



Kulturarv, Transformation og Restaurering
Analyse og værdisætning af bygninger og byrum

Søren Vadstrup:

Analyse og værdisætning af bebyggelser og byrum

EKSEMPLER

November 2011



Ved 'Byrum' forstås en bys gader, veje, pladser, parker, grønne områder, rum mellem husrækker, enkeltbygninger. Man analyserer typisk byrum ud fra 5 forhold: De historiske og kulturhistoriske forhold, de fysiske forhold, de sociale forhold, de arkitektoniske og æstetiske forhold og til slut en analyse af de dominerende træk og forhold i byrummet – hvilket kan være meget forskellige fra sted til sted.

Selve registreringen og analysen af et byrum handler om at kunne karakterisere og værdisætte en plads eller et byrum på den måde, at man registrerer den egenart, de kvaliteter og styrker, pladsen har, plus de tilsvarende svagheder, man oplever på stedet.



Forhold, der analyseres

Metoden er at man bruger noget tid i selve rummet, hvor man 'slår antennerne ud' og anvender sine arkitektonisk og analytiske evner på en systematisk måde.

Analyse af de historiske og kulturhistoriske forhold

- 1) Byrummets alder, historie og tidligere anvendelser
- 2) Byrummets ombygninger og forandringer, gennem tiden
- 3) Byrummets betydning for stedets og byens historie og udvikling

Analyser af de fysiske forhold:

- 1) Byrummets sider og gulv: Husfacader, træer, hegn og hække, Belægninger, terrænspring
- 2) Byrummets proportioner, højde, bredde, længde
- 3) Byrummets topografi - hældning, kurver,
- 4) Byrummets trafik, støj, lyde,
- 5) Byrummets komfort: Lys/skygge, blæst, siddeforhold,

Analyser af de sociale forhold

- 1) Byrummets liv – handel, aktiviteter,
- 2) Byrummets tryghed – biler, trafik, parkering
- 3) Byrummets muligheder for at gå, stå, opholde sig, sidde

Analyser af arkitektoniske og æstetiske forhold

- 1) Skala, proportioner, højder, akser, rumskabende eller -dominerende elementer
- 2) Positive sanseindtryk, negative sanseindtryk
- 3) Åbninger, udsigt/udkik, indkik
- 4) Æstetiske og arkitektoniske kvaliteter
- 5) Særlige detaljer, f.eks. i belægninger eller sider, beplantning osv.

Analyse af dominerende træk/forhold

- 1) Fysisk tilstand, forfaldne, slidte eller nyistandsatte elementer
- 2) Farver, herunder naturlige (græs, træer, vand)
- 3) Alder – ældre, historiske elementer eller spritnye

Man drøfter og diskuterer disse emner og stikord i hold på 2 personer, og nedfælder lidt tekst om de mest relevante forhold.

Illustrering

1 Rumlige skitser – med analyser

Fra pladsen indefra og udefra

Fugleperspektiv

Analyser/fremhævelse af karakteriserende, forstærkende elementer og elementer, der svækker oplevelsen eller helheden

Redskaber: Blyant eller pen, tegnepapir A4 eller A3

2 Skitseopmåling – med kropsmål

Plan af pladsen (skridtes af)

Langsnit og tværsnit

Facadeopstalter af sider, omtrentlige højder – evt kun med vigtigste bygninger og øvrige i kontur

Detailopmåling af særligt vigtige elementer, f.eks. i mål, 1:1, 1:10 – en dør, profilet på en fontæne

Redskaber: Blyant eller pen, tegnepapir A4 eller A3, tommestok, målebånd.

Personlige mål, skridt, favne og højde kalibreres

3 Plantegning af pladsen – med analyser af liv og sjæl

Analyser/fremhævelse af karakteriserende, forstærkende elementer og elementer, der svækker oplevelsen eller helheden

Livet på pladsen på forskellige tidspunkter i døgnet

Anvendelse af pladsen på forskellige tidspunkter

Andre ting: Anvendelsen af stueetagerne

Lyde: Gode lyde (fontæner), dårlige lyde (støj, larm)

Lugte

Redskaber: Blyant eller pen, tegnepapir A4 eller A3, målebånd, tommestok.

4 Farver og skygger

Akvareltegninger, der fremhæver farver, lys og skygge mm.

Redskaber: Blyant eller pen, akvarelfarver, akvarelpapir A4 eller A3

5 Fotodokumentation

Redskaber: Computer, digitalkamera



Konklusion/syntese

Overordnet

- 1: Gode byrum – eller det gode ved det pågældende byrum
- 2: Forskellige faktorer, der svækker det ellers gode byrum
- 3: Forslag til forbedringer på 1 og 2

Strukturelle problemer

- A: Liv - lukkede forretninger
- B: Æstetik - parkerede biler
- C: Arkitektur - husenes facader – farver, materialer og metoder, vedligeholdelse

Kvalitetskriterier

I den byrumsanalyse, vi skal udføre, sætter vi antallet af kvalitetskriterier til 6:

1 Tryghed

Beskyttelse mod trafik, støj, forurening m.m.

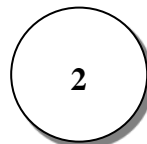


4 Skala

Den menneskelige skala. Hyggelig, uhyggelig

2 Ophold

Mulighed for at gå, stå, sidde, ligge

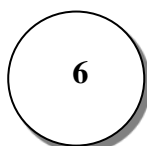
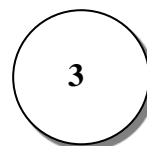


5 Sol

Sol/skygge, varme/kølighed
Læ/brise

3 Udfoldelse

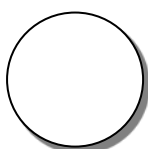
Mulighed for at se, tale, høre og udfolde sig



6 Æstetiske kvaliteter

Og positive sanseindtryk

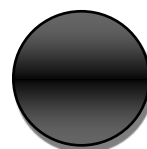
De 6 kriterier vurderes efter:



God



Nogenlunde

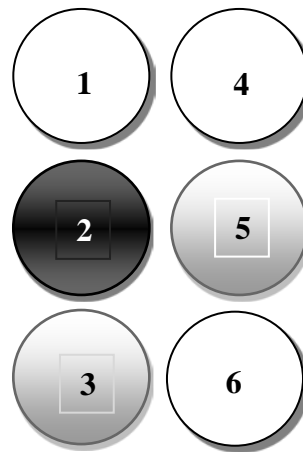
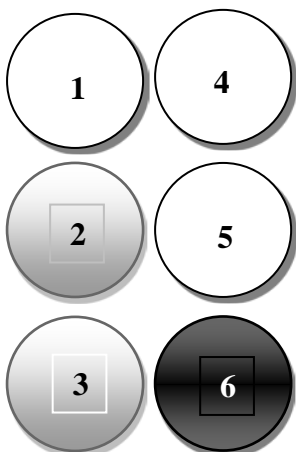


Ringt

Man får herefter en samlet signatur for byrummets kvalitet, der kan se således ud:

eller sådan:

eller sådan:





Litteratur om Værdisætning af byrum

Gehl, Jan (1971): Livet mellem husene. Arkitektens Forlag 1971

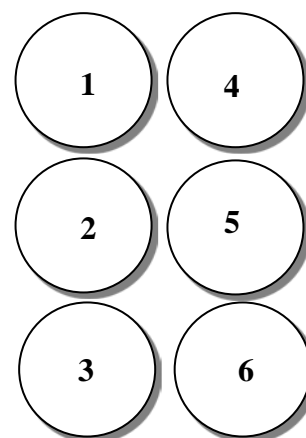
Gehl, Gemzøe, Kirknæs & Søndergaard: Det nye byliv. Arkitektens Forlag 2006

Søren Vadstrup: NYSTED. Byrumsanalyse og værdisætning. Juni 2011

Center for Bygningsbevaring og Nysted Bevaringsforening. <http://nysted-bevaringsforening.dk/>

Kulturarvsstyrelsen: SAVE. Kortlægning og registrering af bymiljøers og bygningers bevaringsværdi. http://www.kulturarv.dk/fileadmin/user_upload/kulturarv/publikationer/emneopdelt/kommuner/Kulturarvsstyrelsen_SAVE_print.pdf (2011).

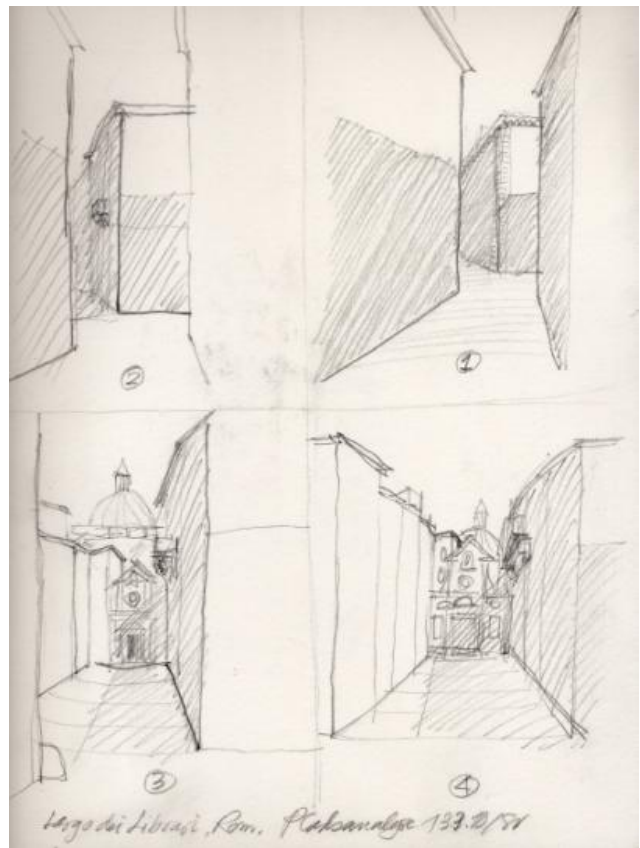
Byrumsanalyse i Rom



*Byrumsanalyse i Rom
med Kunstakademiets Arkitektskole/Transformation*

Skridtopmåling og registrering af sider og gulv af en lille trekantet plads.

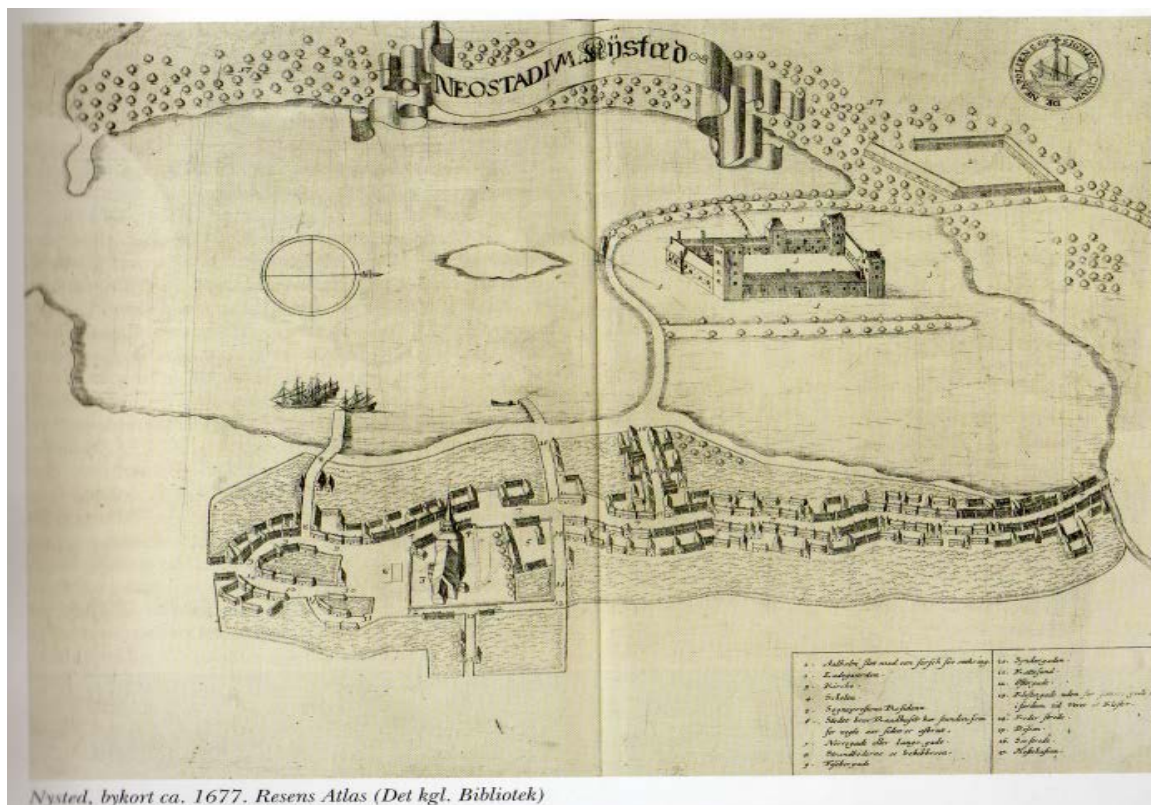
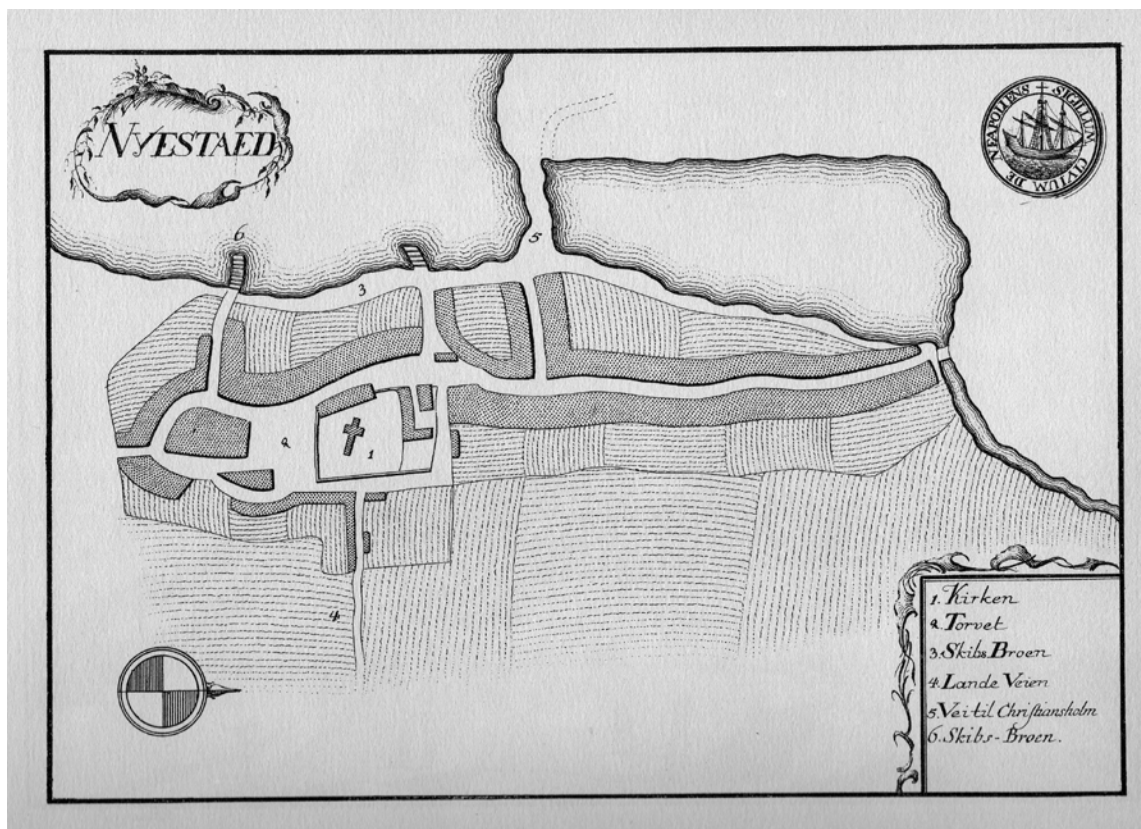
*Søren Vadstrup
marts 2010*





Eksempel på en Byrumsanalyse i Nysted fra marts-april 2011

Historiske forhold



Nysted, bykort ca. 1677. Resens Atlas (Det kgl. Bibliotek)



NYSTED

Byrumsanalyse og værdisætning

- 1 Indledning
- 2 Historisk analyse
- 3 Analyse af bykernens fysiske forhold:
- 4 Analyse af de sociale forhold
- 5 Analyse af bykernens arkitektoniske forhold

Nysteds historiske farveskala

Facadefarver på pudsede huse

Facadefarver på bindingsværkshuse

Farver på udvendigt træ, porte, døre og vinduer m.m.

Bindemidler/malingstyper

Elementer, der forstærker den bymæssige oplevelse

Gader og stræder

Tagrender og nedløb

Elementer, der svækker den bymæssige oplevelse

Havnegade

Belægninger

Gadebelysning

Manglende eller forkert vedligeholdelse

Plastikmalede facader

Uheldige vindues- og dørudskiftninger

Uheldige tagomlægninger

- 6 Forslag til forbedringer

- 7 Input til den bevarende lokalplan for Nysteds historiske bymidte

- 8 Litteratur

Kilde:

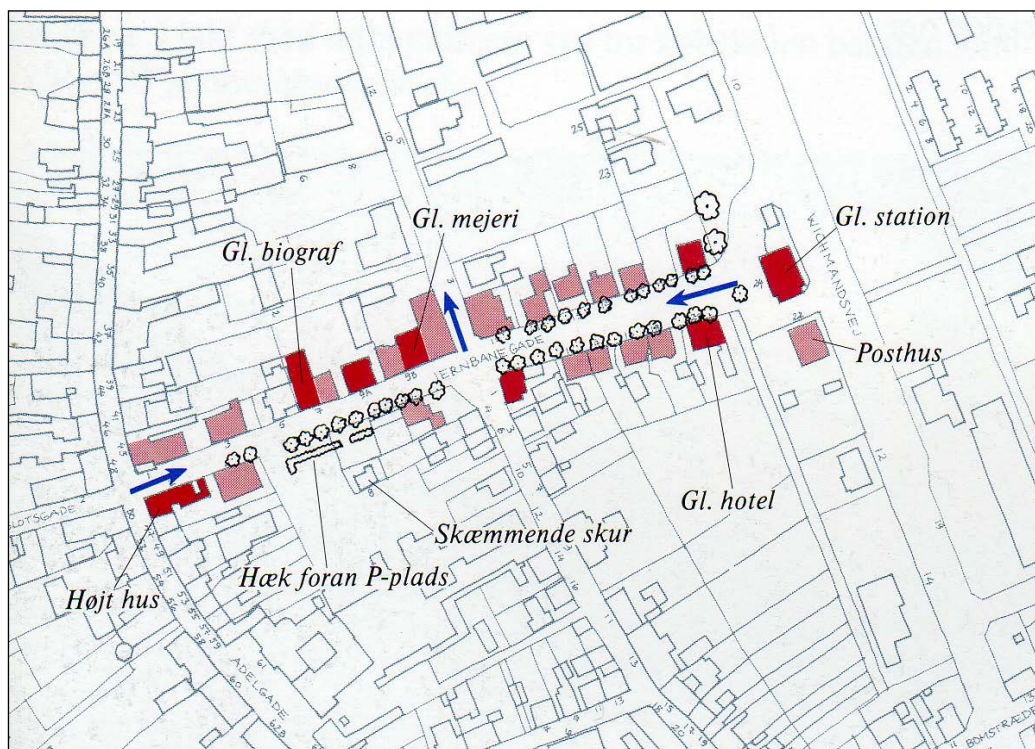
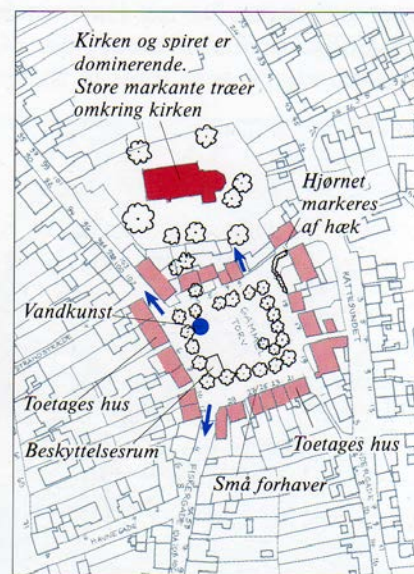
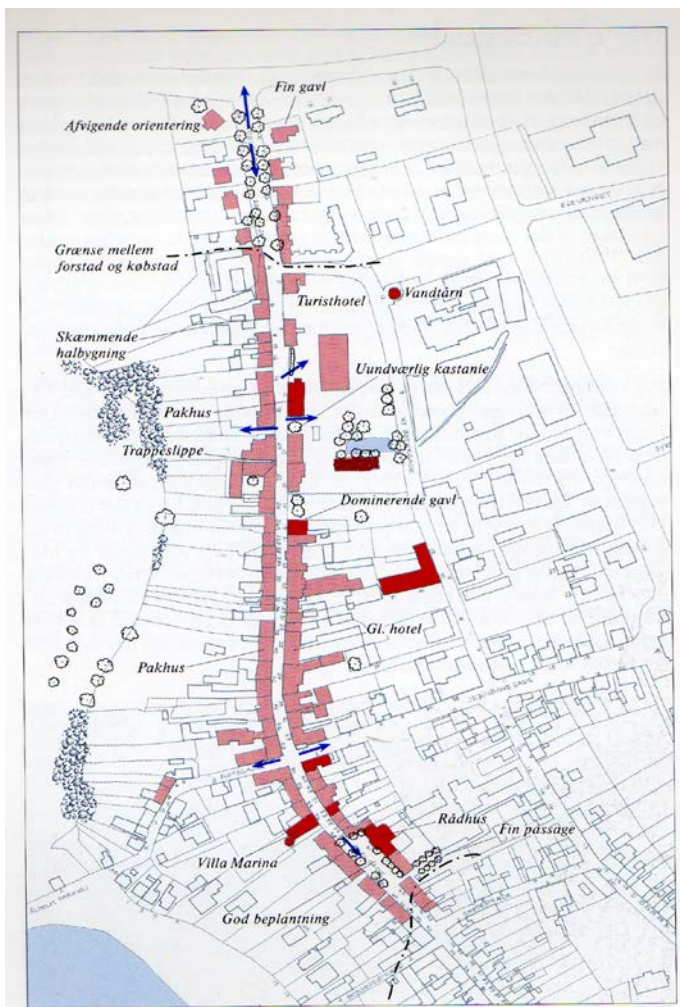
Søren Vadstrup: NYSTED. Byrumsanalyse og værdisætning. Juni 2011

Center for Bygningsbevaring i Raadvad og Nysted Bevaringsforening.

<http://nysted-bevaringsforening.dk/>



5 Analyse af bykernens arkitektoniske forhold

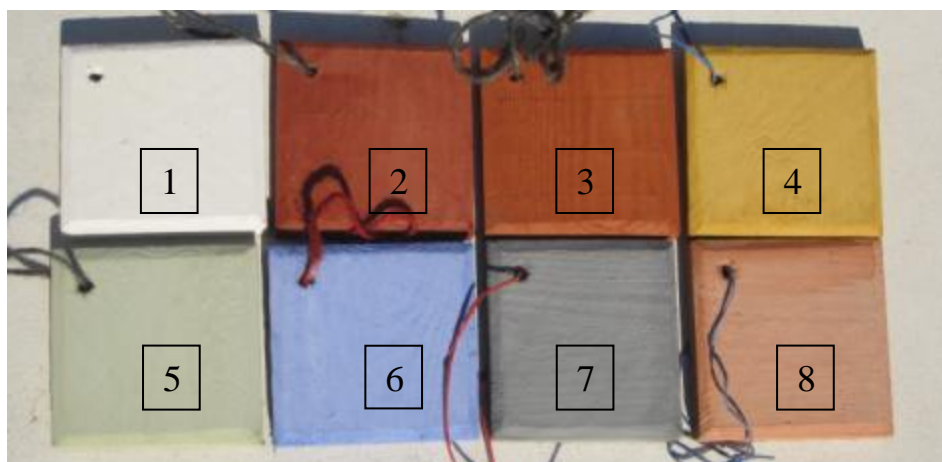




NYSTEDS historiske farveskala



- 1: **Hvidtekalk**
- 2: **Lys Engelskrød** (Hvidtekalk + engelskrød)
- 3: **Lys Rød okker** (Hvidtekalk + rød okker)
- 4: **Lys Gul okker** (Hvidtekalk + gul okker)
- 5: **Lys Grønjord** (Hvidtekalk + grønjord)
- 6: **Lavendelblå /lys ultramarinblå/** (Hvidtekalk + ultramarinblå)
- 7: **Skifergrå** (Hvidtekalk + kønrøg/sodsort)
- 8: **Gammelrosa** (Hvidtekalk + rød okker + brændt umbra)



En særlig interessant farve er *Gammelrosa*, der er uhyre almindelig i Nysted, men relativt sjælden i andre byer. En forklaring på dette kunne være, at den kalk, man brændte i Nysted indeholdt en smule jern, hvilket ved brændingen gav en svag rødokker farve, der blandet med hvidtekalk bliver til gammelrosa.



Farver på udvendigt træ, porte, døre og vinduer m.m.



- 1: **Hvid** linoliemaling af zinkhvid og titanhvid
- 2: **Engelskrød**
- 3: **Gul okker**
- 4: **Hollandsk grøn** (Berlinerblå og guldokker)
- 5: **Lys ultramarinblå/lavendelblå**
- 6: **Brændt umbra**
- 7: **Skifergrå** (kønrøg og zinkhvidt))
- 8: **Sodsort/kønrøg**

Bindemidler/malingstyper

- **På pudsede facader på murværk og bindingsværk:**
Hvidtekalk og kalkfarver
- **På bindingsværkstømmer:**
Kalkkaseifarver, linoliemaling eller trætjærefarver
- **På træ (vindskeder, porte, vinduer, plankeværker m.m.)**
Linoliemaling



6 Forslag til forbedringer

Problemet med det manglende 'liv' i den historiske bykerne foreslås om ikke løst så forbedret gennem 4 aktive tiltag:

Den grønne kulturkile

- 1 Etablering af en grøn kile fra Ny Østergade, ja fra P-pladsen ved det nye Supermarked, forbi Bønnelyckes Pakhus og Biblioteket og ned til Adelgade – og herfra videre ned til den nye 'rørsø' vest for bykernen, og den 'promenade', der går langs denne. En smuk, grøn rute langs et nyretableret rislende vandløb – i stil med den fine retablering af St. Ibs kilde i Roskilde fra Domkirken til Fjorden.



En genåbning af åløbet vil skabe en fin sammenhæng med de åbnearealer ved Bønnelyckes Pakhus. Ved den lille Dam nord for pakhuset skal stiforbindelsen gøres bredere og bestykses med pladser, bænke, træer og buske – samt lys og lamper.

Der kan herved skabes et smukt parkområde med store træer, åbne grønne arealer med dam og vandløb omkring Bønnelyckes Pakhus. Dette fine gamle pakhus kan igen spille en vital rolle som en vigtig udstillingsbygning i det nye Nysted, som en kulturby.





Butikker til beboelse

- 2 De mange tomme butiksfacader virker 'uhyggelige' i bybilledet, så derfor foreslås det at disse ombygges til beboelse. Mange butikker er i forvejen ombyggede beboelsesbygninger, så her kan man retablere det oprindelige udseende eller lukke butiksvinduerne på en ny, men mere beboelsesagtig og hyggelig måde.



Andre forretningsejendomme, der er bygget til at huse en butik, og understreger dette facademæssigt, må man enten bibeholde butiksinretningen eller ombygge facaden helt.



De ombyggede forretningsejendomme i hovedgaden skal kunne konverteres til forretninger igen, når dette er opportunt for ejeren, således at regler om dette ikke hindrer ombygningen til beboelse – eller fleksibelt tilbage igen.



Udvikling af baggårdene

- 3 Man skulle specielt forsøge at få liv og aktiviteter i de mange baggårde, især ud til hovedgadens østside, hvorfra der er spændende kik ind fra hovedgaden og også stadigvæk er adgang fra baggaden.



Små håndværksvirksomheder, kunsthåndværkere, kunstnere kunne her skabe liv og få bygningerne brugt, bevaret og istandsat. Men også gerne boliger, herunder indpasset nybyggeri kunne berige, og beriges af, disse fine bygningsmiljøer.

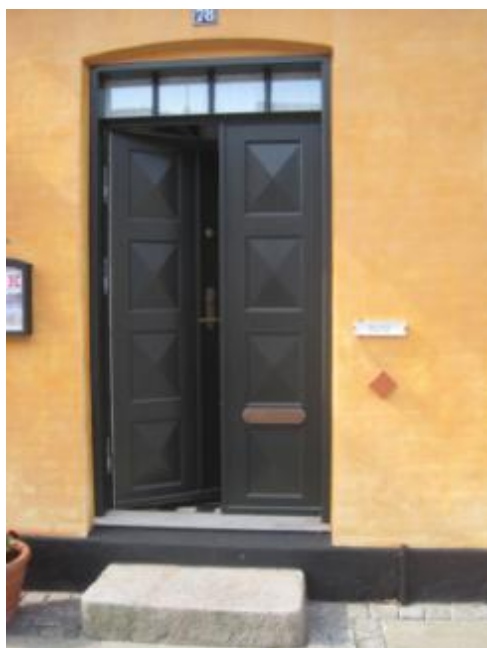




Vedligeholdelse og restaurering af gadehuse og facader

- 4 Det mest negative sanseindtryk man får i Nysteds historiske bykerne er, trods de smukke gadeforløb, pæne huse med flotte tagedløb m.v., fine pladser og fantastiske kik ud fra og ind til byen, den generelt dårlige og forkerte vedligeholdelse af stort set alle husene, med forkerte materialer og metoder.

Der er dels relativt mange huse, der ligefrem skriger efter snarlig vedligeholdelse, malingen og pudsen skaller, flager af og facaderne får vandskader efter utætte og urensede tagrender. Derudover er stort set alle andre husfacader, der ser rimeligt vedligeholdte og pæne ud, plastikmalede. Og endelig er soklerne generelt forkert behandlede, så grundfugten trænger op i selve facademurværket og fører salte med sig, der laver grimme skjolder og afskalninger.



Det ville give bykernen et kraftigt æstetisk og arkitektonisk 'løft', hvis man gennemførte en kampagne blandt husejerne, der fik dem til at vedligeholde og istandsætte husene oftere – ja hvorfor ikke på én gang, alle sammen eller så mange som muligt.

Samtidigt skulle vedligeholdelsen ske med materialer og metoder, der spiller sammen med husenes tekniske forhold, æstetiske værdier og samtidigt bygge på den nyeste viden om vedligeholdelse og istandsættelse af ældre bygninger.

Dette kræver en opdatering og opkvalificering af byens lokale håndværkere, og også af husejerne. Dernæst kræver det at de anbefalede materialer og metoder kan købes i byen eller i nærområdet. Endelig vil det være en fordel at have én eller flere instruktører, der kan hjælpe specielt husejerne med, hvad der skal gøres på huset, hvordan og med hvilke materialer.

Grimt og dårligt vedligeholdte og istandsatte huse starter en negativ spiral for et bymiljø som Nysted. Husene og byen ser lurvet og lavsig ud og frastøder besøgende, tilflyttere og egne beboere. Omvendt, hvis husene og byen istandsættes på en pæn og ordentlig måde – inklusive de førnævnte tre punkter også – så starter man en positiv spiral.

