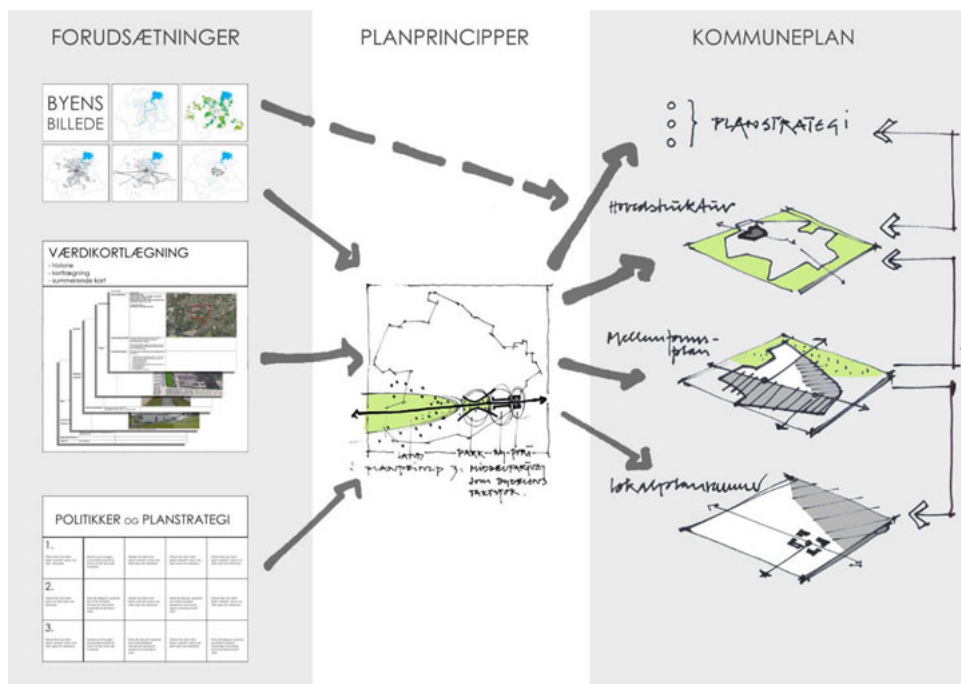


PLAN 09 ODENSE

VÆRDIKORTLÆGNING



VÆRDIKORTLÆGNING I ODENSE

Plan 09-projektet om "Udvikling af planprincipper som redskab til fornyelse af kommuneplanens rammedel" er ved at være igennem 3. fase i arbejdet: Værdikortlægning. Denne fase er en betydelig forudsætning for projektet og for at de efterfølgende faser på vej mod bedre kommuneplanrammer kan lykkes. Artiklen beskriver baggrund og metode for værdikortlægningen i projektområdet.

1 BYFORSTÅELSE ER VEJEN FREM

Som planlægger kender man sin by ud og ind – synes man. Men at kende sin by via dagligdagens sag-til-sag-arbejde er måske ikke det samme, som at skabe sig et overblik over fysikken på en mere systematisk facon. Derfor har dette projekt indlagt en fase, kaldet værdikortlægning, som skal bringe byforståelsen tilbage til planlæggerarbejdet, en forståelse som er vigtig for at kunne se muligheder i fremtiden.

I projektet søger vi væk fra de normative, næsten regelbundne juridiske skrivemåder i kommuneplanen. Vi vil gerne undgå brugen af "maks-højden er 8.5 m til tagryg". Det giver ingen stedsfor-

ståelse eller arkitektonisk bevidsthed. Og det er denne bevidsthed vi prøver at fremkalde.

Vi vil supplere bebyggelsesprocenter, bygningshøjder, parkeringsnormer etc. med mere kvalitative udsagn om bebyggelsesmønstre, typologier, skalabeskrivelse (se fig. 1), landskabskarakter og roadscape. Vi tror ikke at det sker på én gang. I nogle år endnu vil vi have følgeskab af vores gamle skrivemåde, men blot det at kunne sætte ord på nogle nye, arkitektoniske begreber og lade disse supplere den gamle sprogbrug, vil formentlig hjælpe os frem mod bedre kommuneplanrammer og en større byarkitektonisk forståelse. Denne



Fig. 1) Byforståelse gennem skalabeskrivelse: Bebyggelsen er for lille til at danne kant og for nærgående til at være "usynlig".

forståelse er altafgørende for at kunne udvikle planer til fremtiden.

Det er vigtigt at nuancere rammerne, så der ikke kun anvendes "stempel"-bestemmelser, dvs. generelle bestemmelser, der gælder for alle geografiske områder. Mere nuancerede rammer fører til en kvalificering af planlægningen ved at være et mere styrende redskab, hvor vi er på forkant med udviklingen. Hensigten er derudover at undgå et behov for mange lokalplaner og give investorer mere bindende principper for byudvikling.

Dette ønske om at bevæge sig fra normstyring mod kvalitetsbegreber understøttes af, at vi i mere end 20 år har været på vej ind i byomdannelse i stedet for byvækst. Byomdannelsen stiller krav til konteksten, og kontekstanalysen sætter naturligt den arkitektoniske byforståelse

i højsædet. Derfor svinger planlægningspendulet fra bygningsbestemmelser, arealforhold og funktionskrav til planprincipper og strategi. Det er baggrunden for det aktuelle projekt i Odense, som skal føre til mere arkitektur i planlægningen.

Men byforståelsen kommer ikke af sig selv. Den udvikles, men kun hvis man stedse skærper sine iagttagelser. Det gøres ikke blot ved skrivebordet. Det kræver både kortanalyse og nærvær i marken.



Byforståelse gennem nærvær i marken: Umotiveret og grim blokering af vej i parcelhusområde.

2 VÆRDIKORTLÆGNING

Værdikortlægning er et forsøg på systematisk at registrere et givent områdes fysiske forhold; det være sig bebyggelsen, infrastruktur, landskab, funktioner, miljøforhold, historiske spor mm. Det er den form for registreringer, som er vanlige, når der skal udarbejdes fysiske planer for et område.

Men værdikortlægningen er mere end en registrering; det er en villet registrering, en registrering, der sigter mod et mål, nemlig at se muligheder, potentialer for udvikling, omdannelse eller afvikling. Registreringen er derfor ikke neutral, idet en sådan ret beset ikke har noget formål. Man

skal registrere med et formål, ellers er det blot en notering af vilkårlige fakta.

At tage skridtet fra registrering til værdikortlægning handler om at træde i karakter som planlægger og påtage sig ansvaret for et givent områdes fremtid.

Derfor benævner vi det en værdikortlægning, idet vi forsøger, dels at registrere faktiske forhold på en ny måde og med andre begreber, dels fremsætter vi udsagn om stedet, som skal bære planlægningen videre. Vi leder efter "værdier"! Man kan også benævne det mapping.

3 METODE

I dag findes der stort set ingen metode for værdikortlægning og udvikling af en byforståelse. Kommuneatlasets SAVE-registrering og tidligere kendte kontekstanalyser for rumforløb etc. er stort set alt, hvad faget ejer af den slags. Projektet sigter mod forbedrede kommuneplanrammer, men har også til opgave at vise vejen, vi har betrådt for at nå derhen. Derfor indgår metodearbejdet som en ikke ubetydelig del af vort projekt. Konkret har projektets arbejdsgruppe valgt følgende fremgangsmåde for at forstå og værdikortlægge et givent større bydelsområde i Odense.

A: Projektområde udpeges

Der er ingen grund til at gennemføre en kortlægning og byanalyse af hele kommunen, hvis man ikke forlods er nogenlunde sikker på, om resultatet bliver brugbart. Derfor bør man starte i det små.

Odense-projektet har fra start udpeget et projektområde, som er et delområde i kommuneplanen (se fig. 2). Kommuneplanområdet (Bolbro/Pårup-området) er udvalgt blandt en snes kommuneplanområder. Området er ca. 2.100 ha stort, placerer sig på grænsen mellem by og land; det er overvejende et typisk forstadsområde og indeholder ca. 12.000 boliger, godt 7.000 private arbejdspladser og i alt 18. - 19.000 indbyggere. Således er det i dansk målestok en rimelig stor bydel. Bydelen er valgt, fordi den rummer de fleste typiske problemstillinger, hvis løsninger skal give inspiration til at videreføre arbejdet i kommunens øv-

rige bydele ved en kommende kommuneplanrevision.



Fig. 2) Delområde 8 i kommuneplanen.

B: Check områdeafgrænsning

Til en del af områdeafgrænsningen hører, at man undersøger grænseforholdene til nabobydelene. Enten indledningsvis eller efterhånden som kortlægningen skrider frem er der måske grunde, som bør lede til en anden afgrænsning. Dog, som hovedregel skal man nok bibeholde hidtidige områdeinddelinger for bydelene, fordi der til disse knytter sig historiske, administrative og dermed også statistiske forhold, som vil være uhensigtsmæssigt at lave om på.

C: Underdel projektområdet

Projektområdet er i Odense så stort, at det synes oplagt at underdele det fra start (se fig. 3). Underdelingen har til formål at opnå informationer om området på et vist detaljeringniveau, et niveau som oftest er mere

smånetet end det slutresultat, som analysen og kortlægningen egentlig tilsigter. Men det viser sig altid, at man skal et spade-stik dybere for efterfølgende at kunne udpege det væsentligste fra analysen.

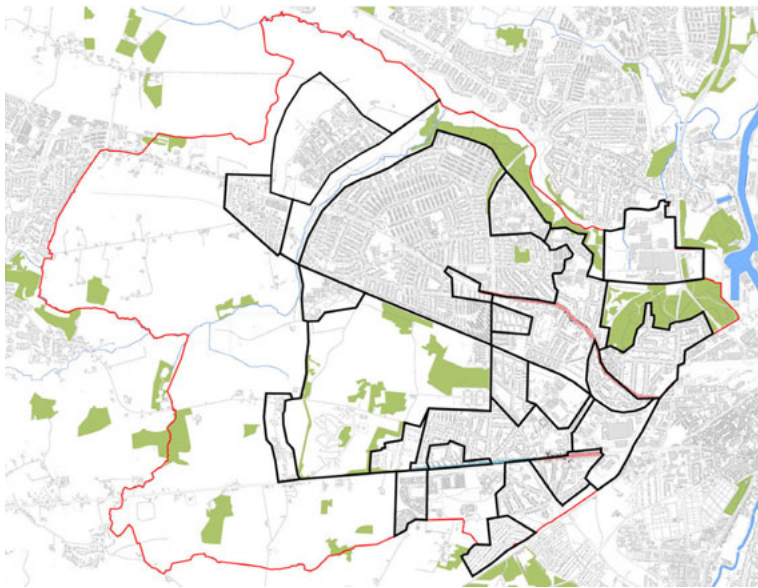


Fig. 3) Projektets områdeinddeling.

Områdeinddelingen har tillige til formål at påbegynde en systematik i sine registreringer. Et område på 3-4 km på hver led kan ikke overskues på en gang. Derfor er underdelingen nødvendig.

Områdeinddelingen kan tage udgangspunkt i kommuneplanrammerne, men det viser sig ofte, at disse kan forenkles yderligere, det vil sige til færre områder. Samtidig vil man i nogle tilfælde også miste oplysninger om byforståelsen, hvis man alene følger kommuneplanrammerne, idet rammerne tænker i funktioner (det vil sige, hvad man må foretage sig de forskellige steder) og ikke i arkitektoniske billeder, byprofil og landskab.

D: Fact sheets

Efter screeningen følger en egentlig systematisk kortlægning af delområderne. Hertil benyttes et fact sheet. Formålet med fact sheet'et er at bringe de førnævnte delområders forskelligheder og karakteristika på fælles form, således at der kan drages konklusioner på tværs mellem områderne og dermed opnå et mere strukturelt billede af byen.

I fact sheet'et som skabelon ligger også ønsket om at reducere informationerne til det mest nødvendige. Skemaet kan udbygges, men heri ligger faren for, at man til sidst mister overblikket og ikke tvinger kortlægningen ind i simple og overskuelige kategorier.

Det gælder ikke bare om at fylde på, men om at udvælge og være præcis.

Screening i plus, minus og nul:

En vigtig del af fact sheet-skabelonen går ud på at screene delområderne for herefter at give dem karakteren +, ÷, eller 0. Screeningen skal se muligheder og fornemme, hvilke områder man skal ofre mere eller mindre opmærksomhed. Til syvende og sidst skal forarbejdets ressourcer stå mål med det output, man kan forvente.

"Plus-område"
-betyder, at området har nogle udprægede kvaliteter, som muligvis kan udvikles yderligere. Desuden at området inden for en kortere årrække ikke planlægges at ændre status eller mere radikale indgreb. Man skal så at sige blot gøre nogle ting bedre. Området har forlods en rimelig tilstand.



Et typisk plus-område, hvor bebyggelsen og landskabet har åbenbare kvaliteter, men hvor en mere landskabelig udformning af det brede vejrum kunne gøre det samlede indtryk af området endnu bedre.

"Minus-område"

-betyder, at området har et begyndende eller tydeligt planlægningsmæssigt efterslæb. Det er muligvis inde i en konvertering, for eksempel fra industriområde til mere blandet anvendelse. Eller det er et boligområde, der er helt nedslidt. Der er meget lidt - om nogen omhu til stede i området og det kan risikere at udvikle sig til rent forfald, hvis ikke der gøres en indsats. Minus-områder er således områder, der trænger til det største planlægningsmæssige løft og som er i farezonen for forfald.



Minus-område med blandet anvendelse: Området bærer tydeligt præg af forskellige, individuelle holdninger til udformning af omgivelserne.

"Nul-område"

-betyder at området er inde i en stabil tilstand og at der inden for en kortere eller længere tidshor-

isont næppe tænkes ændret på nogle væsentlige områder. Området kan fortsætte som hidtil og planlægningen behøver ikke at sætte særligt ind her.



Nul-område med boliger: Området fremstår i en stabil tilstand.

Det skal bemærkes, at denne screeningsproces i sig selv er en form for værdikortlægning, idet man giver områderne karakter og på den måde også retter fokus mod nogle områder frem for andre. Man skal lægge energien der, hvor udbyttet er størst. Dette er screenings væsentligste formål.

Denne del af arbejdet må ikke udvikle sig til noget omfattende. Det bør være en registrering, der kan gennemføres på en dag eller 1½.

Som det vil fremgå af det efterfølgende, er hovedparten af fact sheet'et rettet mod det byarkitektoniske og det strukturelle. Det er herigennem, at byforståelsen kommer til syne og det er byforståelsen, som giver basis for planudvikling med et arkitektonisk sigte. Da fact sheet skabelonen er et vigtigt instrument i registreringen har vi efterfølgende beskrevet dette lidt nøjere.

4 SKABELON FOR FACT SHEET

FACT-SHEET	BESKRIVELSE	ILLUSTRATIONER, FOTOS, DIAGRAMMER
Navn på område		
Anvendelse/funktion		
Områdekarakteristik		Kanten: Det typiske: Den sprøde detalje:
Historisk særpræg		
Urbscape		
Roadscape		
Landscape		
Skala		
Vurdering + / ÷ / 0		
Andre forhold		
Udfyldt af		

Fig. 4) Skabelon for fact sheet.

Illustrationen (se fig. 4) viser udformningen af et fact sheet. Det kan gøres anderledes, større eller mindre. Men det skal gøres! En områderegistrering kan ikke udføres uden en vis systematik.

Ud for skemaets enkelte parametre er angivet en lille vejledning om, hvad sigtet er med de enkelte parametre. Denne forståelse er altafgørende. En fælles forståelse af skemaets parametre kræver nok indledningsvis, at man prøver skemaet i marken med forskellige planmedarbejdere.

Illustrationen (se fig. 5) viser et udfyldt skema for et enkelt delområde. Teksten skal være kort og præcis. Den kan suppleres af diagrammer, snittegninger, skemaer, fotos og andre illustrationer.

Det er tillige vigtigt at lægge mærke til forskellige forhold i skemaet/skabelonen:

Hvert delområde skal have en titel, et navn. Herved tillægges området en identitet og måske en historie. Titlen skal helst udsige noget om fysikken i delområdet. Eksempler på områdebetegnelser er: "klassisk byrum og parkbebyggelse", "porten til bydelen", "bebyggelsesensklaver i et landskab", etc.

Der kan godt være nogle sociale forhold, som gør, at man f.eks. fristes til at kalde et område "skilsmissekvarteret". Betegnelser af den art bør undgås, fordi det både er nedladende overfor området og det betegner en social tilstand, som ikke nødvendigvis afspejler noget fysisk. Desuden kan det være at områ-





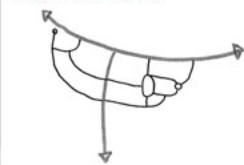

FACT-SHEET	BESKRIVELSE	ILLUSTRATIONER, FOTOS, DIAGRAMMER
Navn på område	Bedre byggeskik (incl. freposeland) Områdebetegnelse i kpl: xxx	Bør områdegrænsen ikke justeres. Bør freposeland ikke medtages og fabrikkens udgå? Bedre byggeskik - afgrænsning: mangler Freposeland - afgrænsning: 
Anvendelse/funktion	Åben-lavt boligområde, enfamiliehuse.	
Områdekarakteristik	Et arkitektonisk velfungerende kvarter, hvor det individuelle præg er kvaliteten. Området er dog styret af det kendte haveby-koncept (jfr. England i 20'erne). Udbygget i 20'-40'erne. Både vejmiljø og hustypen er gedigen. Det samlede udtryk er konservativt. Mindre ombygninger og suppleringer slår ikke hovedindtrykket af området. Området er velholdt og fremtræder eksklusivt. Skoven nordfor virker som en vigtig baggrundskulisse for bebyggelsen. Antal boligenheder: ca xxx	Kanten: mangler Det typiske:  Den sprøde detalje: 
Historisk særpræg	Mangler	
Urbescape	Enfamiliehuse i traditionel byggestil. Bygninger ofte gavlvendte og placeret præcist i forhold til vejskel. Typisk grundstørrelse ?	Diagram/footprint for "bedre byggeskik" mangler Freposeland:  Kortmunicipalitet Odense - Kortlægning
Roadscape	Ensartet vejssystem uden hierarki. Vejene er almindeligvis gennemgående og forbundne. Fortov og rabat følger kørebanelen. Vejprofil gennemgående for bredt. Ingen trafikdifferentiering. Ligeoparkering samt p på egen grund. Vejsystemet har små "knæk" for at skabe en vis landskabelig variation. Enkelte knækpunkter tilskynder til lille pladsdannelse, som bebyggelsen orienterer sig mod.	Diagram "bedre byggeskik": mangler Fint vejdiagram for freposeland: 
Landscape	Landskabet domineres af de offentlige vejtræer, der som overstående ("paraplyer") danner loft i vejrummet og med deres størrelse udgør områdets dominerende træk. Grundenes baghaver ligger skjult og indgår ikke i det fælles landskabelige miljø. Skovbrynet mod nord danner et overvældende scenelæppe for hele området. Den præcist buede afgrænsning mod syd danner et tilsvarende markant landskabstræk. Der er et svagt terrenfald mod Rugårdsvej. Fra vejsiden fremstår området med et tydeligt kulturpræg.	Diagram "bedre byggeskik": mangler Freposeland: 
Skala	Small til Medium skala. Denne skala er gennemgående fra vejprofil, over bygningsproportioner til vinduesprofiler.	
Vurdering + / + / 0	0-område, idet bebyggelse, landskab og vejmiljø udgør et eksemplarisk boligområde.	
Andre forhold	Områdets idémæssige udgangspunkt (havebyen) bør fastholdes ved gennemføre lokalplanlægning, der stiller strenge og præcise krav til såvel bebyggelse, som forhaver og vejmiljø.	
Udfyldt af	ACLO/LT/DL	

Fig. 5) Udfyldt fact sheet.

det efter få år ikke har så mange skilsmisser, hvorfor navnet bliver uaktuelt.

Skemaet indeholder også et krav om 3 fotos, som skal angive noget essentielt eller noget typisk for området. Et foto skal vise relationen til omgivelserne, et andet det typiske for selve området og det tredje skal vise en detalje, som karakteriserer stedet i den lille skala.

Endvidere er der tre parametre: Urbescape, roadscape og landscape (se fig. 6). De repræsenterer hvert sit lag i en kortlægning. Her er de trukket ud hver for sig for, at man kan fokusere på lagene enkeltvis.

De tre lag er som regel indbyrdes forbundne, men ved at studere lagene enkeltvis og betragte stedet in natura, vil man ofte kunne aflæse hvilket lag, der er det styrende for stedet. Og herigenem opnår man en bedre forståelse af stedet og dermed på sigt hvilke muligheder stedet har. Det kræver lidt tid og ihærdighed før disse tre lag kan udvikles overbevisende og beskrives som sådan. Men ret beset ligger de allerede i computerens kortlag.

Som noget nyt indeholder skabelonen også et udsagn om skala. Skalabetragtninger har hidtil været fraværende i dansk planlægningsanalyse, men de er vigtige, fordi de beskriver nogle relationer indenfor området, men især mellem forskellige naboerområder. Og en del af den arkitektoniske byforståelse går på at vurdere rum og volumener i forhold til hinanden. Byen (og landskabet for den sags skyld) har proportioner og rumlige forløb, som blandt andet kan besvares gennem en skalaforståelse.

Skalaen er relativ, idet small-begrebet i New York City vel sagtens kunne være medium eller large i Odense. Det er således en skala, som sættes i relation til byen som helhed.

I den aktuelle kortlægning har vi sagt, at "small" står for kolonihavehuse og parcelhuse i et plan og med lav tagrejsning. Hertil små eller almindelige grundstørrelser. "Medium" står for enkelthuse i 1½-2 etager (murer-mestervillaer), visse tæt-lave bebyggelser og virksomhedsbyggeri i form af mindre boks-arkitektur. Til "large" hører etagehusbyggeri i 3, 4 og 5 etager, store parkrum og erhvervsområder med store haller, kontorer i flere etager samt stadions og lignende offentlige bygninger.

I rubrikken "andre forhold" reserveres plads til at trække forbindelser op til den overordnede planlægning. I vort tilfælde henvises flere gange til "Byens Billede", som er fasen foran værdikortlægningen, der angiver byens principielle og aktuelle struktur set som nogle forenklede diagrammer. (Der henvises til andet materiale herom.)

Skemaet efterlader plads til at indsætte illustrationer og frem for alt gerne diagrammer. Sidstnævnte er det egentlige bevis på om man har forstået, hvad man selv har indskrevet i sit fact sheet. Diagrammer er yderst vigtige.

Skabelonen indeholder den førnævnte vurdering af delområdet i plus, minus eller 0 -område. Her igennem sender man et signal til den videre planlægning om, hvor der bør gøres en indsats og hvilke områder man måske kan springe lettere hen over. Hidtil har der i kommuneplanlægning-

gen ikke været fokus på, om det var hensigtsmæssigt at dele sol og vind lige ud over hele kommunen. Man skal spare på ressourcerne og fokusere indsatsen mest muligt. Da der er stor forskel på områdernes karakter og tilstand, bør alt ikke behandles lige.

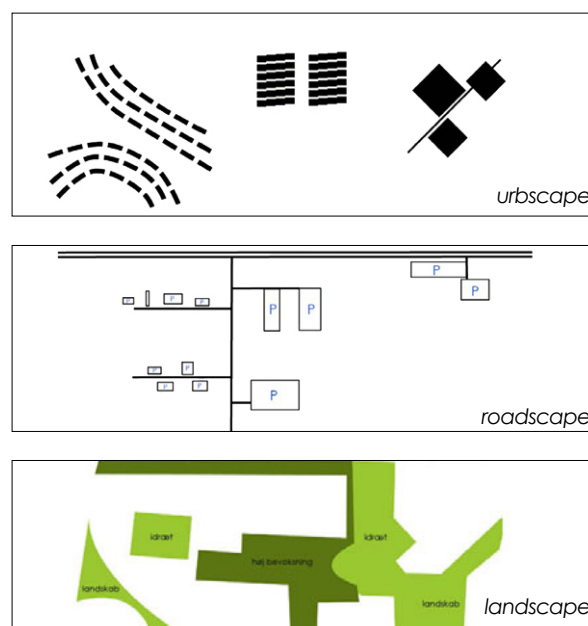


Fig. 6) Eksempel på de tre "lag", urbscape, roadscape og landscape, som danner det fælles billede af det enkelte registreringsområde. Eksemplet viser, at bebyggelsen ligger frit som øer eller enklaver i landskabet, mens vejnettet mærkeligt nok udgør et mere stramt system. Landskabet er en større nogenlunde sammenhængende flade, hvor også et kurvekort ville vise, at det stramme vejssystem strider lidt imod det bevægede terræn i området. Lagene er således ikke helt i overensstemmelse med hinanden, hvorfor det samlede arkitektoniske billede ej heller bliver optimalt, selv om området som helhed er ganske vellykket.

5 FRA REGISTRERING TIL MAPPING

I værdikortlægningen bør man være sig bevidst, at der ikke er tale om en fuldstændig objektiv kortlægning af de fysiske forhold i et område. Nøgne registreringer er uinteressante så længe de ikke føres sammen med en vilje til at nå et mål. Først da bliver registreringen brugbar. Ellers er det blot døde data. Kortlægningen er således en tolket registrering, en mapping som i sin analyse forsøger at understøtte den planlægningsidé, man måtte have.

Kortlægningen skal derfor have en hensigt - et formål. Derfor ses værdikortlægningen som en mapping, hvilket betyder, at registreringen sorterer i konteksten og udelader det uvæsentlige og det som alligevel ikke kan komme i betragtning ved den efterfølgende planlægning.

Værdikortlægningen i dette projekt har lagt vægt på de fysi-

ske og især de byarkitektoniske træk, fordi det er ad denne vej, vi skal udvikle kommuneplanens rammebestemmelser. Det er den 3-dimensionale planlægning vi fortsat efterlyser.

En mapping eller "villet" registrering kan kritiseres for at være subjektiv. Men såkaldte objektive registreringer er til dels også subjektive, alene ved det valg eller fravalg, som registreringen måtte omhandle. I den forstand findes der ikke objektive registreringer. De subjektive registreringer kan både ved hjælp af fact sheet skabelonen og ved en fælles instruks forud for registreringen gøres lidt mere objektive. De subjektive og villede registreringer har den store fordel, at de har et sigte; de er målrettede og idébaserede, egenskaber som kommuneplanlægningen trænger til.

6 SAMMENFATNING

Projektet er endnu ikke ført til ende med hensyn til værdikortlægningen. Det er hensigten, at denne fase forsøger at danne nogle sammenfattende konklusioner, både hvad angår de elementer som er registreret, om de værdier som er indlagt, om ressourceforbruget og om de sigtelinier, man kan ane for den næste fase, der søger at udvikle nogle planprincipper for hele kommuneplanområde 8.

Arbejdsgruppen har lagt megen energi i selve udviklingen af registreringsarbejdet og det metodi-

ske. Det har ført til mange diskussioner af, hvad der er værdifuldt og hvor forskelligt man kan se på det fysiske miljø. Dog har forskelligheden ikke overskygget erkendelsen af, at der er forhold i vore fysiske omgivelser, som vi trods uens optik forholder os ens til.

Det har været yderst gavnligt at indfange den samlede viden om området igennem et fact sheet og arbejdet har kun bestyrket projektledelse, arbejdsgruppen og konsulent i, at der vitterlig findes en nogenlunde objektiv værdikortlægning.

Det har været en betydelig hjælp i arbejdet, at hvert delområde skulle have et navn og at dette navn skulle reflektere en fysik i området.



Dette delområdes navn under processen, "8 til 16", refererer til anvendelsen som institutionsområde og fortæller dermed noget om fysikken og andre forhold.

Til de positive erfaringer med værdikortlægningen hører endvidere, at registreringerne med fotos er blevet begrænset til 3 billeder, der hver repræsenterer en skala (large, medium, small). 20-25 fotos fra hvert område bliver en ørkenvandring gennem et ligegyldigt billedshow.

Til gengæld synes det mere problematisk at udvikle retvisende diagrammer, der kondenserer hvert af de tre lag: urbscape, roadscape og landscape. Det kræver øvelse. Også beskrivelserne af de mere landskabelige delområder fremstår stadig kun i løs kontur.

Afslutningsvis - og måske vigtigst af alt - har værdikortlægningen vist, at den byarkitektoniske skildring af værdier i by og på land distancerer sig noget fra den måde og den terminologi, som

man benytter i de nuværende rammebestemmelser. Det giver en forhåbning om, at kommuneplanens rammebestemmelser måske kan en ny udtryksform inden længe.

Men før vi når så langt, venter næste fase, der omhandler planprincipper.



Skalabegrebet i værdikortlægningen: Billedet viser et område, hvor både urbscape, roadscape og landscape er small-skala.



Skalabegrebet i værdikortlægningen: Billedet viser et område, hvor urbscape og landscape er large-skala, mens roadscape er medium/small.

Odense Kommune / Møller & Grønborg

april 2009