



FREDESBORG
KOMMUNE

Kortlægning af kulturmiljøer

2014

14: Et udsnit af Kokkedal



FRIKOMMUNE
-FRISAT OFFENTLIG SEKTOR



Kolofon

Udgivet november 2014

Udgivet af

Fredensborg Kommune
Center for Plan og Miljø
Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal

www.fredensborg.dk

Udarbejdet af

COWI A/S og NIRAS A/S

Kortlagte kulturmiljøer 2014

- 01 - Slotsbyen
- 02 - Asminderød
- 03 - Gl. Humlebæk og Gl. Humlebæk Havn
- 04 - Krogerup
- 05 - Gl. Strandvej/Kystvej
- 06 - Humlebæk Stationsområde
- 07 - Studiebyen i Humlebæk
- 08 - Sletten
- 09 - Nivaagaard og teglværkerne
- 10 - Bebyggelse ved Nivå Station og villakvarteret ved Vinkelvej
- 11 - Nivåvænge og Åtoften
- 12 - Brønsholmsdal og Egedal
- 13 - Jellerød Parkvej
- 14 - Et udsnit af Kokkedal
- 15 - Grønholt
- 16 - Langstrup
- 17 - Gunderød
- 18 - Karlebo inkl. ejerlav
- 19 - Kongevejen
- 20 - Parforcevejene

Indholdsfortegnelse:

Hvad er SAVE?	3
Hvad er kortlægning af kulturmiljøer?	3
Kort over afgrænsning af kulturmiljøet "et udsnit af Kokkedal"	4
Identifikation	5
Bærende værdier og sårbarhed	6
Natur/kulturgrundlag	8
Udviklingshistorie.....	8
Rumlige og arkitektoniske hovedtræk	9

Hvad er SAVE?

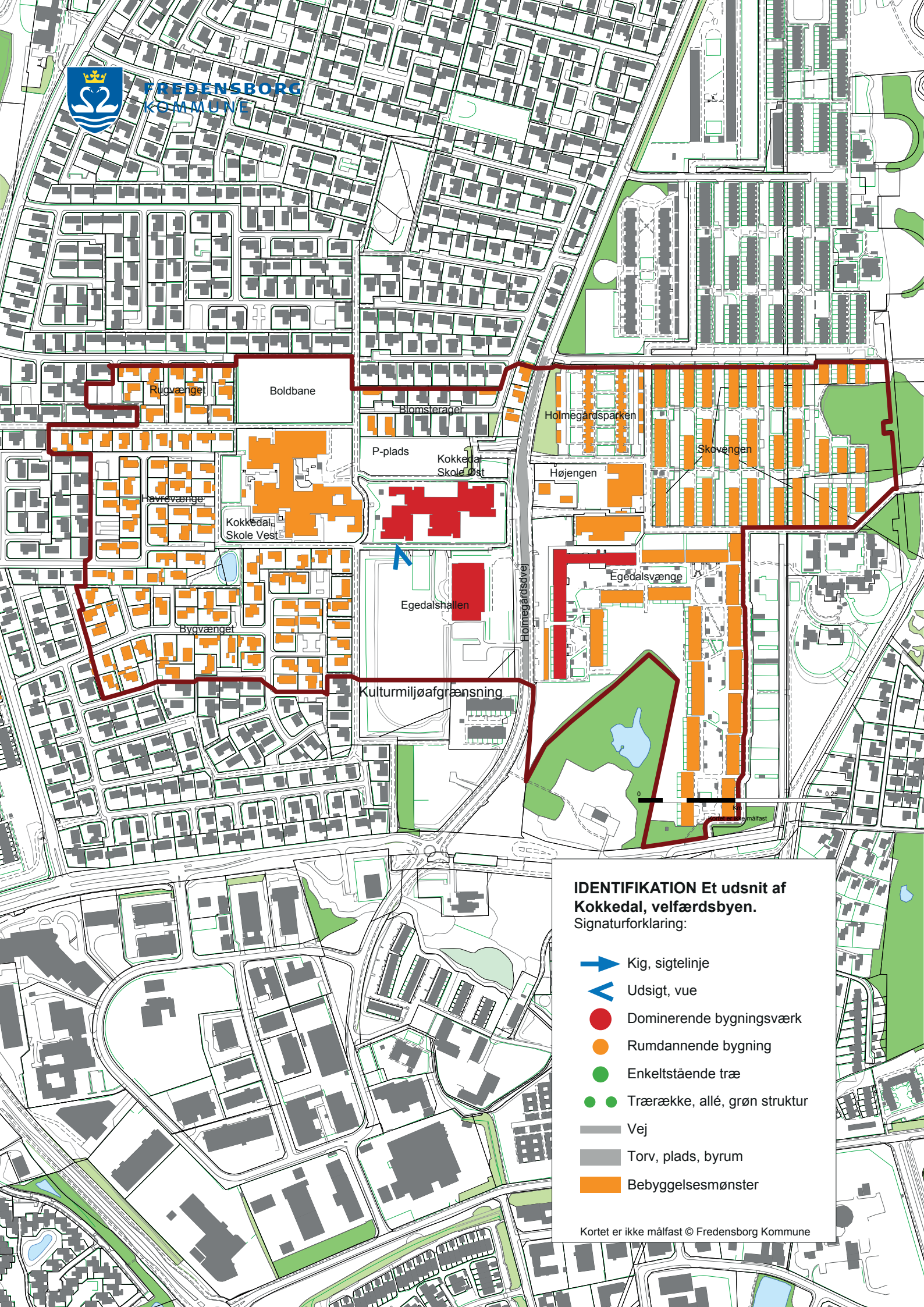
SAVE (Survey of Architectural Values in the Environment) er en metode til at kortlægge, registrere og vurdere bevaringsværdier i bymiljøer og bygninger. Den engelske titel illustrerer, at systemet blev udviklet som en almen byarkitektonisk undersøgelsesmetode, der også kunne finde anvendelse uden for landets grænser. Udviklingen af SAVE-systemet blev igangsat af Planstyrelsen i 1987 med forsøgsregistrering i Præstø, Suså og Fladså kommuner og fortsættelse i 1988 i Roskilde, Nakskov og Esbjerg kommuner. På baggrund af disse forsøg udvikledes det egentlige SAVE-system, der blev taget i brug i 1991 og efterfulgt af den første SAVE-vejledning fra 1992.

SAVE-systemet blev udviklet for at kortlægge bygninger og bymiljøer i en hel kommune ad gangen. Det vil sige en vurdering af alle enkeltbygninger opført før 1940 samt en registrering af bebyggede miljøer i byen og på landet, de såkaldte bebyggede strukturer. Formålet med SAVE-undersøgelserne var at danne grundlag for, at bevaringsværdierne kunne optages i lokalplaner og kommuneplaner. Og gennem atlasarbejdet at skabe bred forståelse for kommunens byarkitektoniske kvaliteter hos borgere, foreninger, politikere og embedsfolk.










Hvad er kortlægning af kulturmiljøer?

Formålet med SAVE-kortlægning af de bebyggede strukturer/kulturmiljøer er at etablere et grundlag for lokalplanlægning eller anden helhedsorienteret områdeplanlægning, der tager udgangspunkt i de eksisterende landskabelige, kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter og i de enkelte bebyggelsesmiljøers karakter eller særpræg.

Begrebet "bebygget struktur" dækker over sammenhængende bebyggelser, der kan rumme en eller flere delstrukturer – fra købstæder, forstæder, landsbyer, stationsbyer, husmandsudstyknings-, stok- og rækkehusbebyggelser til herregårds- og industrianlæg og havneområder. Kortlægningen af de bebyggede strukturers kvaliteter sker efter en overordnet systematik som er beskrevet i Kulturarvsstyrelsens vejledning 'SAVE, Kortlægning og registrering af bymiljøers og bygningers bevaringsværdi'.



**IDENTIFIKATION Et udsnit af
Kokkedal, velfærdsbyen.**
Signaturforklaring:

-  Kig, sigtelinje
-  Udsigt, vue
-  Dominerende bygningsværk
-  Rumdannende bygning
-  Enkeltstående træ
-  Trærække, allé, grøn struktur
-  Vej
-  Torv, plads, byrum
-  Bebyggelsesmønster

Identifikation

Navn: Et udsnit af Kokkedal

Tema: Boligbebyggelse, velfærdssamfundet, almene boliger, forstadsudvikling

Periode: 1970'erne

Fortælling:

Udsnittet af Kokkedal fortæller om velfærdssamfundets modernistiske byplanlægning og typiske typer af bebyggelse. Fra området i starten af 1900 tallet stadig blev drevet som landbrug, til den spæde udbygning før første verdenskrig og til den massive udvikling af velfærdssamfundets bystruktur i 1960'erne og 1970'erne. Den udvikling, som kan spores i udsnittet af Kokkedal, kendetegner velfærdssamfundets byplanlægning og udbygning af store dele af de byområder, der findes mange steder i Fredensborg Kommune men også i store dele af Danmark.

Den modernistiske byplanlægning byggede i høj grad på opdeling af funktioner og planlægningen af en by, der kunne varetage alle behov hos det moderne menneske. Det ses tydeligt i udsnittet, at der her er en centralt placeret skole, institutioner, sportsaktiviteter, ældrecenter, tankstation og dagligvarehandel. Boliger, arbejdspladser, handel og fritid er placeret hvert sit sted i byen og forbundet af separate trafiksystemer for bilister og bløde trafikanter.

Særligt to typer af bebyggelse er et udslag af velfærdssamfundets byudvikling.

Parcelhuskvartererne er svaret på efterkrigsårenes enorme efterspørgsel efter selvstændige huse på egen matrikel. Denne type bebyggelse afspejler drømmen om 'at kunne gå hele vejen rundt om eget hus'. Men parcelhuskvarteret er også historien om hvordan 'typehusene' indenfor en økonomisk ramme kunne give almindelige mennesker adgang til deres eget hus.

De almene boligområder er en anden type af bebyggelse, som også for alvor tog fart med den modernistiske bybygning. Området har forskellige typer af almene bebyggelser, fra rækkehuse med egen have til etageboliger med store grønne fællesrum. Disse bygningstyper er et andet kendetegn for denne periodes planlægning af velfærdsbyen.

Afgrænsning:

Områdets afgrænsning beskriver et udsnit af Kokkedal, som omfatter de typiske modernistiske planlægningstræk og bebyggelsestyper. Området omfatter fra vest en del af parcelhuskvarteret Rug-, Havre- og Bygvænget, Kokkedal Skole, Egedalshallen, Højengen, Holmegårdsparken, Skovengen og Egedalsvænge.



Der er mulighed for indkøb i det centrale Kokkedal

Bærende værdier og sårbarhed

Bærende værdier:

Bærende værdier beskriver de grundlæggende strukturer, som skal bevares for at områdets karakter og fortælling kan sikres.

De bærende værdier afspejler områdets tilblivelse og centrale funktioner og omfatter:

- Offentlige funktioner og privat service så som Kokkedal Skole, Egedalshallen, Pleje- og aktivitetscenter Egelunden samt Højengen.
- Boligbebyggelserne: Parcelhuskvartererne; Rug-, Havre- og Bygvænget samt Blomsterager. Herunder at parcelhuskvarteret er kendetegnet ved en nogenlunde ens taghældning mellem 15 og 35 grader og ét hus på én matrikel. Rækkehusbebyggelsen med egen have; almene boliger, Skovengen. Boligbebyggelse i form af etagebyggeri med centrale grønne rum; Holmegårdsparken og Egedalsvænge.
- De grønne områder som giver området mulighed for rekreative aktiviteter og sport. Der er mulighed for adgang til de grønne

områder gennem lukkede stisystemer for bløde trafikanter.

- Vejrum og parkeringspladser, som er styrende for hele områdets rumlige hierarki.
- Stisystemer, som binder hele området sammen for bløde trafikanter og giver adgang i et lukket system til offentlige funktioner og privat service samt rekreative arealer.

Sårbarhed:

Sårbarhed beskriver ændringer, som umiddelbart vil være sandsynlige i området og som vil skade de bærende værdier.

Overordnet set, er området planlagt ud fra et robust helhedsgreb, hvor offentlige funktioner og privat service er placeret ved Holmegårdsvej og i næste række findes boligbebyggelserne. Det vurderes derfor, at området er robust overfor de ændringer af brugen og bebyggelsen, som fremtiden vil byde på.

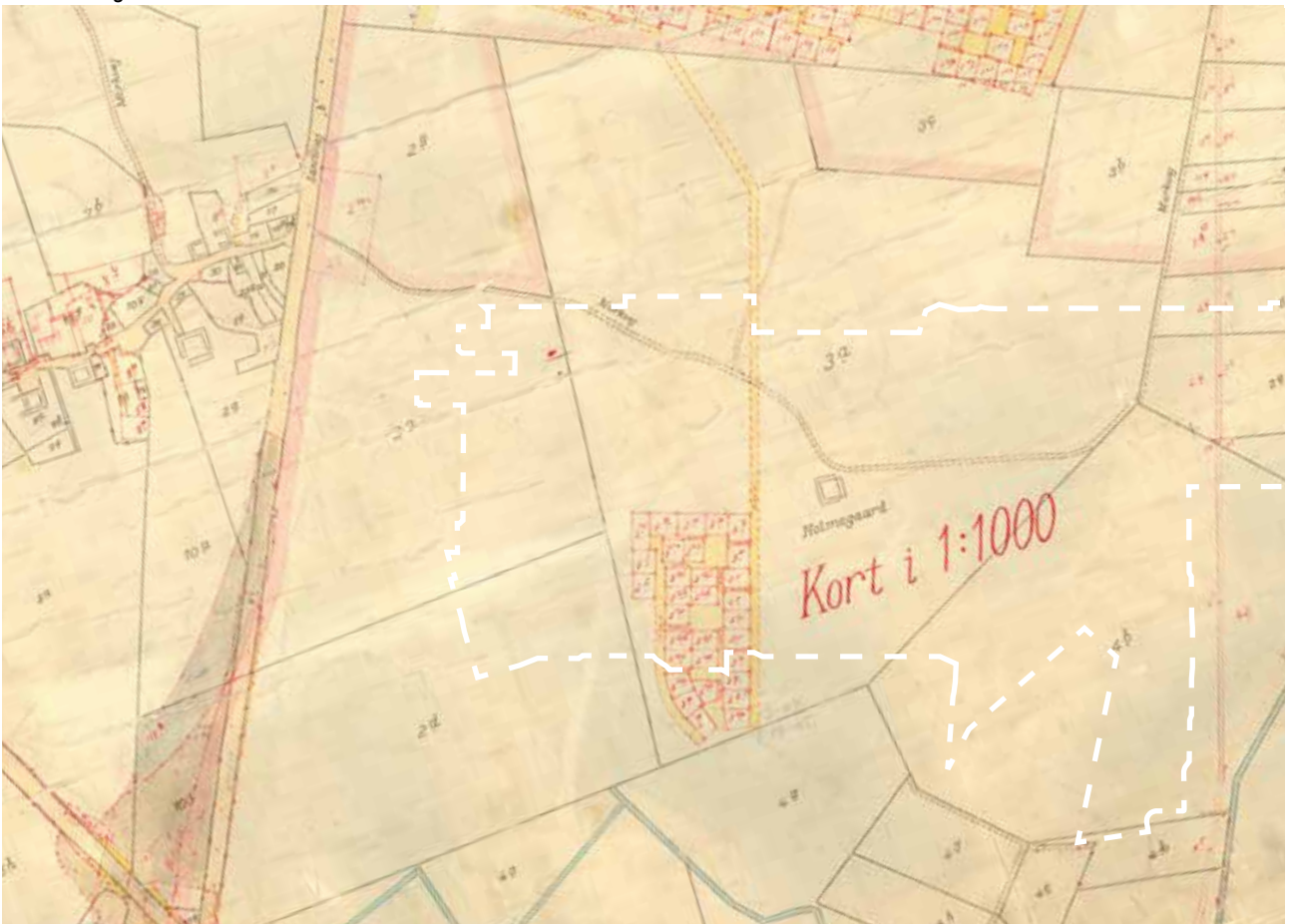
Det vil være væsentligt, at den letgenkendelige karakter af de enkelte bebyggelser bevares. Dette er ikke nødvendigvis i modstrid med ønsker om renovering og fornyelse.



Det nye ældrecenter og boliger i Kokkedal



Kort (1807) over det udvalgte udsnit at Kokkedal. Kortet viser at her er det alene Holmegård, som findes i området, før udviklingen af Kokkedal tog fart.



Kort gældende fra 1939-1977 over det udvalgte udsnit at Kokkedal. Kortet viser hvor den første bebyggelse i området er udviklet.

Natur/kulturgrundlag

Beskriver det grundlag, som kulturmiljøet er opstået i (for landsbyer o.lign. vil det være naturgrundlaget, mens det for eksempelvis forstadsområder o.lign. vil være den forudgående bebyggelsesmæssige kontekst).

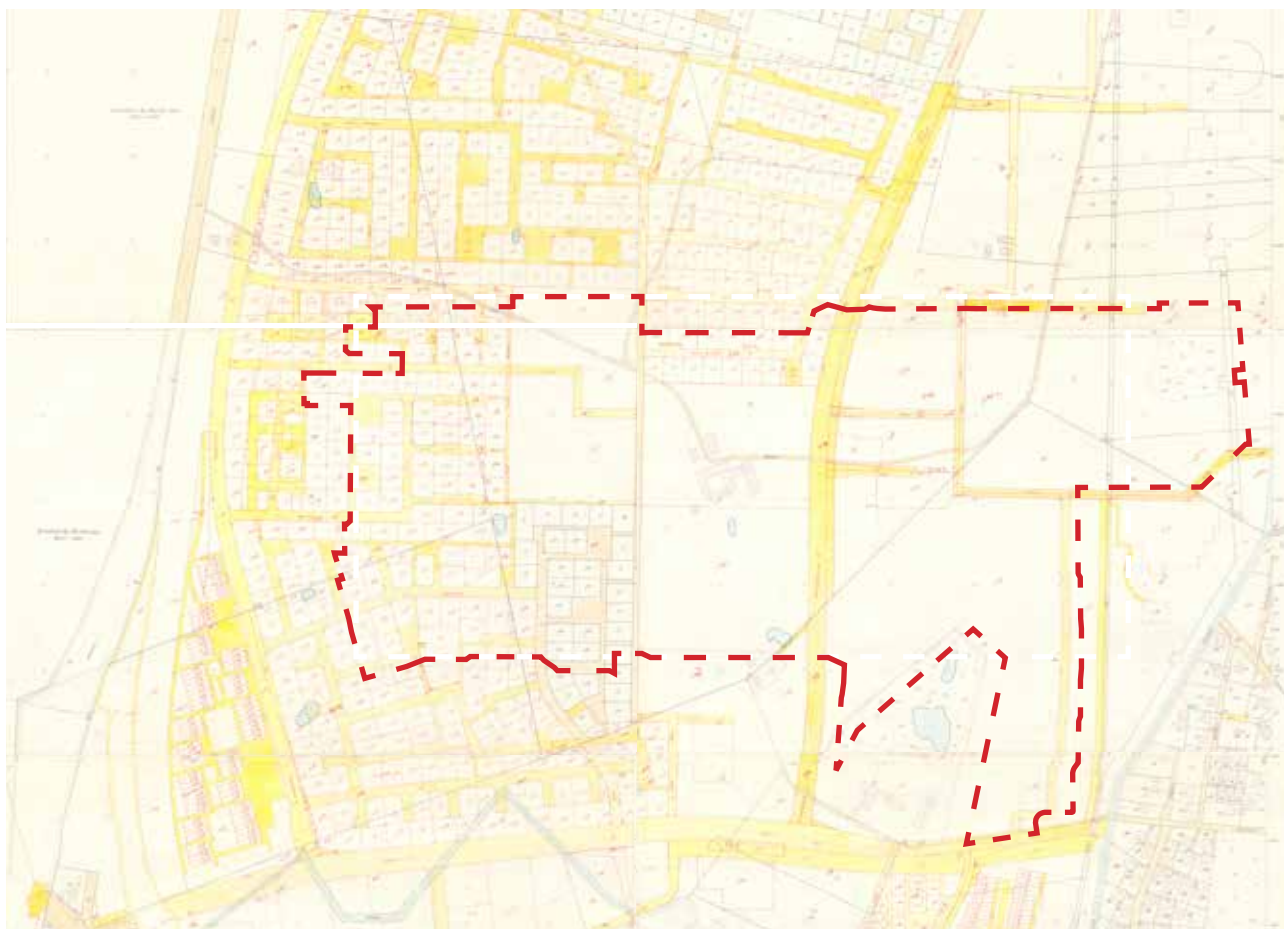
Kokkedal er vokset frem omkring Holmegård, som ikke længere findes i området. Se kort side 7 (1807). Området ligger nordvest for Brønsholmsdal, som også har spillet en væsentlig rolle i områdets udvikling. Se evt. 'Kortlægning af kulturmiljøer', 2014, Brønsholmsdal og Egedal.

Udviklingshistorie

Områdets første gård var Holmegård og området blev drevet som landbrug i starten af 1900-tallet. Udbygningen af området tog sin spæde start før første verdenskrig med boligerne længst mod øst i Bygvænget. I 1960'erne og 1970'erne blev områdets parcelhusbebyggelser fuldt etableret. Senere er de almene boligbebyggelser kommet til sammen med de centrale servicefunktioner omkring Holmegårdsvej.

Kokkedal Skole er opført i 1973, mens Egedalshallen er bygget i 1981, hvor det offentlige område for alvor blev etableret i Kokkedal. Områdets udbygning med offentlige funktioner blev fuldendt med etableringen af pleje- og aktivitetscentret Egelunden i 2009.

De almene boliger i Holmegårdsparken er påbegyndt i 1971. Egedalsvænge er påbegyndt i 1973 og Skovengen i ca. 1974. Både Egedalsvænge og Skovengen har frem til nu både fået tilføjede bebyggelse og været igennem renovering i kraft af større helhedsplaner for boligområderne.



Kort (1966) over det udvalgte udsnit af Kokkedal. Kortet viser at størstedelen af boligområderne med parcelhuse er udbygget og at Holmegård stadig eksisterer, mens bolige blokke, skole og offentlige funktioner samt muligheden for indkøb endnu ikke er etableret i området.

Rumlige og arkitektoniske hovedtræk

Indkøb og service

Det er et centralt træk for udsnittet af Kokkedal, at indkøb og service, herunder servicestation, er centralt placeret sammen med offentlige funktioner jf. billede side 5.

Skole, hal og ældrecenter

Kokkedal og det udvalgte udsnit er som tidligere beskrevet en planlagt by, som ikke er vokset organisk frem som eksempelvis middelalderbyen. Kokkedal Skole og Egedalshallen er placeret centralt i området med en direkte tilknytning til indkøb og tankstation, således at offentlige funktioner er samlet et sted.



Kokkedal Skole Øst



Kokkedal Skole Vest



Kokkedal Skole Vest. Eksempel på den gennemarbejdede arkitektur fra 1970'erne.



Eksempel på arkitekturen fra 1970'erne på Kokkedal Skole.



Eksempel på arkitekturen fra 1970'erne på Kokkedal Skole.

Grønne områder og rekreation

De grønne områder afspejler, hvordan planlægningen for de rekreative aktiviteter har været afgørende for områdets udvikling. De grønne områder er både kendetegnet af at være store og åbne, som syd for Kokkedal skole og vest for Egedalshallen, men også, at der findes små grønne lommer som eksempelvis basketbanen syd for Egedalshallen.



Fodboldbane nord for Kokkedal Skole Vest.



Grønt område nord for Kokkedal Skole Øst.



Grønt område syd for Kokkedal Skole Øst.



Basketbane syd for Egedalshallen



Grøn lomme med nåletræer ved Rugvænget.

Vejrum og parkeringspladser

Holmegårdsvej er den centrale vej i Kokkedal. Det er et bredt vejrum, hvor der er taget hensyn til bløde trafikanter med brede cykel- og gangstier samt tydelige krydsningspunkter for gående. Overalt i området er der planlagte parkeringspladser, så der er mulighed for at parkere tæt ved sin destination uanset om det er en bolig, en offentlig funktion eller indkøb.



Holmegårdsvej, kig mod syd.

Stisystemer

Området er kendetegnet ved et veludbygget stisystem, der gør det muligt for bløde trafikanter at færdes til og fra skole, indkøb, rekreative arealer og offentlig transport. Stierne karakter ændres alt efter om det er store brede offentlige stier, som giver adgang til skolen, eller det er stier af mere lokal karakter, der forgrener sig i boligområderne.



Stisystemet i Skovengen, hvor der i forbindelse med stierne er udlagt grønne lommer.



Holmegårdsvej, kig mod nord.



Grøn sti mellem Egedalsvænge og Skovengen.



Parkeringsplads ved Kokkedal Skole



Sti mellem Skovengen og Højengen.



Stisystem mellem boldbane og Blomsterager.



Stisystem mellem Havrevænget og Ryvænget.



Stisystem ved Kokkedal Skole Vest og boldbane.



Stitunnel under Holmegårdsvej set fra Højengen mod Kokkedal Skole Øst.



Stisystem til Rugvænget fra syd.

Parcelhusene

Parcelhusene er de første boliger, der er bygget i området og for mange af husenes vedkomne er de opført som typehuse. Her vises, hvordan parcelhusene på Blomsterager er opført som ens huse til at starte med men alligevel i dag har en meget forskellige karakter, da de er renoveret og vedligeholdt på forskellig vis. Det er dog tydeligt at aflæse, at disse huse har samme placering i forhold til vejen, samme taghældning og at indkørslen er placeret på samme måde i forhold til huset.



Blomsterager 607.



Blomsterager 608.



Blomsterager 609.



Blomsterager 610.



Blomsterager 611.



Blomsterager 612.

Tæt/lav boliger

Områdets tæt/lav boliger er opført som rækkehuse med hver deres individuelle have. Facadeudtrykket på hver enkelt bolig er meget ens i bebyggelsen med små variationer i facadebåndene. Boligerne opnår dog alligevel en individuel karakter igennem deres haver og forskellige indretning af indgangspartier.



Skovengen set fra sti syd herfor.



Bolig i den sydlige del af Skovengen.



Bolig i den sydlige del af Skovengen.



Indgang til bolig i den sydlige del af Skovengen.

Etageboligerne

Etageboligerne er et andet eksempel på typisk byggeri fra perioden. Ønsket var at etablere boliger, hvor der var lys og luft - i modsætning til hvad man eksempelvis kendte fra Københavns brokvarterer - og etablere landskabsrum mellem etageboligerne, som kunne give beboerne direkte adgang til frisk luft, lys og rekreative aktiviteter. Dette er grundtanken, der træder meget tydeligt frem både i Holmegårdsparken og Egedalsvænge. Boligerne er samtidig et typisk eksempel på den industrielle byggeform fra perioden.



Holmegårdsparken set fra syd.



Holmegårdsparken.



Egedalsvænge i gang med en større fornyelsesproces, hvor hele boligområdet på registreringstidspunktet er under ombygning og facaderenovering.



Altan i Holmegårdsparken.



Nye facader i Egedalsvænge.



Egedalsvænge set fra nordlig sti.

Kilder:

Historiske kort på nettet, Miljøministeriet, Geodatastyrelsen.