn

UDVALST

#1

Ny arkitektur

TEMA #1 - Ny arkitektur

Byerne i Holbæk Kommune

Holbæk Kommune rummer mange attraktive byer med købstaden Holbæk som hovedby, foruden stationsbyer, områdebyer og en række landsbyer. Nærværende temaafsnit omhandler nybyggeri og omdannelse i de større byer, mens de mange landsbyer behandles i et særskilt temaafsnit.

Købstaden Holbæk

Holbæk er kommunens hovedby. En levende by, der består af en historisk bykerne med hovedgaden Ahlgade som den primære handelsegade, kirke, museum, teater og kobling til havneområdet og fjorden. Havnen udgør en væsentlig del af byens DNA og består af den ældre oprindelige del ved Gl. Havn, samt den nyere erhvervshavn, der er omdannet til et nyt byudviklingsområde. Stationen ligger centralt i byen og afleverer rejsende, hvor gågaden starter. Rundt om bymidten ligger boligområder med en række fine villakvarterer,

heriblandt kvartererne ved Bakkekammen, Godthåbsvej m.fl., fra omkring år 1915-1930, karakteriseret ved en række bebyggelser opført som "Bedre Byggeskik". Uden på de inderste boligkvarterer ligger nyere boligkvarterer, herunder både parcelhusområder og almene etageboligbebyggelser opført i 60'erne og 70'erne som eksempelvis Bjergmarken, Grønneparken og Ladegårdsparken, der er koblet til grønne landskabskiler som Holbæk Fælle, Knudskoven og Ladegårdskilen.

I den yderste ring mellem Omfartsvejen og Holbækmotorvejen ligger en stribe erhvervsområder med blandede erhvervstyper fra produktionsvirksomheder, logistik og transportvirksomheder til service og håndværksvirksomheder. Ankomsten til Holbæk sker ad en af de fire overordnede indfaldsveje: Kalundborgvej, Valdemar Sejrsvej, Roskildevej eller Munkholmvej. Kalundborgvej giver en flot

ankomst til byen med store fuldkronede træer og smukke ældre palævillaer, der kunne give inspiration til at plante alléer ind ad de øvrige indfaldsveje og rundt langs den indre ringgade, så byen får en klar grøn profil og giver et godt førstehåndsindtryk for besøgende.

Ankomsten med tog til Holbæk Station trænger til et tilsvarende løft, og omdannelse af stationspladsen fra en trafikplads til et indbydende byrum står højt på ønskelisten.

Den historiske bykerne

Ahlgade er byens handelsmæssige centrum og kantes af fine, historiske huse, der danner den byrumsmæssige ramme om bylivet. Midt i bykernen ligger Holbæk Museum med en samling af gamle bygninger fra 1600-, 1700 og 1800-tallet, som udgør hjertet af den gamle by i samspil med kirkepladsen, Sct. Nicolai Kirke og Sorte Brødre Klostret fra 1276. Omkring



Den historiske bykerne i Holbæk. Øverst Museet, nederst Det Gamle Elefantapotek i Ahlgade. Bygninger sætter deres markante præg på bybilledet og erindrer en om historien og fortællingen om den gamle købstadsby.

Billederne er taget af FBL - Holbæk

Gl. Havn ligger den oprindelige del af Holbæk Havn med skibsværftet og de tilhørende beddinger, der fortsat er aktive og bidrager til det maritime liv på stedet.

Bymidstens historiske huse er af væsentlig betydning for byens karakter og oplevelsen af Holbæk by. Der er derfor udarbejdet kulturmiljøbeskrivelser og udpeget bevaringsværdige bygninger i bymidten, som beskriver de særlige bevaringsværdier her. Nybyggeri eller renovering i bymidten skal ske under særlig hensyntagen til det eksisterende bymiljø med udgangspunkt i analyser af stedet samt beskrivelser og anbefalinger i kulturmiljøudpegningen fra helhed til detalje.

Boligområderne

Holbæk by rummer en bred vifte af forskellige boligtyper fordelt over hele byen. Boligområder af forskellig karakter, typologi, skala og arkitektonisk stilart. Nogle af disse boligområder, som eksempelvis kvartererne ved Bakkekammen og Godthåbsvej, er omfattet af kulturmiljøudpegninger og bevarende lokalplaner, der har til formål at beskytte de eksisterende kvaliteter. Andre boligkvarterer, herunder de større parcelhuskvarterer fra 60'erne og 70'erne, er ofte omfattet af ældre lokalplaner, der fastsætter de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som har styret rammerne for det pågældende områdes udvikling. Selvom der i disse områder måske ikke er udpeget

bevaringsværdig bebyggelse eller udpeget kulturmiljøer, så rummer områderne eksisterende kvaliteter, der skal iagttages ved omdannelse: Særlige karaktertræk, skala, farvesætning, sammenhæng til grønne områder, stier m.v. Nogle af kvartererne rummer udfordringer og udviklingspotentiale for ny omdannelse, hvor målsætningerne i nærværende temaafsnit vil være retningsgivende.

Der skal være plads til løbende fornyelse, renovering og evt. nybyggeri i boligområderne. Det er en forudsætning, at omdannelse sker med afsæt i en forståelse af det sted, hvor ændringerne ønskes gennemført og i respekt for den helhed, som projektet indgår i. Muligheden for at koble ny bebyggelse til omkringliggende natur- og landskabsværdier skal prioriteres højt.

Erhvervsområderne

Virksomhederne i Holbæk by ligger dels i et bånd rundt langs motorvejen som egentlige erhvervsområder eller som dele af bykvartererne i centerområderne og bymidten. Erhvervsområderne danner rammen om mange menneskers arbejdspladser, og de fysiske omgivelser har betydning for disse menneskers hverdag. Erhvervsområdes anvendelse kan indebære potentielle miljøpåvirkninger, og udformningen af vore erhvervsområder skal derfor placeres, indrettes og disponeres under hensyntagen hertil. Sammenhængen mellem beplantning, adgangs-

veje og erhvervsbygninger udgør ét samlet hele, der kan være med til at styrke oplevelsen af attraktive erhvervs kvarterer. Tilsvarende vil en bevidst stillingtagen til behandlingen af forarealer, parkering, skiltning, oplagsarealer og lignende kunne medvirke til at højne de visuelle kvaliteter i vores erhvervsområder.

Byrum og pladser

Bylivet i Holbæk by udspiller sig i forbindelse med handelslivet i Ahlgade, Nygade og Smedelundsgade, men også i og omkring en række af byens andre rum og funktioner. Eksempelvis ved Markedspladsen, der rummer skøjtebane om vinteren samt en række aktiviteter om sommeren, og ved Filmtorvet, der er et stort offentligt torv i havneområdet, der aktiveres ved events, koncerter og arrangementer af forskellig art. Bymidten rummer en række betydende byrum, der er omfattet af en samlet bymidteplan, som giver anvisninger og retningslinjer for de fremadrettede omdannelsesønsker og visioner for byens liv. Bylivet udfolder sig i et samspil mellem det, der sker inde i bygningerne, og det der sker uden for bygningernes facader i byens rum. Pladser, torve og gaderum skal generelt udformes, så de indbyder til aktivitet og ophold, og så de bidrager til at understøtte identitet og liv på det sted og i den sammenhæng, de indgår i. Emnet er endvidere behandlet i et særskilt tema 5.



Byggeriet ved Holbæk Have er et nyt omdannelsesområde, hvor der i bebyggelsen er arbejdet med en udstrakt brug af materialet tegl i facaderne, som en nutidig fortolkning af teglfacaderne, der præger de tilstødende boligkvarterer.



Værftet ved Gl. Havn har fået ny anvendelse og er renoveret i respekt for den oprindelige arkitektur og kulturhistorie, mens nybyggeri i den tidligere industrihavn er opført med et nutidigt udtryk i en anden skala, og et højhus er placeret hvor der tidligere lå en silo som et historisk referencepunkt.

Stationsbyerne og Områdebyerne

Holbæk Kommune er begyndt at, at en lang række af kommunens områdebyer er beliggende på jernbanenettet. Stationsbyerne er karakteristiske derved, at bymidterne er opstået omkring stationen, og ofte rummer en koncentration af ældre, fine bygninger ved stationsbygningerne, herunder bl.a. funktioner som posthus, hotel, missionshuse, butikker og boliger, som opstod på baggrund af jernbanens vækstpotentiale. Nogle af disse centerområder, eksempelvis i Jyderup og Tølløse, er omfattet af kulturmiljøudpegninger, der beskriver de bærende kulturhistoriske og bygningsmæssige værdier. Ved omdannelse, renovering og nybyggeri i de stationsnære områder i stationsbyerne skal disse værdier respekteres, herunder i særlig

grad den helhed bygningerne indgår i. Det er ikke alle bygninger, der måske i sig selv er bevaringsværdige, men de kan have stor betydning for helheden.

Boligområder i stationsbyerne og områdebyerne

Stationsbyerne er attraktive bosætningsbyer. Udover koblingen til jernbanen eller til overordnet vejnet for nogle af områdebyernes vedkommende rummer de nærhed til natur, som eksempelvis skov og sø foruden servicetilbud i form af skole- og kulturinstitutioner. Ofte med et rigt lokalt foreningsliv. Bevaringsværdierne kobler sig i særdeleshed til de oprindelige bydele, stationsområderne, områderne omkring kirken, men også til enkeltstående villaer, der opstod i kølvandet

på stationsbyernes opblomstring. Parcelhusområderne i områdebyerne er opstået som nye kvarterer uden om stationerne og de oprindelige centre, typisk fra 60'erne, 70'erne og 80'erne, og igen med nye parcelhusområder i 00'erne. Bebyggelserne er som oftest opført i et plan med teglfacader og forholdsvis store grunde koblet til stiforbindelser til skole og fritidsaktiviteter. Huspriserne i områdebyerne er som hovedregel lavere end i hovedbyen, men det betyder ikke, at der ikke vil kunne stilles krav til arkitektonisk kvalitet her. Arkitektonisk kvalitet kan udfoldes på flere måder, eksempelvis også i udformningen af grønne områder, beplantning, belysning og disponering af fællesarealer.



Stationsbygningen i Jyderup, Cafe forsinket. Et fint eksempel på hvordan man har gentænkt bygningens funktion, så den giver nyt liv til byen.



I Jyderup har byen udviklet sig over tid. Ved parcelhuskvarteret fra 00érne vil der de kommende år blive bygget flere nye boliger.

Erhvervsområder i stationsbyerne og områdebyerne

Erhvervsområderne i områdebyerne består af butikker og servicevirksomheder, foruden enkelte produktionsvirksomheder, transportvirksomheder og håndværksvirksomheder. Butikkerne er ofte medvirkende til at understøtte bylivet, men handelslivet er udfordret af de generelle tendenser med øget internethandel og faldende omsætning. Erhvervsaktivitet i områdebyerne er med til at give liv og identitet til den enkelte by, og innovation, omdannelse og fornyelse er derfor væsentlige elementer for at fasthol-

de og udvikle erhvervslivet i områdebyerne og skabe nye alternativer, hvor udviklingstendenserne udfordrer eksisterende anvendelse. Ved erhvervsområderne kan arbejdes med at skabe gode sammenhænge mellem beplantning, bebyggelse og infrastruktur for at opnå attraktive erhvervskvarterer.

Byrum

Mødestederne i områdebyerne knytter sig i særlig grad an til bymidterne, til dagligvarebutikkerne og til skole- og fritidsområderne. Hvor handelslivet er udfordret, ligger en væsentlig opgave

i at nytænke anvendelserne ud til byens fælles byrum og støtte op om aktivering af bylivet. Områdebyerne er karakteristiske ved, at hovedparten af boligområderne har adgang til store, private grønne rum. Samtidig ligger langt de fleste byer med mulighed for adgang til den omkringliggende natur. Der ligger et stort potentiale i at få skabt gode koblinger og forbindelser mellem de private grønne arealer og den omkringliggende natur, så det danner rammerne om fælles mødesteder og oplevelser i naturen.

Nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse

Vores byer er vokset frem over tid. Byggeskik, materialevalg, skala og proportionering afspejler de perioder, hvor de enkelte byer og bydele er udviklet.

I de historiske byområder fortæller husene, facaderne, belægningerne og beplantningen historier om det liv, der tidligere er blevet levet, og som er transformeret over tid til den anvendelse, vi kender i dag.

Parcelhusområderne er blevet til ud fra nogle andre idealer, byggetraditioner og materialer end den historiske by, og vores erhvervsområder er igen opstået ud fra andre behov og værdier. Fælles for områderne er, at de alle over tid undergår en udvikling, og at de hver især

rummer nogle karakteristika, iboende kvaliteter og en identitet, som er vigtige at værne om, hvis der skal bygges nyt.

Når der bygges nyt eller ombygges eksisterende bygninger, er det vigtigt, at det sker på en måde, der understøtter de eksisterende kvaliteter på stedet. At det nye, der tilføjes, bidrager til det miljø, som man ønsker at skabe. Nogle gange kan det ske ved at bygge i samme skala, samme materialer og farvesætning som den eksisterende bebyggelse, i en nutidig fortolkning. Andre gange kan et bevidst valg om at bygge nyt som kontrast til det eksisterende medvirke til at fremhæve de eksisterende

kvaliteter og give et område en helt ny identitet.

Når Holbæk Kommune skal vurdere kvaliteten af det nye projekt, kan vi stille os selv en række spørgsmål: Er projektet tilpasset stedets struktur, materialer og proportioner? Hvis ikke, bidrager projektet så bevidst med nye kvaliteter og ny identitet, der tilfører stedet merværdi? Er der taget hensyn til den historiske identitet og evt. kulturværdier? Er der tænkt bæredygtighedshensyn ind i projektet? Er projektets facader imødekommende, og bidrager de til byens liv? Rummer projektet mulighed for fleksibilitet, der kan tilpasses anden anvendelse over tid?



Eksempel på nybyggeri i Ahlgade, der tilpasser ny bebyggelse til områdets bebyggelsestypologi, skala og karakter, så projektet underdeles i enkelte særskilte byhuse

Nye Byområder

Når der udvikles nye projekter på bar mark som byudvikling ved udvidelse af en eksisterende bykant, er der landskabelige kvaliteter, der kan inddrages og berige et projekt. Eksempelvis kan terrænets hældning, eksisterende træer og beplantning, evt. lavninger, stendiger og andre elementer, medvirke til at skabe karakter i et nyt område.

Byerne i Holbæk Kommune ligger generelt placeret

med nær adgang til natur og landskab. Der ligger et stort potentiale i at styrke de grønne elementer i byerne og forbindelserne til natur og landskab. At bruge landskabet og naturen som identitetsskabende omdrejningspunkt for udformning af vore byer, byrum og bebyggelser.

Der skal tages stilling til, hvordan den nye bebyggelse spiller sammen med den eksisterende bebyggelse. Er der særlige træk ved

bebyggelsen, der kan videreføres og inspirere? Måske er der særlige landskabskig, skovbryn eller lignende, der kan give værdi i den nye bebyggelse, eller særlige stforbindelser og grønne områder der kan binde nyt og gammelt sammen. Derudover er det også vigtigt at overveje, hvordan en ny bebyggelseskant kan møde landskabet. Se afsnit om kantzonen under tema 2 – Natur og Landskabsværdier.

Fortætning og omdannelse

Ved ny projektbebyggelse i eksisterende by, eksempelvis som fortætning eller omdannelse, er der ofte en række forskellige elementer, der tilsammen udgør stedets identitet. Det er den samlede komplekse kontekst, som nyt byggeri skal indgå i, der må vurderes, herunder bebyggelsestypologi, materialitet,

skala, formgivning på facader og tage, og ikke mindst anvendelse og byliv og de rum, der skabes mellem bygningerne. Hvordan udspiller det eksisterende liv sig det pågældende sted? Kan projektet medvirke til at skabe ny aktivitet, nye forbindelser og sammenhænge mellem byens rum?



Eksempel på nybyggeri ved Havnevej, hvor ny projektbebyggelse tilpasses eksisterende bygningshøjder, og underdeles i mindre enheder svarende i skala til omkringliggende bebyggelse.

Målsætninger for nybyggeri i byerne

- Nybyggeri skal tilføre kvalitet og værdi til det sted og de omgivelser, hvor det opføres.
- Nybyggeri skal udformes, så det understøtter stedets identitet og skaber relationer til områdets kulturhistorie, struktur, skala, materialer og bebyggelseskarakter.
- Bygninger og byrum skal udformes med omhu for detaljen, i kvalitetsmaterialer og med udgangspunkt i den menneskelige skala, så de bidrager til det gode byliv.
- Hvor der bygges i større enheder, skal der sikres variation i bygningernes facader, så de opleves som enkeltenheder, der eksempelvis skalamæssigt kan relateres til bredden på traditionelle byhuse
- Langs bygninger skal der arbejdes med kantzoner, der giver mulighed for ophold og skaber kontakt mellem livet inde og ude.
- Beplantning, stiforbindelser, byinventar og belysning skal understøtte trygge byrum, indbyde til ophold, med gode læ og solforhold og binde byens rum sammen.
- Den grønne profil i byerne skal styrkes, og koblinger og stiforbindelser til naturen prioriteres. Naturen skal have plads til at udvikle sig, og vi skal se naturen som en ressource, der kan styrke kvaliteterne i et nyt boligområde.
- Indfaldsveje skal fremstå med en grøn profil og understøtte oplevelsen af grønne byer.



Landskabet omkring Brorfelde er en af Holbæk Kommunes helt unikke landskaber. Her har istiden sat sit præg og skabt det bakkede landskab med dødishuller.

UDVALST

#2

Natur- og landskabsværdier

TEMA #2 - Natur- og landskabsværdier

Vores landskabs grundformer er dannet af istidens kræfter, men efterfølgende har vores indvirkning i høj grad påvirket landskabet. Vores tekniske evner og den landbrugsmæssige udvikling har sat tydelige aftryk. Indvindingen af Lammefjorden er et eksempel på menneskets tekniske kunnen. Vores evne til at opdyrke arealer ses tydeligt i nutidens landskab, hvor arealer i omdrift er en stor del af oplevelsen af landskabet. Nogle landskaber, som fx det stærkt kupe-rede terræn ved Brorfelde, har det ikke været muligt at opdyrke. Derfor er den landbrugsmæssige udnyttelse af disse arealer mindre intensiv, og arealerne afgræsses i dag af dyr. Det landskab, som vi kender i dag, er således et kulturlandskab, der er præget af menneskets indvirkning, hvor landskabet består

af opdyrkede jorde, skove, søer, fjorde, småplantninger, alléer og den bebyggelse, der ligger i landskabet.

I Holbæk Kommune er vi beriget med Holbæk Fjord og Isefjord, som skaber en helt særlig landskabsoplevelse. I andre dele af kommunen er det godserne med deres store engområder og skove, der giver områderne en særlig storslået karakter. Men landskabet og naturen er ikke bare de storslåede kyst- og godslandskaber. Det er også det opdyrkede land, de mange levende hegn, bevoksede diger, moser, søer og vandhuller. Det er hverdagslandskabet, som det opleves og bruges af dem, der arbejder, bor eller færdes på landet.

Hvor nogle landskaber opleves uforandrede, er der andre landskaber, der er

påvirkede af forandringer. Marker lægges sammen til større enheder, der let kan dyrkes med store maskiner. Bygningerne på de store landbrugsejendomme bliver større og mere dominerende. Byerne udvides ud i det omkringliggende landskab, og behovet for produktion af mere energi medfører, at der placeres tekniske anlæg som vindmøller og solceller i landskabet. Det landskab, som vi kender i dag, kommer således til at forandre sig mere over de kommende år på grund af de nye anlæg, der skal placeres. Det er i den forbindelse vigtigt, at der tages stilling til, hvor og hvordan forandringerne skal ske, da disse forandringer kommer til at udgøre en væsentlig påvirkning af vores landskab.



Luftfoto af Torbenfeld Gods, hvor landskabets elementer og karakter spiller sammen med bebyggelsen.



At bevæge sig i naturen på steder, som er uberørt af bebyggelse, giver en helt særlig oplevelse. Som her ved Nørrestænge på Orø

De store landbrugsbygninger

Store landbrugsbygninger kan ikke undgås på de store landbrugsejendomme. Men vi kan blive bedre til at stille krav til, at der skal ske en tilpasning til området. Enten gennem arkitekturen eller ved, at der etableres be-

plantning, der bløder overgangen til det omkringliggende landskab op.

Afskærmende beplantning vil også fungere som små biotoper og spredningskorridorer for dyr og planter. Det er

derfor vigtigt, at afskærmende beplantning udføres med egnskarakteristiske hjemmehørende træer og buske, da det derved sikres, at beplantningen har værdi for dyrelivet og landskabet.

”

Beplantningsbælter skal sikre/skabe en blød overgang til stort byggeri.

Udsagn fra workshop om arkitekturpolitikken



Landbrugsejendom på Tuse Næs. De nyere lader/haller er opført i en byggestil der refererer til ældre landbrugsbygninger, med rød trempel og porte, og hvidpudsede vægge. Placeringen blandt eksisterende ældre byggeri og beplantning sikrer også en tilpasning til landskabet. En yderligere tilpasning af anlægget til landskabet, ville kunne opnås med beplantning, som kunne nedtone anlæggets visuelle dominans.

Kantzonen - mødet mellem bebyggelse og landskab

Når byerne udvides med nye boligområder ud i det åbne land, skal der være en forståelse for, hvordan det nye byggeri påvirker det omkringliggende landskab. Er det en bebyggelseskant, som man vil kunne se langt fra? Er det et bakket landskab, hvor terrænets kurver kan være en del af udformningen? Er der særlige farver, der vil matche med landskabet såvel som den bagvedliggende by? Er der en særlig form, der vil egne sig godt til dette sted?

Der skal også tænkes på, hvordan landskabet kan bruges som et aktiv i den arkitektur, der skabes. Det er landskabsrummene, der især er med til at definere den herlighedsværdi, der skabes i et boligområde. I begrebet herlighedsværdi ligger den oplevelse, man skaber i det uderum, der ligger i umiddelbar tilknytning til sit boligområde. Men også den kontekst, man kobles op på. Er boligområdet eksempelvis koblet op på stisystemer, der gør, at man let kan komme fra byen

ud i landskabet?

Der skal altså være forståelse for, at nyt byggeri skaber nye overgange, som kan invitere landskabet ind i byggeriet og mennesker ud i landskabet. Ved at "trække" landskabet ind i byen skabes der værdi for byområdet og dets beboere.

Undersøgelser viser, at boliger, der ligger nærmere natur- eller byparker, har en højere pris. Så det er altså også økonomisk fornuftigt at sikre, at der etableres natur i tilknytning til boligområder.

”

Vi skal have respekt for overgange – mellem forskellige boliger og mellem boliger og landskab.

Udsagn fra workshop om arkitekturpolitikken



Ældre bebyggelser har tilpasset sig sine omgivelser igennem årtier. Haver og hegn er groet til og skudt i vejret. Høje træer og fritvoksende buske formidler overgangen til det åbne land. Det grønne modspil til de bebyggede kanter er også meget karakteristisk for den måde vores landsbyer ligger i landskabet på, og bliver en naturlig del af landskabet. På billedet opleves overgangen mellem landskab og bebyggelse, som en naturlig og tilpasset helhed til den samlede landskabsoplevelse.

Det åbne land

Landområder uden tilknytning til byer betegnes ofte som det åbne land. I det åbne land kan man som udgangspunkt ikke opføre nye boliger eller nye erhvervsbygninger, medmindre det er bygninger til brug for landbrug, skovbrug eller fiskeri. Der er dog en stor efterspørgsel efter gode boliger på landet. Derfor nedrives og udskiftes mange ældre og udtjente boliger med nye

tidssvarende boliger. Nye boliger, som opføres i det åbne land, skal ikke nødvendigvis være kopier af gamle huse, men man bør altid kigge på det omkringliggende landskab og den byggeskik, der er i området, før man beslutter, hvordan den nye bolig skal se ud, og hvilke materialer der skal anvendes. En bolig, der ikke er tilpasset stedet, kan fuldstændig ændre oplevelsen af det land-

skab, man færdes i. Omvendt kan en bolig, som opføres på en måde, så den er tilpasset omgivelserne, skabe ro og genkendelighed på stedet og gøre overgangen fra byggeri til landskabet blødere. Hvis bygningskroppen passer til stedet, vil det være muligt at anvende mere nutidige materialer, detaljer og farver og på den måde signalere, at der er tale om en ny bolig.

”

Skalaen mellem nyt og gammelt skal harmonere.

Udsagn fra workshop om arkitekturpolitikken



Vindmøller v. Svinninge, placeret i et stor-skala landskab. Her er eksisterende læhegn med popler bevaret, således vindmøllerne ikke står alene i landskabet. Læhegnene bidrager til at opbløde den markante kontrast mellem møllerne og markarealet.

Tekniske anlæg

Specielt i disse år opleves der et stort behov for at etablere tekniske anlæg i det åbne land. Det drejer sig om antennemaster, vindmøller, solcelleparker osv. Anlæg, som der ikke kan skabes plads til i byerne, må nødvendigvis placeres i det åbne land. Det giver store udfordringer i forhold til, hvordan det omkringliggende landskab beskyttes. Det er derfor vigtigt, at de landskaber, hvor der placeres tekniske anlæg, er robuste over for den pågæl-

dende type anlæg. Og at der, hvis det er muligt, etableres afskærmende beplantning, der kan opbløde og afskærme mod det omkringliggende landskab.

Ved etablering af solceller skal anlægget indpasses i det eksisterende terræn, så det følger terrænets konturer i landskabet, ved eksempelvis veje, søer, vandløb, diger og så videre. Anlæggenes placering skal tage hensyn til naboer, det eksisterende landskab og adgangen hertil,

samt de eksisterende natur- og kulturværdier i området. Holbæk Kommune har udarbejdet konkrete retningslinjer for placering af solceller, som skal anvendes ved udvikling af projekter for placering af solceller i det åbne land. Generelt er det en fordel at samtænke tekniske anlæg – dels for at udnytte arealet multifunktionelt og dels for at opnå bedre tilkobling til og udnyttelse af det eksisterende ledningsnet.

Lovgivning som regulerer det åbne land

Planloven

Byggeri i det åbne land er omfattet af planlovens landzonebestemmelser. Kommunen kan i nogle tilfælde have indflydelse på, hvordan nybyggeri skal udformes.

Husdyrbrugloven og Miljøbeskyttelsesloven

Der kan som udgangspunkt opføres nye staldbygninger til udvidelse af en husdyrproduktion, hvis miljølovgivningen i øvrigt er overholdt.

Målsætninger for byggeri og anlæg i det åbne land

- Om- og tilbygning samt nye bygninger skal udføres med respekt for områdets byggeskik, bebyggelsesstruktur, skala, materialer og det omkringliggende landskab. Det gælder også for mindre ændringer, der kan have stor betydning for helhedsindtrykket af den enkelte bygnings arkitektur.
- Byggeri i et nutidigt formsprog kan godt opføres, hvis det sker som en bevidst og kvalificeret fortolkning af den byggestil, der ellers er i området. Det nye byggeri skal således bidrage til områdets kvaliteter og hverken dominere eller underspille.
- Indplacering af tekniske anlæg i landskabet skal ske under nøje iagttagelse af de eksisterende landskabelige værdier. Solcelleanlæg skal afskærmes visuelt med beplantningsbælter og lignende, så de ikke fremstår synlige i landskabet.
- Eksisterende vegetation og kulturhistoriske spor i landskabet skal bevares og indarbejdes i projekterne (tekniske anlæg, byudviklingsområder mv.), således, at de udgør rammerne for projektet. På den måde tilpasses projektet det omkringliggende landskab og der er med det samme et modspil til de nye tiltag. Desuden har etableret vegetation en betydelig højere værdi for biodiversiteten end nyetableret vegetation
- Når der etableres ny beplantning, skal der som udgangspunkt anvendes hjemmehørende arter, da disse har en langt højere værdi for biodiversiteten, fordi arternes formering er knyttet til de arter, der har været i Danmark i lang tid.



Gadeforløb i Arnakke landsby. Huset yderst til højre er opført i 2008. Arkitekturen er tilpasset landsbymiljøet ved at bygningens proportioner afspejler de omkringliggende bygninger, længehus med 45 graders saddeltag, pudsede mure, bondehusvinduer og gesims. De sorte teglsten og den grå puds er tilgængelig fremmed for både bygningens historiske reference og i landsbymiljøet. De grå/sorte materialer afspejler den tid huset er opført.

UDKAST

#3

Landsbyudvikling

TEMA #3 - Landsbyudvikling

Holbæk Kommune har mange fine gamle landsbyer, som fortæller historien om Danmarks udvikling fra landsbyfællesskabets tid over landboreformerne og udskiftningen, til andelsbevægelsen og den øgede velstand på landet.

Landsbyen er historisk ofte bygget op omkring en klynge af gårde og ligger som en tæt kerne centralt i ejerlavet (den jord, landsbyen havde til rådighed), og mange steder med kirken som det naturlige midtpunkt.

I Holbæk Kommune er den

mest almindelige landsby skabt ud fra en delvis stjerneudskiftning, hvor nogle gårde kunne blive i landsbyen, mens andre flyttede ud i ejerlavet. Rundt om landsbyen ligger spredte gårde og husmandsbrug, og markerne, der afgrænses af sten- og jorddiger med levende hegn og markveje, giver kulturlandskabet dets struktur og karakter. De fineste eksempler er udpeget som værdifulde kulturmiljøer.

Landsbyerne i Holbæk Kommune har meget forskellig karakter, nogle består af 4

gårde og et par huse, andre har en lille købmand og forsamlingshus, og parcelhusområder m.m.

Den lokale byggeskik er med til at definere landsbyen og den omkringliggende bebyggelse. Tidligere var byggeskikken dikteret af, hvilke materialer der var til rådighed i et område og de lokale byggemestres færdigheder. Det har givet os en følelse af genkendelighed og forståelse af det kulturlandskab, vi færdes i.



Skamstrup landsby set fra bakketoppen Knøsen

Skamstrup ligger som en samlet bebyggelse trygt i terrænet, omgivet af marker, hegn og mindre bevoksninger. De to markante bygningsværker, kirken og møllen er stolt fremhævet med en højere placering

Landsbyerne i dag

I dag er der ikke længere en begrænsning i forhold til at vælge lokale byggematerialer og lokale bygmestre. Der kan frit vælges mellem materialer og udformning, når der bygges. På lang sigt vil det betyde, at vores landsbyer og kulturlandskabet ændrer sig fra det, vi kender i dag. Og selv om der er frit valg på materialer og udformning, er der en risiko for, at landsbyerne kommer til at ligne hinanden, hvis mange vælger at opføre typehuse, som oftest er parcelhuse, som vælges ud fra byggefirmaets katalog, og derfor ikke er tilpasset det konkrete sted, hvor boligen skal ligge.

Når der bygges nyt i landsbyerne, er det vigtigt, at

de bærende elementer og særlige karaktertræk i landsbyen understøttes, så de kan leve videre. Det gælder i forhold til byggeskik, men også måden nye bygninger placeres på. Gamle vejforløb skal bevares, men også stier, småveje, haver og beplantning skal sikres, og overgangen mellem bebyggelse og vej skal understøtte grønne sammenhænge. Hvis der for eksempel er store haver i landsbyen, bør der ikke gives tilladelse til udstykning, hvorved bebyggelsen fortættes, og haverne bliver mindre. I landsbyer, hvor huse og gårde ligger tæt, er det endnu mere vigtigt, at nye bygninger forholder sig til stedet og den byggeskik, der definerer stedet. Nye bygninger bør

derfor opføres med et udtryk og i materialer, som allerede findes i landsbyen. Specielt i landsbyer, som er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, vil Holbæk Kommune i det omfang, det er muligt, stille krav til udformning og materialer. Når landsbyer udvikles, er det også vigtigt at have blik for landsbyens placering i landskabet og sikre, at udviklingen understøtter den afgrænsning, der er karakteristisk for netop landsbyer i det åbne land. Derfor skal ny udvikling understøtte den klare afgrænsning mellem bebyggelse og landskab og bidrage til understøtte den rekreative adgang til naturen udenfor landsbygrænsen.

”

Gadekær, tingsteder, store solitære træer skal bevares/inddrages, når vi tænker nyt.

Udsagn fra workshop om arkitekturpolitikken

”

Hver landsby bør have sin identitet – alléer, læhegn, diger, gadekær, sø eller skov.

Udsagn fra workshop om arkitekturpolitikken

Fællesskabet i landsbyen

Historisk har det lokale fællesskab været bærende for landsbyernes daglige liv og udvikling. Den tætte kontakt mellem mennesker og kendskabet til det nære miljø, som udgør hele landsbyen, er noget af det, der har været og stadig er unikt ved landsbylivet. I dag, hvor det traditionelle landsbyliv er meget anderledes end dengang landbruget var den primære arbejdsplads og bidrog med liv til landsbyerne, kan livet i landsbyerne nu være mere udfordret. Mange pendler ud af byen for at arbejde, og

brugsforeninger og skoler er lukket. Det betyder, at man ofte behøver at tænke nyt for at undgå, at landsbyen fremstår i forfald.

I Holbæk kommune er befolkningudviklingen dog positiv for flere landsbyer og meget kan understøtte denne positive tendens hvis lokalbefolkningen er indstillet på at bidrage til udviklingen af lokalområdet, i samarbejde med kommunen. Den lokale drivkraft af frivillige i landsbyerne er mange steder godt etableret og

stærk, fordi mange føler et ejerskab og et ansvar for at bevare og udvikle landsbyen, så fællesskabet kan bestå. Holbæk Kommune har igennem flere år arbejdet med en dialogmodel, hvor en gruppe tværgående administrative kommunale medarbejdere fungerer som et bindeled til de lokale fællesskaber. Medarbejderne er en velorganiseret og aktiv forbindelse til lokalområderne, der sikrer sparring og hjælp i forhold til små og store lokale projekter og udviklingsindsatser.

Landsby

Bebyggelse i landskabet med en klar stedbunden identitetsmæssig selvforståelse blandt beboerne. Landsbyen har sin oprindelse i landbruget, hvor mennesker bosatte sig sammen for at etablere dyrkningsfællesskaber. I starten blev disse bebyggelser flyttet fra område til område, hvor jorden var frugtbar. Senere da dyrkningsmetoderne blev bedre, blev bebyggelserne stationære, og de egentlige landsbysamfund bliver grundlagt.

Landsbyerne er derfor opstået omkring landbruget og de funktioner, som naturligt hørte hjemme sammen med landbruget som fx smedjer, og i nogle landsbyer også kirker, kroer, skoler, fattiggårde osv.

Der findes ikke en entydig definition af en landsby i forhold til størrelse eller indbyggertal. Men hvor de oprindelige gårde og huse nedrives, eller hvor landbruget nedlægges, og jorden anvendes til boligudbygning, vil man oftest ikke længere forbinde stedet med en landsby.

Målsætninger for nyt byggeri i landsbyerne

- Ombygninger og nybyggerier i landsbyerne skal understøtte det eksisterende, bærende landsbymiljø.
- For at bevare identiteten og kvaliteterne i den enkelte landsby, skal nybyggeri respektere bebyggelsesstruktur, byggeskik, farvesætning, materialer og skala, også for så vidt angår tilbygninger og småbygninger.
- Gadestruktur, beplantning, hegn og bygningernes placering i forhold til gadelinje skal ligeledes respekteres, da de indgår som væsentlige elementer i den eksisterende kulturhistorie og byggestil.
- Kantzonerne, herunder overgangen mellem bebyggelse og vejareal, skal behandles, så det understøtter grønne sammenhænge.
- I randen af landsbyerne er det væsentligt, at overgangen mellem bebyggelse og landskab bearbejdes, så der tegnes en kant med kvalitet, der understøtter rekreative forbindelser til naturen.



Audebo pumpestation er et eksempel på et industrimiljø der i den grad er knyttet til det omkringliggende landskab. Pumpestationen stod og står stadig for tørlægningen af lammefjorden sammen med kanalerne og dæmningen.

UDKAST

#4

Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger

TEMA #4 - Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger

I Holbæk Kommunes landskab og byer findes der særlige steder og områder, der vidner om vores fælles

historiske udvikling. Ved at udpege de særlige steder og områder som værdifulde kulturmiljøer og bevaringsvær-

dige bygninger kan vi sikre, at de bevares for fremtiden, så historien ikke går tabt.



Bygmesterskolen i Holbæk hvor håndværksmestre blev uddannet i arkitektur i bevægelsen og byggestilen Bedre Byggeskik, som havde sit ophav i Holbæk og omegn.

Kulturmiljøerne er vores fælles historie og kulturarv

Vores kulturmiljøer er særlige steder, hvor vi gerne vil bo, leve og besøge. Kulturmiljøets identitet defineres af de kendetegn og historiske spor

efter vores samfundsmæssige udvikling, som er bevaret. Det kan være den gamle bykerne i en stationsby eller købstad, en landsby og det

omkringliggende ejerlav eller et herregårdslandskab, et industrimiljø eller et militært anlæg, samt mange andre steder med en tydelig kultur-

historisk fortælling. Når et område skal omdannes, må man have et særligt blik på, hvilke elementer der kendetegner stedets identitet og historiske fortælling. Ved at bevare kendetegn og historiske spor kan man fastholde stedets ånd og de kvaliteter, der ellers kan være svære at tilføje til et nyt boligområde. Disse kvaliteter kan være medvirkende til at gøre et

område attraktivt at bo og opholde sig i og giver nye borgere lyst til at tilvælge stedet, fordi den fælles historie giver en fælles identitet for området. Fx kan omdannelse af Mørkøv Savværk til en ny anvendelse med fordel finde sin identitet i det eksisterende miljø. Det kan ske ved at bevare de historiske industribygninger i en ny anvendelse og lade fortællingen

om savværket sætte retning for, hvordan der skal bygges nyt på netop dette specifikke sted. Eksempelvis ved, at de nye bygninger bygges med reference til de flotte røde lagerhaller af træ (eller med inspiration fra historiske fotos af savværket i funktion). På den måde fastholder man historien om savværket for nuværende og kommende beboere i Mørkøv.

”

Vi skal spørge til hvordan der tilføjes et nyt grønt lag til de historiske omgivelser som har været præget af erhverv og industri, når vi omdanner til nye anvendelser.

Udsagn fra workshop om arkitekturpolitikken



Savværket i Mørkøv fortæller historien om den industrielle udvikling i Mørkøv, og kan give et nyt boligområde centralt i byen en karakter og en stemning, som er svær at tilføje nye boligområder.

Udpegninger af fredninger og bevaringsværdige bygninger

De bevaringsværdige bygninger er udpeget på grund af deres nationale, historiske betydning. Fordi vores værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger har

stor betydning for stedet og de mennesker, der bor der, er det naturligt, at de føler et medejerskab til et område eller bygning, der er udpeget.

”

Det skal tydeliggøres hvad der indgår i kulturmiljøet.

Citat fra workshop



På Vognserup Gods er den tidligere staklade blevet omdannet til festssal. Hvor den historiske tagkonstruktion giver rummet en helt særlig karakter som er svær at matche med ny arkitektur.

Bevaring og fornyelse

Bevaringsværdige bygninger er bygninger med særlige arkitektoniske kvaliteter, kulturhistorisk betydning og med værdifuld betydning i kulturmiljøerne. De bevaringsværdige bygninger vurderes ud fra fem parametre:

- Arkitektur
- Kulturhistorie
- Miljø
- Originalitet
- Tilstand

Tilsammen giver disse parametre et billede af bygningens værdi. Bevaringsværdige bygninger kan både være bygninger, der indgår i et kulturmiljø, men kan også være enkeltstående bygninger, som kendetegnes ved, at de er bygget i en kvalitet og arkitektur, der er et særligt godt eksempel.

I Holbæk Kommune er bevægelsen og byggestilen 'Bedre byggeskik' særligt kendt. Det var blandt andet i Holbæk, at bevægelsen havde et af sine kraftcentre, fordi der her var mange betydende arkitekter og håndværkere, der var tilsluttet bevægelsen. 'Bedre Byggeskik' handlede

om at forbedre den danske bygningskultur. Det skete bl.a. ved den såkaldte tegnehjælp, hvor foreningens arkitekter til bygmestrene tegnede enkle huse karakteriseret ved simple materialer og håndværksmæssigt gode, gennemprøvede løsninger. Resultater af bevægelsen ses både i kulturmiljøet omkring Bakkekammen i Holbæk by, men også i fine bevaringsværdige bygninger i de mange stationsbyer og landsbyer i kommunen, som eksempelvis bygningerne ved Andel i Svinninge.

Det er som udgangspunkt bæredygtigt at bevare eksisterende strukturer, idet der ved at genanvende eksisterende bygningsmasse spares ressourcer til nedrivning og bortskaffelse samt opførelse og anlæg af nye bygninger, veje og pladser. Samtidig er det vigtigt, at der foretages en vurdering af områdets tilstand og en økonomisk afvejning af, hvad det vil koste at bringe området/bygningen i en stand, som gør, at det kan finde anvendelse i dag. Det er en hårfin balance mellem at bevare kulturmiljøets

identitet, historiske fortælling og finde en løsning, der er sikkerhedsmæssigt forsvarligt, økonomisk rentabel og klimamæssigt energivenligt for dermed at sikre bygningerne fortsat lever og ikke går i forfald.

Når man tilføjer eller ændrer på et bevaringsværdigt byggeri, skal man se på, hvilke byggematerialer der er anvendt på stedet og tage udgangspunkt i disse, så det forstærker og underbygger stedets identitet. I hvert enkelt tilfælde må det vurderes med udgangspunkt i screeningskemaet, om nye tilføjelser skal ligne de eksisterende og historiske strukturer med fokus på flotte detaljer, eller om nye tilføjelser skal tilføre området et nutidigt lag.

Ser man på omdannelsen af Vognserup Gods Staklade, hvordan nyt og gammelt komplementerer hinanden og sikrer bygningens fremadrettede anvendelse, og tilfører en særlig identitet til et selskabslokale, som er svært at skabe fra bunden.

”

Eksisterende bygninger bør restaureres nænsomt og nye tilføjelser kan bidrage med nye lag der ikke nødvendigvis ligner det eksisterende men understøtter de historiske fortællinger.

Udsagn fra workshop om arkitekturpolitikken

Sanselighed og håndværk - fokus på en detaljeringsgrad fra en svunden tid

Tidligere, da arbejdskraften var billigere, blev der gjort mere ud af detaljerne. Historiske bygninger tilfører stedet en merværdi ved at bevare det gode håndværk og gode materialer samt detaljeringsgraden i den eksisterende bygningsmasse. Det kan fx

være murværksdetaljer som brændte fuger, gesimsbånd og vinduesstik samt materialer af god kvalitet. De penge, der spares ved at genanvende eksisterende materialer og bygningsdele i stedet for at udskifte til nyt, kan i stedet anvendes til håndværkerti-

mer i forbindelse med at indsatte dem i en ny kontekst, så de historiske håndværk videreføres for fremtiden. Fx er Udby Forsamlingshus et eksempel på en facaderenovering med bevaring af en karakterfuld facade i byrummet.

”

Det er vigtigt at detaljerne spiller overens med lokationens følelse.

Citat fra de workshop



Udby forsamlingshus har fået støtte til bl.a. at istandsætte de dårlige fuger og ødelagte sten i murværket. På billedet bliver afslutningen på de kalkbaserede fuger drøftet blandt håndværkerne, ejerne og fagkyndige fra Holbæk Kommunes administration. Der blev brugt genbrugsmursten til at udskifte de ødelagte sten.

Målsætninger ved omdannelse og nybyggeri inden for kulturmiljøer og ved bevaringsværdige bygninger

- Når man ønsker at bygge i et allerede bebygget område, skal man turde stille spørgsmålet: Er der behov for at bygge en ny bygning her, eller kan man anvende de eksisterende bygningsstrukturer på en ny måde i stedet for at nedrive? Det må til enhver tid vurderes ud fra en stedsanalyse, som er beskrevet i screeningskemaet.
- Omdannelser og nybyggeri skal altid tage afsæt i områdets kulturhistorie og byggestil.
- Når der skal tilføjes nyt, er det vigtigt, at det forholder sig til de eksisterende strukturer, og forstærker og underbygger stedets identitet.
- I hvert enkelt tilfælde må det vurderes, om nye tilføjelser kan udføres i et nutidigt formsprog som en kvalificeret fortolkning af de bestående kvaliteter, eller om der skal fastholdes en stringent videreførelse af eksisterende typologi, materialitet og detaljering.



Kalveåmosen i forårsfarver. Her kan man gå en tur i naturen og nyde roen.

Billedet er taget af FBL - Holbæk



UDDYKAST

#5

Det sunde og bæredygtige
liv i byerne og på landet

TEMA #5 - Det sunde og bæredygtige liv i byerne og på landet

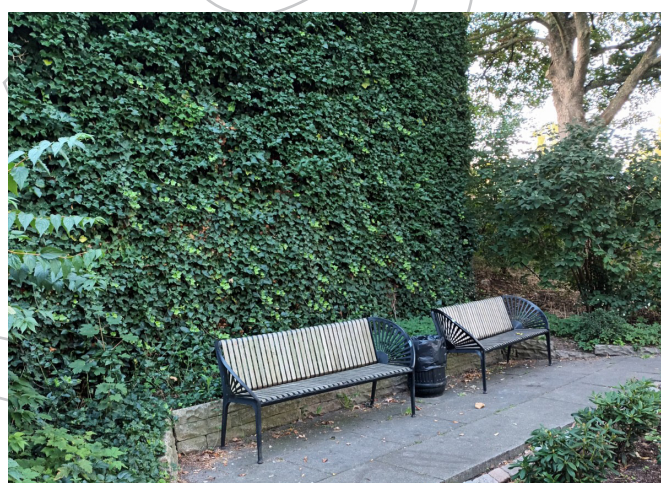
I byerne, landsbyerne og i landskabet udgør uderummet rammerne for et grundlæggende behov, som mennesket har for at færdes under åben himmel. Uderummet er uundværligt i det samlede

billede af vores selvopfattelse af et godt levested. At være ude i naturen udvikler og stimulerer os som mennesker på basale behov som sansning af lys, lyd, luft, sol og skygge, varme og kulde.

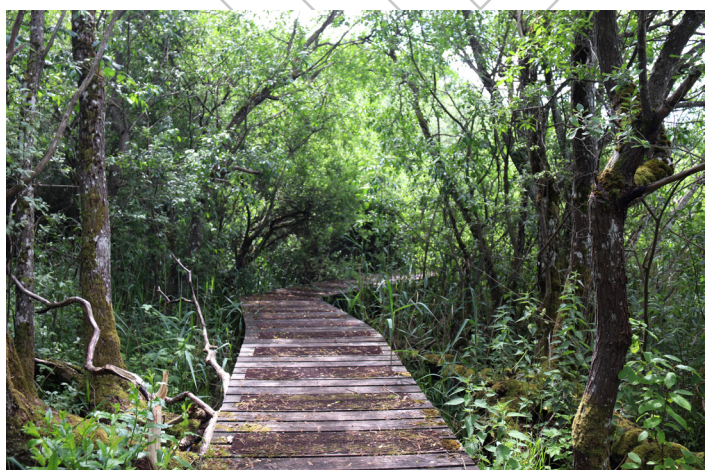
Uderummet kan understøtte og rammesætte fællesskaber, skabe mentale hvilepauser og invitere til fysisk bevægelse.



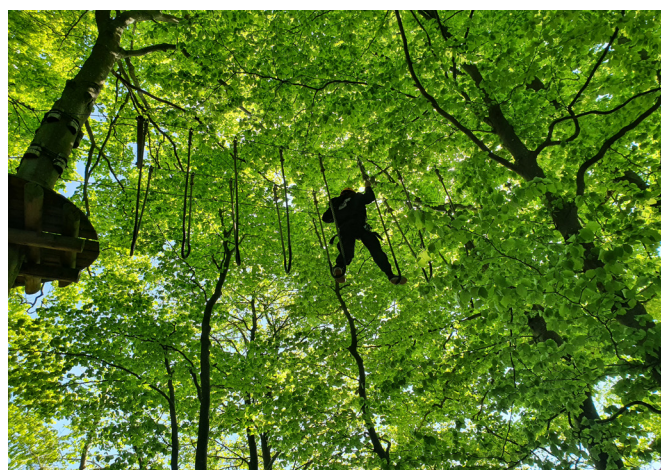
Udenrummet kan sætte rammen for fysisk bevægelse. Billedet er fra Skvulp festivalen, hvor byens uderum generelt er rammesættende for det liv der opstår.



Bysøparken i Holbæk. En lille grøn lunge midt i byen, der er indrettet til ophold, sammen med andre eller alene.



Kalvemose Å, her sikrer den anlagte stibro at man kan bevæge sig gennem området og opleve naturen helt tæt på. *Billedet er taget af FBL - Holbæk*



Klatreparken er et aktivt tilbud til bevægelse i og med naturen.

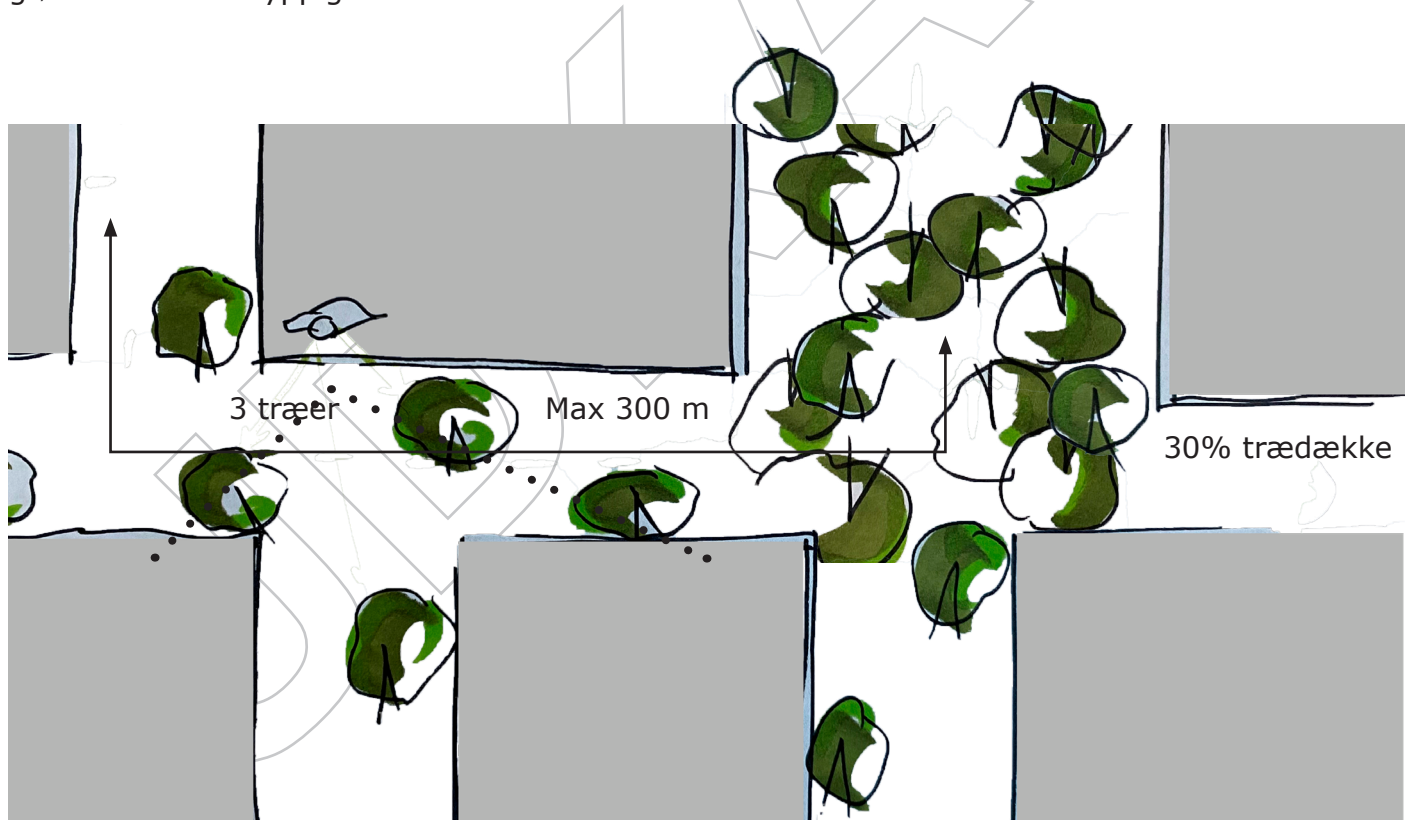
Gønne områders effekt på sundhed

Brugen af grønne områder kan bidrage til bedre sundhed hos mennesker, både mentalt, socialt og fysisk. Det kan det, fordi vi bevæger os mere og får mulighed for at restituere mentalt fra en travl hverdag i grønne områder, hvor eksponering fra trafik, mennesker og øvrigt byliv kan blive sat på pause for en stund. Forskning på området mellem fysiske rammer og sundhed viser også, at mennesker, der bor 300 meter eller mindre fra et grønt område, bruger det grønne område hyppigt.

Brugen af et grønt område reduceres markant, hvis området er 1.000 meter væk eller længere. Størrelsen af det grønne område er ikke i sig selv afgørende. Det kan være store områder, men også mindre områder som de små parker (lommeparker) i byerne.

Forskning viser også, at der er en positiv effekt ved udsigt til grønt. Derfor anbefales det, at man fra sit hjem skal kunne se tre træer, og at der i et nabolag skal være minimum 30% trædække.

Alle grønne områder har derfor værdi, og at bo tæt på grønne områder har altså indflydelse på menneskers sundhed. Det ses eksempelvis også i form af huspriserne. Hvis der er udsigt til grønne omgivelser, så er den gennemsnitlige m² pris relativt højere, end hvis der er udsigt til anden bebyggelse og infrastruktur. Sådan er det, fordi vi som mennesker har en naturlig tiltrækning til naturen og til lægger visuel og fysisk kontakt til åbne, grønne områder stor rekreativ værdi.



3 - 30 - 300 reglen anbefaler at der fra hjemmet kan ses 3 træer, at et nabolag har 30% trædække og at der er max 300m til et grønt område.

” Der skal være kort afstand fra bolig til nærmeste grønne område.

Udsagn fra workshop om arkitekturpolitikken

By- og landskabsrummene før bebyggelsen

Det åbne rum mellem bebyggelsen, i byerne, i landsbyerne og i landskabet er en vigtig del af måden, som vi opfatter et særligt sted på. I forbindelse med planlægning af nye områder og udvikling af eksisterende områder skal dispositionen af den åbne struktur danne rammen for placeringen af selve bebyggelsen og antal bebyggede kvadratmeter, således rummene mellem husene understøtter det gode byliv og mødet mellem mennesker. Udlæg af nye bolig- og erhvervsområder skal respektere eksisterende landskabs- og terrænforhold og lade bebyggelsen underordnes dette. Det handler dels om at

bevare eller fremhæve områdets særlige karakterer, men også om at skabe attraktive byrum, hvor der tages højde for de ønskede aktiviteter i området. Der skal tages hensyn til sollysets indvirkning på inde- såvel som uderummet, til skyggeforhold, der bidrager til behageligt ophold i de varme sommermåneder, samt vilkår for beplantning og beplantningsstrukturer. Det er ligeledes vigtigt at indtænke udelivet gennem alle fire årstider. Det kan være gennem anvendelse af særlige plantestrukturer der giver uderummet en særlig karakter i vintertilstand, eller gennem læskabende foranstaltninger der gør det muligt

at skærme for blæst og regn. Også belysning på pladser og stier er en vigtig parameter for at gøre uderummene mere tilgængelige og trygge i de mørke måneder. Materialevalget har stor betydning for vores oplevelse af et sted. Belægning, inventar og beplantning i varieret højde og med varieret udtryk er alt sammen med til at skabe den samlede oplevelse af stedet. Derudover skal der også indtænkes tilgængelighed i området, både for mennesker med fysisk funktionsnedsættelse, men også tilgængelighed generelt, som prioriterer den lette bevægelse rundt i området.

Vær opmærksom på variation i facader og inventar. Indretning, indkig udsyn skal bidrage til spontan facination - det skaber et spændende uderum

*Indtænk uderummets funktion over alle fire årstider i forhold til lys, skygge, læ
Overvej hvordan beplantning kan understøtte årstidsoplevelsen*

*I forbindelse med planlægning for aktiviteter tænk da på:
Sollysets indvirkning på ude- og inderum
Skyggeforhold - køling om sommeren
Beplantnings strukturer*

Det er vigtigt at området indrettes så det kan tilbyde forskellige typer af aktiviteter.

*Ramme for sociale mødesteder
Ramme for fysisk aktivitet
Ramme for mental hvile*

*Når vi planlægger for nye boligområder skal uderummene tænkes ind fra start.
De særlige landskabs-karakterer i området skal bevares og gerne fremhæves*

Bymidterne

Byens pladser, parker og øvrige åbne rum skal opfylde forskellige funktioner og behov. Nogle pladser er centrale for helhedsoplevelsen af en bykerne, hvor andre er mere sekundære og kobler sig til særlige bygninger, mens andre igen er mere gemt af vejen og kan skabe ramme for en mere rolig og tilbagetrukket brug – distanceret fra byens travlhed. Samlet for alle byens åbne rum er, at de skal kunne være rammesættende for den aktivitet, man ønsker at lave i byen. Lige fra torvet, hvor mange større aktiviteter kan foregå, til det enkle ophold på en bænk, der er placeret rigtigt ift. lys og oplevelsesværdi, til legepladsen og stien, som man

kan løbe en tur på. Byerne skal indrettes for mennesker med fokus på tryk færdsel til fods, på cykel og rig mulighed for ophold. Med andre ord skal biltrafikken indtænkes, så det giver plads til bylivet i menneskelig skala og hastighed.

I bymidten er der som udgangspunkt en blanding af aktiviteter mellem ude og inde. Uderummene kan understøtte mødet mellem mennesker, fordi de fungerer som sociale mødesteder. Derfor skal kontaktfladerne mellem husfacader og uderummet, der grænser op til, også være aktive, levende og indbydende. Det oprettholder interaktion mellem

mennesker og er dermed et kontinuerligt tiltrækkende aktiv for borgerne. De grønne områder, aktivitetsbaner i uderummet eller de mindre pladser kan skabe en uformel ramme for et socialt møde. Det understøtter fællesskaber, men kan også give ro til tankerne i en travl og hektisk hverdag, som især opleves i byerne, fordi der er mange mennesker og aktiviteter samlet på et sted. Et byliv, der efterlever folks behov og understøtter den attraktive oplevelse, genererer mere byliv. Livet i øjenhøjde og følelsen af liv mellem husene opstår, når et uderum er rart at være i, når det er tilgængelig, trygt, spændende og fascinerende.

”

Vi skal have flere bænke forskellige steder i byen hvor mennesker kommer – kan bl.a. være runde således at man kan se hinanden og få kontakt og venskaber kan opstå.

”

Der skal sættes fokus på social bæredygtighed – fokus på hvor folk kan mødes – bilfri zoner.

”

Tænk offentlige toiletter og siddepladser ind i byerne.

Udsagn fra workshop om arkitekturpolitikken

Boligkvartererne

I boligkvarterer, hvor boliger eksempelvis er placeret rundt om et fællesareal eller ud mod en villavej, opstår mødet mellem mennesker helt naturligt, fordi der er en

tryk ramme at mødes i. Her er sammenspillet mellem ude og inde også vigtigt at understøtte, eksempelvis ved at prioritere, at boligerne åbner sig op mod fællesarealer og

dermed skaber tryghed gennem indblik og udblik, så der opstår en direkte eller indirekte kontakt mellem mennesker.

”

Gentænk parcelhusområder, mennesker skal samles om fælles aktiviteter og væk fra de private haver.

Udsagn fra workshop om arkitekturpolitikken

De mindre byer og landsbyerne

I de mindre bysamfund og landsbyerne skal de trygge gadeforløb og pladسدannelser ved den lokale daglig brugsforening, kirke og sports-

hal opretholdes og styrkes, således færdsel for gående, cyklister og biler er på lige vilkår. Fokus på at bevare eller skabe nye mødesteder er

vigtig for, at mennesker kan mødes og dyrke fællesskabet i fritiden.

”

Byer udenfor Holbæk skal have mere liv i gaden. Legepladser, torve og kommunale aktiviteter i de tomme butikker

Udsagn fra workshop om arkitekturpolitikken

Kobling til konteksten

I alle typer områder spiller koblingen til konteksten en afgørende rolle for brugen af et område i det større perspektiv.

Det er vigtigt, at man betragter bymidten, nye og eksisterende byområder, landsbyer og landskabet som en samlet struktur, hvor mobiliteten/bevægelsen imellem områderne bør være intuitiv og koblet af trygge forbindelser.

Trygge forbindelser handler både om trafikmæssig tryg-

hed, men også om oplyste stiforbindelser, og hvordan forbindelserne visuelt er i kontakt til omgivelserne, således der ikke er helt lukkede passager, som kan være utrygge at færdes i.

Der skal være fokus på at skabe samlede grønne strukturer, som skal være tilgængelige og bidrage til umiddelbar adgang, der kan understøtte den daglige brug af et uderum som opholdssted, mødested, transport-

korridor osv. Jo tættere på og jo mere tilgængeligt et grønt område, en åben plads eller en rekreativ sti er på hjemmet, jo hyppigere bruges det og bliver en del af hverdagen og livet, der hvor man bor.

Det er hverdagsbevægelsen (cykling, gang, løb osv.) der er den vigtigste bevægelse for et bæredygtigt og sundt liv, og derfor skal det grønne og sunde valg være det lette og umiddelbare valg i Holbæk Kommune.



Cyklist på bro ved Jyderupstien. Her er stien en attraktion i sig selv, da man bevæger sig gennem naturen, men også et bindeled mellem byer så man kan komme trygt og sikkert rundt på cykel, eller gåben.

Klima og natur/biodiversitet

Nogle af de store udfordringer, vi står overfor i dag i by- og landskabsplanlægningen, er hensynet til biodiversitet og klimaet. Det er områder, vi ikke kan lade være med at tage højde for, når vi bygger nyt og omdanner eksisterende boligområder.

I Holbæk Kommune har man politisk og administrativt sat en retning for en mere klimavenlig fremtid – gennem vedtagelse af Holbæk 2050 og Klimatilpasningsplanen. Heldigvis kan planlægning for både sundhed, klima og biodiversitet gå hånd i hånd, og med den rette helhedsorienterede tilgang kan mange bæredygtighedshensyn løses, endda med få enkle greb. Det handler oftest om tidlig velovervejede planlægning og prioritering, hvor vilkår for både de sociale og miljø-

mæssige bæredygtige indsatser defineres og indgår som en central del af den videre planlægning.

De grønne forbindelser, som skal understøtte mobilitet og bevægelse, kan også understøtte bynaturen og klimaet i tættere byområder, fordi det skaber korridorer for dyr og planter og kan bidrage til at afhjælpe nogle af de klimaudfordringer, vi står overfor i forhold til mere regn og længere perioder med varme og tørke.

Især i bymidten, hvor befæstelsesgraden er høj på veje, pladser og tage, kan grønne områder med træer skabe skygge og bidrage til reduktion af temperaturen i de varme sommermåneder. Høje befæstelsesgrader bidrager også til, at store mængder vand ikke kan trænge ned i

jorden ved regnskyll. Derfor bør man optimerer byrummene, således at regnvandet kan håndteres på overfladen. Det kan være i regnbede, vandrender i veje og på pladser eller i regnvandsbassiner i boligområder.

Regnvandsløsninger på overfladen kan bidrage rekreativt til uderummet. Det kan invitere til aktivitet eller være en mere visuel kobling til de øvrige blå strukturer, som især vil kunne opleves i en by som Holbæk, hvor der er en direkte tilknytning til fjorden. I nye byområder bør regnvandshåndtering være et aktivt og rekreativt bidrag til udearealerne. Det er både miljømæssigt, social og økonomisk mere bæredygtigt.

”

Der skal sættes mere fokus på biodiversitet og det grønne miljø i byerne.

Udsagn fra workshop om Arkitekturpolitikken



Brynet ved Stenhusvej orienterer sig mod regnvandssøen, der skaber rekreativ værdi til området.

Billedet er taget af FBL - Holbæk

Målsætninger for det sunde og bæredygtige byliv

- Nye boligområder skal planlægges således, at det er landskabet, der definerer bebyggelsens struktur.
- Pladser, parker, torve og gaderum skal udformes med kvalitet, og indbyde til ophold og aktivitet, så bylivet understøttes.
- Der skal sættes fokus på adgang til grønne omgivelser ved at indarbejde 3 – 30 – 300 reglen i planlægningen. Udsigt til 3 træer fra enhver bolig, 30% trædække i kvarteret og max 300 meter til nærmeste park.
- Tryghed og tilgængelighed skal prioriteres højt i alle nye som eksisterende områder (byer, parcelhuskvarterer, landsbyer, åben land mv).
- Den struktur der danner byrum og grønne rum skal defineres først og danne rammen for bebyggelsens placering. Strukturen skal understøtte mobilitet og mødet mellem mennesker.
- Mødesteder skal have særlig opmærksomhed, når der udvikles og bygges nyt, både i byerne og i landområderne.
- Byrum, parker, veje, osv. skal bidrage til bæredygtige løsninger indenfor klima og biodiversitet området. Herunder hensyn til regnvandshåndtering, befæstelsesgrad og sammenhængende grønne strukturer.
- Mobilitet mellem områder fra lille til stor skala bør altid prioriteres højt, således at bæredygtig og tryk transport fremmes i hele kommunen

De næste skridt

- Arkitekturpolitikken levendegøres

I forlængelse af arkitekturpolitikken vedtagelse, igangsætter vi implementeringen af politikken. Det gør vi ved at udarbejde stedsanalyser og anvende screeningsværktøjet hver gang et nyt projekt igangsættes. Desuden vil vi

indarbejde målsætningerne for temaerne i den kommende kommuneplanrevision. Arkitekturpolitikken skal vedligeholdes løbende og give input til kommende strategier og politikker. Disse greb er de primære redska-

ber til arkitekturpolitikken levendegørelse. Derudover vil der løbende arbejdes på initiativer, der skal understøtte arbejdet med implementeringen af politikken. Herunder er formuleret nogle eksempler på hvad det kunne være.

Arkitekturens dag

Holbæk Kommune fejrer arkitekturens dag, som fast ligger første mandag i oktober, og hvert år har et nyt fælles tema for hele landet. Det kan være med debatoplæg, rundvisninger, udstilling, åbne huse, skattejagt etc.

Præmiering af god arkitektur. Fx i forbindelse med Arkitekturens dag. Det kan være for bedste nybyggede hus det pågældende år, det bedste offentlige uderum, det særlige bevaringsværdige hus, den bedste renovering.

Vi sætter Arkitekturpolitikken i spil og holder den i live ved at præmiere, sætte fokus og holde den i gang, ved hvert år at hylde den gode arkitektur og afsætte en aften og ressourcer.

Anbefalinger til planlægning for konkrete emner, som følge af Arkitekturpolitikken

Ud over stedsanalyse og screeningskema ønsker Holbæk Kommune at udarbejde en række anbefalinger til konkrete emner, eksempelvis som temahæfter eller manualer, eller ved at indarbejde retningslinjer i kommuneplanen.

Emnerne kan eksempelvis være;

- Stilblade, som arkitekturguidelines til forskellige bygningstypologier og stilarter (Parcelhuse/bindingsværk/historiske huse)
- Boliger i det åbne land
- Skilte
- Materialer i byggeriet
- Kulturmiljøer
- Istandsættelse af bevaringsværdige bygninger (materialer mv)
- Byrumsinventar
- Belægninger
- Beplantning
- Anbefalinger til planlægning af fysiske områder til sundhedsfremme (social, mentalt og fysisk)



Screeningskema

Arkitekturpolitik
Holbæk Kommune

Screeningskemaet

Det konkrete værktøj til stedsanalyse og forundersøgelse af arkitektur- og udviklingsprojekter

Arkitektur handler om samspillet mellem bebyggelse, natur og mennesker. De stedbundne kvaliteter - er det, der binder det hele sammen, og der stilles derfor krav om, at nye projekter tager afsæt heri. De kvaliteter, som vi vil vurdere kommende projekter på, kan ses på forskellige skalatrin.

I tilknytning til arkitekturpolitikken er der derfor udarbejdet nærværende screeningsværktøj, der har til formål at omsætte arkitekturpolitikens målsætninger til konkrete vurderinger af kommende projekter, med udgangspunkt i de stedbundne kvaliteter, på det givne sted. Screeningsværktøjet er arkitekturpolitikens "fra ord til handling".



1

Projektet skal bidrage med kvalitet til den overordnede by- eller landskabsmæssige sammenhæng

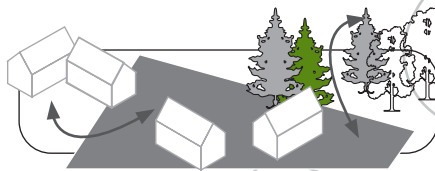
På det første skalatrin skal den bymæssige og landskabelige sammenhæng vurderes;

Bidraget projektet med kvalitet til den samlede by- eller landskabsstruktur?

Er det tilpasset det overordnede eksisterende landskab og/eller den bymæssige kontekst, det placeres i?

Hvordan er samspillet i forhold til den eksisterende by- og infrastruktur, og de funktioner, som projektet rummer?

Er der eksisterende kulturmiljøer, bygninger eller andre bevaringsværdier, der kan inddrages i projektet og bidrage til fortællingen om det givne sted?



2

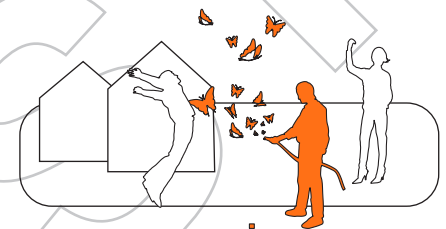
Projektet skal udspringe af det sted, det realiseres

På det næste skalatrin vurderes, om projektet bidrager til de eksisterende by- eller landskabsrum i de nære omgivelser.

Understøtter det de eksisterende træk, skala, materialevalg og typologi, eller arbejdes med bevidste kontraster hertil?

Bidraget projektet til det liv, der er på stedet?

Medvirker projektet til at skabe gode overgange mellem rum og funktioner, og mellem ude og inde?



3

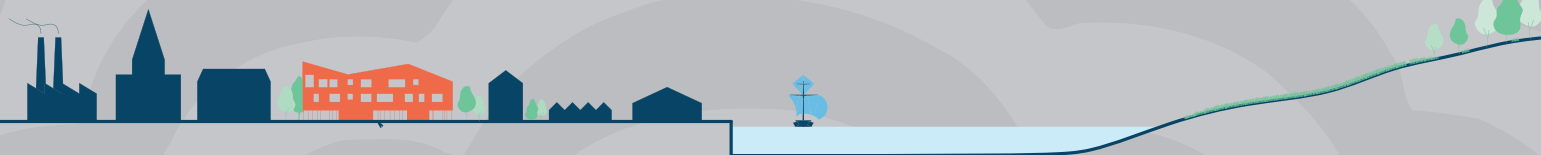
Projektet skal understøtte det gode liv i en menneskelig skala

På det sidste skalatrin vurderes, om projektet i sit materialevalg, sin proportionering og detaljering skaber kvalitet i en menneskelig skala.

Medvirker projektet til at skabe gode klimaforhold, og opholdsmuligheder med læ og sol, der understøtter stedets potentiale som mødested og ramme om det gode liv?

Stor

LANDSKABET I BY OG LAND



Den store sammenhæng/kontekst

Før et projekt igangsættes, skal der laves en stedsanalyse af det sted, man ønsker at udvikle. Det er dels en opgave Holbæk Kommune udfører, men det er også vigtigt at udviklere tager stilling

til stedets fysiske karakter, værdier og potentialer, således der udvikles mest hensigtsmæssigt i forhold til at understøtte det sted, man udvikler. Det er på baggrund af nedenstående spørgsmål,

stedet bør iagttages. Konklusionerne skal give anledning til refleksioner af projektets udvikling.

Forhold dig til stedet og dets omgivelser. Hvad er karakteristisk for det givne sted?



Landskabstræk og topografi

Er der nogle særlige landskabstræk i nærheden (eksempelvis fjord, skov, skrænt, historiske landskabstræk etc.)?

Hvad karakteriserer terrænet og dets overflade (skrånende, fladt, grøn eller befæstet etc.)?

Hvordan ligger området ift. vandoverfladen? Er der risiko for oversvømmelse?

Er der særlige udsigter i området og indsigter i området, som der skal tages hensyn til?

Skaber beplantningen særlige forbindelser, eller er det fraværende i projektet?



Karakteristisk beplantning

Hvilke former for beplantning findes i området (buske, træer, etc.)?

Hvilke særlige strukturer er typiske for området (allé, læhegn, skovbryn, bevaringsværdige

træer, beskyttet naturtyper etc.)?

Hvad er egnstypisk for området (geografisk og historisk)?



Infrastruktur og forbindelser

Hvordan er området forbundet til omverdenen (veje, stier, offentlig transport) infrastrukturelt?

Er området beliggende i nærhed til stationer/stoppesteder?

Hvordan bidrager projektet til en CO2 reduktion i kommunen?

- Hvordan bidrager projektet til en sund, tryk og lige transport for alle?



Områdets bebyggelsestypologi- og struktur

Hvilke eksisterende bebyggelsestypologier findes i området (tæt, lavt, højt, spredt)?etc.)?

Hvad er kendetegnende for bebyggelse i området (materialer, tagformer, placering etc.)

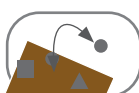
Er bebyggelse placeret langs vej, eller er den trukket tilbage (mellemrum, overgange mellem vej og bebyggelse)?

Hvad karakteriserer vejene i området (store, små, struktur, belastning, mv) etc.)?



Bevaring

Er der bevaringsværdier i området (kulturmiljø, bygninger, beplantninger, naturtyper, gadeforløb, historiske træk etc.)?



Områdets anvendelse

Hvilke eksisterende funktioner findes i området, og hvordan indtages området af brugere og borgere (boliger, institutioner, butikker, erhverv, rekreation, tekniske anlæg etc.)?



Områdets udviklingsperspektiv

Hvilke fremtidige planer findes for området (se Kommuneplan rammer mv)?

Mellem

BY- OG LANDSKABSRUM



Sammenspil med eksisterende forhold

Med udgangspunkt i forrige analyser ses nu på områdets karakteristiske træk, og hvordan man skaber merværdi til stedet.

Grundens disponering



Tilpasser bebyggelsen sig i terrænet, og håndteres evt. højdeforskelle?

Er der taget stilling til bebyggelsens placering på grunden?

Er der taget stilling til indbliksgener ift. naboer, udsigt, lys/skygge forhold herunder også solorientering ift. energioptimering, afskærmning mod vind og vejr etc.? (Tag udgangspunkt i de grænseværdier der er defineret for dette)

Er der taget stilling til friarealer på grunde i forhold til følgende:

Ophold, der tilgodeser mødet mellem mennesker og understøtter fællesskabet

Er der taget hensyn til solorientering, således dette udnyttes optimalt?

Er der taget hensyn til tilgængelighed i området?

Bevægelsesmønster (hvordan kommer man rundt på grunden)

Størrelse af friarealet (overvej mindre rumdannelser og undgå at det bliver for eksponeret for vind, bebyggelse mv)

Er der taget stilling til de naturgivne lokale forhold, (jordbundens sammensætning, bevoksning, regnvandshåndtering mm. og er disse indarbejdet i grundens disponering?

Er ankomsten til området tænkt ind i projektet? Tag stilling til ankomst for både gående, cyklister og biler. Overvej hvilket koncept der passer til området, skal ankomstområdet deles op eller være for alle.

Er parkering placeret og bearbejdet i området?

Øvrige kommentarer til "Grundens disponering"

Rummet mellem husene



- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er der arbejdet med belægning i området? Er det tydeligt inddelt i forhold til funktioner, eller er det en samlet belægning for alle brugere (gående, cyklister mv) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er der historiske belægninger, der skal bevares eller genskabes? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er anvendelsen overvejet i forhold til områdets behov (er det en skolesti, en rekreativ forbindelse, et shared space som skal tilgodesee flere behov osv?) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er belægningen indtænkt i forhold til klima (grøn, permeabel mv). Kan det belagte areal reduceres, og kan man i vid udstrækning anvende permeabel belægning? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er der indtænkt grønne elementer og løsninger til håndtering af regnvand? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er der tænkt over beplantning i området? Hvordan beplantningen bidrager til at give området en særlig karakter? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er der anvendt særlige strukturer eller typer (bøgehække, alletræer, afskærmende beplantning, hegn etc.)? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er der valgt hjemmehørende arter? Bidrager plantevalget til øget biodiversitet i området? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er overgangen mellem inde og ude overvejet? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er overgangen mellem private og offentlige rum overvejet? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Spiller funktionerne sammen mellem de forskellige områder? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er der gjort overvejelser i forhold til belysning? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er der gjort overvejelser i forhold til tryghed? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er der gjort overvejelser i forhold til tilgængelighed? |

Øvrige kommentarer til "Rummet mellem husene"

Bebyggelsestypologi og -struktur



- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er bebyggelsens skala ift. omgivende bebyggelse overvejet (etager, højder, volumen etc.)? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Understøttes en eksisterende helhed eller brydes den op? Hvordan og hvorfor? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Indtænkes eventuelt eksisterende anlæg (bygninger, veje etc.)? Kan noget genanvendes? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Kan veje, byrum, mellemrum og overgange give plads til møde- og levesteder? |

Øvrige kommentarer til "Bebyggelsestypologi og -struktur"

Kulturarv



- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Er der bevaringsværdier i området (bygninger, byrum, beplantninger etc.), og er disse håndteret (transformering, restaurering, etc.)? |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|

Øvrige kommentarer til "Kulturarv"

Projektets funktioner og anvendelse



Er funktioner for området gennemtænkt, og bidrager de til det eksisterende miljø og byliv?

Arbejdes der med flere funktioner, som understøtter hverdagslivet? I så fald hvilke?

Er valget af boligtyper tilpasset behovet, og er det muligt at arbejde med et varieret udbud?

Er der taget stilling til hvordan affaldshåndteringen skal foregå? (eks. nedgravet)

Øvrige kommentarer til "Projektets funktioner og anvendelse"

Mobilitet og forbindelser



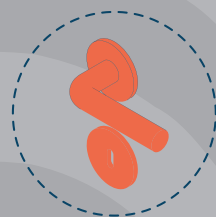
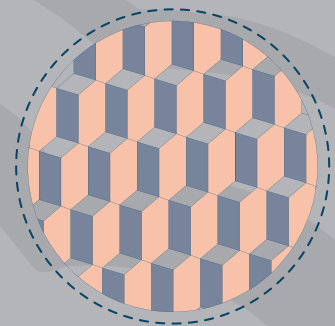
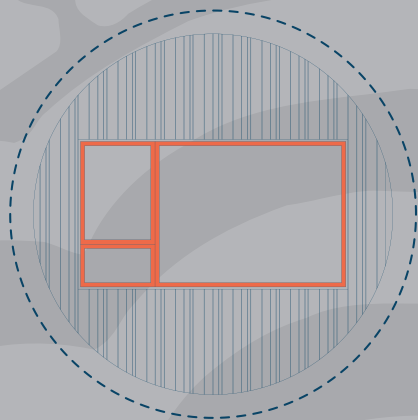
Er der arbejdet med bebyggelsens interne forbindelser i området?

Er det nye område koblet sammen med de eksisterende områder (forbindelse til kollektiv trafik, skole, dagligvare, stier, rekreative områder, beplantning mv.)?

Øvrige kommentarer til "Mobilitet og forbindelser"

Lille

FORMGIVNING, MATERIALER OG DETALJERING



Fokus på detaljen

Når projektets overordnede strukturer er på plads, zoomes ind på projektets detaljerede udformning. Her ser vi på:

Formgivning, skala, proportioner



Er bebyggelse, pladser og parker udformet så det spiller sammen med skalaen i de eksisterende omgivelser?

Er byggeriet tænkt ift. fremtidige forandringer (ændring af lejlighedstyper, anvendelses skift etc.)?

Øvrige kommentarer til "Formgivning, skala, proportioner"

Kulturarv



Er bevaringsværdier bearbejdet?

Er særlige materialetræk, detaljer eller rumlige kvaliteter bevaret?

Er der genanvendt materialer og elementer fra eksisterende bebyggelse?

Hvordan er kulturarven med til at give området identitet?

Øvrige kommentarer til "Kulturarv"

Materialer og farver



Er der taget stilling/kortlagt hvilke farver og materialer, der er karakteristiske for eksisterende bebyggelse, plads, park, naturområde?

Er disse materialer og farver indtænkt i projektet, og spiller det sammen med omgivelserne?

Øvrige kommentarer til "Materialer og farver"

Facader



Er der gjort overvejselser omkring stuetagens udformning og samspil med omgivelserne?

Er der gjort overvejselser om proportionerne i facaderne?

Er placering og udformning af indgangspartier overvejet?

Er der indtænkt facadebepantning?

Er der tænkt over terrasser og altaner i forhold til udformning og integrering i bebyggelsen, herunder også værn?

Er der tænkt over terrasser og altaner i forhold til materialer og farver, herunder om privat opbevaring kan skjules?

Er der gjort overvejselser omkring facadens sammenspil med de tilstødende facader, således der er tænkt over variation, der skaber stimuli/facination i den samlede oplevelse byrummet som facaden vender ud imod?

Er der gjort overvejselser omkring facadens kobling mellem ude og inde for det liv, der leves i bygningen og i byrummet (tænk her på eksponering, udkig/indkig mv)?

Øvrige kommentarer til "Facader"

Tagprofiler



- Er bebyggelsens tage bearbejdet (udformning, hældning, kviste, materialer etc.)?
- Spiller bebyggelsens tag/-e sammen med omkringliggende bebyggelse?

Øvrige kommentarer til "Tagprofiler"

Detaljer og identitet



- Er bygningernes og uderummenes detaljering overvejet?
- Arbejdes der med karakteristiske bygningselementer (vinduer, døre, ornamentik etc.), og er sammenspillet med de omkringliggende bygninger overvejet?
- Er identitet indtænkt i detaljen i bebyggelsen og uderummene, således det sikres, at stedets potentialer og karakteristika understøttes af detaljeringen i den lille skala?

Øvrige kommentarer til "Detaljer og identitet"

Indendørs opholdskvaliteter



Er de indendørs opholdskvaliteter overvejet (dagslys, støj, udsigt, indeklima, materialer etc.)?

Er der arbejdet med rumlige kvaliteter (højde, dybde, proportionering etc.)?

Øvrige kommentarer til "Indendørs opholdskvaliteter"

Udformning af udendørs opholdsarealer og byrum



Er rummet mellem bygningerne bearbejdet ift. mikroklima (beplantning, belægning, belysning, inventar etc.)?

Er der taget hensyn til klimaet i forhold til fordelingen mellem grøn/grå overflade?

Er regnvandshåndtering og varmereduktion især i tæt bebyggede områder overvejet?

Er der mødesteder, og er målgrupperne identificeret?

Arbejdes der med tryghedstiltag (Trafik, herunder plads til alle, belysning, indsigts/udsigt mv)?

Arbejdes der med sundhedsfremmende tiltag (stillezoner, gode opholdsmuligheder, mulighed for bevægelse, sociale mødesteder mv)?

Er der arbejdet med tilgængelighed og "wayfinding", således det er nemt at orientere sig i området?

Er der arbejdet med beplantning og sanselighed? Herunder overvejelser om mikroklima og biodiversitet.

Øvrige kommentarer til "Udformning af udendørs opholdsarealer og byrum"
