



# Et nyt centrum

Revitalisering af Faxe Ladeplads bymidte

Marie Kirstine Pedersen / stud 5111  
Kulturarv, Transformation og Restaurering

## AFGANGSPROGRAM FORÅR 2016

Marie Kirstine Pedersen, 5111

Det Kgl. Danske Kunstakademis Arkitektskole

Kandidatprogram:

Kulturarv, Transformation og Restaurering

Vejledere:

Nicolai Bo Andersen

Victor Boye Julebæk

Charlie Steenberg

Christoffer Harlang

## INDHOLD

	INDLEDNING
07	Afsæt
11	Opgaven
	STEDET
15	Bymidten
17	Eksisterende bygningsmasse
21	Lokale potentialer
	PROJEKT
25	Arkitektonisk intention
29	Metode
31	Afleveringsmateriale
33	Kilder og litteratur

## INDLEDNING



“I mange landsbyer er de oprindelige mødesteder forsvundet i takt med, at butikker er lukket, og offentlige servicefunktioner er centraliseret. Disse landsbyer mangler nye steder, hvor beboerne møder hinanden, og hvor det sociale sammenhold, der ofte er en af landsbyernes vigtigste kvaliteter, kan etableres.”

- Mulighedernes land



## AFSÆT

Jeg er født og opvokset på egnen omkring Faxe Ladeplads, og jeg kommer der stadig jævnlige, da mine forældre bor på egnen. Jeg kender byen og området så godt som nogen, og for mig vil byen og landet omkring, altid indgyde den varme, genkendelige og trygge følelse man mødes af, når man vender "hjem." Jeg kommer fra landet og det man, lige knap, kalder udkantsdanmark. Jeg følger derfor hele debatten omkring udkantsdanmark og landdistrikterne med stor interesse, fordi jeg føler at det stadig er en del af mig, på trods af at jeg nu bor i København, og ikke ved hvornår, eller om, jeg flytter til provinsen igen.

Situationen i dag er, at de mindre byer må kæmpe en brav kamp for at overleve og for, i bedste fald, at opleve fremgang. Jeg synes det er spændende at følge debatten og diskussionerne om hvad man kan og bør gøre i landdistrikterne, for at bevare landsbyerne, gøre provinsen attraktiv og opnå befolkningstilvækst.

En spændende vinkel, er den kulturarv vi finder, og desværre tit ender med at gå glip af, i de mindre byer og samfund. Hvordan bevarer og formidler vi den arv bedst muligt? Kan en genfundne arv og historie være med til at "genopbygge" en by eller et samfund? og hvordan formidler vi den kulturarv, så der bliver sat pris på den? Jeg synes det er nogle interessante spørgsmål, og jeg føler at det er oplagt at tage del i debatten, med mit afgangprojekt.





Kort over Faxeladeplads, 1:5000

## OPGAVEN

Jeg har valgt at min opgave skal tage udgangspunkt i Faxe Ladeplads. Faxe Ladeplads er en mindre by, der i mine øjne står med nogle problematikker, der spænder ben for byens udvikling. Byens organisering tilgodeser kun den daglige trafik, og levner ikke mange muligheder for ophold og rekreative aktiviteter. Bymidten er tom og man oplever et rumligt og bygningsmæssigt forfald. Det driver mennesker og aktivitet ud af byen.

Jeg vil have mennesker og aktivitet tilbage i bymidten.

Faxe Ladeplads midtby blev i 2013 udpeget som et af flere kulturmiljøer i Faxe kommune. Størstedelen af bygningerne i de udpegede områder er opført i slutningen af 1800-tallet, starten af 1900-tallet, og vidner på forskellig vis om byens storhedstid som driftig havn og populær ferie- og badeby.

Jeg vil i min opgave komme med mit bud på, hvordan man kan give byen, og især bymidten, en revitalisering. Opgaven bliver et bud på hvordan man med ved en nytænkning af den rumlige organisering, med arkitektoniske tiltag og udgangspunkt i lokale potentialer, kan skabe et bymæssigt og menneskeligt centrum, hvor liv og aktivitet kan udfolde sig og hvor der er rart at være. Samtidig vil jeg undersøge, hvordan man kan gøre den tilstedeværende kultur- og bygningsarv synlig og nærværende, samt undersøge, om man i arbejdet med bymidten kan genfinde og udnytte byens identitet som erhvers- og ferieby.



Hovedgaden, parkeringsplads

STEDET



## BYMIDTEN

Faxe Ladeplads voksede frem på grundlag af industrialisering og erhverv. Den todelte havn, den gamle og den nye indfaldsvej, og vejen der løber parallelt med kysten (hovedgaden), udgør skelettet i byens meget fysisk opdelt struktur. Faxe Ladeplads er en ung by, som opstod som følge af, at havnen blev etableret i 1862-64. Byen har derfor ikke et torv eller et tydeligt centrum, som mange andre danske byer. Jeg vælger dog at definere dette område som byens "centrum", da det er et trafikmæssigt knudepunkt, og da flere af byens vigtige funktioner, som brugs og tankstation også er placeret i dette område, er det samtidig her, der er den største menneskelige aktivitet.

Området har i dag få men vigtige funktioner. Der er en Brugs, som er den ene af de to dagligvarebutikker i byen, en tankstation samt en blomsterbutik og en kombineret interiørbutik og cafe.

Problematikkerne ligger i, at en forholdsvis stor del af området fungerer som parkeringsplads, samtidig med at området er et trafikmæssigt knudepunkt. Det levner ikke meget plads til menneskelig aktivitet og ophold.

Bymidten fremstår identitetsløs og oplevelsesfattig og det er ærgerligt og problematisk, fordi det er det indtryk man mødes af, når man ankommer til byen. Jeg synes det er ærgerligt at dette umiddelbare indtryk, får lov at definere byen, da den i min optik har så meget mere at byde på.

Bymidten er desuden meget svagt defineret. Mange kører lige i gennem, og bemærker kun den lille ændring i belægningen i krydset mellem Faxevej og Hovedgaden, hvor man har lagt brosten i stedet for asfalt. Meget hurtigt er man ude af bymidten igen.

Modsatte side : Kort over Faxe Ladeplads bymidte, 1:2000

1. Parkering 2. Brugsen 3. Gefion 4. Tankstation 5. Butik





## EKSISTERENDE BYGNINGSMASSE

I bymidten, i mit udvalgte område, finder vi flere, på hver deres måde, fremtrædende bygninger. Mange af bygningerne omkring bymidten, er bygget i forskellige perioder, og derfor i forskellig stil og materialer. Det giver et meget sammensat og dynamisk bybillede, at bygge videre på.

Faxevej 5, opført 1892.

Bygningen hvori Brugsen i dag er, ligger placeret med facade og indgang lige ud til Faxevej. Bygningen er på to fulde etager, i røde tegl med gesims og midterrisalit. Hele bygningens stueetage er inddraget til butik, og facaden mod vejen er ligeledes blevet omdannet til butiksfacade, med reklameskilte og flaskeindlevering. I løbet af 2016 vil brugsen flytte til nye lokaler få hundrede meter fra den nuværende beliggenhed.

Faxevej 2, opført 1939.

Beboelsesbygning, tidligere bibliotek, i funktionalistisk stil, i to etager. Huser er muret i gule tegl og med tag med lav hældning. Bygningen ligger lige ud til Faxevej, og fylder meget pga. sin gule facade, hvilke der ikke er mange af i byen.

Hovedgaden 35, opført 1920.

"Gefion" er en meget markant bygning. Bygningen er bygget i røde tegl, men er malet lyserød og taget er belagt med tagpap. Bygningen er meget synlig i bybilledet og er pga. sit særprægede udseende, manglende vedligehold og sin historie både elsket og hadet af byens beboere. Gefion har gennem tiden fungeret som både afholdshotel, restauration og senest diskotek.



Faxevej 2



Hovedgaden 26

Hovedgaden 26 og 28, opført 1930.

Enfamiliehuse med butiklokaler i stueetagen. Husene er bygget i bedre byggeskik stil, og er bygget i gode materialer, med fine detaljer og gode proportioner. Husene har stået tomme længe, og er ikke blevet vedligeholdt. De to huse er en markant del af bybilledet da de ligger ved krydset mellem Faxevej og Hovedgaden, overfor Gefion. Lige bag husene er der desuden en stor tom grund, hvor man vil bygge den nye brugs. I øjeblikket er der græs og privat grusparkering.

Favrbyvej 3A,B,C og 5A,B,C, opført 1967.

Mod nord afgrænses parkeringspladsen af to etageboligbebyggelser i røde tegl på to etager. Bebyggelsen skiller sig meget ud fra de andre bebyggelser og bygninger lige omkring bymidten. Det er den eneste etageboligbebyggelse i byen.



## LOKALE POTENTIALER

I selve bymidten ligger der et stort potentiale i de bygninger, der blev bygget i byens velmagtsdage. Brugsbygningen, Gefion, samt Hovedgaden 26 og 28, er klassiske bygninger af god kvalitet, der ville kunne fungere som holdepunkter i en revitalisering af bymidten. De fleste huse i Faxe Ladeplads er bygget i gedigne materialer og med gode proportioner. Man ser på husenes detaljering, at det håndværksmæssige niveau har været højt. Husene er meget ligeværdige i deres udtryk, og de vidner om en byggetradition og byggesarv af høj kvalitet.



De tomme byggegrunde og forholdsvis store parkeringspladser man finder flere steder, får byen til at virke tom, men giver mulighed for at arbejde med nye rumligheder, enten i form af nye bebyggelser eller pladsdannelser. Desuden er der et stort potentiale i den nye Brugs, som skal bygges. Brugsen er bymidstens livsnerve, og skaber en stor del af den daglige aktivitet i bymidten. Udnyttet rigtigt, vil en stor investering som denne, kunne danne grundlag for en ny aktivering og udnyttelse af bymidten.

Selvom Faxe Ladeplads umiddelbart virker som en meget stille by, er der masser af aktivitet. Der findes mange foreninger, interesseorganisationer og frivillige kræfter, der hver dag arbejder for at gøre byen til et bedre og skønnere sted at bo. Det er frivillige kræfter, der driver de mange aktiviteter i byen, sørger for at projekter og ideer til glæde for byen, bliver realiseret, samt er i løbende kontakt med kommune omkring nye ideer og tiltag i byen. Disse frivillige kræfter er også et stort potentiale i byen, både i forhold til fortsat at drive lokale projekter, men også som byens ansigt udadtil og som et naturligt samlingspunkt for byen.

Om sommeren blomstrer byen op, og fyldes af feriegæster og turister, som tilbringer sommeren byen. Turisterne danner det primære grundlag for handel og aktiviteter i løbet af sommeren, og er et stort potentiale i forhold til udviklingen af bymidten.

PROJEKT

## ARKITEKTONISK INTENTION

Jeg vil i min opgave komme med mit bud på en revitalisering af Faxe Ladeplads midtby, ved at skabe et nyt karakterfyldt centrum.

Jeg vil beskæftige mig med, hvordan man ved en nytænkning af den rumlige organisering, samt inddragelse af lokale potentialer, kan skabe et nyt centrum, som er byen og beboerne vedkommende. En ny bymidte skal også kunne håndtere de udfordringer og kvaliteter, der findes i en by, som om sommeren er fyldt med mennesker, men om vinteren kan virke affolket.

Bymidten skal fremover fungere som det naturlige samlingspunkt for byens og oplandets beboere samt sommerens feriegæster. Det skal være et rum hvor der er plads til forskellige aktiviteter, og specielt om sommeren tænker jeg, at bymidten skal være det naturlige sted at handle, spise og slappe af. Bymidten skal fremover fungere som udgangspunkt for markeder, udstillinger og andre aktiviteter, både sommer og vinter.

Det er vigtigt for mig, at bymidten kommer til at afspejle de kvaliteter byen har. Bymidten skal fremstå velholdt, attraktiv og indbydende, så ens indtryk at byen, kommer til at stå mål med, hvad Faxe Ladeplads virkelig har at byde på.



Rum og mellemrum









Gefion

## METODE

En analyse og værdisætning af de eksisterende forhold, rumligheder og bygninger, samt arkivundersøgelser og studier gennem tegning, modellering og fotografi, vil give mig en grundlæggende forståelse af stedets historie, udvikling, karakter, kvaliteter og potentialer. Analysen skal klarlægge de vigtigste kulturelle og bygningsmæssige bevaringsværdier.

Dette vil danne grundlaget for en transformationsholdning og mit videre arbejde med projektet, og det endelige forslag.

Jeg vil arbejde imod en bymæssig fortætning, og herunder de rumligheder der opstår, samt undersøge hvilke nye funktioner og elementer man kan tilføje stedet, for at skabe grundlag for en bedre udnyttelse af bymidten. Jeg vil bearbejde de problematikker jeg ser i dag, og undersøge hvordan man kan komme dem til livs eller vende dem til kvaliteter.

Jeg vil derudover undersøge hvordan man bedst bevarer, formidler og inddrager de lokale kulturhistoriske og bygningsmæssige bevaringsværdier i en revitalisering af bymidten, for ved hjælp af dem, at tilføje bymidten identitet og karakter.

Jeg vil bearbejde området i 3 skalaer:

I skala 1:500 vil jeg arbejde med bymæssig fortætning og den rumlige organisering af bymidten.

I skala 1:50 vil jeg bearbejde et eller flere nedslag med fokus på volumen, facade, stemning, bevægelse og rumligheder.

I skala 1:5 vil jeg bearbejde konstruktionen, detaljen og de stofflige virkemidler.

Jeg vil desuden arbejde i model og foto.



Ældre villakvarter i Faxe Ladeplads

## AFLEVERINGSMATERIALE

### Program

Afsæt, stedet, vision og intention

### Analyse og værdisætning

En redegørelse, analyse og værdisætning af det eksisterende bymiljø.

En vurdering af lokale kvaliteter, problematikker og potentialer, samt anbefalede tiltag.

### Tegning

1:500 Bymidten og byen

1:50 Arkitektoniske tiltag, bevægelse og rumligheder

1:5 Detalje og materiale

Visualiseringer der formidler materiale, karakter og kvaliteter.

### Model

Site model i skala 1:200

Model i skala 1:50/20

Afleveringsmaterialet er vejledende og kan ændres frem til opgavens aflevering.

## KILDER OG LITTERATUR

### Bøger

Om Bygningskulturens Transformation, Christoffer Harlang, mf. 2015

Byhuset, Søren Vadstrup, 2014

Nye byrum, Jan Gehl & Lars Gemzøe, 2000

Livet mellem husene, Jan Gehl, 2007

Østsjælland - Et gammelt folk i fortid og nutid, nr. 17, Kirkeskovs forlag

### Web

<https://www.Faxe Kommune.dk>

<https://www.faxeplaner.dk>

<https://www.realdania.dk>

<https://www.mulighedernesland.dk>

<https://www.liviladepladsen.dk>

### Dokumentar

Livet mellem husene, Mette Heide, 2000

### Derudover

Faxe Kommuneplan 2013

Kap. 2, Bymønstre og byudvikling

Kap. 6, Kulturhistorie og kulturmiljø