

By og Byg Resultater 022

Liv i Egebjerggård

BY og BYG

Statens Byggeforskningsinstitut
Danish Building and Urban Research



Liv i Egebjerggård

Liv i Egebjerggård

Karen Attwell

Claus Bech-Danielsen

Georg Gottschalk

Bo Grönlund

Marianne Krogh Jensen

Dan Ove Pedersen

Lone Schock

Titel	Liv i Egebjerggård
Serietitel	By og Byg Resultater 022
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2002
Forfattere	Karen Attwell, Claus Bech-Danielsen, Georg Gottschalk, Bo Grönlund, Marianne Krogh Jensen, Dan Ove Pedersen, Lone Schock
Sprog	Dansk
Redaktion	Pia Dyregaard
Sidetal	55
Litteratur- henvisninger	Side 54-55
Emneord	Byplanlægning, byudvikling, bykvarter, boligområder
ISBN	87-563-1148-6
ISSN	1600-8049
Pris	Kr. 175,00 inkl. 25 pct. moms
Fotos	Karen Attwell, Claus Bech-Danielsen, Marianne Krogh Jensen og Bo Grönlund
Omslag	Luffoto af Egebjerggård, Ballerup Kommune
Layout	Sabine Skovfoged Østergaard
Tryk	J. H. Schultz Grafisk A/S
Udgiver	By og Byg Statens Byggeforskningsinstitut, P.O. Box 119, DK-2970 Hørsholm E-post by-og-byg@by-og-byg.dk www.by-og-byg.dk

Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen: *By og Byg Resultater 022: Liv i Egebjerggård. (2002)*

Indhold

Forord	7
Indledning	8
Sammenfatning	10
Fra passivt boligområde til aktiv by	10
Hvordan det så gik	10
Almene boliger i stedet for blandede ejerformer	11
Erhvervene holdt sig væk	11
En moderne boligbebyggelse i bymæssig klædedragt	11
De grønne områder scorer flest point	11
Kunsten er med til at skabe oplevelse og identitet	12
Ingen graffiti og hærværk og kun lidt kriminalitet	12
Egebjerggård bliver til – forsøget og realiseringen	14
Byudviklingsforsøget	14
Forsøgsgruppen	14
Brugergruppen	15
Brugersamarbejdet	15
Rammelokalplan	16
Bykvarterkatalog	16
Etapevis udbygning og løbende evaluering	16
Lokalplanlægningen	16
Samarbejde, nytænkning og engagement	17
Formidling af forsøget	18
Fællesvirket	18
Realiseringen	18
Boliger	18
Erhverv	20
Hovedstrukturen	20
Et levende og afvekslende miljø	20
Integration af kunst	20
Trafik og stier	21
Arkitektur – og lyden af liv	22
Miljøvenlighed indbygget i arkitekturen	23
Bebyggelsens bymæssige klædedragt	23
Beboerne ønsker forstadens traditionelle kvaliteter	24
Skolen er det centrale omdrejningspunkt	25
By eller forstadsbebyggelse?	26
Natur vigtigere end kultur	27

Grønne glæder i en ny bydel	28
God balance mellem bebyggelse og friareal	28
Lidt for de store børn, meget for de små	30
Gode muligheder for de ældre beboere	30
Svært at opdyrke en havekultur	30
Miljøøkonomiske og rekreative fordele ved søerne	32
Få træer og meget græs	33
Græsplæne bliver til blomstereng	34
Fin kombination mellem arkitektur og beplantning	35
Udemiljø til hverdagsbrug	35
Rig på kunst og oplevelser	36
Stor variation blandt kunstværkerne	36
'Kaninfabrikken' er meget populær	38
Kunsten tages alvorligt	38
Tryk og sikker Egebjerggård	40
Stor tryghed lidt hærværk	41
Bydelen socialt og i forhold til omgivelserne	42
Butikker og erhverv	42
Skolen	42
Parkeringsforhold	42
Gader og stier	43
Gårde og bagsider	43
Indgange	44
Vinduer	46
Haver	46
Altaner	46
Udhuse og cykelparkering	47
Samlet vurdering	47
Fakta om Egebjerggård	48
Boliger og beboere	48
Ejerformer	48
Boligstørrelser	49
Beboernes aldre	49
Husstande	50
Erhverv	51
Beboernes vurderinger	51
Om der er rart at bo	52
Kontakter med de øvrige beboere	52
Tilfredshed med boligens størrelse	52
Tilfredshed med boligens indretning og møbleringsmuligheder	52
Tilfredshed med indkøbsmulighederne	52
Litteratur	54
Anvendt baggrundslitteratur	54
Forslag til anden læsning om Egebjerggård	55

Forord

Egebjerggård i Ballerup er resultatet af et forsøg på at bygge et område op på en anden og meget mere varieret måde end tidligere årtiers monotone boligbyggeser. By og Byg har medvirket undervejs i projektet, der afsluttedes i 1996, og har også stået for evalueringen, som bygger på statistisk materiale, en spørgeskemaundersøgelse, interview med nøglepersoner og vurderinger fra forskellige fagfolk.

Evalueringens resultater er præsenteret i flere publikationer:

Denne første, kortfattede og mere populære bog *Liv i Egebjerggård* indeholder bidrag om forsøgets idé og udvikling samt vurderinger af resultater fra forskellige fagfolk. De væsentligste dele af resultaterne fra spørgeskemaundersøgelsen blandt beboerne indgår også i vurderingerne.

Fra Ballerup kommune har byplanchef Lone Schock bidraget med et kapitel til bogen. Flere medarbejdere i teknisk forvaltning har bidraget til evalueringen, ligesom beboernes fælles forening Fællesvirket i Egebjerggård og alle de beboere, der har besvaret spørgeskemaet har bidraget. Lektor Bo Grönlund fra Kunstakademiets Arkitekt-skole har bidraget med et kapitel til bogen.

By og Byg ønsker at takke alle for et positivt samarbejde.

Fra By og Bygs side har deltagerne været seniorforsker Dan Ove Pedersen,

som har været projektleder, samt seniorforskerne Karen Attwell og Claus Bech-Danielsen og ph.d-studerende Marianne Krogh Jensen, der alle tre har bidraget med et kapitel. Arkitekt M.A.A. Phillippa Suenson har hjulpet med billedudvælgelsen. Endelig har seniorforsker Georg Gottschalk medvirket ved den endelige redigering af nogle af kapitlerne.

I en efterfølgende rapport: *Egebjerggård og Måløv. En undersøgelse af to bydele i Ballerup Kommune* (Pedersen, in press-a) dokumenteres mere systematisk alle indsamlede økonomiske og statistiske data og resultater fra spørgeskemaundersøgelsen i Egebjerggård og fra en tilsvarende spørgeskemaundersøgelse i fem boligkvarterer i Måløv.

Undersøgelsen afsluttes med rapporten: *Trivsel, kvalitet og sociale vilkår i by- og boligområder. Evaluering af 15 boligområder i Odense og Ballerup kommuner* (Pedersen, in press-b).

Der er ydet tilskud til evalueringen fra Erhvervs- og Boligstyrelsen under Økonomi- og Erhvervsministeriet og fra Ballerup Kommune.

By og Byg,
Statens Byggeforskningsinstitut
Afdelingen for Byer og Boliger
November 2002

Hans Kristensen
Forskningschef

Indledning

Idegrundlaget for Egebjerggård minder i høj grad om det tilsvarende område Blangstedgård i Odense, der blev opført 10 år før Egebjerggård. Begge områder har ca. 900 boliger, og begge steder var nogle af hovedmålene, at man ville blande forskellige boligtyper og forskellige ejerformer inden for det samme område. Der skulle være arkitektkonkurrencer, og man ville have stor variation mellem de forskellige boliggrupper i området. Desuden skulle der tages vidtgående hensyn til de eksisterende landskabsformer. Begge steder blev der også lavet en stor udstilling med mange aktiviteter i forbindelse med færdiggørelsen.

I målsætningerne for Egebjerggård gik man nogle skridt videre i forhold til Blangstedgård, idet man også ville have erhvervsvirksomheder i området, og man ville satse meget stærkt på at få kunst integreret i området i takt med udbygningen. I udformningen ville man lægge vægt på kriminalitetsforebyggelse. Desuden ville man i så høj grad som muligt inddrage beboerne i processen undervejs. Målsætningerne blev sam-

menfattet i et 10-punkts program, der er omtalt i kapitlet *Egebjerggård bliver til – forsøget og realiseringen*. I dette kapitel gennemgår kommunens byplanchef Lone Schock baggrunden og idegrundlaget for forsøget, hvordan man greb det an i praksis og hovedtrækkene i, hvad der kom ud af forsøget.

I de følgende kapitler gennemgås og analyseres mere detaljeret, hvad der kom ud af det med hensyn til de vigtigste mål: arkitektur, grønne områder, integration af kunsten og kriminalitetsforebyggelsen. Kapitlerne er skrevet af fire forskere, der til daglig forsker i disse fire områder.

Claus Bech-Danielsen har i kapitlet *Arkitektur – og lyden af liv* analyseret arkitekturen i bred forstand. Det vil sige ikke bare husenes udseende og funktionsduelighed, men også de forskellige boliggrupper, helheden i byggeriet og de byplanmæssige sammenhænge. Dette er sammenholdt med målene om arkitekturen.

I kapitlet *Grønne glæder i en ny bydel* har Karen Attwell analyseret idegrundlaget og resultatet med hensyn til de

grønne områder i boliggrupperne og i hele området.

Målsætningen om at integrere kunsten og resultatet heraf er analyseret af Marianne Krogh Jensen i kapitlet *Rig på kunst og oplevelser*.

Endelig har Bo Grönlund analyseret den lange række af overvejelser og tiltag, der har været gjort for at sikre trygheden og mindske risikoen for forskellige former for kriminalitet. Det er i bogens afsluttende kapitel *Tryk og sikker Egebjerggård*.

Bogen afsluttes med et faktakapitel, hvor der dels er oplysninger om boliger og beboere i Egebjerggård og dels resultater fra en spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne.

I afsnittet om boliger og beboere ses der på, hvilke ejerformer og boligstørrelser, der forekommer i området. Tilsvarende ses der på beboernes aldersfordeling og på hustandssammensætningen.

For at kunne sætte tallene i perspektiv er de alle steder sammenholdt med de tilsvarende tal fra den blandede boligbebyggelse Blangstedgård i Odense

(Gottschalk et al., 2000) og med tallene fra hele Ballerup.

Afsnittet om beboernes vurderinger bygger på en spørgeskemaundersøgelse i området. I dette kapitel vises de mest centrale resultater om tilfredsheden med at bo der, sociale kontakter, boligstørrelser, boligindretning, møbleringsmuligheder og indkøbsmuligheder. Beboernes vurderinger af arkitektur, grønne områder, kunst og forebyggelse af kriminalitet indgår i de foregående kapitler. Alle steder angives resultaterne for de fem delområder og for hele Egebjerggård. De fem delområder er bebyggelsen Egebjergvang, som allerede lå der, da forsøget begyndte, og de efterfølgende fire etaper. Alle stederne er resultaterne også sammenholdt med resultaterne fra tilsvarende spørgeskemaundersøgelser fra fem mere traditionelle boligområder i Måløv, hvor der i alt er 1200 boliger (Pedersen, in press-a) og fra Blangstedgård i Odense.

Sammenfatning

Boligområdet Egebjerggård er en reaktion mod de store boligområder fra 1970'erne, der i byplandebatten i 1980'erne blev kritiseret for at være for ensformige, fattige på oplevelser og for at indeholde for få funktioner. Man kunne kun 'bo', hverken handle, have sin arbejdsplads der eller have gode mulighed for naturoplevelser. Børnehaver var måske en af de få funktioner, der var inden for boligområdet.

I Ballerup Kommune var der flere af de store, ensartede bebyggelser fra 1970'erne, og da kommunen skulle i gang med at udbygge et areal, de gennem 1960'erne og 1970'erne havde tænkt skulle indeholde ensartede gårdhavehuse, en skole og et butikscenter, ville de gerne prøve noget andet. På arealet var skolen allerede bygget, det samme var den tæt/lave almene boligbebyggelse Egebjergvang, med 150 boliger.

Med den nye planlægning af arealet ville kommunen skabe variation, identitet og oplevelsesmuligheder i en ramme, der kunne minde om den mindre provinsby.

Fra passivt boligområde til aktiv by

Målsætningerne for Egebjerggård bød på mange nyskabelser: forskellige ejerformer skulle optræde side om side inden for samme område, det være sig almene boliger, privat udlejningsbyggeri,

andelsboliger og ejerboliger. Arkitekturen skulle byde på stor variation, og området skulle indeholde småerhverv, nærbutikker og offentlige institutioner, ligesom i byerne. Kommunen ville satse meget på at få kunst integreret i området i takt med udbygningen, så området fik sin egen særlige identitet. For yderligere at understrege hensigten med variation og mangfoldighed skulle der gøres meget ud af, at de forskellige delområder kom til at fremstå forskellige fra hinanden.

I udformningen ville man lægge vægt på kriminalitetsforebyggelse. Desuden ville man i så høj grad som muligt inddrage beboerne i processen undervejs. Målsætningerne blev sammenfattet i et 10-punkts program, der er omtalt i kapitlet *Egebjerggård bliver til – forsøget og realiseringen*.

Hvordan det så gik

Det gik godt. Mange af kommunes visioner for området er lykkedes. Beviset er, at langt de fleste beboere her, seks-otte år efter den fulde udbygning af alle fire etaper, synes, at det er rart at bo i Egebjerggård. Det er lykkedes, helt fra grunden og på ganske få år, at udvikle et boligområde med ca. 900 boliger, der med hensyn til beboertilfredshed kan sammenlignes med ældre, veletablerede boligbebyggelser.

Almene boliger i stedet for blandede ejerformer

Det kneb med at få en så stor blanding af ejerformer, som Ballerup Kommune havde regnet med. Det endte med, at næsten 80 pct. af boligerne er små og mellemstore udlejningsboliger. Det har resulteret i, at der i over halvdelen af boligerne kun bor én person. Til sammenligning består kun ca. en tredjedel af husstandene i henholdsvis Ballerup Kommune, Odense Kommune og hele Danmark af én person.

De mange små boliger betyder også, at når for eksempel et par udvider familien med et barn, så begynder væggene at stramme til, og familien er ofte nødsaget til at flytte uden for Egebjerggård for at få mere plads.

Erhvervene holdt sig væk

Det viste sig at være uendeligt svært at trække erhverv til området, så det er kun blevet til en enkelt større butik, nogle småbutikker og liberale erhverv.

Ud over skolen, som er det centrale element i bebyggelsen, blev der bygget de nødvendige institutioner, hvilket betyder, at der er en del offentlige arbejdspladser i området.

En moderne boligbebyggelse i bymæssig klædedragt

Målsætningen om at skabe visuel mangfoldighed og variation i bebyggelsen er lykkedes. Stort set alle bebyggelsestyper er repræsenteret, og materialevalget spænder over et stort spektrum af nye

og traditionelle materialer. En lang række af vores ypperste arkitekter har bidraget, og det har ført til mange spændende eksperimenter og gode enkeltstående boligprojekter.

Mangfoldigheden kommer særligt til udtryk i Egebjerggårds bygade, der giver mindelser om traditionelle bymiljøer og mindre købstæder. Men bag det visuelle indtryk trives forstadens liv, ikke mindst fordi hensigten om at skabe liv i bydelen ved at integrere erhverv i boligområdet ikke lykkedes. Og måske er beboerne godt tilfredse med, at der ikke kom så mange erhverv, der nødvendigvis ville øge trafikken og støjen. Beboerne opfatter nemlig først og fremmest Egebjerggård som et bosted og sætter pris på tryghed og naturskønne omgivelser, hvilket er kvaliteter, der kendetegner forstaden og ikke byen.

Livet der leves i Egebjerggård adskiller sig, når det kommer til stykket, ikke så meget fra andre forstadsbebyggelser.

De grønne områder scorer flest point

Nærheden til naturen var det som beboerne satte allerhøjest, da de valgte at bo i Egebjerggård. Ikke engang de store arkitektoniske anstrengelser, der er langt for dagen i bydelen kan slå områdets natur og omgivelser.

Der er lagt mange tanker i at skabe en balance mellem de bebyggede og de grønne dele af Egebjerggård. De grønne områder rækker helt ind til de

enkelte boliggrupper, og fra de fleste boliger er der nem adgang til dem.

Ved planlægningen er der i vid udstrækning taget hensyn til de muligheder, der lå i landskabet, før der blev bygget, for eksempel er der søer, hvor der før var fugtige lavninger. De grønne områder er både synsmæssigt og funktionelt et godt udemiljø for stort set alle aldersgrupper. Det omfattende stisystem betyder, at en oplevelsesrig tur rundt i bebyggelsen kan begynde lige uden for døren.

Men når dette er sagt, så kunne de rigelige og godt placerede grønne områder i Egebjerggård godt være udnyttet bedre. Flere og større krat eller en lille skov ville have været til fordel for både bydelens naturindhold og for børn og voksnes daglige muligheder for aktiviteter og oplevelser. Der er lige lovlig meget græs.

Legemulighederne for de små og mindre børn er gode, men Egebjerggård har ikke meget at tilbyde de store børn.

Der er heller ikke kommet rigtig gang i havedyrkningen på mange af de små, private havearealer. Til gengæld er det lykkedes at etablere et antal nyttehaver i Hjortespringkilen, og de fungerer tilsyneladende godt.

Kunsten er med til at skabe oplevelse og identitet

Der blev lagt stor vægt på at integrere kunsten i bebyggelsen, og det er lykkedes i meget høj grad. I alt er der 26 kunstværker placeret rundt i hele Egebjerggård, og blandt beboerne er der overordentlig stor tilfredshed med kunsten.

Blandt de kunstværker, der er særligt vellykkede, er Per Kirkebys 'Bymurene', Panamarenkos 'Propelmanden' og Dennis Oppenheims 'Kaninfabrikken'. 'Kaninfabrikken' fungerer samtidig som legeplads for kvarterets børn.

Kunsten er uden tvivl med til at give stedet en særlig karakter og til at give kvarteret identitet.

Ingen graffiti og hærværk og kun lidt kriminalitet

På mange forskellige måder har man arbejdet med at forebygge kriminalitet og sikre tryghed, for eksempel ved at skabe overskuelighed og trygge adgangsforhold. Arbejdet har i høj grad båret frugt. Beboerne føler sig trygge ved at færdes i området, der findes stort set ikke graffiti og hærværk og med hensyn til kriminaliteten, så er den under det halve af Ballerup Kommune som helhed, set i forhold til indbyggertallet.

Det kniber dog med at få befolket kvarteret på alle tider af dagen. Oftest møder man ingen eller kun få personer, når man er ude at gå. Det skyldes dels forholdsvis få bygninger i det store område og en lav befolkningstæthed, dels at udformningen af gade- og stisystemet spreder de få personer, der færdes ude, over det store område.

Set ud fra et kriminalpræventivt synspunkt er der mange gode enkeltløsninger i Egebjerggård, men også nogle mindre formålstjenlige, især i fjerde etape.

Samlet set har Egebjerggård forudsætningerne for at kunne fungere som et trygt boligkvarter.



Egebjerggård bliver til – forsøget og realiseringen

Af Lone Schock, Byplanchef, Ballerup Kommune

I tidens ånd var Egebjerggård i 1960'erne og 1970'erne planlagt til at skulle bygges med ensartede gårdhavehuse, en skole, institutioner og et butikscenter. Kun skolen og boligbebyggelsen Egebjergvang, med 150 almene tæt/lav boliger blev opført. Ballerup Kommune erhvervede arealet og valgte i midten af 1980'erne at udskrive en idekonkurrence for at få visioner og ideer til en alternativ byudvikling. Ønsket var at bryde med datidens planlægningsprincipper om den funktionsopdelte by og de store ensformige forstadsbebyggelser, som blandt andet var et resultat af byggeriets industrialisering. I stedet ønskede man et bykvarter med den klassiske bys kvaliteter: variation, identitet, oplevelser og liv.

Det hele blev sammenfattet i et 10-punkts program, der gik ud på, at:

- Området og delområderne skulle have identitet og karakter
- Der skulle være mange forskellige boligformer i hvert område
- Der skulle være flere forskellige ejerformer i de enkelte delområder
- Byggeriet skulle ske i etaper og holdes inden for de økonomiske rammer for støttet byggeri
- Materialevalget skulle være miljøvenligt
- Der skulle både være erhvervsvirksomheder og institutioner
- Der skulle være kunst mange steder
- Der skulle være socialt sammenhold
- Kriminalitet skulle forebygges
- Brugerne skulle medvirke undervejs i processen og efter færdiggørelsen.

Byudviklingsforsøget

Sideløbende med idekonkurrencen blev rammerne for et byudviklingsforsøg fastlagt i samarbejde med Statens Byggeforskningsinstitut og daværende Byggeriets Udviklingsråd.

Forsøget handlede om at

- etablere et bykvarter med en ny struktur og et nyt indhold, som kunne tilbyde beboerne oplevelser, tryghed og gode rammer om hverdagslivet, og hvor beboerne derfor følte tilhørsforhold og ansvarlighed
- bruge en ny planlægningsproces med udvidet dialog mellem beboerne og kvarterets brugere, politikere og planlæggere.

Forsøgsgruppen

Der blev dannet en forsøgsgruppe med medarbejdere fra Statens Byggeforskningsinstitut og konsulentfirmaet Dybbro & Hastrup, ledet af kommunens byplanafdeling. Forsøgsgruppen skulle følge forsøget og igangsætte og koordinere aktiviteter. Gruppen havde ikke noget formelt ansvar. Det var en del af forsøget, at sagsbehandling og beslutninger skulle følge de almindelige

procedurer i forvaltningen og de politiske udvalg.

Brugergruppen

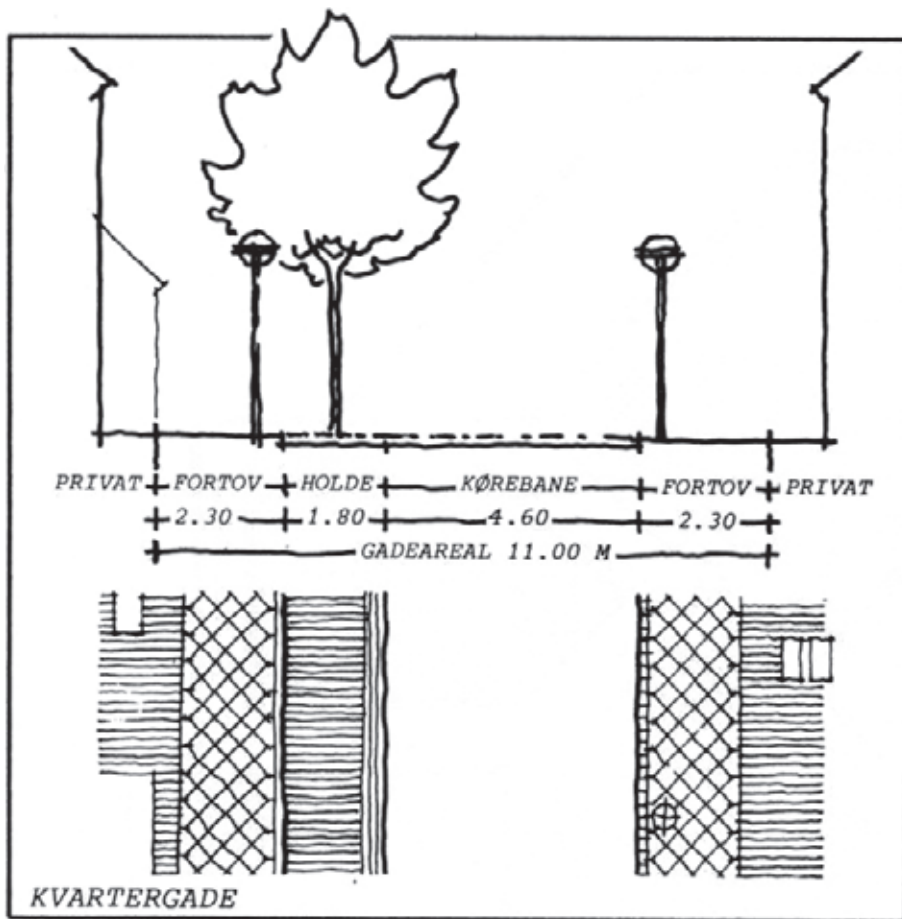
Dialogen med kvarterets beboere og brugere blev formaliseret i en brugergruppe, der i begyndelsen bestod af 14 repræsentanter for de fremtidige brugere: boligselskaber, skole og institutioner, nabogrundejerforeninger, erhvervslivet samt repræsentanter for en selvgroet andelsboligforening. Derudover var der også nogle parcelhusejere, som efter et offentligt møde ønskede at deltage i planlægningen, fordi de overvejede at bosætte sig i området.

Brugergruppens sammensætning blev ændret og tilpasset i takt med reali-

seringen, således at repræsentanter for de forskellige grupper efterhånden blev udskiftet med de egentlige beboere og brugere af området. Brugergruppen blev i princippet rekonstrueret i takt med udbygningen af de enkelte etaper.

Brugersamarbejdet

Brugergruppen var involveret i både planlægning, realisering og drift. Gruppens medlemmer indgik som sparringspartnere først og fremmest i lokalplanlægning, men også i forbindelse med byggemodningsopgaver. Det gjaldt for eksempel emner som vejnavne, retningslinier for gadernes udformning og valg af byudstyr.



Brugergruppen var også med til at diskutere retningslinier for, hvordan gaderne skulle udformes.



Fra en tegnekonkurrence blev en af skolebørnenes tegninger brugt som illustration på forsiden af bykvarterkataloget.

I realiseringsfasen drøftede brugergruppen de enkelte projekter, inden de blev forelagt politisk. Herudover var det et krav til bygherrerne, at de fremtidige beboere også skulle deltage i og have indflydelse på udformningen af det enkelte projekt.

Brugersamarbejdet om de overordnede principper for de enkelte etaper foregik primært med politisk deltagelse. En række drøftelser af mere konkrete forhold foregik mellem brugergruppen og embedsmændene.

Rammelokalplan

Indledningsvis blev der udarbejdet en rammelokalplan. Heri blev hovedstrukturen, etapedelingen og de overordnede mål fastlagt. Derefter skulle der udarbejdes detaljerede lokalplaner for de enkelte etaper. Hovedstrukturen byggede på idekonkurrencens seks præmierede forslag.

Bykvarterkatalog

En af forsøgsidéerne var at samle og skildre de mange elementer, et bykvarter skulle bestå af, i et bykvarterkatalog. Kataloget blev udarbejdet i dialog mellem politikere, brugergruppe og forsøgsgruppe og vedtaget af kommunalbestyrelsen. Det var grundlaget for en projektkonkurrence om udbygning af den første etape.

Sideløbende blev skolen inddraget, og blandt eleverne blev der udskrevet en tegnekonkurrence om ønskebyen.

Etapevis udbygning og løbende evaluering

Det nye Egebjerggård blev udbygget i fire etaper, så der i alt blev fem etaper. Processen og planen blev justeret efter hver etape på baggrund af drøftelser af fremgangsmåden og de opnåede resultater.

Planlægningen og udbud af bygherrerollerne foregik på meget forskellig måde i de fire etaper:

Første etape blev planlagt på grundlag af en indbudt arkitektkonkurrence, der blev vundet af arkitekterne Angels Colum & Jan Gudmand-Høyer. Et bolig-selskab havde på forhånd indvilget i at opføre vinderprojektet. Anden og tredje etape blev planlagt i et samarbejde mellem udpegede bygherrer og deres arkitekter, forsøgsgruppen og brugergruppen. Fjerde etape blev planlagt i et samarbejde mellem forsøgsgruppen og brugergruppen, hvorefter de enkelte bebyggelsesprojekter blev udbudt i offentlig konkurrence mellem teams, der bestod af bygherre, rådgivere og investorer.

Lokalplanlægningen

I løbet af forsøget blev der arbejdet med lokalplanernes indhold og form.

Den første lokalplan var meget stram med hensyn til byggemuligheder og regulering af bebyggelse. Det gav anledning til en del 'unødige' dispensationer til overskridelser, som ganske vist var i strid med lokalplanen, men i overensstemmelse med forsøgets intentioner og mål.

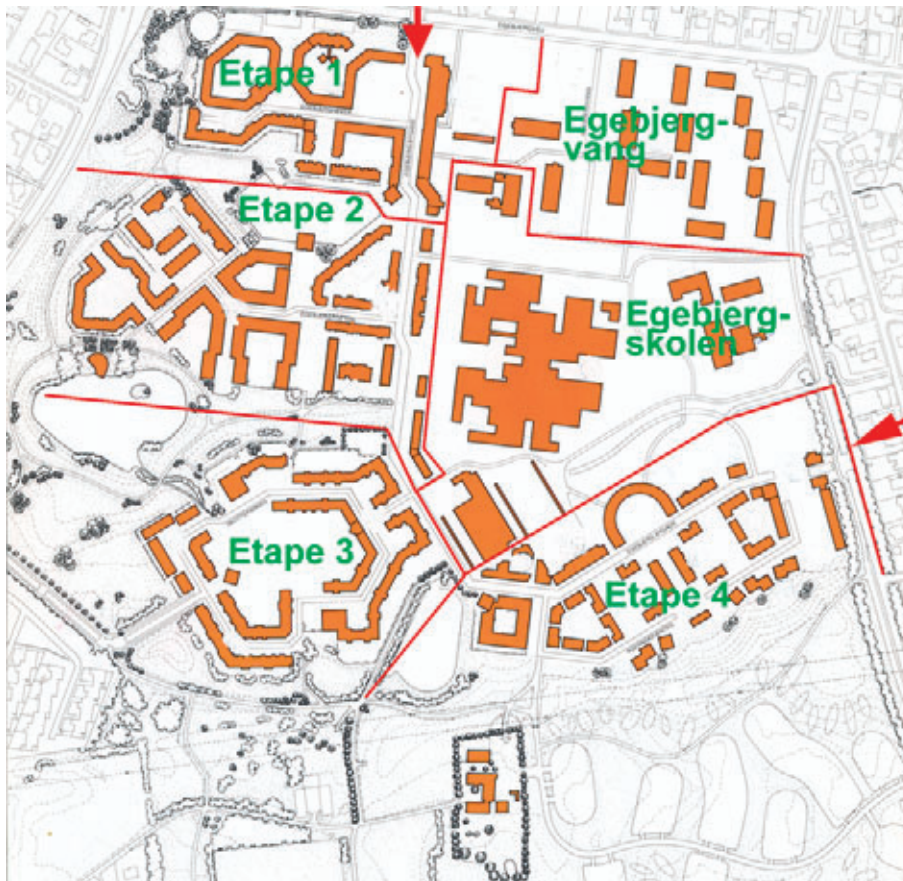
Dette resulterede i en ny type lokalplaner. Heri der blev lagt mere vægt på at videregive målsætninger og ideer til inspiration for de projekterende. Der blev fastlagt få, men markante, bindende hovedtræk, og der blev givet stor frihed til at udforme de enkelte boliggrupper. Samtidig blev bykvarterkataloget revideret og udgivet som supplement til lokalplanerne. Det var en slags bygher-

revejledning med yderligere inspiration for de projekterende og byggende og for de kommende beboere.

Samarbejde, nytænkning og engagement

Bykvarterforsøget stillede store krav til nytænkning og til samarbejdet i den kommunale administration. Det var imidlertid ikke nok at udarbejde en god plan. Det krævede også et utroligt engagement og en stor portion motivation hos de mange involverede i kommunen, fordi der blev rokket ved de sædvanlige procedurer og måder at gøre tingene på.

Derfor blev der etableret en særlig projektorganisation i kommunen til at



Egebjergskolen og bebyggelsen Egebjergvang lå der, da forsøget begyndte. Selve forsøget blev udført i fire etaper.



Illustrationseksempel fra lokalplan.

sikre den overordnede koordinering og formidling af forsøgets målsætninger og visioner. Der blev blandt andet etableret en række arbejdsgrupper, som særligt skulle tage sig af byggemodning, markedsføring, salg af grunde, boligstøttesager, byggesagsbehandling og integration af kunst.

Formidling af forsøget

For at sikre en bred information til alle forsøgets parter blev der løbende udgivet nyhedsbreve. Heri var der oplysninger om møder, projektforslag, integreret kunst, byggemodning, vejnavne, lokalplanarbejdet, brugersamarbejdet, kommunalbestyrelsens beslutninger og en lang række andre emner.

Fællesvirket

I efteråret 1993 tog repræsentanter for de etablerede boliggrupper initiativ til at danne et fælles samarbejdsorgan, Fællesvirket. Det skulle tage sig af fælles interne anliggender og være bykvarterets talerør i forhold til Ballerup Kommune og øvrige myndigheder. Fællesvirket blev et supplement til samarbejdet med brugergruppen, som fortsatte til fjerde etape var udbygget.

Alle boliggrupper, uanset ejerforhold og størrelse, er i dag repræsenteret i Fællesvirket, der arrangerer aktiviteter for områdets beboere. Det har blandt andet skabt tradition for sankthansfest og tøndeslagning til fastelavn. Fællesvirket arbejder også for tryghed og god vedligeholdelse af området. Siden 1998 har Fællesvirket udgivet beboerbladet *Egebladet*, som indeholder informationer til beboerne og lægger op til debat om kvarteret.

Realiseringen

Boliger

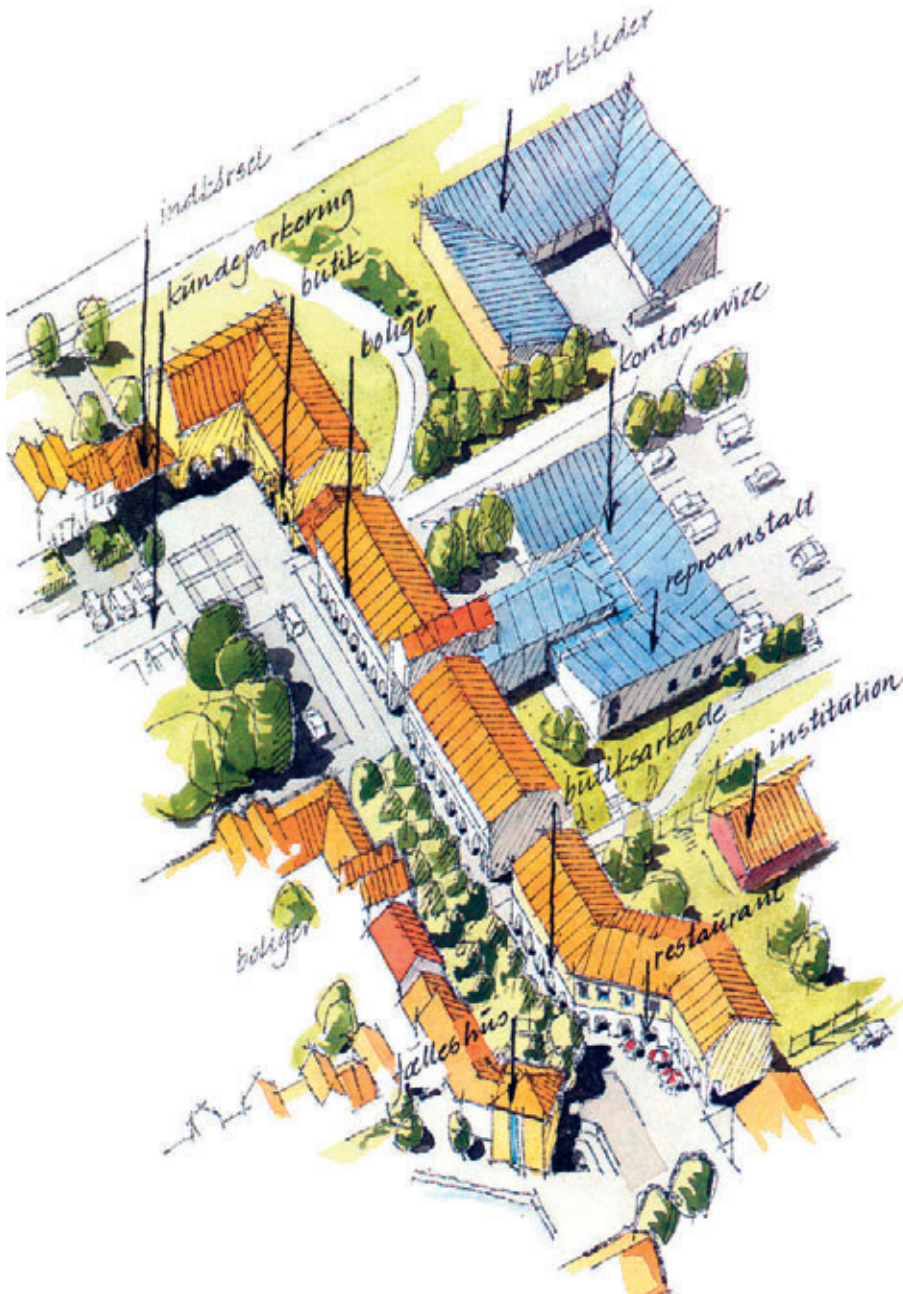
Som frikommune fik kommunen tildelt en samlet kvote på 800 boliger. Der var 375 almennyttige boliger, 125 ungdomsboliger og 200 andelsboliger til fordeling over seks år. Dette betød, at man tidsmæssigt kunne styre det støttede byggeri. Forsøgsprojektet har efterfølgende medvirket til, at kvoteordningen for almene boliger og ungdomsboliger blev ophævet. Den første bebyggelse, Egebjergvang, og de fire etaper af forsøgsbyggeriet indeholder hver mellem 150 og 250 boliger. De er opdelt i grupper af 20 til 50 boliger. Hver boliggruppe har sin egen identitet, og der er fælleshuse i næsten alle grupperne.

Det var et princip, at hver etape skulle indeholde en kombination af almennyttige boliger, andelsboliger og private boliger, og at der skulle integreres ungdomsboliger og ældreboliger i alle eta-

per. Alle disse typer er i dag repræsenteret i kvarteret.

Herudover var det et politisk ønske, at kun halvdelen af alle boliger skulle være almennyttige, et princip, der viste sig ik-

Ideskitse til hvordan erhverv kunne indplaceres i kvarteret.





Et af de mange uformelle mødesteder i kvarteret.

ke at kunne holde. Det var for eksempel vanskeligt at tiltrække privat byggeri.

Erhverv

Det var næsten umuligt at få erhverv ind i kvarteret. Derfor blev der i perioder satset meget på markedsføringen. Der blev blandt andet udarbejdet et særligt materiale om mulighederne for og fordelene ved at integrere erhverv i boligområder.

Alligevel lykkedes det ikke at tiltrække egentlige erhverv til kvarteret ud over butikker, et posthus, en cafe og en enkelt advokat. Til gengæld kom der mange offentlige arbejdspladser i forbindelse med skole, institutioner og plejecenter.

Det er muligt senere at indpasse erhverv næsten alle steder i kvarteret, og det er i modsætning til andre boligområder tilladt for disse erhverv at skilte og være synlige i gadebilledet. Parkeringspladserne skal kunne benyttes af virksomhederne om dagen og af beboerne uden for arbejdstiden.

Hovedstrukturen

Bygaden er kvarterets hovedstrøg. Den binder etaperne sammen og giver adgang til vejene udenom. Her ligger den tætteste bebyggelse, butikkerne og mange af arbejdspladserne.

Grønne kiler adskiller de enkelte etaper og skaber forbindelse fra de omliggende frie landskaber helt frem til bygaden.

Et levende og afvekslende miljø

Der er lagt stor vægt på udformningen af kvarterets gaderum, torve, pladser og friarealer. Dimensioner og rumforløb er afvekslende, og der er tilstræbt en klar bymæssig karakter. Husene er bygget sammen i naboskel og trukket frem i gadelinien. Der er faste belægningsfacade til facade, og træplantningerne er præcise og markante.

Inde i boliggrupperne er der private haver, fællesarealer og fredelige legepladser. Uden om bebyggelserne er der fælles grønninger, søer og større, naturprægede offentlige områder.

Ønsket har været at skabe muligheder for oplevelser i kvarteret og uformelle mødesteder, som kan bidrage til at styrke det sociale liv.

Der findes mange små og store legepladser i kvarteret dels i de enkelte boliggrupper, dels i forbindelse med skole og institutioner. Egebjerggård tilbyder også mange andre muligheder for ophold, leg og aktiviteter i det fri, for eksempel på torve og pladser.

Integration af kunst

Et særligt forsøgselement var at integrere kunsten i byggeriet. Statens Kunstfond stillede i en årrække en kunstner til rådighed til at rådgive bygherrer og til at udarbejde et Billedatlas med principper for integreret kunst.

Hver enkelt bygherre betalte, ud over grundprisen, 1 til 2 pct. yderligere til en kunstpulje. I forbindelse med skøderne blev der stillet særlige krav om integreret kunst i det enkelte projekt. I den sidste etape blev kravene skærpet. En kunstner skulle fremover inddrages allerede, når der blev lavet skitseprojekt. I dag er der kunst overalt i kvarteret. Det skaber identitet til det enkelte byggeri og giver oplevelser i kvarteret.

Trafik og stier

Kørende og gående færdes sammen i gader og stræder, der er udformet, så der tages særligt hensyn til gående. Adgangen til den enkelte bolig foregår oftest fra gadesiden. Målet har været at samle trafikken for derved at give liv til gaderne og skabe større tryghed.

Der er overalt i kvarteret mulighed for at køre helt frem til den enkelte bolig. Parkering sker langs gaderne og på mindre parkeringspladser, der er placeret, så de kan overskues fra boligerne. Målet har været at mindske risikoen for hærværk og tyveri.

Boligrupper og friarealer er bundet sammen af et net af offentlige stier, som gør det muligt at komme rundt i kvarteret på kryds og tværs. Målet har været at give let adgang til alle aktiviteter, men også at tilbyde mange muligheder for gåture rundt i kvarteret. Mange steder i kvarteret er der opsat bænke, hvor man kan sidde og nyde naturen eller se på byens liv.

Der er lagt vægt den direkte adgang til grønne områder i selve kvarteret og udenfor. Mod nord ligger Hareskoven, som kan nås via stitunnel under Egebjergvej. Mod syd grænser Egebjerggård direkte op til det åbne land, Hjortespringkilen, hvor der er etableret et net af naturstier og gennemgående cykel-



stier. Beboerne har mulighed for at leje nyttehaver og øst for Ring IV er der anlagt en golfbane. Landbrugsområderne dyrkes økologisk af Grantoftegård, og der er anlagt folde til afgræsning med får og køer.



Festpladsen mellem Per Kirkebys mure bag Egebjerghallen er velegnet til såvel leg og boldspil i det daglige som til særlige arrangementer for hele bydelen, f.eks. til musik, teater, loppemarkeder eller til mesterskaber i petanque.

Overalt i kvarteret er det muligt at parkere tæt ved boligerne.

Arkitektur – og lyden af liv

Af Claus Bech-Danielsen, arkitekt M.A.A., ph.d., seniorforsker, By og Byg

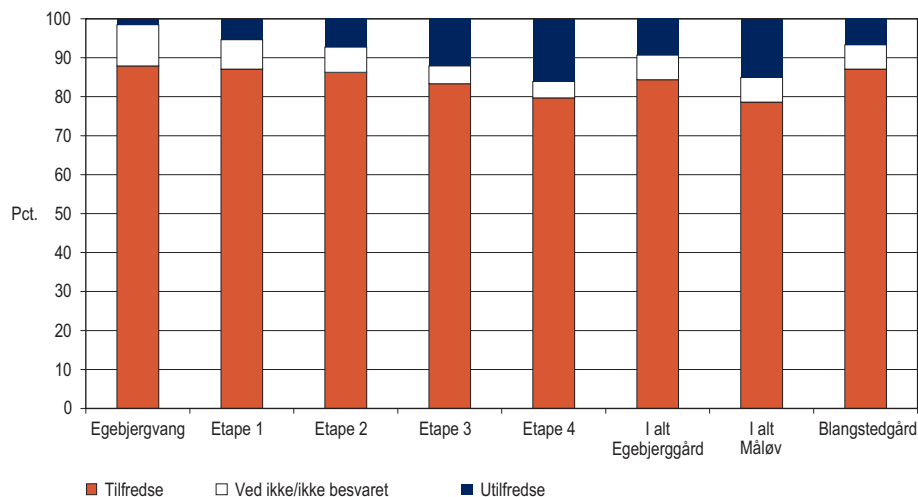
Det har været en erklæret intention med udviklingen af Egebjerggård, at hver boliggruppe skulle fremstå med sit eget arkitektoniske udtryk. Arkitekturen skal på den måde tilføre de enkelte boliggrupper en særlig karakter, som beboerne kan identificere sig med. Målet er, at beboerne derved udvikler et stærkt tilhørsforhold til deres boligområde.

Som sådan kan Egebjerggård ses som en reaktion imod 1970'ernes boligområder, der er blevet kritiseret for at være monotone, blandt andet på grund af deres monofunktionelle indhold og ensformige udtryk. Og intentionerne er slået tydeligt igennem. Det nye bykvarter består af boligbebyggelser, der tilsammen repræsenterer et rigt udbud af forskellige bebyggelsestyper. Her er boliger, der stammer fra den traditionelle

by, hvor etagehuse er anlagt langs gader, og her er boliger, der hører hjemme i havebyen, hvor enfamiliehuse og rækkehuse er anlagt i et net af veje.

I Egebjerggård findes alle typerne således side om side: forstadens boligblokke, byens etagehuse, havebyens enfamiliehuse, rækkehuse, tæt/lav-boliger, etc. Stort set alle bebyggelsestyper er repræsenteret, og der er tilmed stor variation i brugen af materialer inden for de enkelte typer. Materialevalget spænder fra traditionelle materialer som eksempelvis mursten og træ til materialer som stål, aluminium og højisolerende glastyper, der er mere moderne i deres udtryk. Mangfoldigheden er stor. Det kommer særlig tydeligt til udtryk i Egebjerg Bygade, hvor et lille strøg af byhuse med mindelser om ældre købstads-

De arkitektoniske ambitioner i Egebjerggård giver sig udslag i en relativ stor tilfredshed blandt boligområdets beboere med husenes arkitektur og udsende. Det er samme høje tilfredshed som i Måløv og i den blandede boligbebyggelse Blangstedgård i Odense.



huse er blevet udformet med stor variation i både former, materialer og farver. Egebjerggård er typisk for den tid, som den blev opført i – slutningen af 1980'erne til midten af 1990'erne.

Miljøvenlighed indbygget i arkitekturen

Intentionen om forskellighed og mangfoldighed er også slået igennem i forbindelse med de bestræbelser, der er gjort for at gøre bebyggelserne miljøvenlige. Ved den østlige indgang – Porthuset – er de energibesparende foranstaltninger blevet indarbejdet i et byggeri, der fremtræder i form af massive boligblokke opført i gule mursten. På de flade tage er opstillet solpaneler, der forsyner boligerne med varmt vand. Hundrede meter derfra ligger et af Egebjerggårds fælleshuse: Glashuset. Det er ligeledes opført ud fra intentioner om at reducere energiforbruget, men her har de energimæssige overvejelser ført til et helt andet arkitektonisk udtryk – et transparent hus opført i energiglas og stål.

Siden energikrisen i 1973 førte de øgede krav om bygningsisolering i en årrække til byggeri med en tillukket fremtoning med små og få vinduesåbninger mod nord. Nu er udviklingen af højisolerende glastyper imidlertid ved at nå et stade, der gør det muligt at opføre lavenergibyggeri i glas. Fra 1970'ernes og 1980'ernes tunge og tillukkede arkitektur er lavenergibyggeriet nu åbent og let. Lavenergibyggeriet har skiftet klædedragt.

Bebyggelsens bymæssige klædedragt

Målsætningen om at skabe mangfoldighed og variation i det visuelle indtryk er lykkedes. Bydelen repræsenterer man-



ge forskellige bebyggelsestyper, men der kan stilles spørgsmålstejn ved, om den som by er blevet en type i sig selv? I Egebjerggård er forskellige bebyggelsestyper, der normalt har hjemme i hver sin kontekst, bragt sammen i en ny type by, som vi ikke har set før. Men det har været vanskeligt at skabe en samlende karakter i en bydel, der er sammensat af bebyggelsestyper af så forskellig karakter. Bydelen fremtræder som enkeltstående boligbebyggelser, der ikke reflekterer hinanden i tilstrækkelig grad, og som derfor fremstår som abrupte delelementer og ikke et samlende hele. Egebjerggård kan derfor opleves som værende lidt i arkitektonisk vildrede.

Egebjerggårds samlende karakter er forsøgt etableret ved at markere og afgrænse bydelen fra de omkringliggende byområder med indgangsportaler. Denne afgrænsning skal dog kun betragtes som værende af visuel karakter, for på det funktionelle plan er der omvendt gjort meget ud af, at Egebjerggårds butikker såvel som skolen skal knytte bydelen sammen med de tilgrænsende boligområder.

Lavenergibyggeri med åbne og transparente facader – med udviklingen af nye materialer får lavenergibyggeriet et nyt arkitektonisk udtryk.



Der er skabt direkte visuel kontakt mellem de private rum i stuelejlighederne og gadens offentlige rum. Men det lader ikke til, at beboerne bryder sig om det. De afskærmer sig med persienner og gardiner.

Egebjerggårds samlede element er dog primært dens bystruktur. De enkelte boliggrupper er knyttet sammen af et bymæssigt gadeforløb, der har tydelig inspiration fra ældre byer. Gaden udgør bydelens rygrad. Den gør det let at orientere sig i bydelen, og den forbinder de enkelte boliggrupper i et forløb, hvor pladser med 'statuer', bænke, gadebelysning, etc. giver den besøgende minder om ældre byer.

Det er imidlertid et anderledes liv, der leves i Egebjerggård, end i en ældre købstad. For i bund og grund er Egebjerggård en tæt/lav-bebyggelse, der blot er blevet iført en bymæssig klæde- dragt. I modsætning hertil er ganske vist intentionerne om at skabe liv i bydelen ved at blande bolig- og erhvervsfunktioner, men disse intentioner er ikke blevet ført ud i livet i det omfang, det oprindeligt var planlagt. Og det er beboerne formentlig ganske tilfredse med, for der kan sættes spørgsmålstegn ved, om beboerne ønsker flere private erhverv samt den tilhørende trafik ind i området. For beboerne er Egebjerggård i bund og grund et bosted.

Der kan da også stilles spørgsmålstegn ved, om der kan gøres op med det manglede liv, blot ved at give plads til private erhverv i boligområdet. For hvad er det for et liv, der følger med disse erhverv? Det er jo ikke nødvendigvis bydelens egne beboere, der kommer til at arbejde på disse arbejdspladser, og livet i bydelen kan hurtigt begrænse sig til en strøm af biler til og fra området to gange dagligt.

Beboerne ønsker forstadens traditionelle kvaliteter

Ifølge beboerne udmærker bydelen sig ved at være et trygt boligområde i natur-skønne omgivelser, og som sådan er det forstadens traditionelle kvaliteter, som beboerne lægger vægt på i deres valg af Egebjerggård. På den baggrund kan man stille spørgsmål ved, om beboerne har gjort sig klart, hvad det er for en 'by', de er flyttet til. De ønsker kvaliteter, som hører tæt/lav-byen til, men er flyttet til en bydel, der i sit udgangspunkt søger et opgør mod den monofunktionalitet, der hører disse boligområder til. Den nye bydel med sammenblandingen af de mange bebyggelsestyper er måske lidt svær at gennemskue for beboerne, eller har de måske netop gennemskuet, at der *ikke* er tale om en 'by'?

Med den bymæssige udformning af et boligområde, hvor livet stort set former sig som i forstadens tæt/lav-byggeri, kan man synes, at bydelen 'mangler' den traditionelle bys liv. Pladsen med Propelmanden omkring Egehusene er rolig og uden det hektiske liv, der kendetegner en plads i den traditionelle by. Og det er sikkert godt det samme. For stuelejlighederne langs bygaden og omkring pladsen ligger i gadeplan og har store vinduespartier, der går helt til gulv/fortov. Fra gaden har man således direk-

te indblik i dagligstuerne, og grænsen mellem boligens private stuer og byens offentlige rum er derved opblødt. Det private kommer ud i det offentlige rum – og omvendt.

Sammenblandingen af det private og det offentlige har at gøre med de intentioner om kriminalitetsforebyggelse, der har ligget til grund for formgivningen; fra de private boliger er der skabt visuel kontakt til de offentlige rum, der således er under beboernes kontrol. Men det ser ikke umiddelbart ud til, at alle beboere er begejstrede for følgen; at der også er indblik i deres boliger. Nedrullede persienner og gardiner er et gennemgående træk i bygadens stuelejligheder.

Skolen er det centrale omdrejningspunkt

Egebjerggård er imidlertid ikke en by uden liv. Det opdager man, når man besøger bydelen en hverdag, og der pludselig ringes ud til frikvarter i Egebjergskolen, der ligger på bygadens bagside. Her findes det liv, der kan synes lidt fraværende i bydelens gader, og herfra flyder lyden fra børnenes leg – som en lyd-mæssig kulisse – ud i den omgivende by. Fra skolen fyldes byens rum med lyden af liv.

Traditionelt er en by vokset op gennem mange generationer, gerne omkring et samlende element, der har været grundlaget for byens udvikling eller som har udgjort kernen i dens liv. Torvet, kirken, pladsen, stationen, virksomheden, etc. I Egebjerggård er skolen det samlende element, og det er jo netop også gennem børnene, at nytillflyttere ofte opbygger deres sociale netværk. Som sådan er det en stor styrke i planlægningen af Egebjerggård, at skolen er gjort til centrum for opbygningen af det nye samfund.



Skolen er Egebjerggårds centrale element og styrken i bydelens sociale liv. Det kan så blot undre, at bydelens lejligheder generelt er for små til par med børn.

Egebjerggård er bygget op omkring en bygade, der giver mindelser om traditionelle bymiljøer og mindre købstæder, men det skal man ikke lade sig snyde af. Egebjerggård er en moderne forstadsbebyggelse.



By eller forstadsbebyggelse?

Egebjerggård er en moderne by, og det liv, der leves her, svarer hertil. Der er derfor hverken mere eller mindre liv i Egebjerggårds gader end i hvilken som helst anden forstadsbebyggelse. Gaderne i Egebjerggård kan blot virke lidt tomme og forladte, fordi bydelen i sit udtryk minder om den traditionelle by. Det stille forstadsliv udstilles i Egebjerggård med den traditionelle by som visuel kulisse, og det ligger derfor lige for at vurdere livet i Egebjerggård i lyset af de byidealer, vi tillægger den traditionelle by. I det lys kan Egebjerggård opleves mennesketom og forladt.

Intentionerne bag Egebjerggård har været at tilføre forstaden noget af det liv, vi kender fra traditionelle byer. Men paradoksalt nok er der en risiko for, at oplevelsen af Egebjerggård virker modsat. Forstadens erklærede problem – det manglende sociale liv – er blevet udstillet i lyset af den traditionelle by. Det indebærer en eksponering og en synliggørelse af problemet.

Men bag det visuelle indtryk trives forstadens liv – på godt og ondt.

Hvor den ældre by udviklede sig løbende og voksede som resultat af det liv, der allerede eksisterede på stedet, så er den moderne by, og dermed Egebjerggård, opstået som resultat af overordnet planlægning. Livet kom til Egebjerggård som resultat af planlægningen, og ikke omvendt. Dette peger på en helt grundlæggende forudsætning, hvorved den moderne bydannelse adskiller sig fra den traditionelle. Den moderne by er en opfindelse.

I det traditionelle samfund var man underlagt skæbnen og så aldrig fremad. I det moderne samfund afventer man ikke nervøst fremtiden og dens luner. Man ser fremad og skaber selv sin fremtid. Man lader ikke længere passivt udviklingen følge fortidens normer og traditionens vaner. Man er selv aktiv i skabelsen af fremtiden. Fremtiden skal ikke vise sig, den skal opfindes.

Natur vigtigere end kultur

I Egebjerggård har man opfundet og realiseret en ny by som resultat af en omfattende arbejdsindsats og nogle meget enkle planideer. En lang række af vores ypperste arkitekter har været indblandet, og det har ført til mange spændende eksperimenter og gode enkeltstående boligprojekter. Det er imidlertid interessant at konstatere, at til trods for at bydelen er blevet til ud fra så store arkitektoniske anstrengelser, så er det alligevel 'bydelens natur og omgivelser' snarere end de 'arkitektoniske kvalite-

ter', som beboerne peger på som vigtigt for deres valg af boligområde. For med ejendomsmæglerens ord er der tre ting, der er vigtige i vores valg af bolig: beliggenheden, beliggenheden og beliggenheden.

Det viser, hvor vigtigt det er, at der ved kommende byggerier ikke bygges ud fra en ensidig forblændelse af de kvaliteter, som ny planlægning og spændende arkitektur kan tilføre et område. Der må bygges videre på de kvaliteter, der allerede findes på stedet. Byen kan ikke opfindes på ny.

Grønne glæder i en ny bydel

Af Karen Attwell, cand.hort., MSD, seniorforsker, By og Byg

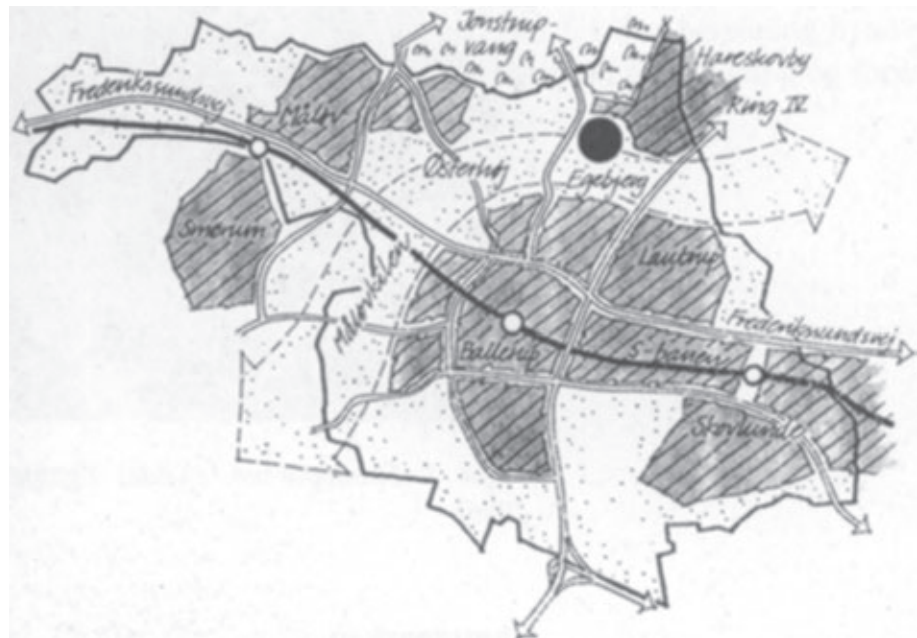
At bygge en ny bydel i direkte tilknytning til en af de store grønne landskabskiler, der ligger som svømmehud mellem fingrene i hovedstadsregionens 'Fingerplan', er alt andet lige en optimal situation. Det er nemlig kendt viden, at god adgang til grønne områder og natur står højt på listen over efterspurgte kvaliteter, der har betydning for boligvalg og tilfredshed med egen bosituation. Og Egebjerggård ligger i randen af Hjortespringkilens åbne, kuperede landskab med Jonstrupvangskoven i baghaven og låner både identitet og rekreative muligheder derfra. At bydelen så samtidig er med til at indsnævre

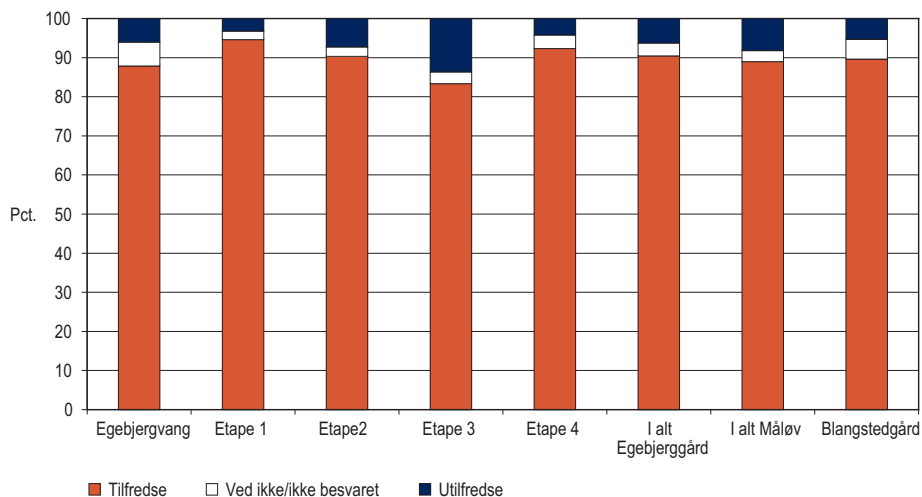
landskabskilen, er en helt anden sag. Det er derfor ikke underligt, at 'nærhed til naturen' er en væsentlig grund til, at beboerne har valgt at bosætte sig i Egebjerggård. Det er blot tankevækkende, at nærhed til naturen viste sig at være så vigtigt, at det var den hyppigst angivne årsag til valg af boligområde i Egebjerggård (57 pct.). Det er et væsentligt argument i debatten om, hvor vi vil bo.

God balance mellem bebyggelse og friareal

Grønne områder i selve bebyggelserne er væsentlige for dagliglivet og for, hvor-

Egebjerggård ligger i tilknytning til både skov og åbent landskab i randen af en af hovedstadsregionens grønne kiler. Beboerne sætter pris på at bo i en bydel, hvor man kan høre både fuglesang og kobrøl, og hvor skovturen starter på den nærmeste sti. (Kilde: Guldager et al., 1998).





Egebjerggårds placering i det kuperede landskab tæt på Jonstrupvangskoven er en stor kvalitet, og har været udslagsgivende for mange af beboernes valg af dette boligområde. Tilfredsheden med de grønne områder er tilsvarende meget stor. Det er den også i Måløv og i den blandede boligbebyggelse Blangstedgård i Odense, der på samme måde ligger i grønne omgivelser. Der er ingen iøjnefaldende forklaring på, hvorfor beboerne i etape 3 i Egebjerggård er mindst tilfredse med friarealerne.

dan man oplever sit bomiljø. Især børn og ældre, der ikke kan komme så langt omkring, er afhængige af de nære grønne områder. Man ved, at børnene er de flittigste brugere, og de ældre kommer simpelthen mere ud at røre sig,

når der er noget at se på og trygt at gå rundt – og bænke at hvile sig på.

Der er da også lagt mange tanker i at skabe en balance mellem de bebyggede og de grønne dele af Egebjerggård. Bebyggelsesstrukturen, som knyttes



Et godt eksempel på planlægningens grundlæggende betydning for gode friarealer: grønne kiler strækker sig fra Egebjerggårds fælled ind mellem bebyggelsens boliggrupper og sikrer, at alle har gode muligheder for dagligt at komme ud at røre sig. (Kilde: Ballerup Kommune).



De forskellige legedyr, der er placeret enkeltvis eller flere sammen rundt omkring i Egebjerggård, er med til at signalere børnevenlighed i den nye bydel. Nogle af dyrenes 'levetid' vil afhænge af vedligeholdelsen, men de er absolut indsatsen værd.



sammen af skolen og bygaden, fletter så at sige fingre med den grønne struktur, som rækker helt ind til bygadens liv og ind i de enkelte boliggrupper. Det giver udsigt til grønne områder fra de fleste boliger og nem adgang til dagligt at bruge dem. Denne planlægning er en væsentlig grund til, at det er lykkedes at skabe et bomiljø, som virkelig værdsættes af beboerne. Over 50 pct. har angivet boligområdets karakter som en grund til at bo i Egebjerggård mod til sammenligning kun knapt 35 pct. i Måløv, og næsten 90 pct. af beboerne i Egebjerggård er tilfredse med de grønne områder. Det bekræfter, at en ordentlig planlægning af det fysiske miljø er indsatsen værd.

Lidt for de store børn, meget for de små

Der er ikke så mange tilbud til de store børn. I øvrigt et generelt problem i mange boligområder. De store børn ønsker sig mødesteder og aktivitetsmuligheder, både ude og inde: skateboardbaner, multibaner og klatreredskeber, der udfordrer denne aldersgruppe, sammen med siddemuligheder for dem, der bare vil se på. Et sted, hvor man kan 'hænge ud' med sine jævnaldrende. Det er lidt ærgerligt, at Egebjerggård ikke har så meget at byde på for de store børn, for dem er der mange af i bydelen.

Til gengæld er legemulighederne for de mindre børn rigtig gode. Fælledens bakkelandskab mod vest og syd, søerne, 'grøften' ved Skotteparken og mange legesteder med både traditionelle legeredskeber, sandkasser, redskaber og dyreskulpturer i beton og naturtræ. Det eneste, der mangler, er en lille skov og nogle rigtige krat at lege i tæt ved, hvor man bor. Der er så meget græs.

Gode muligheder for de ældre beboere

For de ældre synes mulighederne også at være i top. Gode stier, god belysning og mange bænke, og det er muligt at komme rundt, selvom man er gangbesværet. Og der er trygt at færdes. Over 90 pct. af beboerne i Egebjerggård er tilfredse med trygheden ved at færdes i de grønne områder.

Specielt de ældre ser almindeligvis meget på, hvordan friarealerne er passet. Da over 40 pct. af beboerne er over 50 år og over 80 pct. af beboerne er tilfredse med, hvordan huse og friarealer er vedligeholdt, er der grund til at sige, at standarden er i orden i Egebjerggård. Bortset fra hundeefterladenskaberne, for de er der altså, på trods af Fællesvirkets indsats. Men det er mest børnene, der klager over dem, hvilket ikke er så mærkeligt, for børn bruger generelt friarealerne meget mere end de voksne.

Svært at opdyrke en havekultur

I flere bebyggelser er der en terrasse eller en lille have til stueejlighederne. Mange bruger muligheden for at sidde ude, men ud over blomsterkrukkerne med udplantningsplanter har det taget lang tid at få gang i havedyrkingen på de små private arealer. Årsagen hertil er formodentlig ikke, at beboerne går i flyttetanker, faktisk har over 50 pct. tænkt



Forskellige undersøgelser har vist, at ældre kommer meget mere ud, når udemiljøet er tilpasset deres ønsker og behov. Det er de i Egebjerggård. Og jo mere, man kommer ud, jo bedre for både helbredet og for de sociale kontakter – og dermed for livskvaliteten.

sig at blive boende. Så investeringen i planter og tid burde ikke være problemet.

I glashusene og de glasoverdækkede indgangspartier i bebyggelsen Skotteparken, i tredje etape, var det bare for svært – med vanding og gødsning, med beskæring, med utøj – så der er ikke mange planter tilbage her. I haverne var det for svært at dyrke noget i den sammenkørte jord efter byggeriet. Alt var overladt til beboerne: jordløsning, fliselægning, anskaffelse af haveredskaber og planter. Så her opstod der aldrig en rigtig havekultur.

Lektien er, at det skal være let at gå til for beboerne, hvis der skal gang i en havetradition i et alment byggeri. Lidt ligesom færdigretterne, der bare skal i ovnen. Det går lettere i andels- og ejerboligernes haver, hvor blandt andet tidsperspektivet måske er anderledes. Til gengæld er det til glæde for alle beboere, når de små haver danner en grøn og blomstrende ramme langs husene, for her er der det tilskud af farver og variati-



on, som i dag efterlyses i de almene bebyggelsers friarealer. Og det belaster ikke vedligeholdelseskontoen! Det gør det derimod, når ejendomsfunktionæren skal passe blomster på fællesarealerne. Samtidig skal han næsten være gartneruddannet og rigtig ærekær på 'sin' bebyggelses vegne for at overkomme de grønne opgaver godt.

Den lektie har man lært i Skotteparken, som de første år havde en rigtig ildsjæl ansat. Det er meget hans fortjeneste, at fællesarealerne i Skotteparken har udviklet sig så hurtigt og så godt, som de har.

Den lave bebyggelse har givet mulighed for terrasser eller små haver ved hovedparten af boligerne i Egebjerggård. Det er med til at skabe liv i bebyggelsen. Man kan på lune aftener ikke alene høre og se de andre beboere, men ofte også dufte både den nylavede kaffe og aftensmaden.



Det har vist sig, at der er en stor efterspørgsel på blomster i boligbebyggelsernes friarealer. Det er en generel tendens i tiden. I nogle af Egebjerggårds boliggrupper giver de private haver, som man kan kigge ind i, et blomstrende tilskud til fællesarealerne. I andre boliggrupper er det blomstrende indslag – som f.eks. denne rosenpergola – hovedsageligt et fælles anliggende.

Der har også været gjort forsøg på at få gang i lokal nyttehavedyrkning på Egebjerggård. I planlægningen af anden og tredje etape blev der arbejdet med dyrkningslodder til beboerne, specielt i Skotteparken, hvor en del af den fælles grønning blev forberedt til formålet med blandt andet nedgravede regnvandsbeholdere til havevandning. Dyrkningslodderne blev dog aldrig etableret, da beboerne ønskede, at fællesarealet i

stedet skulle have et åbent parkpræg. Et alternativt nyttehavedområde på bebyggelsens ekstra parkeringsudlæg blev opgivet efter første vækstsæson, fordi jorden var for sammenkørt til at få noget til at gro. Til gengæld er der senere blevet etableret et mindre nyttehavedområde for Egebjerggårds beboere i Hjortespringkilen – med god, ren jord og vandhane, så det er muligt at få grøntsagerne og sommerblomsterne til at trives.

Miljøøkonomiske og rekreative fordele ved søerne

Ved planlægningen er der i det store hele taget hensyn til de muligheder, der lå i det, der tidligere var et landbrugs- og teglværksområde. De fugtige lavninger blev friholdt for byggeri og fremstår i dag som søer, der er til glæde for alle aldersgrupper, som udsigt, som fiskevand, som tilholdssted for ænder og blishøns.

Og i tråd med tiden og tankerne om bæredygtig byudvikling er søerne også et led i områdets afledning af regnvand. Det kan tilskrives forudseende teknikere i Ballerup kommune. Vandet tilbageholdes i søerne, før det ledes videre mod vest ad 'vandvejen' for til slut at ende i Roskilde Fjord. De miljømæssige, økonomiske og rekreative fordele ved at lede regnvandet uden om kloaksystemet går op i en højere enhed, som gør, at metoden bør være et eksempel til efterfølgelse.

Søerne er med til at skabe en variation i fælledens beplantning. Det skaber grundlag for også et mere varieret dyreliv med fuglene som et populært indslag. Tætte tagrørsbevoksninger, krat og træer giver beskyttelse til fuglelivet i et område med mange børn og hunde.

Få træer og meget græs

Ud over lige omkring Teglværkssøen kniber det dog noget med krat og træer. Det tager mange år, før træerne i boliggrupperne vokser til, hvis de da ikke bliver skåret ned eller fjernet på grund af skyggen inden da.

Fælleden på Egebjerggård er mest anlagt som en græsslette med enkelte grupper af få slags træer og buske, som ikke giver de bedste betingelser for dyrelivet. Grunden er angiveligt, at området kun måtte kræve beskeden pasning. Men græsset kræver også pasning, selvom det kun slås få gange om året! Ved en sammenligning af beplantningen på fælleden i Egebjerggård med en ældre og en ny bydelspark i Køge, som svarer helt til Egebjerggårds fælled, var der mindst beplantning på Egebjerggård og også mindst variation i beplantningens sammensætning. Det

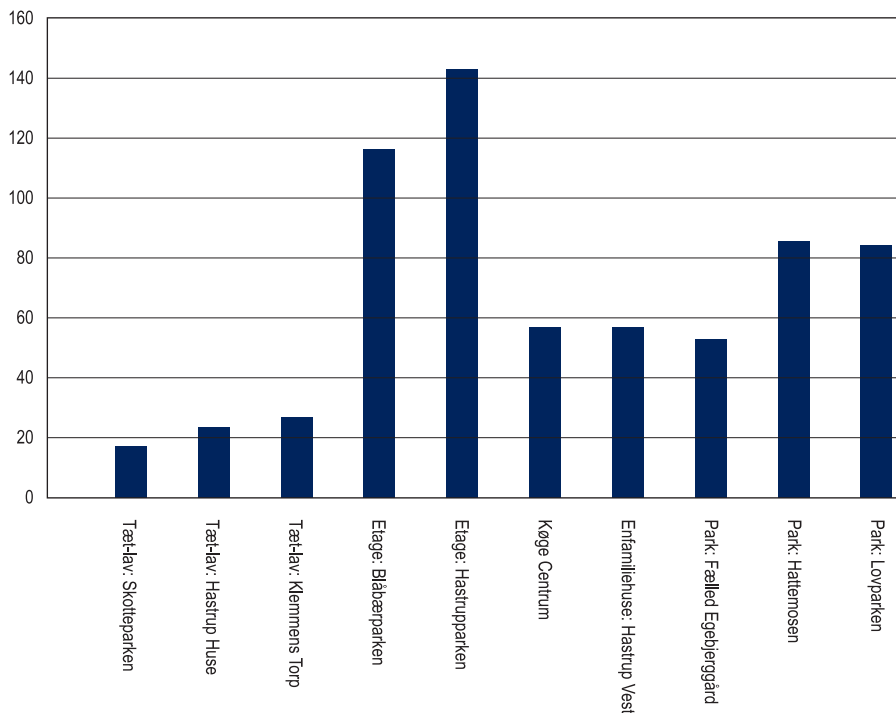


samme gælder en sammenligning af bebyggelsen Skotteparken med to lignende bebyggelser i Køge. (Attwell, 2000).

Der er altså rigelige og godt placerede grønne områder i Egebjerggård,

Teglværkssøen stammer, som navnet siger, fra det teglværk, der engang lå på området. Og træerne og krattet omkring søen var stort set den eneste bevoksning, der fandtes på området, da Egebjerggård blev bygget. Søen er derfor både bydelens kulturhistoriske og naturhistoriske centrum og desuden attraktiv at se på og lege ved.

Vegetationsvolumen målt i cm pr. m³ friareal (= ubebygget areal). Eksempler fra Køge og Ballerup



På samme måde som man kan måle, hvor meget det har regnet, kan man finde frem til, hvor højt beplantningen i alt ville nå op, hvis man bredte det opmålte rumfang af træer, buske og græs ud på det samlede friareal. Egebjerggårds fælled og friarealerne i Skotteparken ligger ret lavt, fordi der er meget græs i forhold til træer og buske. (Kilde: Attwell, 2000)

men de kunne nok være udnyttet bedre. Flere og større krat eller en lille skov vil have været til fordel for både bydelens naturindhold og for børn og voksnes daglige muligheder for aktiviteter og oplevelser. Et åbent græslandskab har jo sine begrænsninger i vores klima. Den manglende beplantning var faktisk grunden til, at beboerne i bebyggelsen Skotteparken i de første år satte en masse fuglekasser op, for de manglede fuglesang. Det gav resultat. Fuglene kom hurtigt fra de omkringliggende naturområder, så snart der var plads til reder.

Der ligger en grøft dybt nede mellem lupinerne. Den er et populært legested, hvilket ikke så underligt, for ud over sten og mudder er der her en verden for sig med kravl og kryb – og i juni et 'tag' af duftende, blå blomster.

Græsplæne bliver til blomstereng

Der er meget græs at slå på Egebjerggårds friarealer. Noget bliver slået tit, andet sjældent, og det er helt fint. Men et enkelt sted bliver græsset ikke bare slået sjældent. Der er også gjort noget for at forvandle græsset til en blomstereng. Der er sået frø fra vilde blomster sammen med græsfrøet på skrænterne af den grøft, der fører fra den lille regnvandssø i bebyggelsen Skotteparken til Teglværkssøen. Man har dog også sået blå lupin, og den har bredt sig så meget, at det er gået ud over de vilde blomster. Det er lidt synd for idéen og for variationen, men i juni måned er det bare så flot, og der dufter herligt. Man kunne ønske sig sådan en oplevelse i



mange flere bebyggelser. Det er let og det er billigt, og der er græsplæner nok at tage af!

Fin kombination mellem arkitektur og beplantning

Mindre billig, men lige så flot er beplantningen af blåregn på metalstativer ud mod gaden i Egebjergtoften. Se og duft den i juni! Gaden er i øvrigt generelt en fin kombination af arkitektur og beplantning, som betyder, at der altid er noget at se på. Gadebilledet i fjerde etape, med det nyeste byggeri, er noget mere bymæssigt og formelt med fritstående træer i store belægningsflader op mod den mere eksperimenterende arkitektur. Her er det meget vigtigt for det samlede

indtryk, at træerne udvikler sig til store, velpassede, grønne volumener, der kan afbalancere den kølige arkitektur.

Udemiljø til hverdagsbrug

Set som et samlet eksperiment byder Egebjerggård på et velplanlagt hierarki af grønne områder, der både synsmæssigt og funktionelt er et rigtig godt udemiljø for stort set alle aldersgrupper. Det omfattende stisystem betyder, at en oplevelsesrig tur rundt i bebyggelsen starter lige uden for døren. Og beboerne i de omliggende boligområder spadserer ofte en tur i Egebjerggård. Det er et udemiljø til hverdagsbrug – og det er en ros.

Træer skal der til for at afbalancere den kølige arkitektur. Det vil tage en del år, før træerne får den rigtige virkning. Men hvis de vokser godt nok og bliver beskåret rigtigt, vil byrummene kun blive flottere og flottere.



Rig på kunst og oplevelser

Af Marianne Krogh Jensen, kunsthistoriker, mag.art., ph.d.-studerende, By og Byg



En af de retningslinier, der blev udaarbejdet for den samlede kunstplan for Egebjerggård, gik ud på, at alle værker skulle skabes på stedets betingelser. Derfor indgår mange af skulpturerne i tæt sammenhæng med både byens torve og grønne arealer. Øverst ses Eigil Westergaards 'Harmonikaspiilleren' (Foto: Christoffer Regild) og nederst 'Stenen' af Lars Pedersen.

Allerede før Egebjerggård blev opført, blev det besluttet, at såvel bykvartererne som de enkelte boliggrupper skulle indeholde integreret billedkunst.

Årsagen hertil var, at man ønskede dels at betone stedets forskellighed og mangfoldighed, dels at give beboerne mulighed for en oplevelse af stedets særpræg.

Endelig var det også vigtigt at inddrage kunsten som integreret del af de fysiske omgivelser i stedet for som påsatte og dekorative fremmedelementer.

Derfor kontaktede man på et meget tidligt tidspunkt kunstnerne Niels Gutormsen og Finn Mickelborg, der, ud over selv at bidrage med adskillige kunstværker, kom til at fungere som garanter for, at integrationen af kunst og arkitektur kunne foregå på alle niveauer, fra udsmykninger af enkelte boligrum til udtækning og placering af større skulpturer i det offentlige rum.

Det var også af den grund, at de to kunstkonsulenter udarbejdede en række overordnede retningslinier, så det samlede kunstneriske bidrag til Egebjerggård kunne fungere i en slags kontinuerlig dialog. Retningslinierne drejede sig blandt andet om, at

- billedkunstnerne skulle deltage i hele byggeprocessen
- de skulle forholde sig til et overordnet organisk tema

- alle værker skulle skabes på stedets betingelser.

Derudover bad man én af Danmarks internationalt arbejdende gallerister, Susanne Ottesen, om at invitere fire internationalt kendte kunstnere, Lawrence Wiener, Dennis Oppenheim (begge USA), Panamarenko (Belgien), til at sætte de mange kunstværker af danske kunstnere i et større perspektiv.

Stor variation blandt kunstværkerne

De kunstneriske værker, i alt 26, der er spredt ud over hele Egebjerggård, grupperer sig i nogle forskellige kategorier, hvad angår placering og funktioner i det samlede bybillede:

Her er dels den mere klassiske sten-skulptur, såsom Eigil Westergaards 'Harmonikaspiilleren' og Lars Pedersens 'Stenen', dels er der en række kunstværker, der helt konkret er blevet integrerede som dele af boligernes fysiske bygningselementer. Her kan nævnes glas-motiverne af Lars Ravn og Gregory Bryan Kobett, eller facademotiver i husenes mursten, sådan som man ser det hos eksempel Birgitta Østergaard. Endelig er der også adskillige af de indbudte kunstnere, der direkte har været involveret i det urbane design og rumskabende arbejde sammen med arkitekterne lige fra gadebelysningen til hele bygninger.



Blandt de kunstværker, der er særligt vellykkede, er Per Kirkebys 'Bymurene', Panamarenkos 'Propelmanden' og ikke mindst Dennis Oppenheims 'Kaninfabrikken':

Per Kirkeby har skabt en imponerende rød murstensskulptur, der på én gang indrammer og markerer en offentlig (lege)plads mellem boligklyngerne og samtidigt kommenterer, hvad det kan betyde at skabe arkitektur, fordi man, når man bygger mure, altid kommer til at inddele rummet og definere bevægelses- og leveduligheder for andre mennesker. Kirkebys bymure udfolder sig som en skulptur i spændingsfeltet mellem det velkendte og det fortrolige og det fremmede og hjemløse.

Panamarenkos 'Propelmanden' er placeret på det runde torv på Egebjerg Bygade. Som den klassiske rytterstatue står han som byens samlingspunkt, der med de mange små propeller på ryggen dog er klar til at lette hvert øjeblik, det skulle være. I modsætning til tidligere tiders midtsøgende og hierarkiske rum samler 'Propelmanden' bygadens store plads for i samme nu med sin let-



'Bymurene' hedder dette imponerende værk, der befinder sig et eller andet sted mellem skulptur og arkitektur. Det er lavet af kunstneren Per Kirkeby.



'Propelmanden'. Panamarenko.

En af de bedst integrerede skulpturer er vel nok Dennis Oppenheims 'Kaninfabrikken', der ofte direkte fungerer som legeplads for kvarterets børn.



„Mor, hvornår letter han?“
Midt på byens hovedtorv står Panamarenkos 'Propelmanden', klar til at lette med flyvebriller og en masse små propeller på ryggen.



hed og humor at sprede det igen i kraft af sin flygtige tilstedeværelse.

'Kaninfabrikken' er meget populær

Få meter fra Egebjergskolen møder man et par åbne beton- og metalkonstruktioner, hvorunder man finder både halve og hele kaniner. Det er den amerikanske kunstner Dennis Oppenheims kunstværk 'Kaninfabrikken', der producerer kaniner i forskellige farver. De er liggende, stående og hængende, og dem, der er 'færdige', er sat ud i landskabet bag de åbne konstruktioner. 'Kaninfabrikken' får i rammerne af Egebjerggård flere betydninger; den kan henvise til den måde, hvorpå det industrialiserede samfund masseproducerer, nogle gange uden tanke for kvalitet, således at den

skaber et slags eftertankens rum i dagligdagen. Den kan også helt konkret fungere som en legeplads dels på grund af kaninerne, dels på grund af sin placering så tæt på skolen. Ofte opholder børnene sig gerne på dens område.

Kunsten tages alvorligt

Det er helt tydeligt og meget prisværdigt, at man med det samlede kunstneriske program i Egebjerggård og gennem et professionelt engagement af forskellige eksperter har forsøgt at tage kunsten alvorligt. Og ligeledes, at man har forsøgt at trække den ind i et hverdagsrum og et hverdagsliv, hvor den kan få en funktion, den normalt ikke får på museer og lignende. Det er også tydeligt, at beboerne i Egebjerggård er glade for kunsten, som er placeret blandt de fem hovedårsager til at bo i området; den er uden tvivl med til at give stedet en distinkt og særegen karakter og til at fremme beboernes samlede identitetsfølelse.

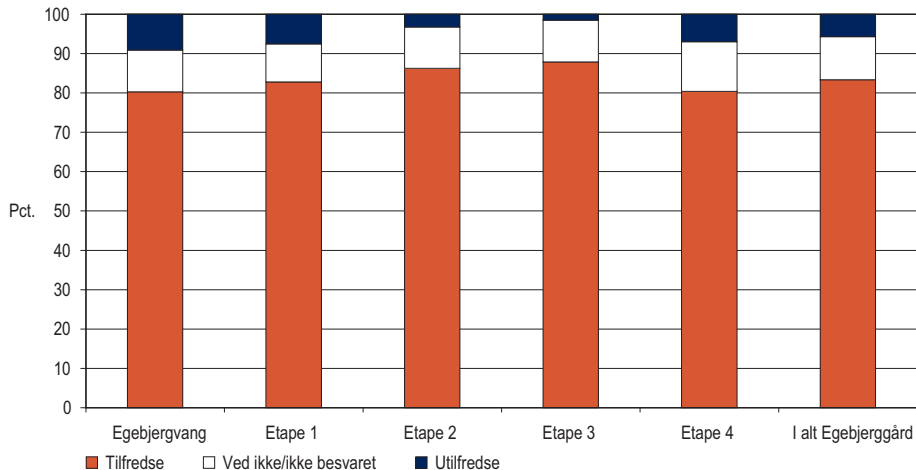
Samtidigt bør det dog understreges, at det potentiale, som kunsten faktisk har for at pege på nogle grundlæggende



Flere af kunstnerne har direkte samarbejdet med arkitekterne, så integrationen mellem arkitekturen og kunsten kunne ske på alle niveauer.

de vilkår for oplevelsen af et bestemt sted på en bestemt tid, ikke helt er blevet understøttet i hvert enkelt tilfælde. De kunstværker, der 'fungerer' bedst i Egebjerggård-sammenhængen, virker til at være dem, der spiller bevidst på det dobbelttydige, såsom det fremmede og det velkendte eller det forførende og gå-

defulde. Endelig har nogle af kunstværkerne legende karakter, deres lethed og humor, vist sig at være specielt vellykket dels som underfundigt indslag i bybillede, dels som referencer til de mange skolebørn, der færdes over hele området.



I Egebjerggård er der gjort meget ud af at integrere kunsten i byggeriet. Som det fremgår af et af resultaterne af spørgeskemaundersøgelsen, var der overordentlig stor tilfredshed med dette blandt beboerne.

Tryk og sikker Egebjerggård

Af Bo Grönlund, arkitekt M.A.A., lektor, Kunstakademiets Arkitektskole

Dansk Standards publikation om teknisk forebyggelse af vold og hærværk fandt sin form i et samspil med planlægningen og udbygningen af Egebjerggård. Grundprincipperne for de forebyggende foranstaltninger er:

- Byplanmæssige mål, der sikrer en god integration socialt, funktionelt og trafikalt samt hensigtsmæssige og trygge adgangsforhold.
- Klar oplevelse af tilhørsforhold for beboere og brugere, herunder opdeling i grupper, der er socialt overskuelige.
- Befolkede gader, veje, stier og fællesarealer.
- Overskuelighed, fysisk set både ude og inde og mulighed for udefra at se mennesker inde fra husene og om-

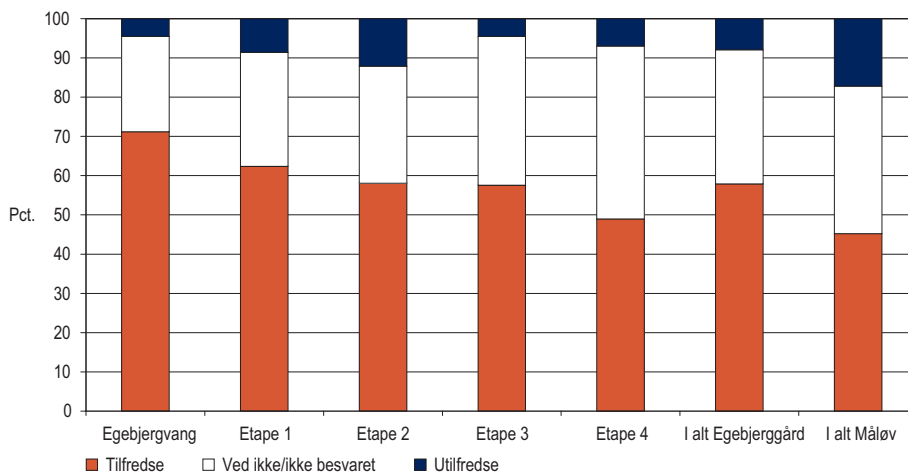
vendt, også gerne mulighed for at kunne se sin bil fra vinduet.

- Velvalgt konstruktiv udformning, materialer og vedligeholdelse.
- Hensigtsmæssige symbolske og fysiske barrierer, som i øvrigt kan være påkrævet alt efter, hvor det er.

De kriminalpræventive målsætninger for Egebjerggård er formuleret dels i idegrundlaget for hele Egebjerggård, 10-punktsprogrammet, dels i lokalplaner og bykvarterkataloger og har i vid udstrækning integreret ovenstående elementer.

Hvordan er det så gået med at indarbejde målsætningerne i udformningen af Egebjerggård, og hvordan har effekten været? Det vil fremgå af det følgende, hvor en række trykedsaspekter kommenteres.

Grafen bekræfter de visuelle observationer, at Egebjerggård har få problemer med hærværk. Under 10 pct. af beboerne er utilfredse med indsatsen på dette område. Variationerne mellem Egebjerggårds forskellige etaper har ingen baggrund i de faktiske forhold; kun i etape 4 har der været problemer med hærværk.



Stor tryghed lidt hærværk

Ud fra både statistik og beboersvar er Egebjerggård et ualmindeligt trygt område. Besigtigelser af området over mange år og samtaler med beboerne peger i samme retning. Der er stort set ingen graffiti eller andet hærværk, Området er rent og godt vedligeholdt. Set i forhold til indbyggertallet er kriminaliteten i Egebjerggård under det halve af Ballerup Kommune som helhed.

Stemningen i det offentlige rum er generelt venlig og positiv, blandt andet signaleret i velholdte haver og altaner. Der er få tendenser til egentlig at barrikadere sig.

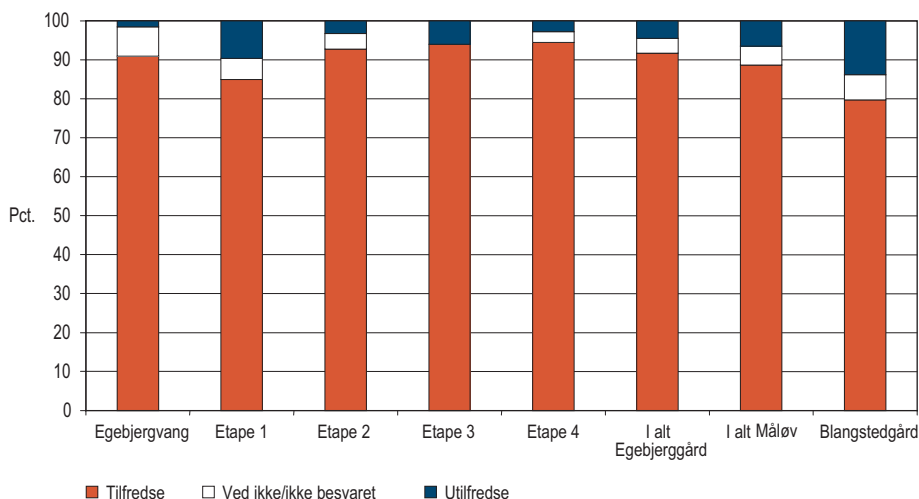
Man ser ingen gitre, men lidt for mange beboere lever dog næsten permanent bag lukkede persiener og gardiner, som er trukket for – en generel tendens som ofte også ses i andre boligområder. Hermed går nogle af de muligheder for visuelle kontakter, der er vigtige for trygheden, tabt. Det tillukkede udtryk er særligt tydeligt, hvor der er lavtsiddende vinduer direkte ud til gaden, uden at der er nogen som helst form for bufferzone, for eksempel i form af en lille have, imellem fortov og hus.



Der er spændende legemuligheder for børnene. Søen har små fisk, som børnene kan fange.



Da Bygaden på størstedelen af strækningen er en boliggade uden særligt meget liv, bliver fodgængere lige uden for vinduerne paradoksalt nok en gene – fordi situationen i gaden ikke er anonym nok. Med grønt foran husene tilføjes gaden noget mere levende og større variation samtidig med, at der bliver en behagelig, men ikke for stor distance til vinduerne.



85–95% af beboerne svarer, at de føler sig trygge i deres boligområde. Det er endnu flere end i den blandede boligbebyggelse Blangstedgård i Odense. Det må siges at være positivt. Trygheden er erfaringsmæssigt et væsentligt tegn på, hvor tilfredse beboerne er med boligområdet generelt.



En trafikssikker gang- og cykelsti fra butikkerne ved Egebjerg Bygade til villakvarteret mod nord er dårlig ud fra et kriminalpræventivt trykkesynspunkt. Stien virker øde og passerer butikkernes bagside ned i en tunnel, som man ikke kan se hvor ender, fordi den drejer. Mangel på synlige vinduer og synlige mennesker inden døre medvirker til den muligvis utrygge situation.



Bygaden har i mange år haft en Nettobutik, der for nylig er blevet udvidet, en velsorteret indvandrerkiost, en frisør, en bager, et pizzeria og yderligere nogle skiftende servicefunktioner.



Parkerede biler i gaden med mulighed for at se bilen fra vinduet findes mange steder i Egebjerggård.

Afstanden til omverdenen kan måske tolkes som et udtryk for en stigende privatisering og individualisering i samfundet.

Bydelen socialt og i forhold til omgivelserne

Det er lykkedes at opnå en god social balance i området på grund af det varierede boligudbud og de socialt overskuelige boliggrupper. Beboerinddragelsen i bykvarterets tilblivelsesproces har også spillet en positiv rolle, socialt set. Forholdet til de omliggende villakvarter er også velfungerende, selv om Egebjerggård i nogen grad afskærer sig trafikalt fra omgivelserne. Området er trafikalt i betydelig grad en enklave for sig selv, med de fordele og ulemper dette har. Fordele kan være et stærkere socialt sammenhold blandt beboerne og en relativ frihed fra forstyrrende personer udefra. Omvendt betyder den trafikale isolation, at de offentlige rum bliver svagt befolkede, og at kundeorienterede virksomheder får vanskeligere ved at klare sig. Den lave samlede bebyggelsesprocent i området, fællesarealerne inklusive, understreger yderligere sidstnævnte.

Butikker og erhverv

Det er lykkedes at få indplaceret butikker i Bygadens nordlige ende, hvor butiksarkadens placering har områdets bedste beliggenhed ud fra et trafikalt synspunkt. Egebjerggård er også ret velforsynet med offentlig service. Kontor og produktionsvirksomheder er derimod udeblevet (men kan muligvis etableres senere). Det betyder, at der i dagtimerne på hverdage hovedsageligt er skolebørn i området, og da især omkring selve skolen, og kun få voksne. Om aftenen

og i weekenderne vil beboerne i alt væsentligt selv præge livet i bydelen.

Skolen

Skolen, som ligger midt i området og stammer fra før Egebjerggårds nyskabende planlægning midt i 1980'erne, har usædvanlig ringe vilkår kriminalpræventivt set. Der er tale om et let pavillonbyggeri, med mange vinkler, niches og uoverskuelige indhak opført i byggematerialer, der i høj grad kunne tiltrække graffiti og andet hærværk. Men det forekommer ikke. Placeringen i trafikssystemet er samtidig i høj grad isoleret, især adgangsområderne rundt om og nærmest selve skolen. Det er derfor ikke underligt, at der er mange indbrud her. Derimod siger fraværet af graffiti og vandalisme noget om, at bydelen i sin helhed fungerer godt – ellers ville skolen have set ret anderledes ud, når den har så mange trafikale og fysiske odds imod sig.

Parkeringsforhold

Parkeringsområderne i Egebjerggård er opdelt i mange små enheder. De ligger tæt ved boligerne og næsten udelukkede på jordniveau og udendørs. Mulighed for beboernes uformelle overvågning af bilerne har spillet en rolle for udformning af bygninger og udearealer, men det er langt fra alle beboere, der har mulighed for at se deres bil fra vinduet. Nogle steder er der faktisk blinde gavle mod parkeringspladserne. De fleste boliger har dog mulighed for udsyn til parkeringspladser i gaden, men antallet af pladser giver ikke alle mulighed for at have udsyn til egen bil her.

Der har været en del, om end lav, bilkriminalitet, men ikke entydigt mest på de større parkeringspladser.

Gader og stier

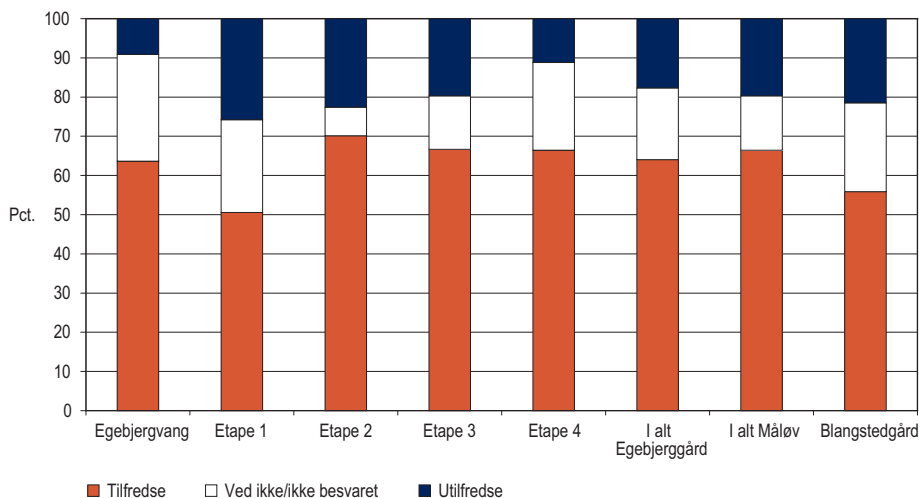
Den integrerede trafik er gennemført inde i selve bydelen, og gade- og stinettet er overskueligt, undtagen omkring skolen og sportshallen. Så langt er de tryghedsskabende forhold i orden. Ønsket om befolkede offentlige rum kniber det mere med at opfylde. Dette skyldes ikke kun den lave bebyggelsestæthed og det ret lille antal beboere i området. Det skyldes heller ikke kun nutidig levevis, hvor man bruger en stor del af sin tid andre steder eller inden døre. Udformningen af gade- og stinettet, som spreder de få personer mere end nødvendigt, betyder også noget. Derudover er der mange korte gade- og stitrækninger, der betyder, at man hurtigt runder det næste hjørne. Desuden er der næsten ingen gennemgangstrafik. På de fleste strækninger i Egebjerggård møder man oftest ingen eller kun en enkelt person, når man er ude at gå. Kun i den nordlige ende af Bygaden er chancen for at se andre mennesker udendørs relativ stor.



Gårde og bagsider

Egebjerggård rummer både karréer og sammenhængende stokbebyggelser. Disse to typer af bebyggelser giver blandt andet forskellige vilkår for at håndtere udformningen af husenes bagsider med henblik på at skabe tryghed her. Nogle bagsider har fået stier, hvor de ikke burde have haft det. Der er også bagsider eller sider mod grønne

Egebjerg Bygade. Overskueligt gadenet og forsøg på funktionsblanding. Biler, cyklister og fodgængere får alle en plads i gaden og kan se hinanden.



Beboerne er ikke helt tilfredse med deres mulighed for bilparkering. Ca. en femtedel er utilfredse. I Måløv er det ca. samme resultat. I den blandede boligbebyggelse Blangstedgård i Odense er tilfredsheden mindre.

områder, der kunne have haft bedre hegn i forhold til situationen.

Bebyggelsesudformning og udformningen af hegn viser i praksis mange forskellige løsninger, som ikke alle er lige gode.

Indgange

Adgang fra gadesiden fremmer livet i gaden og gør det mere synligt, hvem

der går ind og ud. I Egebjerggård er der i praksis alle mulige løsninger, og der ser ikke ud til at have været nogen styring: boligindgange direkte fra gaden, boligindgange fra passage til gård, boligindgange kun fra gård.

Trappeopgange findes også med adgang kun fra gaden, kun fra gården, eller med gennemgående trapperum med adgang fra begge sider. Der findes og-

Gadehusene har ordentlige, indhegnede haver på bagsiden. Fra første sal kan man også holde øje med naboernes haver.



De mange gangstier i kombination med en lav bebyggelsesprocent og et ret stort boligareal pr. person betyder, at de fleste gader og gangstier er uden mennesker det meste af tiden.



så løsninger med adgang fra korte altangange, som fører frem til kun to boliger, og længere altangange hvor der er fire eller flere boliger på hver. Samlet set har et ikke ubetydeligt antal af boligerne kun adgang fra gårdsiden eller bagsiden. Med hensyn til aflåsning af trappeopgange er der også et spænd fra nogle huse med porttelefon, hvor trappeopgangen altid er låst, til andre hvor døren

i trappeopgangen ingen lås har i det hele taget.

Overskueligheden omkring boligindgangene svinger meget. Oftest er overskueligheden god, men der findes også slemme eksempler på det modsatte. De værste er altangangen oven på butikskaden og trappeopgangene i Porthuset (de tre trapper i hvide, udadtil lukkede betoncylindre og de tre øvrige trap-



Kun få boliger er placeret i forbindelse med almindelige trappeopgange. De fleste indgangsdøre til boligerne kan derfor ses udefra fra gade eller gård.



Nogle huse har dybe nicher til boligernes indgangsdøre, som skaber mørke gemmesteder og en mulig utryghed.



Gode boligindgange direkte fra gade. Et lille halvoffentligt areal mellem dørene og fortovet. Glas i dørene. Den parvise placering af indgangene fremmer sandsynligvis tryghed og nabo hjælp, hvis det er påkrævet.



Egebuen har gode vinduer, hvor man kan se nedad mod gaden. Altanens brystning er af gennemsigtigt trådnet, så man kan se hinanden fra gaden til privaten og omvendt.

peopgange i denne bebyggelse, der også er udendørs, men i en mørk passage eller bag kolde perforerede metalplader). Rækkehushøjhederne i den samme bebyggelse har dog god overskuelighed ved indgangene, selv om de er trukket tilbage i nicher. De har blandt andet det fortrin, at der er meget glas i dørene og parvis kobling af indgange til to boliger. Det fremmer den sociale kontrol.

Vinduer

Udformningen af vinduer varierer meget. Nogle af variationerne er tryghedsmæssigt mindre forsvarlige, for eksempel hvor der er ret få, små og dybtsiddende vinduer i husene.

Store, lavtsiddende vinduer helt fremme ved livet ude ved facaden, eller endda som karnapper, skaber gode visuelle kontaktmuligheder mellem inde og ude. En del huse i Egebjerggård har sådanne vinduer, for eksempel Egebuen.

Haver

Der er mange forskellige løsninger på udformningen af haver, også en del mindre gode. I et område som Egebjerg-

gård, med lav bebyggelsesprocent, masser af plads og meget lille gennemfartstrafik er det egentlig lige til, hvad der ville være rigtigt at gøre: alle boliger i stueetagen burde have direkte adgang fra gaden via en lille forhave foran indgangen, med et hegn eller en mur med en højde på ca. 75 cm mod gade. På bagsiden af huset burde der være adgang fra boligen ud til en privat have omkranset af en hæk eller et plankeværk, hvis tæthed og højde skulle afhænge af de konkrete behov for beskyttelse mod indblik og mod indbrud. Det afhænger af, om haven vender mod en beskyttet gård eller et mere åbent areal. Åbninger i hække, mure og plankeværker burde samtidig være forsynet med en låge.

Men de mangfoldige løsninger på adgangsforholdene betyder, at en del forhaver ligger på bagsiden af huset eller i gården, og at ret mange baghaver ligger på gadesiden. Enkelte steder er der haver uden havedør, så man ikke kan komme direkte fra boligen ud til dem. Andre steder er der havedør direkte ud til gaden uden nogen som helst beskyttelse foran. Ordentlige hegn burde i højere grad have været etableret fra begyndelsen.

Egebjerg bygade er på betydelige strækninger planlagt uden haver eller beplantninger langs med husene for at give den en mere urban karakter. Dette er nok en fejltagelse, der gør bygaden mindre befolket, da der ikke er noget havearbejde at gøre derude.

Altaner

Altaner og balkoner kan fremme livet udendørs, hvis de kan møbleres, men de kan også reducere kontakten mellem inde og ude, hvis altanbrystningerne er uigennemsigtige. I Egebjerggård findes

der både altaner, der kan møbleres og nogle, der ikke kan. Der er også altaner med både gode gennemsigtige brystninger og med andre mere lukkede løsninger.

Udhuse og cykelparkering

Der er ingen huse med fælles opbevaringslofter i Egebjerggård, og der findes kun enkelte boliggrupper med kælder. Opbevaring sker enten i direkte tilknytning til boligen eller i fritstående udhuse. Det første er at foretrække ud fra et tryk-synspunkt, for så vidt det ikke skaber uhensigtsmæssige niches. Fritstående udhuse forringer overblikket fra stueetagerne og for folk udendørs.

Tryk cykelparkering har ikke været en del af det egentlige kriminalpræventive program i Egebjerggård, og løsningerne er i praksis vidt forskellige – fra cykel i eget udhus, til cykel på altanen eller cykel i det fri lige uden for døren. Større samlede cykelparkeringer findes også i nogle boliggrupper, men bør helst undgås. Hvis cyklen skal parkeres ude, er det ligesom som med bilen vigtigt, at man kan se den fra vinduet.



Samlet vurdering

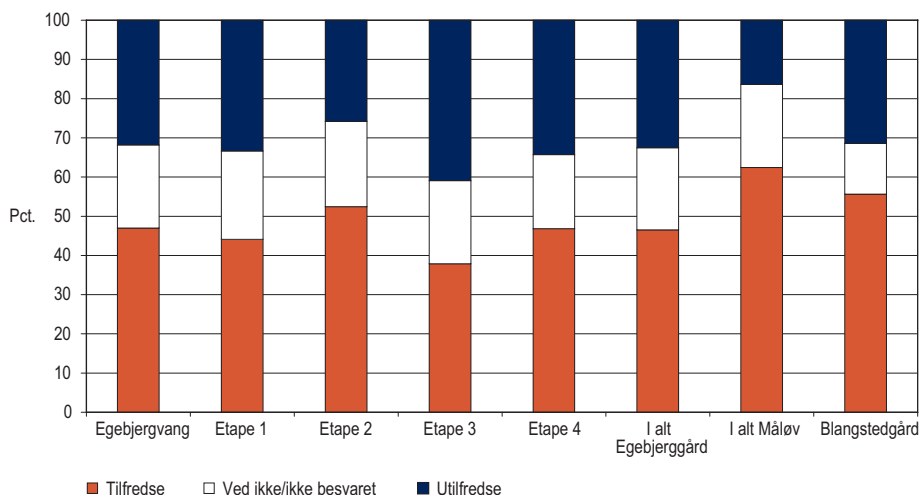
Egebjerggårds fjerde etape, som er opført senest, burde have været den bedste ud fra kriminalpræventive foranstaltninger, fordi der på dette tidspunkt forelå mange gode erfaringer at trække på. Men i denne etape optræder imidlertid en hel del uhensigtsmæssige løsninger, for eksempel er der i dette ret lille område over 20 gavle uden vinduer.

Der er mange enkeltløsninger i Egebjerggård, hvor man kan diskutere det formålstjenlige ud fra et kriminalpræventivt synspunkt. Men samlet set har Egebjerggård imidlertid flere af de væsentlige forudsætninger for at kunne fungere som et trygt boligkvarter, og der har da også vist sig relativ få problemer med kriminalitet og utryghed.

I mange af boligbebyggelserne er de rumlige forhold uklare. Ofte bliver gården så kraftigt prioriteret socialt set, blandt andet ved at indgangene placeres her, at gaderne delvist får bagsidekarakter. Billedet viser en sådan gård i første etape.



Cykelparkeringen er noget af det, som beboerne i Egebjerggård er mest utilfredse med. Her har en beboer taget en alternativ parkeringsløsning i brug.



Det lader til, at man i planlægningen ikke har taget tilstrækkelig hensyn til cykelparkeringen, idet mange beboere er ret utilfredse med dette. I den blandede boligbebyggelse i Odense er tilfredsheden kun lidt større end i Egebjerggård. I Måløv er den noget større.

Fakta om Egebjerggård

Boliger og beboere

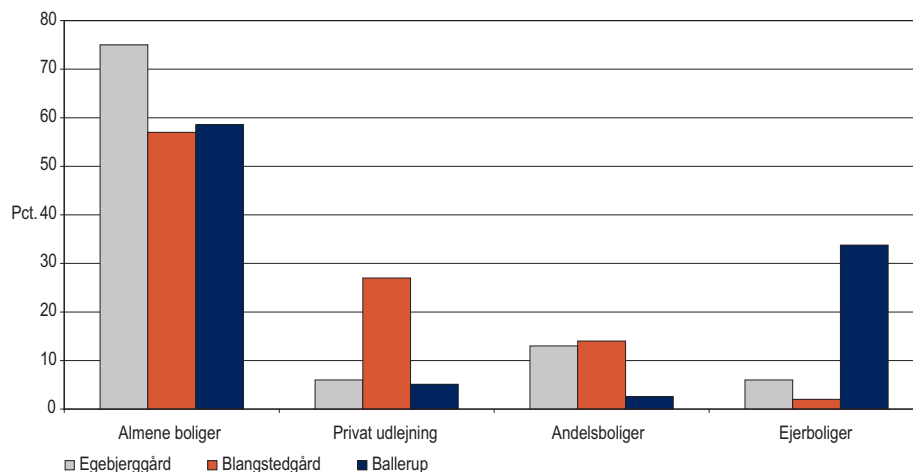
Ejerformer

Ligesom i det tilsvarende forsøgsbyggeri Blangstedgård i Odense blev det i Egebjerggård vanskeligt at opnå så stor en blanding af ejerformer, som man havde tænkt sig. Begge steder er det endt med, at ca. 80 pct. af de ca. 900

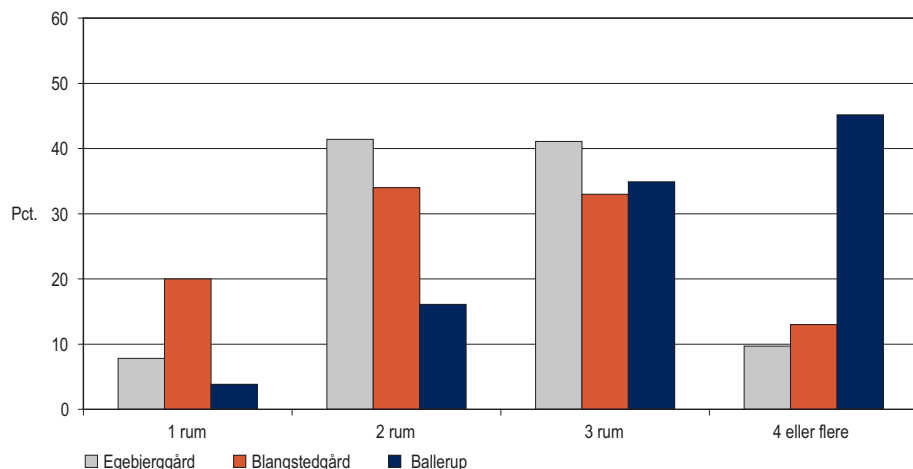
boliger er udlejningsboliger. I Blangstedgård havde man satset en del på ejerlejligheder. De kunne dog ikke sælges. I stedet blev de købt af en pensionskasse, der lejede dem ud.

Det er derfor, der kom forholdsvis mange private udlejningsboliger i Blangstedgård i sammenligning med Egebjerggård. Procentdelen af andels-

Ejerformer i Egebjerggård, Blangstedgård og Ballerup. (Kilder: Ballerup Kommune, Odense Kommune og (Danmarks Statistik, 2001)).



Boligstørrelser i Egebjerggård, Blangstedgård og Ballerup. (Kilder: Ballerup Kommune, Odense Kommune og (Danmarks Statistik, 2002a)).



boliger er begge steder væsentligt højere end i hele Ballerup.

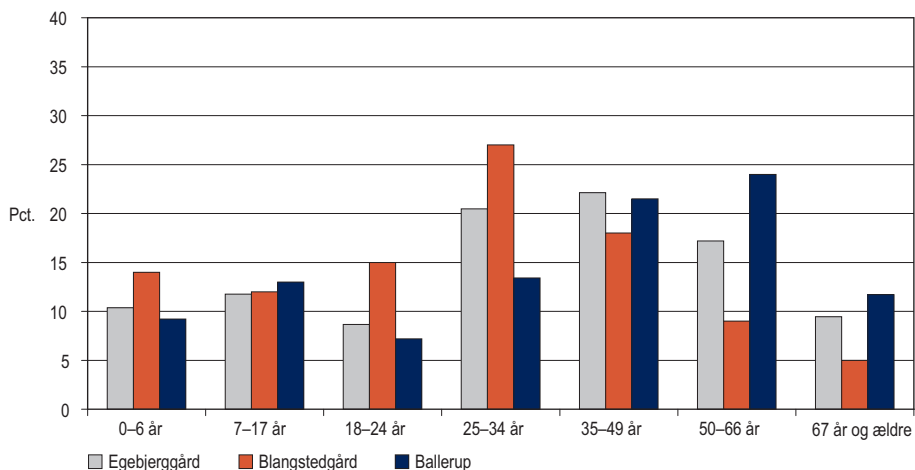
Boligtørrelser

Begge steder er der også forholdsvis mange små boliger. Halvdelen er boliger med ét til to rum. I hele Ballerup er det kun hver femte bolig, der er så lille. Andelen af boliger med fire eller flere rum

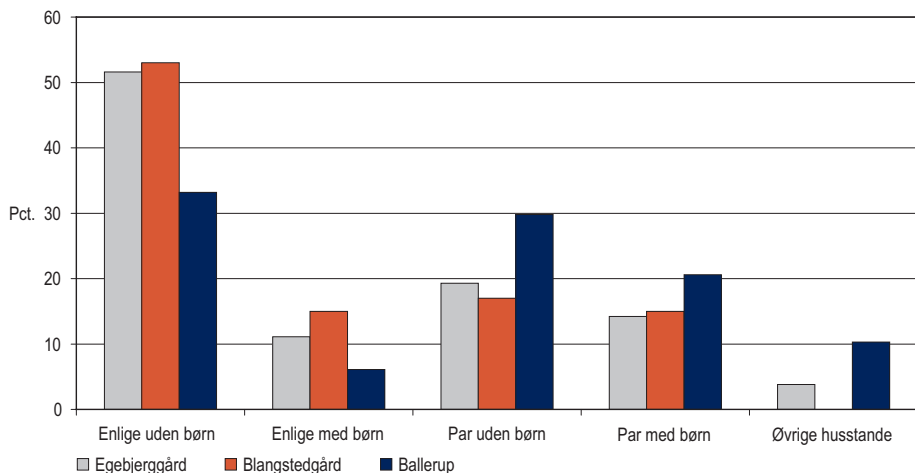
er kun ca. 10 pct. både i Egebjerggård og i Blangstedgård og langt lavere end i hele Ballerup.

Beboernes aldre

I Egebjerggård bor der ca. 1600 personer. I Blangstedgård bor der ca. 1400 personer. Både Egebjerggård og Blangstedgård er relativt nye boligområder.



Beboernes aldre i Egebjerggård, Blangstedgård og Ballerup (Kilder: Ballerup Kommune, Odense Kommune og (Danmarks Statistik, 2002b)).



Husstandstyper i Egebjerggård, Blangstedgård og Ballerup. (Kilder: Ballerup Kommune og Odense Kommune).

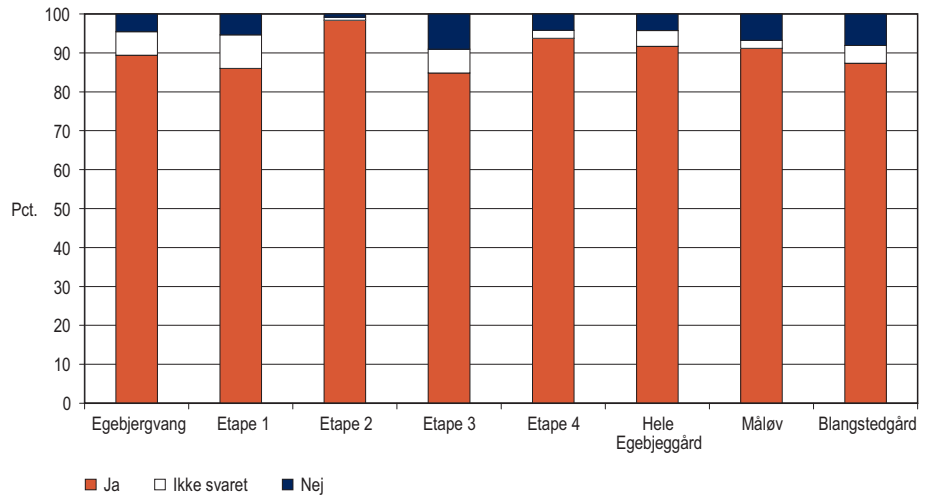
Derfor er der forholdsvis mange unge beboere og færre ældre. I Egebjerggård var der imidlertid allerede fra starten flere ældre beboere end i Blangstedgård. Antallet af børn er begge steder nogenlunde det samme som gennemsnittet for hele Ballerup.

Husstande

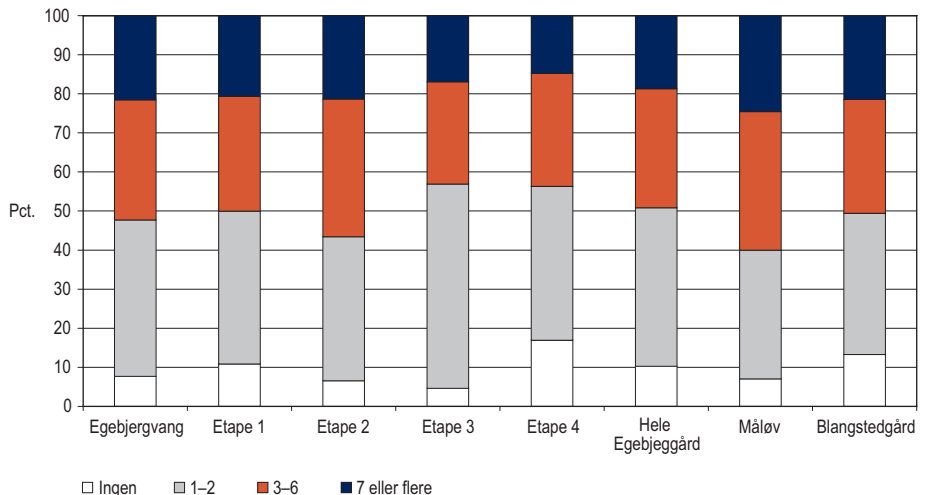
Husstandssammensætningen i Egebjerggård ligner husstandssammensætningen i Blangstedgård meget. Det hænger naturligvis sammen med, at der

er forholdsvis mange små boliger på ét til to rum begge steder. Mere end halvdelen af boligerne bebos af husstande med én person. Det er en væsentligt højere andel end i hele Ballerup. Også enlige med ét barn eller med flere børn bor der relativt mange af i Egebjerggård og Blangstedgård. Derimod er der relativt færre husstande, der bebos af par uden børn og færre øvrige husstande, for eksempel med voksne, hjemmeboende børn.

Hvor mange synes, at der er rart at bo, hvor de bor. Her er der set på delområderne i Egebjerggård og på gennemsnittet for hele Egebjerggård, de fem områder i Måløv og Blangstedgård. (Kilde: (Pedersen, in press-a; Gottschalck et al., 2000)).



Hvor mange man jævnligt taler med i bebyggelsen. Her er der set på delområderne i Egebjerggård og på gennemsnittet for hele Egebjerggård, de fem områder i Måløv og Blangstedgård. (Kilde: (Pedersen, in press-a; Gottschalck et al., 2000)).



Erhverv

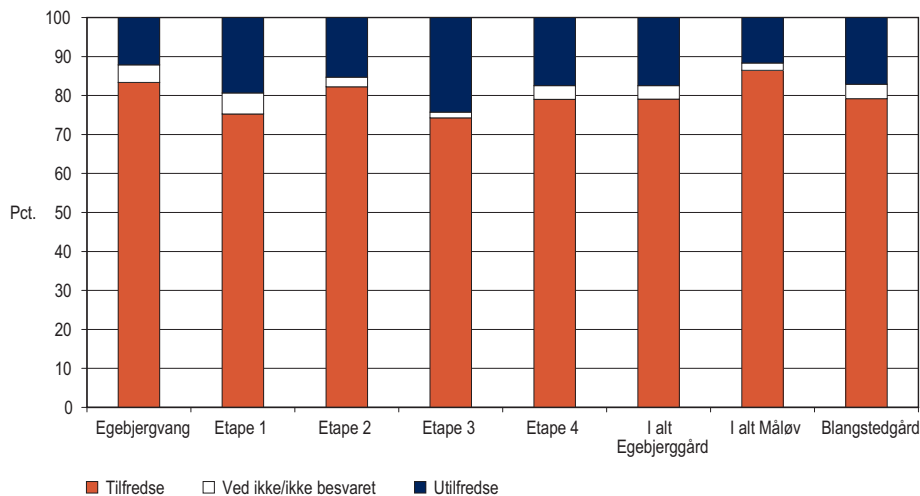
Beboernes fordeling på erhverv i Egebjerggård er nogenlunde ligesom i Ballerup Kommune og i hele landet.

Beboernes vurderinger

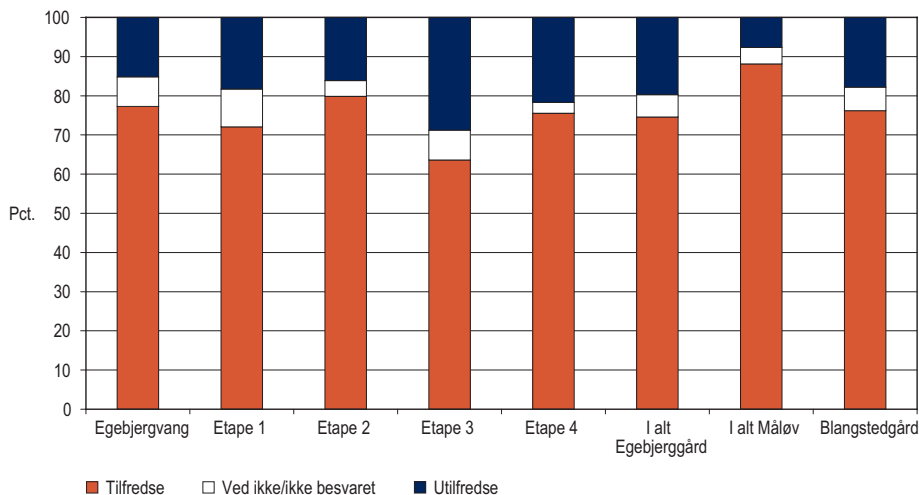
I Egebjerggård blev der gennemført en spørgeskemaundersøgelse om blandt andet beboernes tilfredshed med en række forhold. Resultaterne blev opgjort

ikke alene for hele Egebjerggård, men også for de fem delområder. Det vil sige Egebjergvang, som lå der i forvejen, og de fire etaper i forsøgsbyggeriet.

For at kunne se på hvilke punkter beboernes synspunkter i de fem områder i Egebjerggård lignede eller var forskellige fra beboersynspunkter i andre områder, blev der også foretaget en tilsvarende spørgeskemaundersøgelse i fem mere traditionelle boligområder i Måløv. I dette afsnit gennemgås nogle af resul-



Hvor mange er tilfredse med boligens størrelse. Her er der set på delområderne i Egebjerggård og på gennemsnittet for hele Egebjerggård, de fem områder i Måløv og Blangstedgård. (Kilde: (Pedersen, in press-a; Gottschalck et al., 2000)).



Hvor mange er tilfredse med boligens indretning og møbleringsmuligheder. Her er der set på delområderne i Egebjerggård og på gennemsnittet for hele Egebjerggård, de fem områder i Måløv og Blangstedgård. (Kilde: (Pedersen, in press-a; Gottschalck et al., 2000)).

taterne. Det drejer sig om tilfredsheden med at bo der, kontakten med de øvrige beboere, tilfredsheden med selve boligerne og med indkøbsmulighederne. I kapitlerne om arkitektur, kunst, grønne områder, og forebyggelsen af kriminalitet er beboernes tilfredshed med disse forhold omtalt.

Alle stederne nævnes resultaterne for Egebjerggårds vedkommende for alle de fem delområder og gennemsnittet for hele Egebjerggård. For Måløvs vedkommende nævnes kun gennemsnittet for de fem boligområder. Herudover nævnes resultaterne fra en tilsvarende spørgeskemaundersøgelse fra den blandede boligbebyggelse Blangstedgård i Odense.

Om der er rart at bo

Alle steder synes langt de fleste, over 85 pct., at der er rart at bo, hvor de bor. Der er ikke de store forskelle mellem hele Egebjerggård, Måløv og Blangstedgård. I etape 2 i Egebjerggård synes så godt som alle, at der er rart at bo.

Kontakter med de øvrige beboere

Beboerne blev spurgt, hvor mange af de øvrige beboere de jævnligt snakkede med. De blev spurgt, om de slet ikke snakkede med nogen, om de kun snakkede med én til to andre jævnligt, om det var tre til seks eller mere end syv. Som det fremgår, er der alle steder, ca. 10 pct., som slet ikke snakker med nogle af de øvrige beboere jævnligt. Og alle steder er det omkring halvdelen, som

kun snakker jævnligt med højst to andre beboere.

Måløv og etape 2 skiller sig lidt ud fra de øvrige. Her er der færrest, som slet ikke snakker med nogle jævnligt og kun ca. 40 pct., som snakker jævnligt med højst to andre beboere.

Tilfredshed med boligens størrelse

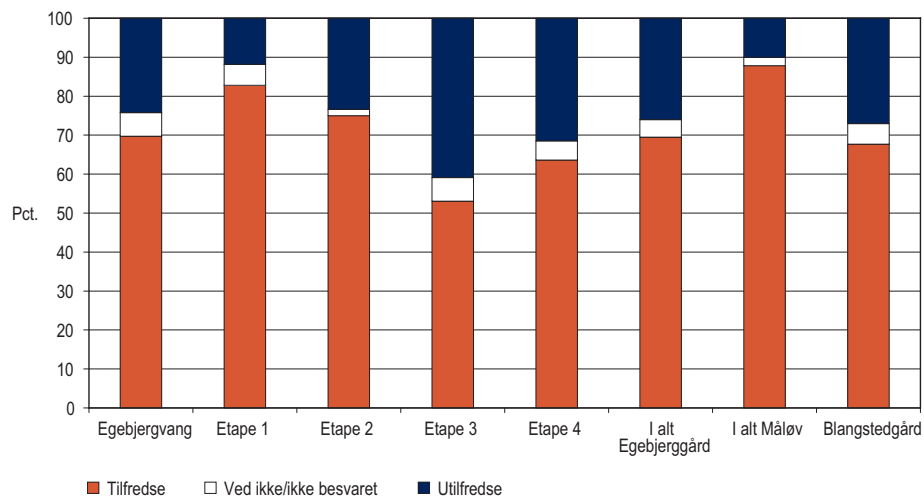
Der er også pæn tilfredshed med boligernes størrelse de fleste steder, nemlig omkring 80 pct. Tilfredsheden er lidt mindre og utilfredsheden med boligstørrelsen lidt større i etaperne 1 og 3 end de andre steder.

Tilfredshed med boligens indretning og møbleringsmuligheder

Tilfredsheden med boligens indretning og møbleringsmuligheder er knap så høj som tilfredsheden med selve boligstørrelsen. I Egebjerggård og Blangstedgård er det ca. tre fjerdedele som er tilfredse med dette. I Måløv er det næsten 90 pct. Den laveste tilfredshed med dette er etape 3, hvor to tredjedele er tilfredse.

Tilfredshed med indkøbsmulighederne

I Måløv er næsten 90 pct. tilfredse med indkøbsmulighederne. I Egebjerggård og Blangstedgård er det ca. 70 pct. Inde i Egebjerggård er der store forskelle. I etape 1 er der kun 15 pct. utilfredse, mens 40 pct. af beboerne i etape 3 er utilfredse med indkøbsmulighederne.



Hvor mange er tilfredse med indkøbsmulighederne. Her er der set på delområderne i Egebjerggård og på gennemsnittet for hele Egebjerggård, de fem områder i Måløv og Blangstedgård. (Kilde: (Pedersen, in press-a; Gottschalck et al., 2000)).

Litteratur

Attwell, K. (2000). Byens grønne areal- og naturressourcer – om udnyttelse af byens friarealer i omstillingen til en økologisk bæredygtig udvikling. *Landskab*, 81(1), 8–15.

Danmarks Statistik. (2001). *Byggeri og Boligforhold: Boligtællingen 1. januar 2001* (Statistiske efterretninger 2001:18). København.

Danmarks Statistik. (2002a). *Danmarks Statistikbank*. København. Lokaliseret 20020918 på: www.statistikbanken.dk

Danmarks Statistik. (2002b). *KÅS – Kommune Års Service*. København.

Gottschalk, G., Engberg, L. A., Pedersen, D. O., & Østergård, B. (2000). *Beboersammensætning og tilfredshed i fem boligområder i Odense* (SBI-rapport 325). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

Guldager, S., Reeh, U., Persson, B., Attwell, K., & Nuppenau, C. (1998). *Grøn struktur i byøkologisk perspektiv: Proces og metoder i Egebjerggård og i Skotteparken* (Park- og Landskabsserien Nr. 22). Hørsholm: Forskningscentret for Skov & Landskab.

Pedersen, D. O. (in press-a). *Egebjerggård og Måløv: En undersøgelse af to bydele i Ballerup Kommune*. (By og Byg Dokumentation 0XX). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

Pedersen, D. O. (in press-b). *Trivsel, kvalitet og sociale vilkår i by- og boligområder: Evaluering af 15 boligområder i Ballerup og Odense kommuner*. (By og Byg Dokumentation 0XX). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

Anvendt baggrundslitteratur

Attwell, K., et al. (1998). *15 friarealer: Friarealreovering i etageboligområder*. København: Bolig- og Byministeriet.

Balvig, F. (2001). Kriminaliteten i Danmark – i europæisk perspektiv. *Juristen*, 83(7), 263–283.

Bech-Danielsen, C. (2000). Den gode by – mellem økonomisk rigdom og økologisk risiko. *Hovedstaden*, (4), 17-24.

Bech-Danielsen, C., Kjær Christensen, M., & Zahle, K. (red.). (2001). *Boase: Fremtidens bolig/The future home*. København: Kunstakademiets Arkitektskoles Forlag.

Bech-Danielsen, C., & Schjerup Hansen, J. (red.). (2001). *Modernismens genkomst: En antologi*. København: Arkitektens Forlag.

Christiansen, U., Jantzen, E. B., & Kirkegaard, O. (1996). *Forebyggelse af kriminalitet: En undersøgelse af seks bolig-*

områder i Københavns omegn (SBI-byplanlægning 72). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

Dansk Ingeniørforening. (1990). *Anvisning for teknisk forebyggelse af vold og hærværk* (DS/R 470). København.

Dansk Standard. (1993). *Teknisk forebyggelse af indbrudskriminalitet* (DS 471:1993). København.

Grönlund, B. (2001). *Urban winds*. Lokaliseret 20020131 på: <http://bo.gronlund.homepage.dk>

Krogh Jensen, M. (2000). Mapping virtual materiality. In P. Weibel (Ed.), *Olafur Eliasson: Surroundings surrounded: Essays on space and science* (pp. 302–312). Karlsruhe: Zentrum für Kunst und Medientechnologie, ZKM.

Krogh Jensen, M. (2000). Synspunktets omgivelser. *Louisiana revy*, 41(1), 62–67.

Pedersen, D. O. (2002). Sammenligning af kvaliteter i by- og boligområder. In *24. Symposium i Anvendt Statistik 2002* (pp. 55–66). Århus: Handelshøjskolen i Århus, Institut for Informationsbehandling.

Skovfoged Østergaard, B., Zahle, K., Duelund Mortensen, P., & Bech-Danielsen, C. (red.). (2001). *Byens bolig – rum i tiden*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

Varming, M. (red.). (1998). *Liv på Blangstedgård: En jubilæumsbog om en bydel i Odense*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

Østergaard, J. (red.). (1990). *Integrerede bykvarterer: Konference i Ballerup den 21. september 1989* (SBI-meddelelse 81). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.

Forslag til anden læsning om Egebjerggård

Ballerup Kommune. (1989). *Bykvarterkatalog: Østerhøj og Egebjerg*. Ballerup.

By & Boligministeriet. (1999). *Byudvikling – en eksempelsamling*. København.

Dirckinck-Holmfeld, K., Rådberg, L., & Hjort, A. (red.). (1996). *Bo i by: Egebjerggård bomesse 96*. København: Arkitektens Forlag.

Foreningen Socialt Boligbyggeri. (1994). *Miljøvenlige boliger i Egebjerggård, Ballerup*. Ballerup.

3 byggerier, Egebjerggård i Ballerup. Glashuset, Egebuen og Egestrædet. (1998). *Arkitektur DK*, 42(2), 70–77.

Wittchen, K. B., & Aggerholm, S. (1999). *Det højisolerede glashus: Egebjerggård, Ballerup* (SBI-rapport 317). Hørsholm : Statens Byggeforskningsinstitut.

Egebjerggård er et nyt bykvarter i Ballerup Kommune, der blev bygget op helt fra grunden i perioden 1980 til 1996. Man ville væk fra de tidligere årtiers byggestil med store, monotone boligområder. I stedet ville kommunen skabe nogle af de mindre provinsbyers kvaliteter med grønne naturområder, blandede ejerformer og boligarter og erhverv. Arkitekturen skulle byde på stor variation, og der skulle være kunst i alle dele af bebyggelsen. Desuden lagde kommunen stor vægt på at forebygge kriminalitet i udformningen.

Endelig skulle der foregå et samarbejde mellem borgere og kommunen og mellem forskellige borgergrupper indbyrdes om de enkelte delprojekter i kvarteret.

Hvordan er det så gået? Det vurderer en række fagfolk gennem analyser af de vigtigste mål: arkitekturen, de grønne områder, kunsten og forebyggelse af kriminalitet. Analyserne sammenlignes med beboernes vurderinger af Egebjerggård og med tilsvarende beboervurderinger i mere traditionelle boligområder i Måløv og i den blandede boligbebyggelse Blangstedgård i Odense.

Bogen henvender sig til alle, der interesser sig for byudvikling.

ISBN 87-563-1148-6

ISSN 1600-8049

1. udgave, 2002