

# Analyse og værdisætning

Analyse og værdisætning

Afgang 2023

Kasper Hübertz (160352) & Marie Fostvedt (160296)

Det Kongelige Akademi

Institut for Bygningskunst og Kultur

Kulturarv, Transformation og Restaurering

Vejledning: Christoffer Harlang, Lars Rolfsted Mortensen, Linda Thi  
og Morten Birk Jørgensen

# Indhold

Indledning	s. 5
Historisk analyse	s. 7
- Tårnby Torv	
- Kulturhistorisk analyse	
- Bygningshistorisk analyse	
- Byudvikling	
Arkitektonisk analyse	s. 14
- Bygningskrop og rum	
- Disponering	
- Omgivelser	
Teknisk analyse	s. 20
- Konstruktion og overflader	
- Energiforhold	
Diskussion	s. 22
- Bevaring af velfærdssamfundets arkitektur	
- Værdisætning	
- Transformationsholdning	
- Bæredygtighedsstrategi	
Kilder	s. 26

## Identifikation

Besigtigelsesdato: Januar til maj 2023

Matrikelnummer: 6e, 6rh

Adresse: Tårnby Torv 1-9

Ejer(e): Boligforeningen AAB og AP Ejendomme P/S

Besigtigelse af: Kasper Hübertz og Marie Fostvedt

Kommunalt ejendomsnummer: 119076, 153479, 119106

Kommunennummer: 0185

Opførelsesår: 1967

Arkitekt: Kay Fiskers, Arkitektkontor

Bevaringsstatus: Ingen fredningsstatus



## Indledning

I 1968 åbnede Tårnby Torv som nyt bycenter i centralt i Tårnby udenfor København. Bycenteret var en moderne bygning for en stigende detailhandel og som et socialt omdrejningspunkt for lokale aktiviteter. Bycenteret blev bygget sammen med ny skole, gymnasium og idrætsfaciliteter i kommunen. Velfærdssamfundets bygningskultur blev til i Tårnby og i resten af Danmark.

Mere end 50 år er gået siden. Tårnby Torv er nedrivningstruet, fordi bycenteret i mange år har vist sig at være utidssvarende. En ny lokalplan trådte fornyligt i kraft, hvormed det eksisterende bycenter står til at blive nedrevet til fordel for et nybygget butikscenter med hotel, kontorer og boliger.

Visionerne for Tårnby Torv var gode. Arkitekturen ville i grundet noget. Tårnby Torv er blevet efterladt og karakterløst. Få ser værdi i bycenteret i dag, og endnu færre lægger deres opmærksomhed der. For meget står tilbage til tilfældigheder.

Med det som afsæt vil Tårnby Torv blive undersøgt metodisk som analyse og værdisætning. Udfra en historisk, arkitektonisk og teknisk analyse vil bycenteret blive analyseret forud for en diskussion om, hvilken værdi Tårnby Torv har og kan have som repræsentant for efterkrigstiden og velfærdssamfundets bygningskultur



Englandsvej

Tårnby Vandtårn

Tårnbyvej

Tårnby Skole

Tårnby Torv

Tårnby Station

Øresundsmotorvejen

Tårnby Kirke



## Historisk analyse

### Tårnby Torv

Tårnby Torv ligger centralt i Tårnby kommune. Bygningen er opført i 1967 som et lokalt bycenter med detailhandel i stueetagen og liberale erhverv på 1.sal samt en etageboligbebyggelse i otte etager med 63 andelsboliger.

Bycenteret fungerer i dag som et infrastrukturelt knudepunkt for Tårnby. Englandsvej løber mellem nord og syd, Øresundsforbindelsen med motorvej og togbane fra vest mod øst og centralt med Tårnby station, busholdeplads og større arealer til bilparkering. Tidligere har bycenteret fungeret som et væsentligt omdrejningspunkt for detailhandel i kommunen. I dag står mange af lejemålene dog tomme med få tilbageværende butikker.

### Kulturhistorisk analyse

Tårnby Torv er et af talrige bycentre, der blev bygget i Danmark i efterkrigstiden. Perioden var præget af langvarig, økonomisk vækst og højkonjunktur. Optimisme satte gang i byggeriet i et omfang, som ikke var set tidligere. Flere politiske tiltag blev gjort for at udvikle byerne, øge byggeaktiviteten og forbedre velstanden. Fingerplanen, Byreguleringsloven og Generalplanskitsen var nogle af de første, store politiske projekter for byudviklingen omkring København (Nygaard, 1984, s.118-123). En række krav blev indført for standardisering og industriel fremstilling af bygningsdele. Gennem montageteknik blev byggeprocessen begrænset

til montering og samling af elementer. Der blev både sparet tid, byggematerialer og arbejdskraft. Industrialiseringen af byggeriet var afgørende for, at det blev muligt at imødekomme tidens krav til gode, billige boliger og samfundsnyttige institutioner (Møller, 2019, s.248-256). Således blev de fysiske rammer for velfærdssamfundet til som nye forstæder udenfor de historiske bykerner. Nye boligområder var tænkt ind i en større sammenhæng, der gav forstadens nye beboere tilgang til både offentlige institutioner, servicecentre, infrastruktur og grønne områder (Stenbro & Riesto, 2019, s.35).

Med øget velstand opstod en ny forbrugskultur i Danmark. Fra små, traditionelle butikker i gaderne voksede idéen om at effektivisere detailhandel og serviceområder frem. De første bycentre blev bygget i sammenhæng med etageboligbebyggelse og tæt på offentlig infrastruktur. Ofte var de integreret i stueetagen med direkte adgang fra gaden. I andre tilfælde var bycentrene bygget som selvstændige bygninger omkring et mindre torv som f.eks i Tårnby Torv. Udover detailhandel indholdte de første bycentre gerne serviceområder som offentlig administration, lægetjenester eller kulturtilbud. Senere udviklede bycenteret sig til det overdækkede indkøbscenter efter amerikansk inspiration. Senest flyttede nye indkøbscentre ud af byerne på åbne, bare marker som egentlige storcentre. Her blev servicetilbud og liberale erhverv som regel erstattet udelukkende med detailhandel (Sverrild, 2008, s.49).





Arkivfoto af Tårnby Torv.







## Bygningshistorisk analyse

Eftersom Tårnby Torv kun er lidt over 50 år gammelt, eksisterer et større antikvarisk materiale over bycenteret i form af digitaliseret sagsdokumenter og et stort fotobibliotek. Tilsammen med flere besigtigelser er afsættet for en bygningshistorisk analyse ganske kvalificeret. I modsætning til mange tilsvarende bygninger fra samme tid er der gjort overraskende få bygningsændringer over tid. Størstedelen af byggesagerne drejer sig om opsætning og ændringer af skiltning. Det vil ikke blive beskrevet yderligere.

1966: Byggetilladelse til ejer, Arbejdernes Andelsboligforening og Kay Fisker Arkitektkontor om at opføre Tårnby Torv med bycenter og etageboligbebyggelse.

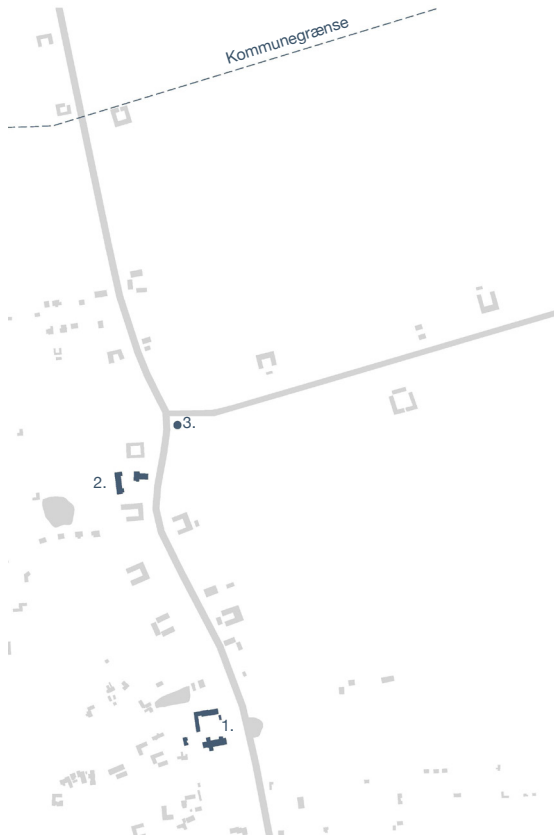
2001: Etageboligbebyggelse: 1) Totaludskiftning af sydfacadens facadeelementer med 150 mm isolering og træ/aluvinduer med lavmissionsglas. 2) Udskiftning af nordfacadens beklædningsplader og vinduer på altangang. 3) Udskiftning af gavlbeklædningsplader inkl. merisolering på 50 mm

2009: Udskiftning af facadebeklædning fra eternit til grå laminatplader i længere formater end forhenværende.

## Byudvikling

Tårnby Torv blev aldrig bygget med den tanke, at bycenteret skulle fungere i sammenhæng med en station eller motorvej. Området bærer præg af at være forskelligartet og noget usammenhængende på grund af meget infrastruktur, skalaspring og variende bygningstyper.

I Tårnby kommune findes der ikke noget naturligt centrum. Det meste af alt bebyggelse ligger samlet som et bredt bybælte med Kalvebod Fælled på den ene side og Kastrup Lufthavn på den anden side. I lighed med andre kommuner i nærheden af hovedstaden oplevede Tårnby øget udflytning i efterkrigstiden. Mellem eksisterende landsbyer blev boligområder bygget med parcelhuse og etageboligbebyggelser. Kommunen fik nyt rådhus, folkeskoler, gymnasium, sportsanlæg, samt en række mindre handelscentre. Helheden var dog svær at samle. Tårnby som forstad er præget af store arealer med offentlig infrastruktur, særligt Øresundsforbindelsen og lufthavnen. De regionale infrastrukturelle projekter har begrænset udviklingen af planlagte byområder i Tårnby. Tårnby har i stedet udviklet sig som et spredt urbant landskab, sammensat af mindre bebyggelser og strukturer.



1945

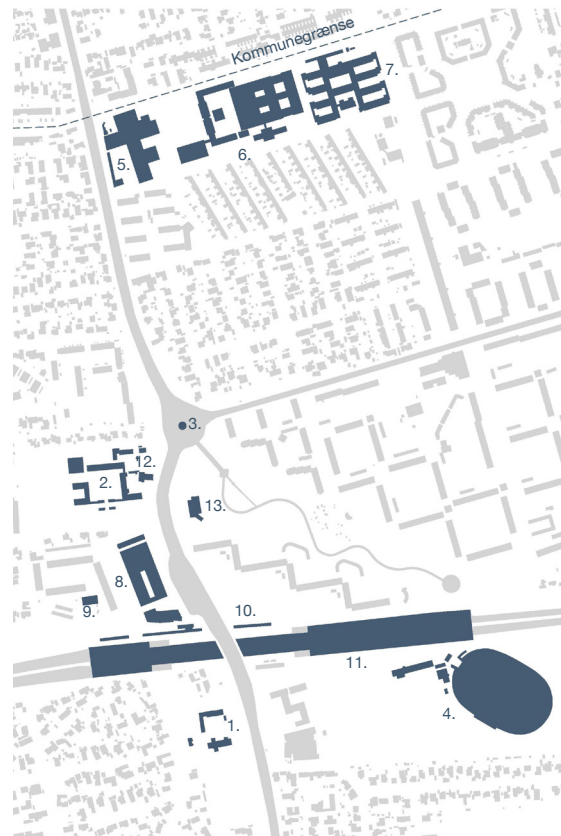


1954



1977-85

Diagrammer af historisk byudvikling.



2023

1. Kirke; 2. Skole; 3. Vandtårn; 4. Sportsanlæg; 5. Folkeskole; 6. Gymnasium; 7. Plejskole; 8. Tårnhøj Torv; 9. Vuggestue; 10. Tårnhøj Station; 11. Øresundsmotorvejen; 12. Tårnhøj Teater; 13. Vuggestue

## Arkitektonisk analyse

### Bygningskrop og rum

Tårnby Torv består af tre dele: Bycenteret i to etager, dagligvarebutikken i én etage og etageboligbebyggelsen i otte etager. Bycenteret strækker sig som et langt, horisontalt bånd med modvægt fra etageboligbebyggelsen som en høj, vertikal figur. Bygningerne fremstår med stor tyngde på grund af om skalaen på volumen, læsbare moduler og gentagende flader. Den lange facade består af 21 moduler med søjler fra sokkel til tagfod. Søjlerne løber hele vejen rundt om og inde i bygningerne med en fast takt. Rytmen på modulerne afspejler sig i disponeringen af butikslokaler. Et modul svarer mere eller mindre til bredden på et lokale. Langs med facaderne trækker en altangang sig ud fra søjlerne og overdækker alle indgange. Altangangen og tagfoden tegner to vandrette og brede konturer med facadeplader i en glat, grå farve. Tilsammen med modulerne og søjlerne giver det bygningen et udtryk af at være sluttet, lige frem monolitisk. Indenfor hvert modul er facaderne trukket en smule ind fra søjlerne. Facaderne er indelt i en præcist mønster af fire lodrette inddelinger.

Etageboligbebyggelsen fortsætter samme flade, monokrome udtryk som volumen og i sine facader. På sydfacaden mod bycenteret sidder vinduerne som sammenhængende bånd fra gavl til gavl. Vinduerne gør dog små variationer med antyning af boligernes indre rumfordeling. En lille forskydning aftegner sig i vinduesbåndene i en klar takt. På nordfacaden giver svalegangen

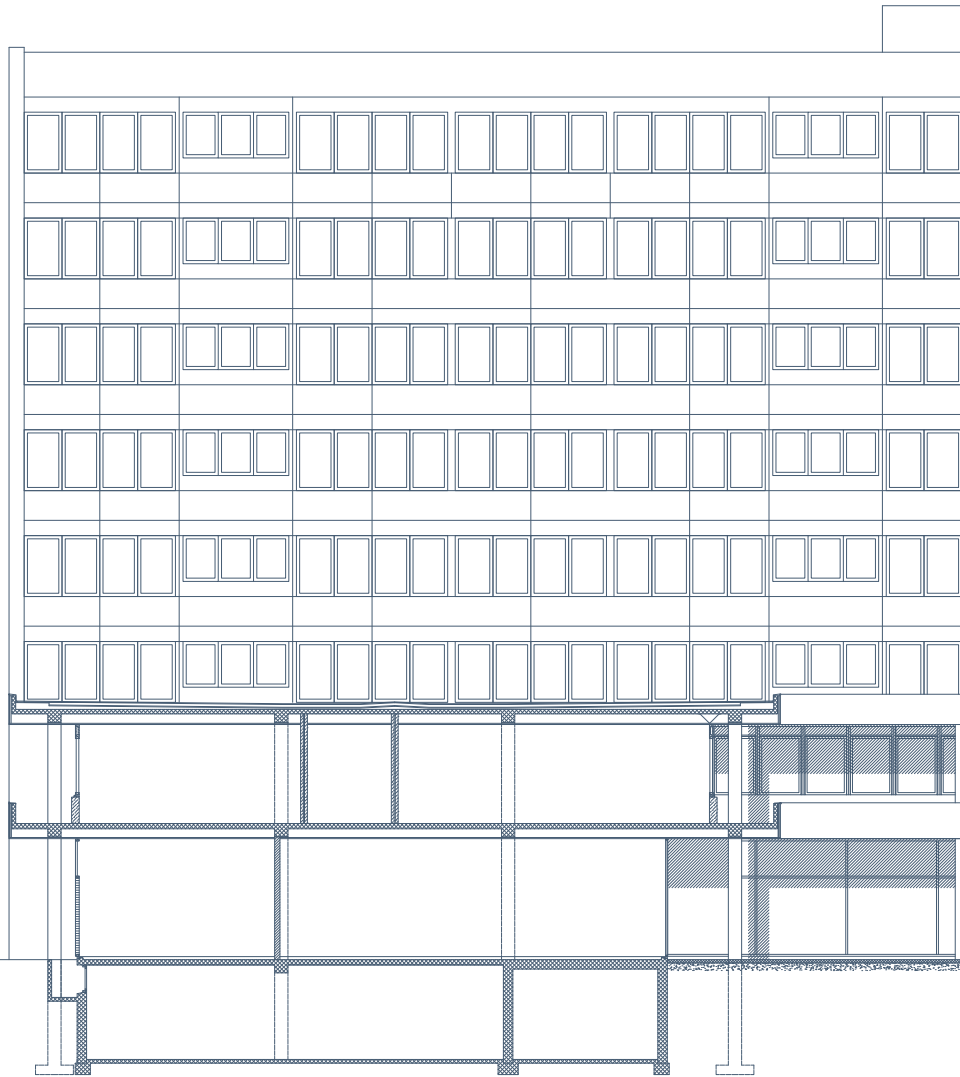
et helt andet udtryk med større reliefvirkning og en anden materialitet og farvesætning.

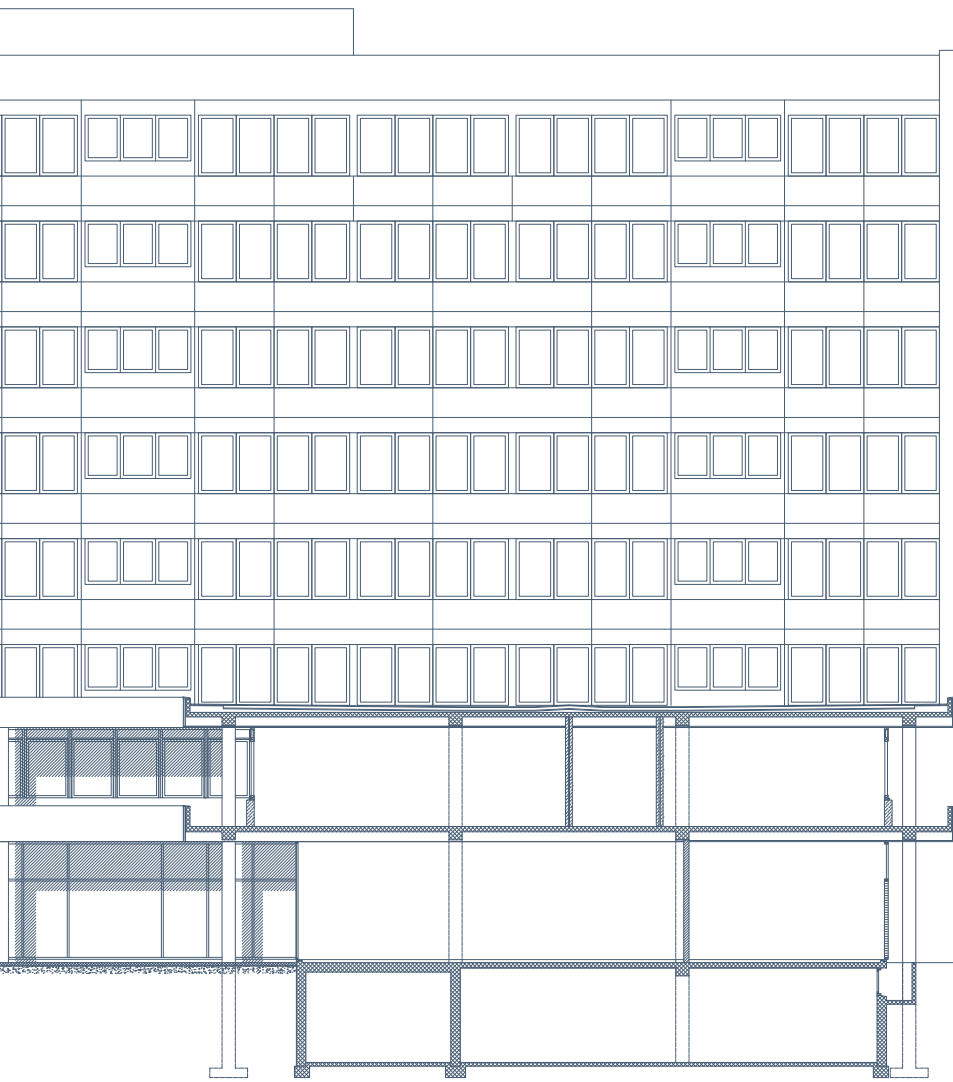
Bycenteret omkranses et smalt, indre torv. Det er muligt at tilgå torvet fra tre indgange med gitterporte mod henholdsvis syd, øst og vest. På torvet har samtlige butikslokaler inklusiv dagligvarebutikken ankomstsituation med større indgangspartier i glas. På bagsiden af bycenteret ud mod gaderne har butikslokalerne vareindlevering og trappeopgange til lokalerne på 1. sal. Ovenpå løber en lang gang hele vejen rundt i bygningen. Bagsiden er præget af tildækkede facader. Bycenteret optræder ud mod gaderne som lukket og indadvendt.

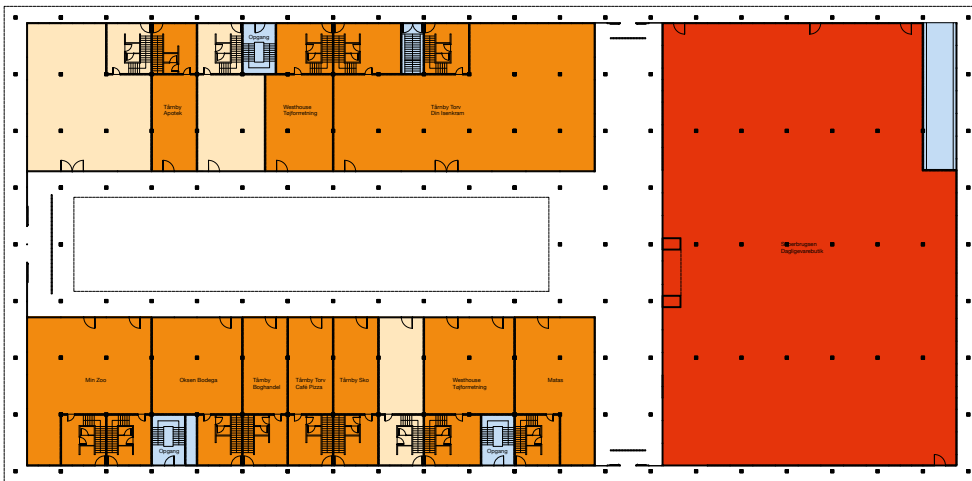
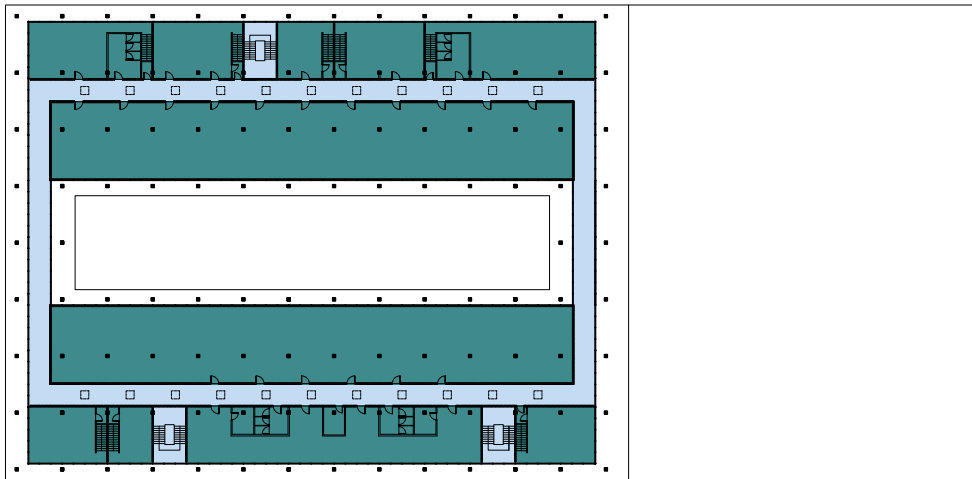
## Disponering

Tårnby Torv omfatter 14.600 m<sup>2</sup> etageareal inkl. etageboligbyggeriet med 2.700 m<sup>2</sup> og 63 lejligheder. Butiksarealet er 7.000 m<sup>2</sup>. Kontor- og service arealer udgør 3.100 m<sup>2</sup>. Det samlede areal til bilparkering er 7.500 m<sup>2</sup> med i alt 231 parkeringspladser. Bycenteret har tre trappeopgange med tilgang til kælder og 1.sal uden nogen elevatorer. Til kælderen findes desuden en rampe for almindelige personbiler. Etageboligbyggeriet har en trappeopgang med to elevatorer og heraf svalegange til hver lejlighed. Lejlighederne består af to typer; en-værelses og to-værelses. Køkkener er placeret mod nord ved svalegangen som en del af en kerne med badeværelse. Opholdsrummet/soveværelset vender mod syd. Lejlighederne lever ikke op til nutidige krav til tilgængelighed på grund af manglende tilgang til elevatorer og for smalle døre og gangbredder.









- Detailhandel
- Lokaler uden lejer
- Dagligvarebutik
- Liberale erhverv
- Boliger
- Øvrigt til boliger

## Omgivelser

Tårnby Torv ligger parallelt med Englandsvej. Vejen har engang været en vigtig landsbyvej forbi Tårnby Kirke. Kirken er en af hovedstadens ældste og har spor helt tilbage fra 1100-tallet. Enkelte tilbageværende bindingsværksgårde ligger spredt imellem områdets parcelhusvarterer. Ligeledes findes den gamle Tårnby Skole og Tårnby Vandtårn som kulturhistoriske pejlemærker for Tårnby. Før Tårnby Torv og Øresundsforbindelsen fandtes blev en mindre kontorbygning etableret i 1950'erne. Kontorbygningen indeholder i dag en dagligvarebutik og kontorarealer. Bygningen placerer sig uensigtsmæssigt mellem Tårnby Station og Tårnby Torv, da den afbryder en direkte forbindelse og virker klemt inde. Stationen strækker sig som lave stænger i retning af toglinjen. Bygningerne fremtræder ganske anonyme og næsten skjulte, da stationen og perronen primært ligger under jorden. Facaderne er ensartet og monotone uden nogen tydelig indgang til stationen. Byrummet omkring stationen er hovedsageligt en bar flade med en større, sandfarvet betonflise. I det hele taget bærer byrummet omkring Tårnby Torv på mange års uopmærksomhed og vilje til at forbedre stedet. Nærmest hele byrummet er befestet med bred variation af belægningstyper. Snarere af tilfældigheder end med bevidst omtanke. Det samme gælder for de enkelte træer og beplantning, der virker fejlagtigt placeret og en smule ligegyldig.

## Teknisk analyse

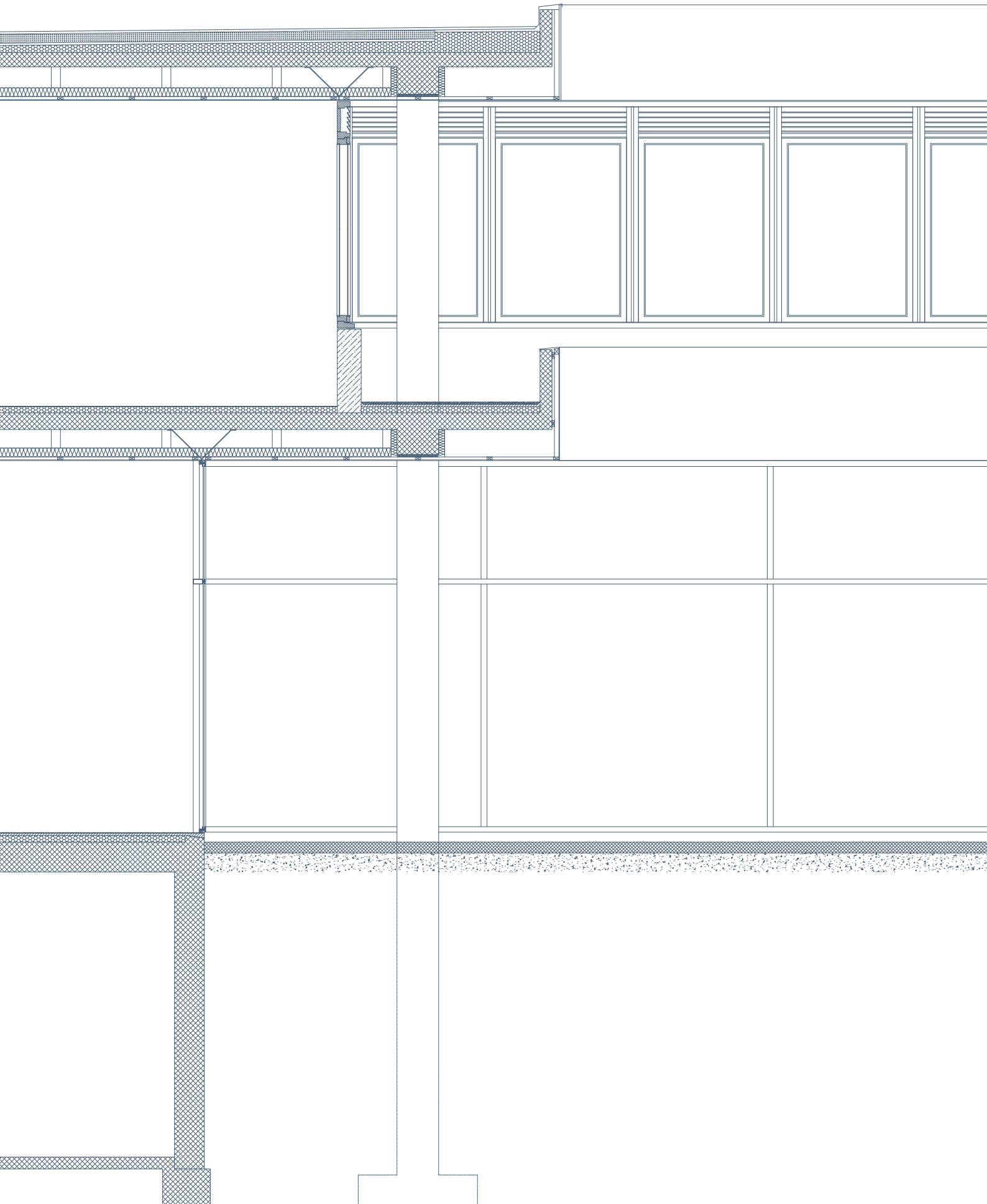
### Konstruktion og overflader

Tårnby Torv er et tidstypisk, standardiseret byggeri med bærende konstruktioner i beton og lette, ikke-bærende facader. Bycenteret er opbygget som en søjle-drager konstruktion i jernbeton. Selvom det ligner montagebyggeri på grund af modularitet og ensartethed, er bycenterets konstruktioner faktisk in-situ støbte. Etageboligbebyggelsen er opført som montagebyggeri med bærende tværskillevægge og dækelementer i jernbeton.

I stueetagen er indgangs- og vinduespartier i aluminium og af lidt forskellige typer, der er udskiftet over tid. På første sal er vinduer og døre i træ og malet hvide. Gulve, lofter, trapper og indvendige døre er oprindelige.

### Energiforhold

Bycenterets klimaskærm ligger tilbagetrukket fra de bærende betonsøjler langs med facaden. Klimaskærmen flugter med kælderopbygningen i stueetagen, mens den første sal står noget længere ude. Det giver sammen med begrænset isolering nogle helt essentielle kuldebroer gennem dækket. Vinduespartierne er fastgjort i overliggende dæk med et beslag af fladjern. Etageboligbebyggelse er allerede energirenoveret i facader og gavle. Den sydvendte facade med store vinduespartier har dog problemer med overophedning i sommerhalvåret uden solafskærmning.



## Diskussion

### Bevaring af velfærdssamfundets arkitektur

Der er flere udfordringer ved bevaring af velfærdssamfundets bygningskultur. Velfærdssamfundets bygninger udgør en stor procentdel af den samlede bygningsmasse i Danmark. Tårnby Torv blev bygget netop i den periode, hvor byggeaktivitet var på sit højeste, mellem 1960 og 1974.

En stor del af bygningsmassen er i dag præget af nedslidning. Særligt på grund af manglende vedligeholdelse, men også af byggetekniske udfordringer som kuldebroer, isoleringsevne og uholdbare byggetekniske løsninger.

En anden udfordring ved bevaring af velfærdssamfundets arkitektur er forandring. Mange af bygningerne har gennemgået så mange bygningsændringer, både teknisk som æstetisk, at den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi er sløret eller sågar forsvundet.

Bevaring af velfærdssamfundets arkitektur kalder altså på en åben og pragmatisk transformationsholdning. Programmatisk bør der være rig mulighed for at ændre bygningers disponering og brug. Materialiteten og de byggetekniske løsninger kan være svære at beholde, fordi de typisk er uholdbare. Energiforholdene kan med rette forbedres både for varmetab og energiforbrug. Arkitekturen vil som konsekvens derfor kunne ændre sig forhold til dimensioner, proportioner og samlet udtryk. Det stiller krav



til den fornuftige, beherskede transformation mellem æstetik og teknik. Værdisætning og transformationsstrategier vil om nødvendigt kunne overskride traditionel bevarings- og restaureringspraksis.

Allerede investerede ressourcer og genbrug bør være en prioritet. Oveni de traditionelle værdibegreber har bygningers materialeressourcer en væsentlig værdi. Velovervejede ressourcer og lavere energiforbrug bør være præmissen for en transformation.

### Værdisætning af Tårnby Torv

På Tårnby Torv er der gjort bemærkelsesværdigt få bygningsændringer gennem årene. Bycenteret står ganske intakt, som det engang så ud. Det gør ikke Tårnby Torv til noget arkitektonisk mesterværk i sig selv. Bycenteret repræsenterer velfærdssamfundets bygningskultur, men er netop ikke særligt. Bycenteret var fra start utidssvarende. Det befinder sig et underligt sted mellem at være for småt og for stort samtidigt. Af flere omgange har kommunen og skiftende ejere ønsket at nedrive bycenteret, uden dog at være blevet til noget. Det har efterladt mange år med begrænset opmærksomhed og vedligeholdelse. Tårnby Torv fremstår derfor noget slidt og endda efterladt i dag.

Alligevel knytter der sig arkitektoniske og kulturhistoriske værdier til bycenteret. Den arkitektoniske værdi ligger særligt i bygningenes modularitet og repetitive facader. Bygningens arkitektoniske værdi understøttes af et næsten oprindeligt udtryk. Bycenteret, boligblokken

inkluderet, står i sin helhed som en repræsentant for dansk senmodernisme.

Tårnby Torv blev etableret som et midtpunkt for detailhandel og serviceerhverv for lokalsamfundet i Tårnby. Samtidig blev bycenteret til som omdrejningspunkt for kulturelle og sociale aktiviteter. Det giver stedet en vis kulturhistorisk værdi som repræsentant for velfærdssamfundets planlægning og altså bycenter som ny typologi.

Oveni bycenterets arkitektoniske og kulturhistoriske værdier ligger der også væsentlige værdier i bygningen som konstruktion.

Den bærende struktur og kælderetagen i beton er uden tvivl den største ressourceværdi for Tårnby Torv.

Det handler også om Tårnby Torv som en robust bygning. Planløsningen og det modulære byggesystem tillader få bærende vægge og giver samtidig generøse rum. Den fleksibilitet, som ligger i selve arkitekturen, åbner for en fremtiden med forskellige funktioner og indretninger.

## Transformationsstrategi

Vi ønsker at se på en transformation af Tårnby Torv som en fortsættelse; af de arkitektoniske motiver og af velferdsamfundets idè om, hvad et bycenter skulle være.

Tårnby Torv bør styrkes som lokalt knudepunkt. Med sin nærhed til stationen og status som lokalcenter i kommunen vil det være oplagt med funktioner, der er til gavn både for de nære naboer og for tilrejsende. En transformation af Tårnby Torv vil være en genfortælling af tanken om bycentret som mødeplads både for større og mindre fællesskab.

Vi mener alligevel, at bygningens nuværende funktion som center for detailhandel bør gentænkes. Den forbrugskultur, som voksede frem i takt med velfærdssamfundet, er i dag at udfordret af ønsket om et mere fornuftigt forbrugs og ressourcebrug.

Vi ønsker at bevare den fleksibilitet bygningen har i dag. De visioner vi har for bycenteret nu kan vise sig at være forældet om nogle år. Vores indgreb skal give mulighed for tilpasninger og større funktionsændringer også i fremtiden.

## Bæredygtighedsstrategi

Tårnby Torv har store potentialer for energioverføring. En udskiftning af klimaskærmen i bycenter og i boligblok vil kunne bidrage til, at bygningerne bliver væsentligt mere energieffektive.

At bygge bæredygtigt handler om en forsvarlig ressourcebrug, men også om at bygge arkitektur som folk bliver glade for og som gavner et fællesskab. Som en del af vores bæredygtighedsstrategi ønsker vi at give bycenteret det lag af raffinement, der måske manglende fra start. Det kan handle om at give en større opmærksomhed på kvaliteter i bygningsdetaljer.

På den måde kan Tårnby Torv løftes fra et sted som er ligegyldig for de fleste, til et sted som har værdi for flere.

## Kilder

### Litteratur

Andersson Møller, Vibeke. *Dansk Arkitektur i 1960 'erne*. København: Forlaget Rhodos, 2019.

Gaardmand, Arne. *Dansk Byplanlægning, Plan over land 1938-1992, 2.utg*. København: Bogværket, 2016.

Mortensen, Lars Rolfsted. *Transformation af efterkrigstidens industrilandskaber*. Ph.d-afhandling. Det Kongelige Danske Kunstakademis Skoler for Arkitektur, Design og Konservering, 2016.

Nygaard, Erik. *Tag over hovedet*. København: Arkitektens Forlag, 1984.

Siverts, Thomas. *Cities without Cities, an interpretation of the Zwischenstadt*. London: Routledge, 2003.

Stenbro, Rikke & Riesto, Svava. "Mesterværkerne, eliten og dem, der var flest af, værdiopfattelser og blinde vinkler i fredningen af velfærdssamfundets boliger". *Fabrik og Bolig*, nr. (2019): s.32-48.

Sverrild, Poul. (2008) "Velfærdssamfundets bygninger 1950-80". København: Kulturarvsstyrelsen.

Tietjen, Anne et.al. (2010). "Forstadens bygningskultur 1945-1989, på sporet af velfærdsforstadens bevaringsverdier". København: Dansk Bygningsarv.

### Myndigheder

Københavns Amtsråd. (1993). "Centerbebyggelse på Tårnby Torv - Vurdering af de miljømæssige konsekvenser (VVM), Forslag til regionsplantillæg nr. 7". Københavns Amt, Teknisk Forvaltning

Tårnby Kommune. (1995). "Lokalplan 82B Center- og stationsbebyggelse på Tårnby Torv". Tårnby Kommune Teknisk Forvaltning, Byplan.

Tårnby Kommune. (2022). "Lokalplan 143 Centerbebyggelse ved Tårnby Torv og Kommuneplantillæg nr 21".

Tårnby Kommune. (2015). "Tårnby Kommuneplan 2014-2026".