

INDHOLD

04	Faxe Ladeplads' historie og udvikling
05	Analyse <ul style="list-style-type: none">- Overordnet analyse af byen- Historisk analyse- Teknisk analyse- Arkitektonisk analyse / analyse af byrum- Analyse af sociale forhold
13	Problematikker
13	Potentialer og bevaringsværdier
14	Anbefalinger og indgreb
15	Analyse og værdisætning af "Gefion"
19	Kilder og litteratur (For hele projektet)
20	Bilag



Gadeparti, Faxeladeplads 1946

IDENTIFIKATION

Bymidten, 4654 Faxe Ladeplads, Faxe Kommune.

Matr. nr. 3c, 3a, 3h, 3e, 3d, 4bø, 4bu, 4bx, 4bh, 4co, 4e, 4p, 4ao, 4ap, 4azq, 4x, 4az.

Pladsen og området i krydset mellem Faxevej og Hovedgaden i Faxe Ladeplads. Parkeringspladserne ved Faxevej (overfor Brugsen) og ved Hovedgaden. Desuden pladser og bygninger, som knytter sig til disse steder.

FAXE LADEPLADS' HISTORIE OG UDVIKLING

Faxe Ladeplads er en mindre by med ca 2800 indbyggere (2015), beliggende ved den østsjællandske kyst, lige ud til Faxe bugt. Faxe Ladeplads ligger ca 5 km sydøst for Faxe og ca 30 km syd for Køge. Byen er en havneby og stationsby med en stor industrihavn, en fiskerihavn og en lystbådehavn. Østbanen, der har endestation i Faxe Ladeplads, skaber god forbindelse til Køge og København.

Byen kendes tilbage fra 1500-tallet men fik sit nuværende navn, da havnen blev anlagt i 1862-64 til udskibning af kalk og foderstof. Funktionen som ladeplads og industrihavn har i høj grad været med til at præge byens udvikling og historie og er stadig en stor del af byens identitet. Med udbygningen af havnen fulgte nemlig andre funktioner som havnekontor, toldbygning, kirke, teglværk, købmandsgård, hotel og mange nye boliger. Derudover også jernbanen, som dannede grundlag for byens videre udvikling.

Jernbanen blev i 1879 udvidet til Køge og byen fik forbindelse helt til København. Det bedre borgerskab fik øjnene op for det skønne østsjællandske landskab, med de smukke strandskove og hvide badestrande. Byen udviklede sig med den øgede turisme, og badehoteller og restaurationer blev opført i stor stil. Et kort fra 1950 viser placeringen af ikke mindre end 16 pensionater og hoteller i byen. I dag er turisme stadig en stor del af byens identitet, og en stor del af byen består af sommerhuse, hvis ejere vender tilbage år efter år, for at tilbringe sommeren i Faxe Ladeplads.

ANALYSE

Overordnet analyse af omgivelser:

Faxe Ladeplads opstod på grundlag af udskibning af kalk, med industrihavnen som det klare udgangspunkt. Havnen, den gamle og den nye indfaldsvej (hhv Faxevej og Faxe Havnevej) 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 og ældre købstader. Området som jeg analyserer, fungerer i dag som byens centrum. Det er et trafikmæssigt knudepunkt, og flere af byens vigtige funktioner, som dagligvarebutik og tankstation er placeret i dette område, hvilket skaber en naturlig aktivitet i løbet af dagen. Udover Brugsen og tankstationen, er der nogle få butikker som trækker mennesker til.

Historisk analyse:

Faxe ladeplads opstod, som tidligere skrevet, på grundlag af havneindustri og Faxevej var helt frem til 1989 den primære vej til og fra havnen. Frem til ca 1964 lå der et (kalk-)stenhuggeri der hvor Brugsens parkeringsplads nu er, så området har i høj grad været præget af de erhverv, som Kalkindustrien førte med sig. Mange af de større bygninger i området er bygget som kontorer eller erhvervslokaler tilknyttet havnen. Størstedelen af den ældre bebyggelse i Faxe Ladeplads kan derfor direkte eller indirekte knyttes til havnen i form af tidligere funktioner eller beboere.

Som følge af byens placering lige ud til øresund, flere km fin badestrand og skøn natur, samt jernbanen og den deraf øgede turisme, byggedes der flere fine badhoteller og pensionater lige omkring år 1900. Mange af bebyggelserne findes stadig i dag og enkelte benyttes stadig som ferieboliger. Andre er lavet om til udlejningsejendomme og et enkelt fungerer i dag som efterskole (Faxehus efterskole).

Byen er dog stadig en velbesøgt ferieby, men turisterne bor nu i sommerhuse. Disse er bygget i udkanten af byen, men dog så tæt, at de ligger og fungerer som en integreret del af byen.

Teknisk analyse:

Bymidten opleves plan men skrånere let opad mod nord-øst. Bymidten er generelt solrig pga de lave og spredte bebyggelser. På trods af placeringen mindre end 400m fra vandet er her ofte læ. Dette skyldes bebyggelse og spredt beplantning mellem bymidten og vandet.



Gefion pladsen



Brugsens parkeringsplads



Parkeringsplads ved Hovedgaden



Grønt område bag Hovedgaden 24

Størstedelen af belægningen i området udgøres af asfalt, som ligger på veje, parkeringspladser og fortove. På Gefion pladsen er der for ca 10 år siden, blevet lagt en ny flisebelægning og plantet enkelte træer, for at markere pladsen som et byrum. Der blev i samme omgang lagt en brostensbelægning i krydset mellem Faxevej og hovedgaden for at få bilister til at sænke farten. Belægningen er desuden hævet så der er niveaufrit fra vejen til pladsen. Dette er også med til at markere overgangen fra et rum "vejen og fortovet" til et andet "det fælles byrum". Flere steder omkring bymidten er der store arealer med græs og beplantning.

Mange steder fremstår belægning, beplantning og inventar i bymidten gammelt og slidt. Flere bygninger samt haver fremstår misligholdt og i forfald. Dette gælder især Gefion og haven/baggården der hører til, samt Hovedgaden 24 og 26, som ikke er blevet vedligeholdt i årtier.

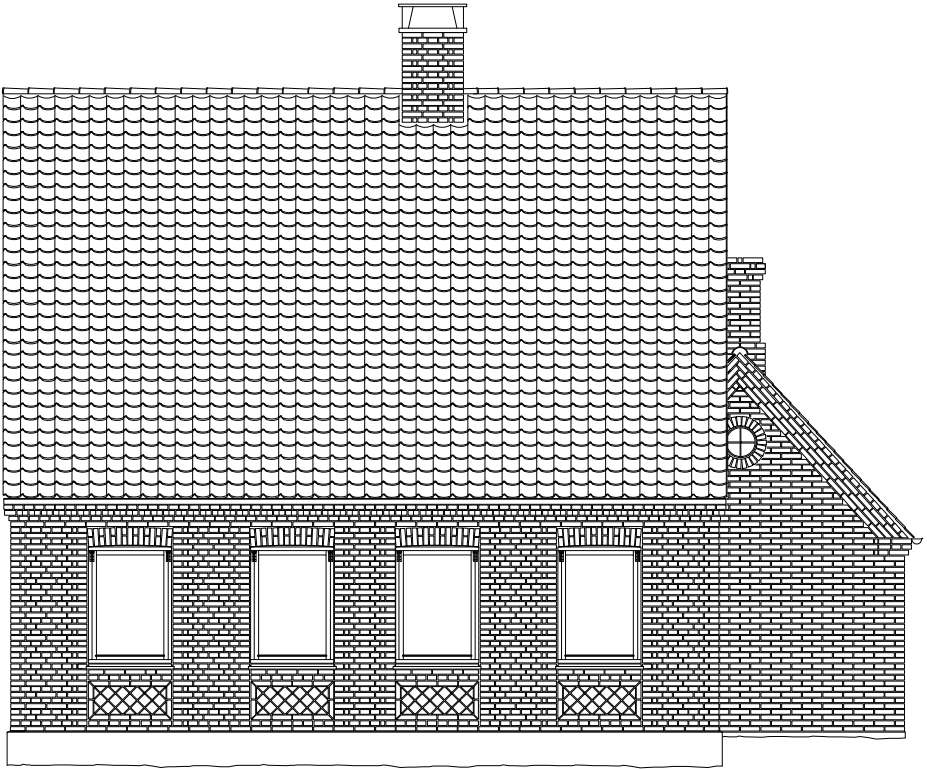
Arkitektonisk analyse:

Størstedelen af husene i Faxe Ladeplads er små, solidt byggede og velproportionerede huse. Man taler om et typisk "Faxe Ladeplads hus" i fire fag, med og uden frontkvist. Husene er bygget i perioden 1860 til 1920 og står typisk i blankt murværk med fine murdetaljer og med tegl- eller skifertag. Til huset hører ofte et mindre muret udhus i samme stil og materialer. En sjov historie fortæller at familierne, der boede i husene, om sommeren flyttede ud i udhuset og udlejede hovedhuset til sommergæster. En del huse er gennem tiden blevet bygget om og har fået tilføjet karnapper og udstuer, hvilket slører de lokaltypiske træk. Mange huse er også blevet pudset og malet, og har fået ny tagbelægning. I nogle områder står husene dog mere eller mindre uændrede og danner tilsammen et fint, lokaltypisk miljø.

Mange af husene, der ligger langs Hovedgaden er bygget i samme lokaltypiske stil, men med tilbygninger, hvorfra man har drevet butik. På mange af disse huse kan man stadig se spor af tidligere butikker og virksomheder.

I bymidten finder man en række større og mere markante bygninger, i to fulde etager, dog stadig i rødt, blankt murværk. Bygningerne er solide og symmetriske og flere bygninger har pudset gesimsbånd, frontkviste, og halvvalmet tag. Bygningerne ligger placeret langs Faxevej og Hovedgaden, og markerer på en måde ankomsten til bymidten.

Enkelte bygninger i bymidten er bygget senere i en anden stil. Dette skaber en diversitet i både form og farve i bymidten, men får også området til at virke sammenhængende.





Analyse, pladser og byrum:

Byrummet lige omkring krydset Faxevej/Hovedgaden (Gefionpladsen) er præget af aktivitet og trafik. Det dominerende i rummet er krydset, hvor der kører mange (ca 1200¹) biler igennem hver dag.

Rummet knytter sig i høj grad til bygningen Gefion, som afgrænser rummet mod øst. Mod syd ligger Hovedgaden 24 og 26, og ser misligholdt og forladte ud. Bygningerne er præget af forfald og omkring dem vokser træer og krat vildt. Man har fra rummet kig til et stort uudnyttet græsareal, som ligger bag de to huse. Mod vest ligger, som tilbygning til tanken, en rødmalet træbygning, hvor der er blomsterbutik. Mod vest, med indkørsel fra Faxevej, ligger endnu en parkeringsplads.

Pladsen foran Gefion er det eneste rum i byen, der er indrettet som et reelt byrum. Her er enkelte træer og en forholdsvis ny flise belægning. Gefion pladsen er desuden solrig og med læ det meste af dagen. Specielt op ad Gefions syd-vest vendte facade er der dejligt på en solrig dag, hvor muren afgiver varme og man kan sidde i læ. Her er dog ingen bænke.

Byrummet, hvor Brugsens parkeringsplads er dominerende, er aflangt og afgrænses mod vest af Brugsbygningen. Mod nord afgrænses pladsen af hæk og træer og et område med græs. Mod øst ligger Grillen, som i øjeblikket står tom. Gennem en smal passage foran grillen kan man køre til en anden parkeringsplads. Mod syd afgrænses pladsen igen af høje træer og vild beplantning (haven hører til Faxevej 2) Midt på pladsen står en OK- tank stander. Pladsen er solrig det meste af dagen, da bebyggelserne omkring er lave. Brugsen tager en del sollys, men skygger stort set kun for Faxevej der ligger lige foran bygningen. Den primære vind kommer fra vandet/øst, men rummet ligger i læ, skærmet af bebyggelser og krat. Den primære støjkilde kommer fra trafikken på Faxevej. Der er en klar langsgående trafik og aktivitet i byrummet pga vejen.

Området ved Hovedgaden, hvor der i dag er parkeringsplads, ligger en anelse lavere end vejen og føles lidt tilbagetrukket. Her er plantet en del træer midt på pladsen og rummet afgrænses mod nord og syd af haver og beplantning. Mod syd findes desuden en meget stor mur i røde tegl. Muren er ca 9 m lang og 3.5 m høj, og er meget karaktergivende for rummet. Mod øst ligger Hovedgaden og en række huse, alle i røde tegl og tidligere butikker. Her er mindre trafikeret end ved Faxevej, og aktivitetsniveauet samt mængden af biler er lavere end på Brugsens parkeringsplads. Hovedgaden og den hurtigtkørende trafik, er placeret i rummets periferi og levner dermed plads til aktiviteter i resten af rummet. Størstedelen af rummet ligger i sol det meste af dagen. Den store mur giver dog en del skygge.

¹ Tal baseret på data fra Faxe Kommune

Sociale forhold:

Der er en del trafik og menneskelig aktivitet i bymidten. Brugsen trækker en del mennesker og Faxevej samt Hovedgaden genererer en del trafik. Den menneskelige aktivitet og interaktion bærer dog præg af at mange kører igennem bymidten uden at stoppe, og at mange kommer kørende, parkerer, handler og kører fra bymidten igen. Få mennesker kommer til fods, da størstedelen af befolkningen i byen har egen bil og enten handler "på vejen" eller kommer længere fra. Desuden indbyder området ikke til længere ophold. Den menneskelige aktivitet og interaktion er derfor begrænset. Dette er ærgerligt da byrummene omkring bymidten har et stort potentiale som rekreative byrum.

PROBLEMATIKKER

Problematikken i bymidten er høj i grad, at man ikke ved at man er ankommet til en bymidte. Bymidten synes tom og bliver udhulet af de mange, store parkeringspladser. Der er intet der antyder at man har nået byens centrum. Desuden fremstår bymidten identitetsforladt og man oplever et miljømæssigt og arkitektonisk forfald. Den store mængde kørende trafik, larmen fra denne og manglende sidde- og opholdspladser, gør længerevarende ophold umuligt og uinteressant. De mange uskønne bygningsfacader, og generelt manglende vedligeholdelse, bidrager kun negativt til oplevelsen af bymidten.

POTENTIALER OG BEVARINGSVÆRDIER

Som bymidten fungerer og ser ud i dag, er der ikke meget, som er væsentligt bevaringsværdigt. Dog er der flere, for byen og byens historie, bevaringsværdige bygninger, som man med fordel kan tage udgangspunkt i når man planlægger nye funktioner og rumligheder. Gefion, Brugsbygningen samt Hovedgaden 24 og 26, er markante og karakterfulde bygninger, som kunne danne gode rammer for nye funktioner og rumligheder i bymidten. Selv om man umiddelbart kunne mene at trafikken er til gene for evt nye byrum og pladser med plads til rekreative formål, er det vigtigt at bevare den aktivitet, der trods alt allerede er i bymidten. Andre potentialer i bymidten er de store områder med sollys og læ, hvor man kan skabe behagelige og stemningsfulde byrum.

ANBEFALINGER OG INDGREB

For at skabe en tydelig, mere indbydende og karakterfuld bymidte er der en række indgreb og arkitektoniske tiltag, man kan arbejde med. For det første er det essentielt, at området bliver markeret som bymidte ved en fortætning af bygningsmassen, hovedsagligt langs indfaldsvejene (Faxevej og Hovedgaden). En tættere bebyggelse vil øge følelsen af at ankomme til et centrum og samtidig kan nye bebyggelser, skabe mindre og skalamæssigt mere behagelige og overskuelige byrum. Udover en fortætning i bymidten, vil en restaurering af eksisterende bygningsfacader og en opdatering af belægning og grønne områder gøre området skønnere at kigge på og opholde sig i. Man kan desuden arbejde med nye facadeløsninger på eksisterende bygninger og åbne dem ud mod byrummet, så der for de forbipasserende, er mere at kigge på. En ny belægning, der kan markere forskellige funktioner, gå, stå, sidde køre er vigtig i forhold til at skabe et byrum hvor der er plads til alle. Samtidig er det vigtigt at få bilerne til at sænke farten, i forhold til at skabe et byrum med plads til menneskelig ophold. Nyt inventar samt ny beplantning i bymidten kan være med at sætte en stemning, og øge brugsværdien af rummene.

Man kan desuden, i forlængelse af arbejdet med byrummet, bearbejde byens forbindelse til skov og vand, da det er et af de helt store potentialer, og identitetsgivende træk i byen. Nye stier der forbinder by og vand, samt grønne områder i byen kan forstærke byens identitet som kystby, og højne byens samlede udtryk og helhedsværdi.

ANALYSE OG VÆRDISÆTNING AF "GEFION"

Hovedgaden 35, 4654 Faxe Ladeplads
matr. nr 4e

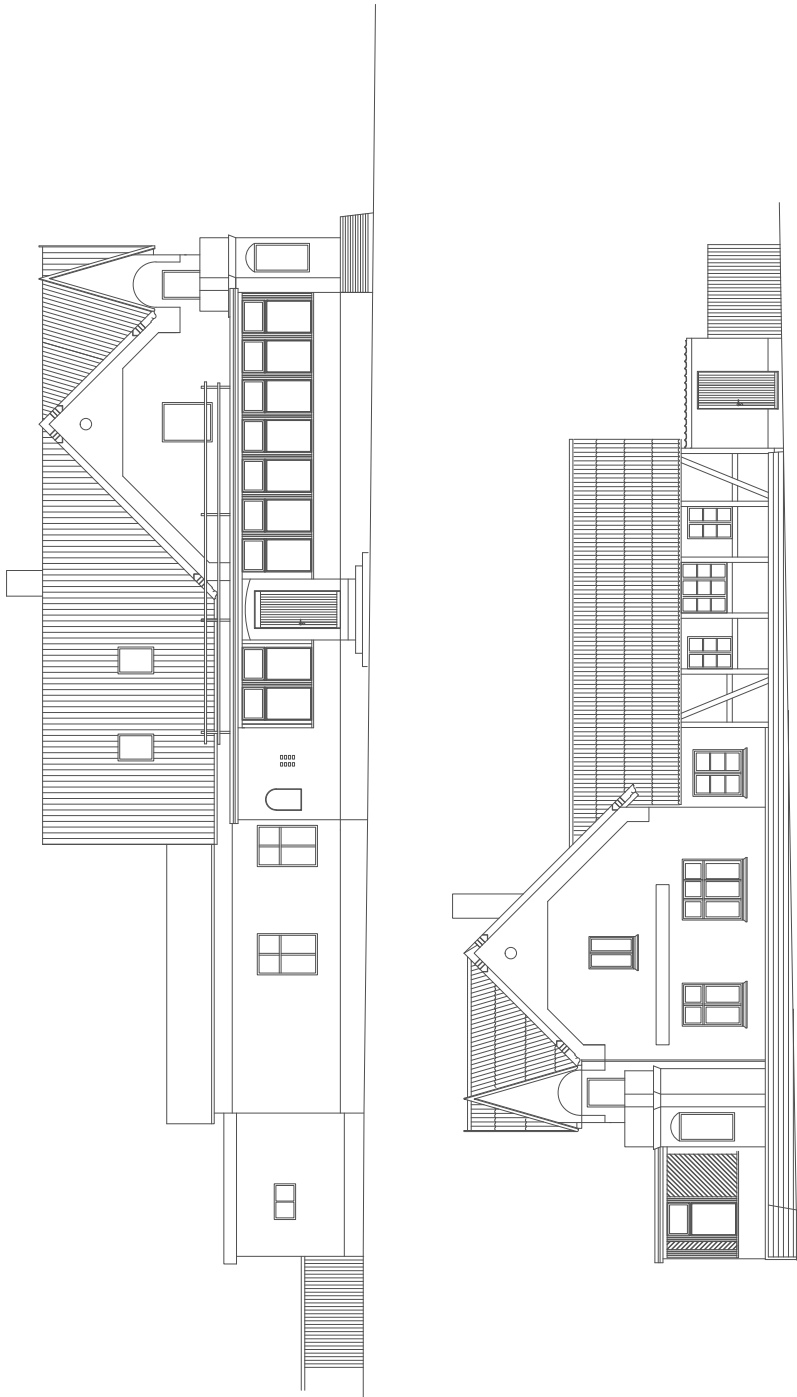
Hovedhus opført 1910. Tilbygning mod faxevej, samt muret veranda opført 1922. Mindre tilbygning mod faxevej opført 1969. Ældre bindingsværk bygning med tavler af kalksten af ældre dato. (Byggeteknikken med tavler af kalk og kridsten i bindingsværkshuse ses i årene 1700-1850)

Gefion er en meget markant bygning, som gennem tiden har fungeret som afholdshotel, restauration og senest diskotek. Hovedhuset samt de senere tilbygninger er opført i røde tegl og huset stod i mange år med blank mur. Huset er opført med flere fine bygningsmæssige detaljer og med skifertag, som er meget normalt på de større huse i området. En iøjefaldende detalje er de tre galvspidser på hjørnet af Faxevej og Hovedgaden. Huset er blevet pudset og malet i en særpræget lyserød farve som desværre skjuler det fine murværk og slører de fine detaljer i murværket. I 1922 blev en veranda bygget på ud mod Faxevej. Denne er ligeledes muret op i røde tegl, men med store vinduespartier i træ. Oprindeligt havde huset samt verandaen hvide småsprossede vinduer, men disse er, i hovedhuset, blevet skiftet ud med røde dannebrosvinduer med energiglas, og på verandaen med store enkeltglasvinduer. I gavlen mod øst på 1. sal findes et originalt vindue og på bagsiden af bygningen under den påbyggede trappe til 1. salen findes ligeledes et originalt vindue.

Langs Hovedgaden mod nord-øst er en mindre bygning i bindingsværk, som har fungeret som krostue. Bygningen er ældre en Hovedhuset, og er blevet bygget sammen med Hovedhuset. Bindingsværksbygningen er i dårlig stand. Ydervæggene er uisolerede og utætte med huller ud til. I gavlen mod nord er alle tavler fjernet men bindingsværket står stadig, dog understøttet med midlertidige jernstolper. Udvendigt er bygningen blevet malet i samme lyserøde farve som hovedhuset og taget er belagt med tagpap. Taget har tidligere været belagt med tegl.

Gefion har haft flere forskellige funktioner gennem tiden og er derfor blevet bygget grundigt om af flere omgange. Huset indeholder i dag et stort åbent rum med dansegulv og bar, den tilbyggede veranda indeholder indgang og gardarobe, toiletter samt et rum til ophold/bespisning. Desuden er stor mellemgang, med adgang til baggården, samt køkken og den gamle krostue.

I 1968/69 blev Bygningen delvis ombygget efter en brand. En mindre bygning indeholdende toiletter, blev bygget til mod Faxevej, og 1. salen blev ombygget til beboelse. Den gamle indvendige trappe blev i samme omgang fjernet og en

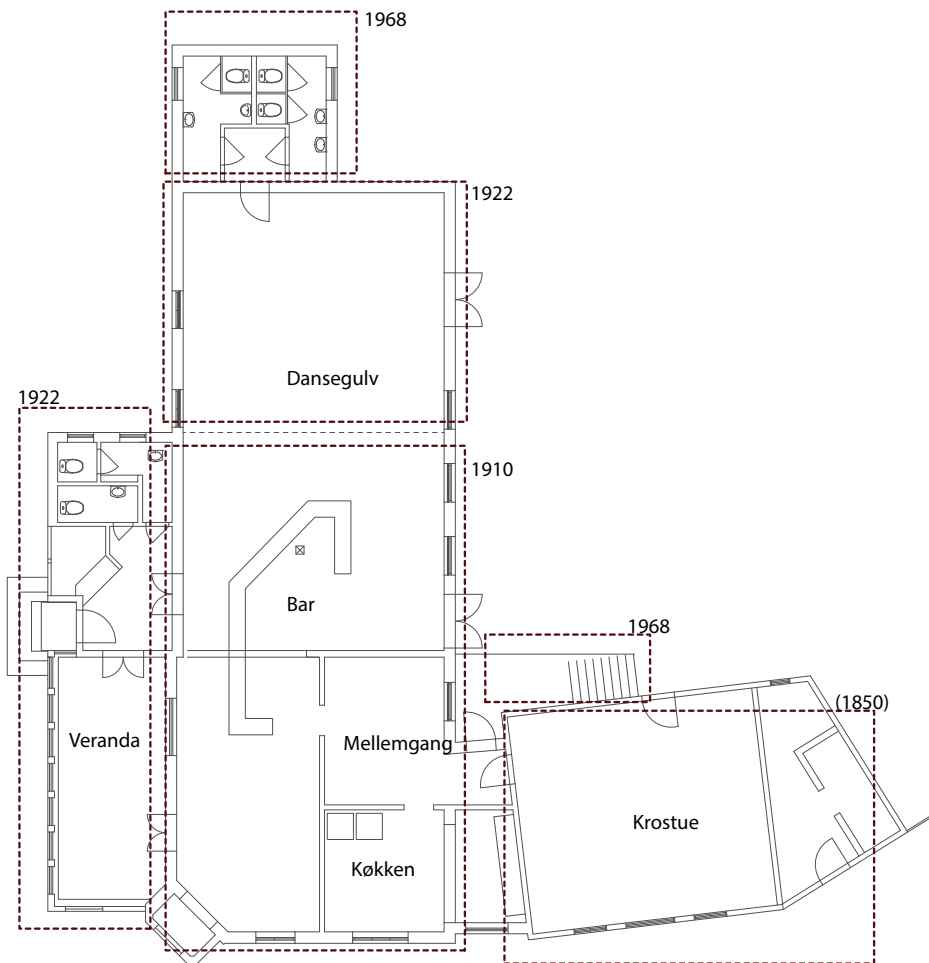


Gefion, eks facade mod Faxevej og Hovedgaden

ny udvendig trappe blev bygget på bagsiden af huset. Loftet er sænket i hele hovedhuset, og vinduerne ved dansegulvet er blevet blændet. Der er desuden isat to store branddøre i facaden ud mod baggården.

Der er ikke meget af den oprindelige bygning tilbage indvendigt, og udvendigt er mange tidstypiske detaljer sløret eller fjernet. Desuden lider bygningen under manglende vedligeholdelse både indvendigt og udvendigt og skæmmer området. Bygningen er meget synlig i bybilledet og er pga. sit særprægede udseende, manglende vedligehold og sin historie både elsket og hadet af byens beboere.

Bygningen er i kraft af de mange ombygninger og ødelæggende tiltag, ikke videre bevaringsværdig i arkitektonisk forstand. Bygningen har dog stor lokalhistorisk værdi og er med den specielle trekantsgavl og det fremskudte indgangsparti på hjørnet, et identitets- og karakterskabende element i byen. Desuden er bygningen bygget i gode og gedigne materialer og har trods alt stadig nogle fine byggetekniske detaljer som er værd at bevare.



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

Befæstelser, Holgersen og Dam, 2. udg, 2002

Træer i Danmark, 2. udg, 1. oplag, 2000

Web

<https://www.Faxekommune.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

Samtale med initiativgruppen "Kønnere by" i Faxe Ladeplads.

BILAG - Eksisterende bygningsmasse i bymidten

Faxevej 2, opført 1939, fungerer i dag som beboelse, (indrettet til butik i enderetagen), men husede tidligere et bibliotek. Bygningen skiller sig meget ud, da den er bygget i funktionalistisk stil i gule tegl og med lav taghældning. Bygningen ligger lige ud til Faxevej, klemt inde mellem Gefion og Brugsens parkeringsplads.

Faxevej 3A,B,C. Helmershus. Markant rødstensbygning fra 1892. Fungerede som realskole frem til 1918, hvorefter den blev indrettet med lejligheder til udlejning. Står i blank mur og med bølgepaptag.

Faxevej 5, bygningen hvori Brugsen i dag er, ligger placeret med facade og indgang lige ud til Faxevej. Bygningen er opført i 1892 og har fremstået elegant med hvidpudset gesims og midterrisalit. Bygninger er opført i røde tegl og er på to fulde etager. På taget ligger skiferplader. Hele bygningens stueetage er inddraget til butik, og facaden mod vejen er ligeledes blevet omdannet til butiksfacade, med reklameskilte og flaskeindlevering. Da man sjældent kigger op, når man passerer en facade, ser man desværre kun den knap så charmerende butiksfacade, og ikke den virkelig fine bygning som ligger bag.

Hovedgaden 24 og 26 er begge opført ca 1930 og fremstår som enfamilieshuse med butikslokaler 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 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 Brugsens parkeringsplads 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.