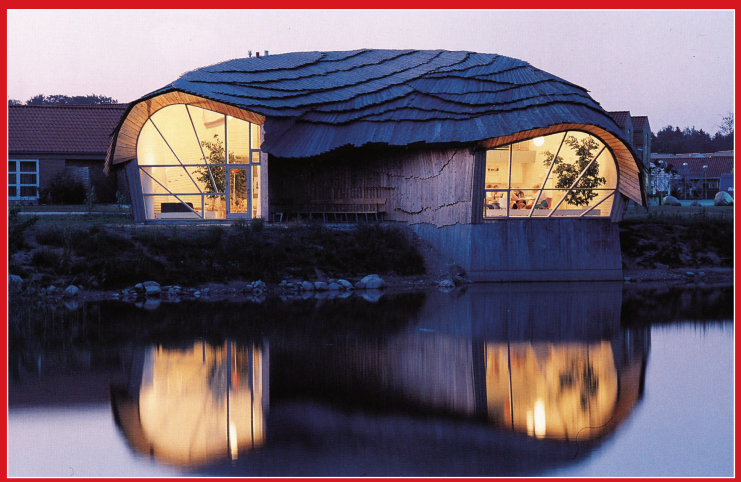
BALLERUP

arkitekturpolitik

for Ballerup Kommune







indhold

3 vision og idégrundlag
7 arkitektoniske indsatsområder
8 byens rum
13 boligområder
15 erhvervsområder
16 landskaber og grønne områder
19 bevaringsværdier og kulturmiljøer
21 bæredygtighed
22 kommunens roller
25 arkitekturpolitisk handleplan



BALLERUP

Ballerup Kommune
Center for By, Kultur & Erhverv
januar 2012

Hold-an Vej 7
DK-2750 Ballerup
Tlf: 44 77 20 00
www.ballerup.dk

Grafisk design: Inge-Lise Hartz
Foto: Finn Christoffersen, JW Luftfoto
og Ballerup Kommune

vision og idégrundlag

I Ballerup Kommune har vi i mange år lagt vægt på den arkitektoniske kvalitet i vore omgivelser. Vi har arbejdet med arkitekturen og kunsten både i planlægningen af nye områder og i bevarelsen af gamle. Vi har udskrevet arkitekturkonkurrencer og knyttet førende tegnestuer til udviklingen af nye boligområder. Vi har bl.a. gennem lokalplanlægningen stillet krav om kvalitet til både bygherrer og os selv som kommune, og vi har præmieret gode byggerier.

Den slags tiltag har været vores praksis i årtier, men det er aldrig blevet til en egentlig arkitekturpolitik. Nu synes vi, at tiden er kommet til at fastlægge de værdier og kvaliteter, vi ønsker skal kendetegne Ballerup Kommune i fremtiden.

En Arkitekturpolitik handler meget bredt om at skabe gode fysiske rammer for borgernes hverdagsliv, ikke blot i boligområderne, men alle de steder, hvor folk færdes: i bymidterne, i de grønne områder og langs de store veje.

Det er ikke kun et spørgsmål om smukke bygninger, men handler i lige så høj grad om bebyggelsernes omgivelser og indpasning i bybilledet eller i landskabet; om kvalitet i materialevalg og udførelse, som led i en bæredygtig udvikling; og om forebyggelse af kriminalitet, om sikkerhed og tryghed, om mulighed for sociale kontakter og om medindflydelse og medansvar.

Arkitekturpolitikken for Ballerup Kommune handler om alle disse forhold.



En arkitekturpolitik for en forstadskommune som Ballerup må baseres på en respekt for områdets egne kvaliteter samt en loyalitet over for områdets historiske udvikling og forudsætningerne for dens bebyggelser. Grundlaget er Vision 2020-sloganet "Vi satser på mennesker" og "Bedre by frem for mere by", der handler om at sikre en kvalitetsbetonet byudvikling, uden at det går ud over kommunens mange grønne arealer.



Arkitekturpolitikken skal henvende sig bredt til alle, der har med vore omgivelser at gøre:

- bygherrer - private såvel som offentlige, store som små
- boligselskaber og grundejerforeninger
- erhvervsvirksomheder og butiksindehavere
- projekterende arkitekter og ingeniører
- udførende entreprenører og håndværkere, og ikke mindst
- områdernes daglige brugere

Det er vores ønske, at Arkitekturpolitikken skal fungere som inspirator og igangsætter. Den skal indeholde signaler om hvilke værdier og kvaliteter, der kendetegner Ballerup Kommune nu og i fremtiden. Den skal give eksempler, hensigtserklæringer og retningslinjer for den daglige administration og planlægning, både når der renoveres og omdannes, og når der skal bygges nyt. Og så skal den løbende suppleres med konkrete handlingsplaner for prioriterede tiltag og projekter (se side 27).

Ballerup Kommunalbestyrelse



arkitektoniske indsatsområder

Hver gang der bygges, renoveres, anlægges eller planlægges, skal der naturligvis tænkes på kvaliteten bredt set: både m.h.t. arkitektur og æstetik, funktion, tilpasning til omgivelserne, bæredygtighed og tryghed.

Den praksis, der har været gældende i kommunen, skal fastholdes. Det drejer sig om:

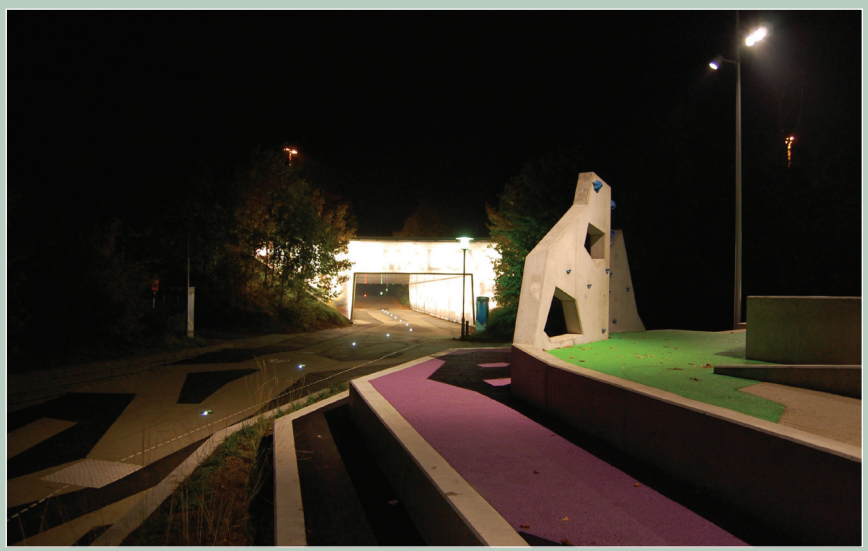
- **Arkitektkonkurrencer** om planlægning og opførelse af kommunale bygninger
- **Arkitektoniske vurderinger** og **bevaringshensyn** som fast led i planlægning og byggesagsbehandling
- **Arkitektoniske krav** til alle projekter, hvor kommunen er grundsælger
- Krav om **integreret kunst** og **kunstnerisk udsmykning**
- Brug af **arkitekter og kunstnere** som **konsulenter**
- **Bygningspræmiering**
- Markering af **"Arkitekturens Dag"**
- **Informationsmateriale,** som formidler visioner og intentioner for nye bykvarterer til de kommende bygherrer og beboere
- Udgivelse af **kunstguider**

Derudover defineres følgende særlige fokuspunkter:

byens rum

De nære omgivelser påvirker os alle, og derfor har byrummenes kvalitet stor betydning for den daglige trivsel, for de aktiviteter og for det liv, der udspiller sig. Det er i boligområderne, på arbejdspladser, og ikke mindst i byens centrale offentlige rum, at mennesker mødes og aktiviteterne sker.

Alle nybyggerier, ombygninger og anlæg skal udformes, så de tilfører byrummene arkitektonisk kvalitet, samtidig med at de tilpasser sig omgivelserne. Arkitekturen skal gå hånd i hånd med funktion, driftsvenlighed og økonomiske hensyn.



belysning

Byens lys er vigtigt for oplevelsen af byens rum, både funktionelt og æstetisk. Man skal altid gøre sig klart, hvad der skal belyses, og herefter sørge for at begrænse øvrig spredning af lyset.

mål

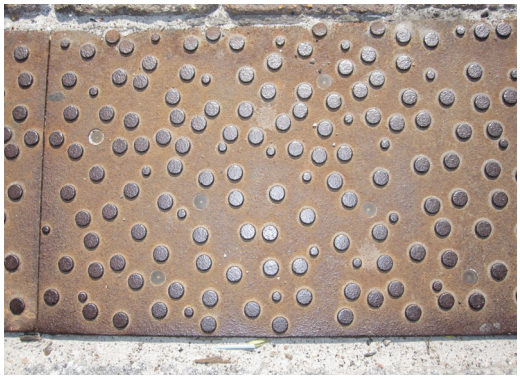
- Belysningen skal tilpasses arkitekturen og vejens/byrummets karakter og funktion
- Belysning skal altid etableres under hensyn til de andre lyskilder i omgivelserne
- Ved valg af belysning skal der tages stilling til lysets styrke og farve
- Blænding skal undgås
- Energiforbruget skal altid tænkes ind
- Der skal kun etableres belysning, hvor det er nødvendigt – mørke kan også være en kvalitet, fx i landskabsområder

I den gældende lysplan for Ballerup Kommune kan du se de mere præcise retningslinjer for belysningen i kommunens forskellige områder.



belægninger

Belægningen er byens gulv og en vigtig del af helheden. Karakteren af byens torve og pladser afhænger i høj grad af belægningens udformning og kvalitet. Også gader og mindre opholdsarealer skal have en ordentlig belægning. Med udformningen af belægninger kan man synliggøre forskellige zoner i byrummet, man kan tydeliggøre arealernes anvendelse og trafikkens afvikling. Valg af belægninger skal understøtte kommunens klimahandlingsplan.





mål

- Belægninger er en del af en arkitektonisk helhed og skal altid tilpasses omgivelserne
- Belægninger skal tilpasses vejens/byrummets karakter og funktion
- Belægninger skal udføres, så mest mulig nedbør integreres i byrummet, nedsives eller opmagasineres/forsinkes

byudstyr

'Byudstyr' er det samlende udtryk for byrummets inventar som f.eks. master, lamper, affaldskurve, containere, læskærme, blomsterkummer, bænke, stativer og skraldespande. De enkelte elementer har stor betydning for det visuelle miljø. De kan godt være forskellige, men tingene skal klæde hinanden og give et fælles udtryk.

mål

Byudstyret skal grundlæggende opfylde følgende funktionsmæssige krav:

- det skal være funktionelt
- det skal være hærværkssikkert
- det skal være handicapvenligt, og
- det skal være nemt at vedligeholde

Dertil kommer følgende arkitektoniske overvejelser:

- Det skal ved valg af byudstyr tilstræbes at skabe helhed og sammenhæng i bybilledet
- Der skal satses på kvalitet i valget af byudstyr både i forhold til arkitektur og design, men også hvad angår robusthed og drift



kunst

Ballerup Kommune har en lang tradition for, i samarbejde med dygtige og anerkendte kunstnere, at indarbejde kunsten i nye byggerier og i byens rum, som f.eks. i bykvartererne Søndergård, Egebjerggård og Østerhøj, hvor kunst er tænkt ind fra starten. Kunstværker tilfører byen identitet og karakter og er med til at gøre de enkelte lokaliteter og boligområder til særlige steder.

mål

- Billedkunsten skal tænkes ind i planlægningen på lige fod med andre aspekter i byggeriet
- Kunsten skal indgå i bybilledet for at give oplevelser og forstærke stedets identitet



Ballerup Kommune har et Kunstråd bestående af lokale politikere og billedkunstnere. Rådet arbejder for en målrettet indsats på kunstområdet.

Der er opstillet mere end 100 kunstværker i kommunens byrum.

I forbindelse med kommunale grundsalg og større kommunale ombygninger afsættes 2% af grundkøbesummen til kunst i lokalområderne (jf. Ballerup Kommunes Kulturpolitik).

skilte

Vigtige elementer i et attraktivt bymiljø er byens 'vægge' , dvs. husenes facader og skiltningen på dem. Bygningerne i Ballerups byområder er opført over en lang årrække og afspejler de skiftende tiders byggeteknik, byggestil og mode. Denne variation skal der tages hensyn til ved behandlingen af facaderne og udformning af skiltning.

Skiltes placering, udformning og størrelse har stor betydning for omgivelserne. Det gælder både i bymæssig bebyggelse og i det åbne land. Det enkelte skilts funktion som informationsgiver skal afvejes med æstetiske hensyn og arkitektonisk tilpasning. Et skilt, der vurderes at være rigtigt i et tilfælde, kan være helt forkert på et andet hus eller et andet sted.

Kommuneplanen indeholder overordnede retningslinjer for skiltning i hhv. boligområder, centerområder og erhvervsområder.



mål

- Udformning af skilte skal tage udgangspunkt i det enkelte lokalområdes karakter
- Facadeskiltning skal tilpasses den bygning, den sidder på, m.h.t. dimensioner, materialer etc.
- Butiksfacader skal udføres med respekt for husets arkitektur og under hensyntagen til nabobygningerne og omgivelserne i øvrigt
- Skiltning i erhvervsområder skal følge fælles retningslinjer, bidrage til et kvalitetspræget udtryk og tilpasses både til den konkrete bygning og området som helhed
- I det åbne land skal kommerciel skiltning undgås. Skilte skal udformes i respekt for omgivelserne. Der henvises i øvrigt til Naturbeskyttelseslovens § 21





boligområder

Ballerup Kommune har i mange år arbejdet for gode boligområder. Siden midten af 1980'erne har vi i tæt samarbejde med brugerne arbejdet på at skabe nye bykvarterer og boligområder, hvor der lægges vægt på klassiske bykvaliteter som mangfoldighed og liv, nærhed og lokal identitet. Egebjerggård er nok det mest kendte og omtalte eksempel, men Østerhøj og Søndergård er også bykvarterer, hvor der i planlægningen er arbejdet meget med at sætte beboernes livskvalitet i højsædet.

Sideløbende med byudviklingen er der også gjort meget for at forbedre og forskønne i eksisterende boligområder, og mange af de store ensformige betonbyggerier fra 1960'erne og 70'erne fremstår i dag med nye facader, bedre boligkvaliteter og renoverede friarealer.



mål

- Nybyggeri skal udføres med øje for arkitektonisk kvalitet og tilpasning til omgivelserne
- Renoveringer skal både tilføre bebyggelserne ny arkitektonisk kvalitet og merværdi i form af bedre boligkvaliteter og større bæredygtighed/klimatilpasning
- Der skal ved al slags byggeaktivitet være fokus på at understøtte naboskab og tryghed i boligområdet
- Al bebyggelse skal planlægges med fokus på nærhed og adgang til grønne arealer



erhvervsområder

Der foregår en kontinuerlig omdannelse af kommunens ældre erhvervsområder.

Vi skal fortsat arbejde med at fastlægge nye planmæssige rammer, der på den ene side vil give virksomhederne udvidede muligheder for anvendelse og udnyttelse, og på den anden side stiller krav til bebyggelser og udearealer med henblik på en generel forskønnelse af områderne. Vi skal ligeledes fastholde og udbygge de kvaliteter, der findes i vore nyere erhvervsområder.

Fokus skal være på at skabe attraktive og miljøvenlige erhvervsområder.

mål

- Renoveringer skal både tilføre bebyggelserne ny arkitektonisk kvalitet og gøre dem mere bæredygtige/klimatilpassede
- Nybyggerier skal udføres med øje for arkitektonisk kvalitet og tilpasning til omgivelserne
- Der skal arbejdes på at alle kommunens erhvervsområder får en tydelig identitet præget af arkitektoniske og grønne/landskabelige kvaliteter

landskaber
og grønne områder

Landskabets kvaliteter har stor betydning både som natur, kulturarv og rekreativ ressource.

I bymæssige bebyggelser giver grønne byrum mulighed for rekreative oplevelser nær boligen, institutionen og arbejdspladsen. Endvidere giver grønne byrum mulighed for at integrere vandelementer, som - udover at tilføre byrummet oplevelsesmæssige kvaliteter - også bidrager til den nødvendige klimatilpasning.



Uden for de bebyggede områder er det vigtigt at fastholde oplevelsen af, at de grønne landskabskiler opdeler byområderne.

I de senere år er der gjort meget for at øge tilgængeligheden og skabe muligheder for udfoldelse såvel i de bynære grønne områder, som i naturparkerne og i det åbne land.

Vi ønsker, at der skal være fokus på at koble de landskabelige områder sammen med byens grønne rum, så det grønne og blå er med til at binde kommunen sammen.

Kvalitet, drift og pleje skal tænkes i en helhed.

mål

- Landskabsområdernes åbne karakter skal bevares og styrkes
- Miljøforhold skal styrkes, bl.a. med henblik på at kunne klare fremtidens udfordrende klimaændringer
- Adgangen og tilgængeligheden til grønne områder skal være nem og sikker
- Overgangen mellem de bebyggede områder og landzonens åbne arealer skal markeres tydeligt
- Der skal værnes om vejtræer, levende hegn, samlede bevoksninger, landskabeligt terræn, søer og åløb, som er med til at forme og understrege landskabet







bevaringsværdier og kulturmiljøer

Bevaringsværdig bebyggelse, landskabstræk og kulturspor fra tidligere tider er en vigtig del af kommunens historie. Også i nyere områder kan der være behov for initiativer, der kan sikre en bevarelse af gode tidstypiske bebyggelser og miljøer. Hele bymiljøer kan samlet set være bevaringsværdige. Det kan eksempelvis være gamle landsbyer som Pederstrup eller nyere bolig-, erhvervs- eller institutionsområder. Også kulturhistoriske spor som vejforløb, hegnsplantninger m.v. kan have bevaringsværdi.

At et hus eller et sted er bevaringsværdigt betyder ikke, at det ikke kan ændres – men blot at eventuelle ændringer bør ske i respekt for den oprindelige arkitektur og de kulturhistoriske træk. Det samme gælder ved fornyelse eller omdannelse af by- og boligområder. Den arkitektoniske udfordring ligger i at skabe balance mellem bevaring og fornyelse.

mål

- Der skal ske en kortlægning og en nærmere vurdering af de bevaringsværdige bygninger og områder
- Der skal, bl.a. som led i byggesagsbehandlingen, stilles krav til de private bygherrer, så gode og bevaringsværdige bygninger og bebyggelser sikres



bæredygtighed

Helt overordnet skal det tilstræbes, at byøkologiske tiltag, som fx solvarme, jordvarme, regnvandshåndtering etc., indarbejdes i fremtidige projekter. Miljøaspektet skal også tænkes ind i forbindelse med renoveringer og ombygninger, således at de økologiske og bæredygtige overvejelser afspejles i byggeri og landskab – samtidig med at der lægges vægt på æstetik og arkitektonisk kvalitet.

mål

- Både ved nybyggeri og ved renoveringer skal det tilstræbes at minimere CO_2-udslippet i overensstemmelse med Ballerup Kommunes Klimaplan, samtidig med at der fokuseres på arkitektonisk kvalitet
- Ved nybyggeri skal håndtering af regnvand tænkes ind i arkitekturen fra starten – ved renoveringer skal håndtering af regnvand indgå som en væsentlig overvejelse i valg af arkitektoniske løsninger
- Ved alle slags byggeri skal der vælges arkitektoniske løsninger, som bidrager til at reducere ressourceforbruget



kommunens roller



Ballerup Kommune arbejder med de arkitekturpolitiske mål i forbindelse med de mange forskellige roller, kommunen har i forhold til byggeri og planlægning:

Bygningsmyndighed
Arkitekturpolitiske vurderinger indgår i byggesagsbehandlingen. Gennem dialog med bygherrer kan bygningsmyndigheden medvirke til at opnå gode arkitektoniske løsninger.

Planmyndighed
Arkitekturpolitikkens målsætninger indarbejdes i planlægningen, både i kommuneplaner og lokalplaner. Ved større byudviklingsprojekter og renoveringer skal der afholdes arkitektkonkurrence.

Støttegiver
Kommunen stiller krav om arkitektonisk kvalitet i almene bebyggelser som forudsætning for at give støttetilsagn, både i forbindelse med nybyggeri og renoveringer.

Bygherre
Ved opførelse af nye kommunale bygninger, samt ved renovering af eksisterende, indarbejdes arkitekturpolitikkens målsætninger i projekterne. Der afholdes arkitektkonkurrencer om alle større kommunale byggeprojekter.

Anlægsentreprenør
Ved kommunale anlægsopgaver lægges der vægt på arkitektonisk kvalitet, samtidig med at klimatilpasning og totaløkonomi tages i betragtning.

Driftsherre
De arkitekturpolitiske målsætninger indgår i arbejdet med drift og vedligeholdelse af kommunens ejendomme og anlæg.

Grundsælger
Kommunen stiller krav om arkitektonisk kvalitet i forbindelse med udbud og salg af kommunale ejendomme. Ved salg af grunde til større byggerier sker udbud på projekt og pris.

Formidler
Gennem uddeling af bygningsprisen, afholdelse af arkitektkonkurrencer, deltagelse i Arkitekturens Dag (når årets tema er relevant) og udarbejdelse af fx arkitekturguide, bevaringsvejledninger etc. skal kommunen sætte fokus på den arkitektoniske kvalitet.


Toms

arkitekturpolitisk handleplan

Arkitekturpolitikken skal udgøre et fælles grundlag og være til inspiration i den fremtidige byudvikling. For at sikre en fortsat udvikling af kommunens arkitekturpolitiske arbejde vil Kommunalbestyrelsen hvert fjerde år (i hver valgperiode) vedtage en handleplan for, hvilke tiltag og projekter, der skal prioriteres i den følgende periode.

Disse handlinger vil blive prioriteret i de kommende år:

- Udarbejdelse af et byinventar-katalog for parker, byrum og naturområder
- Udarbejdelse af retningslinjer for skiltning på offentlig vej og på kommunale ejendomme
- Udarbejdelse af retningslinjer for skiltning i det åbne land
- Udarbejdelse af en politik for sponsorskiltning
- Bygherrevejledninger i forbindelse med nye, større bebyggelser
- Registrering af arkitektonisk og kulturhistorisk bevaringsværdige bymiljøer
- Udarbejdelse af vejledning(er) vedr. facader og skilte
- Udarbejdelse af vejledning(er) ved. bevaring af byhuse, boligområder, landsbyer og erhvervs-byggeri
- Udarbejdelse af Arkitekturguide for Ballerup Kommune
- Udarbejdelse af guider til kommunens bykvarterer (Egebjerggård, Østerhøj, Søndergård) og karakteristiske erhvervsområder med henblik på at formidle områdernes kvaliteter m.h.t. kunst, arkitektur og landskab
- Løbende revision af kommunens belysningsplan

råd og vejledning:

Du er altid velkommen til at kontakte os, hvis du har spørgsmål eller kommentarer vedr. Arkitekturpolitikken. Henvend dig til

Ballerup Kommune
Center for By, Kultur & Erhverv
Hold-an vej 7
2750 Ballerup

byogerhverv@balk.dk