

Dänemark: Strategie zur Verbesserung der Wohnumwelt

Denmark: a strategy for improving the residential environment

For the last fifty years it was believed that cultural, social and architectural problems could be solved mainly by building. As a result, a completely new kind of city came about in the sixties and seventies: the satellite town. New towns, designed complete with housing, shopping centres and sports facilities, were set up in the open countryside and on the urban periphery. Satellite towns lack spatial identity, individuality, history and appropriate building techniques. Ambitious aims to create better living conditions created nothing but structural defects, mould, unhealthy indoor climates and problems with maintenance-free materials and outdoor facilities instead. Traditional craftsmanship was neglected in favour of greater efficiency, tighter schedules and lower budgets. While the construction branch as well as agriculture and other fields are constantly working on improving the idea of craftsmanship, we are faced with the opposite every day. In the construction industry alone, about 40,000 new materials came on the market in the past 25 years. Instead of improving the standard of housing and the environment, we are fighting defects in the buildings, moisture damage, poisonous fumes and problems with the indoor climate. In Denmark billions were spent on housing renewal for years without the outdoor areas being included. These were neither rebuilt nor redesigned. They are dominated by paved pathways and standard plantings, and receive increasingly poor maintenance – a result of reduced funds as well as of the notion that open spaces are static and need no care.

Nowadays we aim for change and new dynamics; we want both experiences and quiet zones. We want trees and woods in our residen-

Gemeinsam mit den Bewohnern der Trabantenstadt Ladegårdsparken in Holbaek arbeiteten die Landschaftsarchitekten daran, die Freiräume abwechslungsreich zu gestalten.



Stig L. Andersson

Während der vergangenen fünfzig Jahre glaubte man, kulturelle, soziale und architektonische Probleme hauptsächlich durch Bauen lösen zu können. In den 60er und 70er Jahren entstand in der Folge eine vollkommen neue Art Stadt: die Satellitenstadt. Man entwarf und errichtete draußen in der offenen Landschaft wie in den Peripherien vollkommen neue Städte mit Wohnungen, Einkaufszentren und Sportanlagen. Einheiten, die wie Inseln in der Landschaft liegen, und die allein durch funktionale Wegestrukturen gegliedert werden. Trabantenstädte bestehen aus sich heraus, unabhängig von ihrer Lage. Sie beziehen sich nicht, wie wir das sonst

In co-operation with the residents of the satellite town of Ladegårdsparken and the building society the landscape architects worked on designing the open space with variety.

Bei der Sanierung bestehender Siedlungen gilt es vielseitig nutzbare Freiräume zu schaffen – mit der Landschaft als Steuerungsmittel.

The renewal of existing housing estates calls for creating multi-use open spaces – dynamic and with the landscape in a leading role.



von Städten und Gemeinden kennen, auf ein Umfeld oder eine Gemeinschaft. Sie weisen einen so hohen Grad von Eigenständigkeit auf, daß sie sich ganz vom alltäglichen Kontext gelöst haben. Aus diesem Grund gibt es auch keinen Zusammenhang zwischen dem Alltag der Bewohner und der Architektur. Trabantenstädten mangelt es an räumlicher Identität, Individualität, Geschichte und angemessener Bautechnik. Die Ambitionen, bessere Wohnbedingungen zu schaffen, brachten Baumängel, Schimmel, ein ungesundes Innenraumklima und Probleme mit pflegefreien Materialien und Außenräumen. Traditionelles Handwerk wurde zugunsten größerer Effektivität, straffer Zeitpläne und niedriger Budgets vernachlässigt. Zwar arbeiten die Baubranche wie auch die Landwirtschaft und andere Fachgebiete ständig daran, die handwerklichen Fertigkeiten zu verbessern, doch wir werden täglich mit dem Gegenteil konfrontiert. Allein im Bausektor sind in den vergangenen 25 Jahren rund 40 000 neue Materialien hinzugekommen. Statt den Wohnstandard, die Umwelt und das Klima zu verbessern, kämpfen wir mit Baumängeln, Feuchteschäden, giftigen Gasen sowie mit klimatischen Problemen in den Innenräumen. In Dänemark wurden jahrelang Milliardenbeträge ausgegeben, Wohnungen zu sanieren, ohne die Außenräume entsprechend miteinzubeziehen. Sie werden weder wiederhergestellt noch umgestaltet. Befestigte Wege und Einheitspflanzungen dominieren die Freiflächen, die immer weniger gepflegt werden – eine Folge geringer Mittel, aber auch von der Vorstellung, Freiflächen seien statisch und pflegefrei. Heute streben wir Veränderung und Dynamik an, wollen Erlebnisse und Ruhezonen. Wir wünschen uns Bäume und Wälder in unserem Wohnumfeld, darüber hinaus Seen, Bäche, Flüsse mit einer reichen Flora und vielfältigem Tierleben. Dieser Wunsch steht in Kontrast zu unserem bisherigen Bauen, Planen und Gestalten. Satellitenstädte sind Ausdruck von Unbeweglichkeit und Eintönigkeit – Unveränderlichkeit wird gleichgesetzt mit Harmonie und Stabilität, was sie unzeitgemäß gemacht hat. Sie haben sich nicht mit der Gesellschaft entwickelt und kämpfen

Dynamik statt Eintönigkeit – Hauptaufgabe bei der Sanierung der Trabantenstadt Ladegårdsparken war es, befestigte Flächen zu reduzieren. Dynamism instead of monotony – The main objectives in the renewal of the satellite town of Ladegårdsparken were to reduce the paved areas.



heute mit einer Reihe sozialer, technischer und qualitativer Probleme.

Eine neue Strategie. Eine Planung und Gestaltung, die die Landschaft und das Wohnumfeld ausschließt, ist überholt. Bisher wurden Umwelt und Bautechnik vernachlässigt, lokale Kultur- und Landschaftsmuster, die Geschichte, die Be-

tial environment, with lakes, brooks, rivers, abundant flora and multifarious animal life nearby. All this is directly opposed to what has been built, planned and designed so far. Satellite towns are the embodiment of immobility and monotony – unchangeability was mistaken for harmony and stability. This has made them outdated. They have not kept pace with society's developments and are now struggling with a set of social, technical and qualitative problems.

A new strategy. Planning and design that excludes the landscape and the residential surroundings is outmoded. The environment and building techniques were neglected, and the local cultural and landscape patterns, history, the unique features of a place and the composition of its residents were not taken into consideration. A completely new strategy is therefore required to improve the residential environment.

The dynamic landscape model. Open spaces are being rebuilt and redesigned with a view to the local culture and landscape. A new design should be flexible and open enough to allow unexpected changes to be integrated without being detrimental to the design. A dynamic model has thus superseded the static one. Moreover, we should not work with a finished product in mind. Rather, change should be the result. The point of departure is a newly added characteristic feature that directs the qualitative development of the outdoor spaces through the years. Such a feature is the landscape. By developing and becoming more meaningful, it also influences the other structures. This could be called a stochastic planning model, in which landscape architects proceed from a few precisely defined guidelines but with an unpredictable course.

Context before concept. Analysing the character of a place means discovering and describing its special features and landscape potential. Our task should thus be to emphasize and explain these special features. They could consist of the topography, climate, light, vegetation, diversity of the resident population, cultural patterns. Design, realisation and maintenance lend a new character and a new identity to a place, especially in terms of qualities that already exist but are not always apparent.

Harmony between the landscape and built elements. The strategy is based on the knowledge that both landscape and built resources are of equal value. This is directly opposed to the planning ideologies that have left their imprint on the satellite towns, much to the detriment of the landscape. Often the existing landscape characteristics were even destroyed, merely to obtain the desired urban look. Clearly very little attention was paid to the design of open spaces, for these are mainly paved streets and squares, with fixed lawns and bushes. As the community in a housing estate is based on a non-hierarchical system, which subordinates all buildings and functions to a democratic governing body, a place like this gives us more of a chance to improve the grounds according to the residents' ideas. These revolve around having areas for a variety of uses and with mixed functions, a social and outdoor space to fulfill needs and express emotions, to provide a feeling of belonging and of community.

Contradictions are re-established. In the past, planning aimed to solve conflicts. That meant setting up separate areas for pedestrians, bicyclists, automobile drivers, parking and play, as well as for housing, manufacture and trade. As a

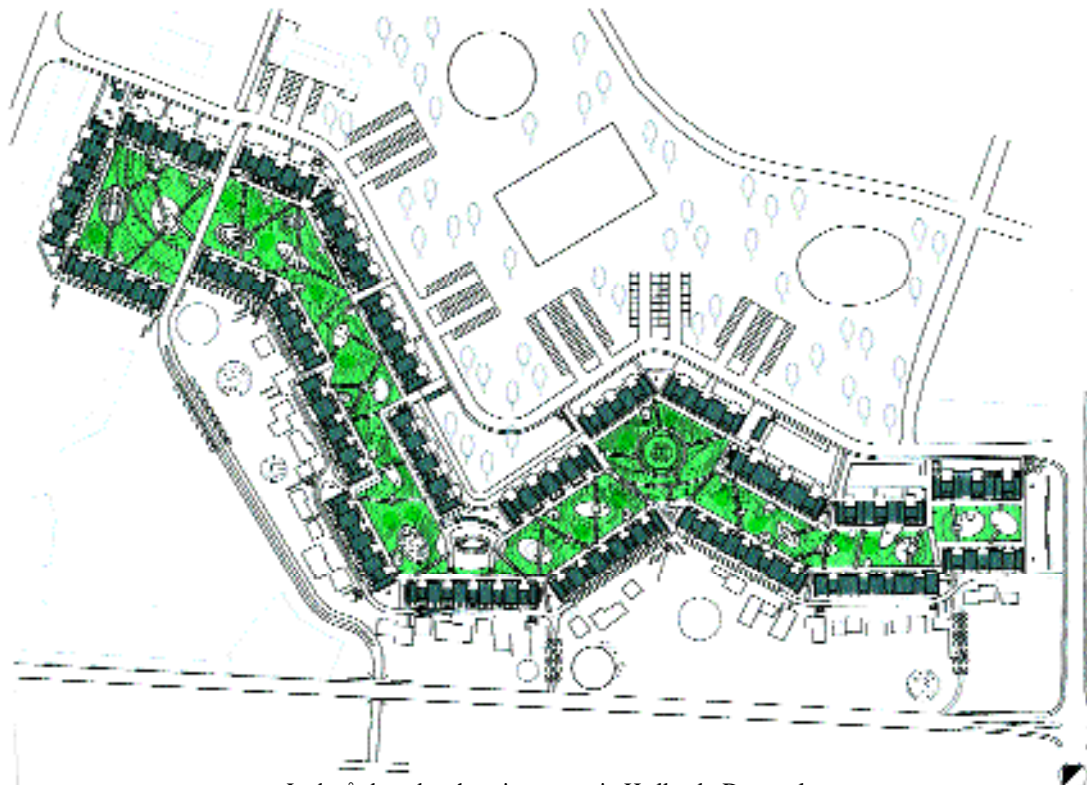
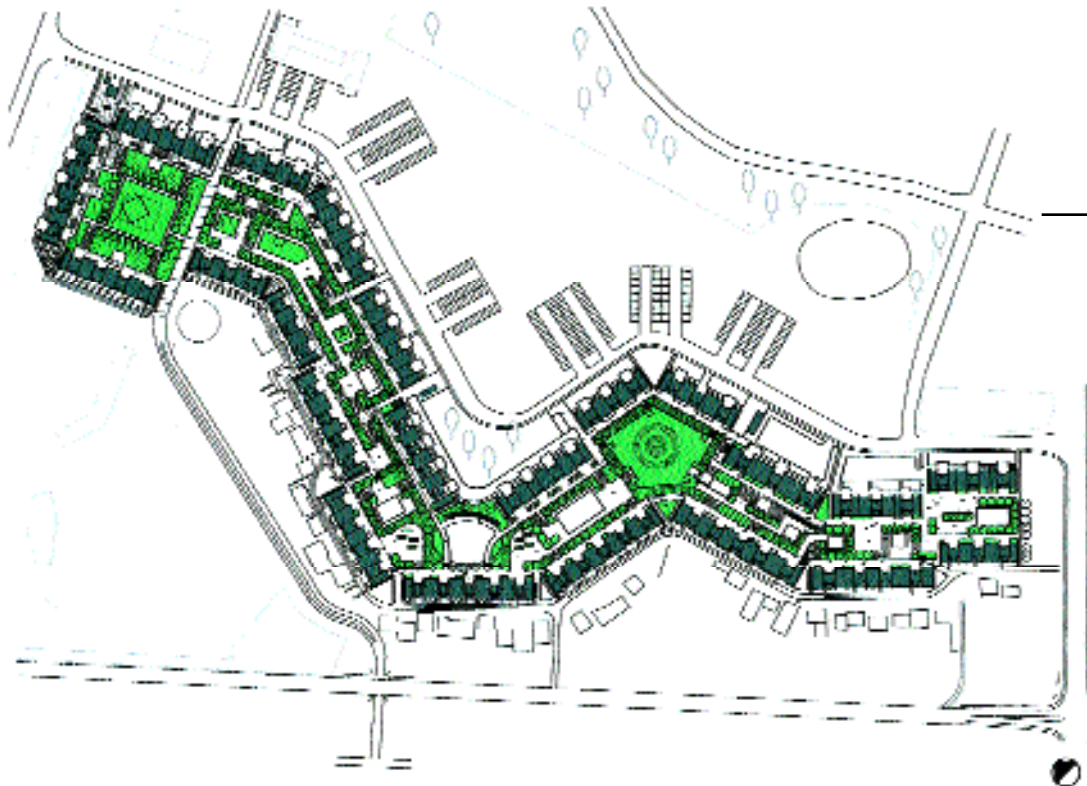
sonderheit des Ortes und die Zusammensetzung der Bewohner nicht beachtet – es bedarf deshalb einer ganz neuen Strategie, die Wohnumwelt zu verbessern.

Die dynamische Landschaft. Die Freiräume werden im Hinblick auf lokale Kultur- und Landschaftsmuster wiederhergestellt und umgestaltet. Die neue Gestaltung sollte so flexibel und offen gehalten sein, daß unvorhergesehene Änderungen ohne Nachteile integriert werden können, etwa Sparmaßnahmen, ungünstige Witterungsverhältnisse, geänderte Pflegepläne, politische Entscheidungen. Ein dynamisches Modell löst also das statische ab. Darüber hinaus sollte nicht mit einem fertigen Bild gearbeitet werden, sondern, um es einmal so zu formulieren, mit der Veränderung als Ergebnis. Ansatzpunkt ist ein neu hinzugefügtes charakteristisches Merkmal, das über die Jahre hinweg die qualitative Entwicklung der Außenräume steuert. So ein Merkmal ist gerade die Landschaft, die, indem sie sich entwickelt und prägnanter wird, auch die übrigen Strukturen beeinflusst. Man könnte es ein stochastisches Planungsmodell nennen, bei dem Landschaftsarchitekten einen Prozeß in Gang setzen, ausgehend von einigen präzise definierten Richtlinien, aber mit ungewissem Verlauf.

Kontext vor Konzept. Analysiert man den Charakter eines Ortes, entdeckt und beschreibt man das jeweils Besondere und die landschaftlichen Möglichkeiten. Demzufolge liegt unsere Aufgabe darin, dieses Besondere zu verstärken und zu verdeutlichen; dies kann die Topographie sein, das Klima, das Licht, die Pflanzen, die Zusammensetzung der Bewohner, die Kultur. So bekommt der Ort einen neuen Charakter und eine neue Identität, vor allem hinsichtlich eben gerade der Qualitäten, die zwar bereits vorhanden, aber nicht immer sichtbar sind.

Landschaft und Gebautes im Einklang. Die Strategie basiert auf der Erkenntnis, daß die landschaftlichen und die gebauten Ressourcen gleichwertig sind. Dies steht in direktem Widerspruch zu den Planungsideologien, die bisher unsere Trabantenstädte prägen – zum Nachteil der Landschaft. Oftmals werden bestehende landschaftliche Charakterzüge sogar zerstört, nur, weil man städtisch gestalten will. Ganz offensichtlich wird der Gestaltung von Freiräumen nur sehr geringe Aufmerksamkeit zuteil, denn man findet hauptsächlich befestigte Straßen und Plätze, Rasenflächen und Büsche.

Die soziale Gemeinschaft einer Siedlung basiert auf einem nicht-hierarchischem System, das alle Gebäude und Funktionen einer demokratischen



Ladegårdsparken housing estate in Holbaek, Denmark
 Landscape architect: Stig L. Andersson
 Renewal planning: 1995
 Realisation: 1998

Im Jahr 1995 bat die dänische Baugesellschaft in Holbaek das Büro Stig L. Andersson um ein Sanierungskonzept für die Außenanlagen der Trabantenstadt Ladegårdsparken. Gemeinsam mit den Bewohnern und der Baugesellschaft arbeiteten die Landschaftsarchitekten daran, die befestigten Flächen zu reduzieren, die Freiräume abwechslungsreicher zu gestalten, Grünflächen und Gärten für unterschiedliche Zwecke einzurichten, Lösungen anzubieten für soziale Probleme sowie bisher nach Funktionen getrennte Bereiche wieder zusammenzuführen. Das Konzept wurde 1998 realisiert. Die im sozialen Wohnungsbau in den Jahren 1972 bis 1978 errichtete dreigeschossige Wohnanlage wurde zum ersten Mal 1990/1991 renoviert. Heute leben in den rund 1000 Wohnungen etwa 2000 Menschen, von denen gut 50 Prozent Einwanderer der ersten bis dritten Generation sind. 75 Prozent der Bewohner sind Sozialhilfeempfänger. Die Siedlung umfaßt 62 000 Quadratmeter Wohnfläche und 38 000 Quadratmeter Freiflächen. Nun sollte diese Siedlung zum zweiten Mal saniert werden. Der statische und monotone Ausdruck der Wohnsiedlung beruhte überwiegend auf dem hohen Anteil befestigter Flächen. Die Planer reduzierten diese um 50 Prozent, teils um das Gelände freier und in Beziehung zur umgebenden Landschaft gestalten zu können, teils um die Freiräume zwischen den Wohnhäusern abwechslungsreicher zu gestalten. Als Referenz zu den in den angrenzenden Einzelhausquartieren bevorzugten Bäumen pflanzten sie 2000 Kirschbäume, kleinere Gruppen von Rhododendron, sowie vereinzelt

Schwarzkiefer und Ahorn. Über 40 Gärten unterschiedlicher Größe – Nutz- und Ziergärten sowie Spielplätze – legten sie an. Als schwimmende Inseln in verschiedenen Farben, Größen, Texturen und Funktionen sind sie Orte der Ruhe im ansonsten bewegten Gelände. Jede Wohnung bekommt einen Garten, den sie mit den anderen Bewohnern teilen sollen. Den Charakter der Gärten sollen die Bewohner selbst bestimmen. Die Bewohner von Erdgeschoßwohnungen wünschten sich vielfach einen kleinen Vorgarten. Neugepflanzte und geschnittene Ligusterhecken schaffen nun einen Puffer zwischen draußen und drinnen. Der Spielplatz hat eine Spielfläche mit Gummigranulat. Nach sechs bis acht Jahren werden die Kirschbäume herangewachsen sein und, zur Freude für die Bewohner, niedrig bleiben. Nach den ersten zwei Jahren genügt es, den größten Teil der Anlagen extensiv zu pflegen, abgesehen natürlich von den Gärten. Wir haben vorgesehen, daß die Bewohner sie zusammen mit Gärtnern unterhalten. Teil des Pflegeprogramms ist auch die Beleuchtung. Die Planer haben eine neue Parkbeleuchtung installiert, um Stromkosten zu sparen. Gleichzeitig sorgten sie für eine Nuancierung der Beleuchtung. Geländeform, Kirschbäume und Gärten beeinflussen die Wohnqualität heute maßgeblich und über kurz oder lang wird Ladegårdsparken eine attraktive Wohngegend sein.

In 1995 Stig L. Anderson's office was asked by the Danish building society in Holbaek to provide a renewal strategy for the open spaces of the satellite town of Ladegårdsparken. In co-operation with the residents and the building society we worked on reducing the amount of paved and fixed surfaces, designing the open spaces with variety and setting up green areas and gardens for different purposes. Besides providing solutions for social problems, we joined areas separated according to their functions together again. The plan was realised in 1998.

The three-storey public-assistance housing estate built from 1972 to 1978 was first renovated in 1990-91. About 2,000 people live in the approximately 1,000 residential units; a good 50 percent of them are first- to third-generation immigrants. 75 percent of the residents are on welfare. The estate covers 62,000 square metres of built-up land and 38,000 square metres of open space. The static and monotonous impression of the housing estate was due mainly to the large proportion of paved areas. We reduced these by about 50 percent and moulded the terrain in a dynamic shape with spatial variations. With reference to the trees of choice in the districts with single-family houses we planted 2,000 cherry trees, smaller groups of rhododendron, as well as single black pine and maple trees.

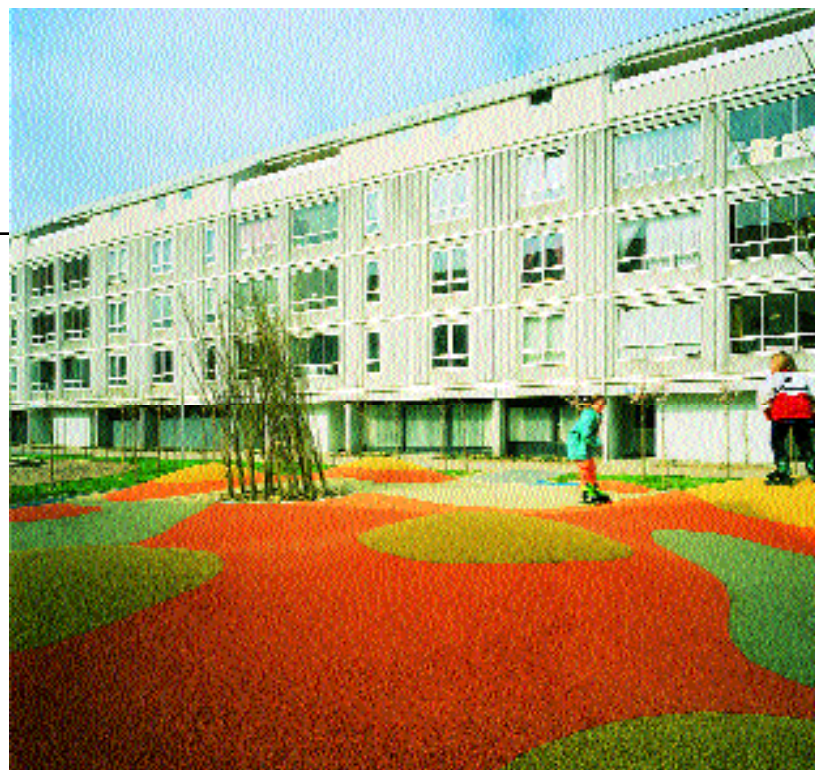
We set up over 40 gardens of different sizes, kitchen and ornamental gardens as well as play areas. With different colours, sizes, textures and functions, they form floating islands of tranquility in the otherwise active area. Just like the single-family houses

elsewhere in town, every residential unit could now have a garden, albeit shared with other residents. The residents themselves are to decide on the character of the gardens. The play area floats upon the irregular terrain and has a granular rubberized surface. Just after the inauguration, the tenants began to make use of the play area. They saw the surface as a kind of blanket: they took off their shoes when they came to play, while others circled around on their rollerblades or hopped about without getting hurt.

The white cherry trees are not systematically arranged but planted to correspond to the terrain, in small groups with different blossoming times. The trees will appear like white clouds, changing throughout the season in the same way as the sky.

After six to eight years the cherry trees will have grown and, to the residents' delight, stayed small. After the first two years it will suffice to maintain the most of the grounds extensively, apart from the gardens of course. We have planned that the residents maintain them with the help of gardeners. Part of the maintenance programme is also the lighting. We installed new park lights in order to save power costs. In the process we made sure there was variety in the lighting.

The forms of the terrain, the cherry trees and the gardens have a decisive effect on housing quality. Sooner or later Ladegårdsparken will be an attractive place to live.



Im Konzept für die Freiflächen (gegenüber unten) wird deutlich, im welchem Ausmaß der Grünflächenanteil gestiegen ist. Um die Gesichtslosigkeit der Siedlung aufzubrechen, wurden über 40 Nutz- und Ziergärten angelegt und 2000 Kirschbäume gepflanzt, ergänzt von Rhododendren, Schwarzkiefern und Ahorn. Das leicht bewegte Terrain des Spielplatzes wurde mit Gummigranulat belegt; ein Ziergarten mit Bärenfellschwengel (*Festuca scoparia*) dient als Ort der Ruhe.

The open space concept (opposite below) clearly shows how the proportion of green areas has grown. In order to break up the monotony of the housing estate, 40 vegetable and ornamental gardens were planted, as well as 2,000 cherry trees, completed by rhododendron, black pines and maples.

The slightly undulating surface of the playground was rubberized; an ornamental garden planted with *Festuca scoparia* provides a quiet retreat.

und übergeordneten Ganzheit unterstellt. Dadurch haben wir bei der Verbesserung von Außenanlagen größere Chancen, die Vorstellungen der Bewohner umzusetzen: vielseitig nutzbare Quartiere mit gemischten Funktionen, ein sozialer und landschaftlicher Raum für Bedürfnisse und Emotionen, für das Zugehörigkeits- und Gemeinschaftsgefühl.

Widersprüche zulassen. Früher plante man mit dem Bestreben, Widersprüche zu lösen. Dazu richtete man unter anderem getrennte Bereiche für Fußgänger, Radler, Autofahrer, zum Parken und zum Spielen ein, ebenso für Wohnen, Gewerbe und Handel. In der Folge bekamen wir ordentliche, aber langweilige und monotone Wohnumgebungen ohne Herausforderungen. Charterreisen in andere Städte mit mehr Leben, Verkehrschaos, gemischten Funktionen, Lärm und großem kulturellem Angebot wurden attraktiv. Der Glaube, alles trennen zu müssen, erwies sich also als nicht identisch mit den Vorstellungen der Bewohner, und heute ist das Bedürfnis nach Veränderung, Dynamik und Naturerlebnissen groß. Aus diesem Grund mischen wir die Funktionen wieder, lassen Konflikte zu – gesteuert durch ein landschaftliches Charakteristikum für die räumliche und funktionale Organisation.

Damit hat man ein Planungsmodell, bei dem alle Bestandteile sich zu einem Ganzen fügen, welches aus Wohnhäusern und aus Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe, Handel und Verwaltung besteht. Auch Religionszentren, Geländeformen, Vegetation, Telekommunikationseinrichtungen, Kunstausstellungen, Landwirtschaft, Wärmekraftwerke, mobile Restaurants, Sportflächen, Parks, Wege und vieles mehr sind mögliche Bestandteile.

Neue Praxis für Pflege und Unterhalt. Eine nuancierte Pflege mit intensiven und extensiven Bereichen würde die gewünschte Abwechslung in die Siedlungen bringen. Damit könnte zugleich eine vernünftigeren Verteilung der Mittel erreicht werden. Setzt man einen größeren Anteil vom Pflegeetat vorher für die Neuanlage ein, könnte das renovierte Areal von Beginn an zufriedenstellen.

In den folgenden drei bis fünf Jahren könnte der Unterhaltsetat die gleiche Größe wie heute haben. Eine neue Pflegepraxis, die mehr Rücksicht nimmt auf den Standort, auf Materialien und Wuchs- und Witterungsbedingungen, wird standardisierte Programme, die sich fragwürdiger Hilfsmittel wie Pestizide bedienen, ablösen. Dies würde die Qualität der Anlagen optimieren und zugleich Ressourcen sparen.

result, we obtained neat but monotonous and boring residential surroundings that offered no challenges. Cities where there was more vitality, traffic chaos, mixed uses, noise and a wide range of cultural offerings became appealing destinations for charter travel. Thus the belief in having to keep everything separate turned out not to coincide with what the residents wanted, and there is now a great demand for change, dynamics and nature experiences.

This is why we are once again mixing functions and allowing contradictions – with a strong landscape feature as a guideline for the spatial and functional organisation.

The result is a planning model in which all the parts combine into a whole, which consists of both housing and buildings for various uses, such as manufacture, trade and administration. Other components include religious centres, the forms of the terrain, vegetation, heating plants, mobile restaurants, sports grounds, parks, pathways and many more.

New maintenance and preservation practices. Individualised maintenance with both intensive and extensive treatment would give housing estates the desired variety. If a larger proportion of the design budget were set aside for maintenance, the renewal area could develop satisfactorily. New maintenance practices that are customized to the site, the materials and the growth and weather conditions will replace standardised programmes that apply questionable devices such as pesticides. They would improve the quality of the grounds while saving resources. We have tried to put the ideas described above into practice in our renewal of the Ladegårdsparken housing estate in Holbaek.