



**Kolding
Kommune**
en del af trekantområdet

Sammen designer vi livet

Kolding Kommunes Arkitekturpolitik

**Fremtiden er den by,
vi bygger sammen**

Indhold

Introduktion

Forord

Fremtiden er den by, vi bygger sammen Grundfortælling

Sammen designer vi livet Et fælles ansvar

Arkitekturpolitikens mandat En ny fortælling

Rammer for det gode liv En fælles ambition

Indsatsområder og pejlemærker

1. Bevar det eksisterende

2. Værdsæt de fælles rum

3. Revitaliser med respekt

4. Byg nyt med værdi

5. Riv ned med mening

Værktøjer

Dialogværktøj

Ordliste

Fotokreditering

Kolding Kommunes Arkitekturpolitik

Arkitekturpolitikken er vedtaget af Byrådet i september 2025.

Udgivet af: Kolding Kommune

Rådgiver: Schulze+Grassov

Fotos: Kolding Kommune og Schulze+Grassov,
og andre hvor det er angivet på side 200-201

Alle illustrationer: Schulze+Grassov

Forside: Designskolen Kolding.

Ombygning af Cubo Arkitekter under devisen “Kan det genbruges, skal det genbruges”. Eksisterende materialer – såsom træ, linoleum og Troldekt-plader er bevaret, genbrugt eller har fået nyt liv.

Hvordan bruges arkitekturpolitikken?

Arkitekturpolitikken kan læses som ét samlet dokument.

Ønskes fokus på særlige kapitler, indsatsområder eller pejlemærker, kan dokumentets navigationsstruktur med digitale hyperlink anvendes.

Ord, som i dokumentet, er markeret med gule ***** er forklaret yderligere i ordforklaringen. Ved klik ledes til ordforklaring sidst i arkitekturpolitikken.

+ Knapperne nedenfor giver hurtig adgang til de fem indsatsområder, så du kan springe direkte til det relevante område efter behov.

+ Den runde knap leder dig direkte til det tilknyttede værktøj, der hjælper med at omsætte politikken til handling.



Introduktion





▲ Arkitektur er det planlagte, byggede miljø - bygninger, byrum og landskab.

Forord

Fremtiden er den by, vi bygger sammen. Arkitektur er mere end mursten – det er vores fælles hukommelse og rammen for det liv, vi lever. Derfor skal vi både turde drømme og tænke nyt – og værne om det, der giver vores steder det unikke Kolding DNA.

Arkitekturpolitikken skal styrke sammenhængen mellem det byggede miljø, den grønne omstilling og byens fællesskaber. Med fokus på bevaring, kvalitet og omtanke danner arkitekturpolitikken rammen for fremtidens udvikling i hele kommunen.

Politikken tager afsæt i devisen “Bevar eller forklar” og lægger op til, at vi skal tænke os grundigt om, før vi river ned og bygger nyt. Det handler ikke kun om klima og ressourcer, men også om kulturarv, identitet og livskvalitet.

Samtidig er arkitekturpolitikken et redskab til dialog – på tværs af forvaltninger, rådgivere, byggebranchen – og med borgeren i centrum. Den skaber et fælles sprog og retning, der skal sikre et kompetent med- og modspil, der favner fremtidens drømme, så beslutninger om udvikling træffes med blik på helhed, kvalitet og bæredygtighed.

Arkitekturpolitikken omsætter ambitionerne i Vision Kolding 2050 og Bæredygtighedspolitikken til konkrete handlinger – og viser, hvordan design og arkitektonisk kvalitet kan være en motor for bæredygtig udvikling og et bedre hverdagsliv.

Michael Pagaard Madsen,
stadsarkitekt

Fremtiden er den by, vi bygger sammen

Kolding Kommunes grundfortælling

I næsten tusinde år har folk i Kolding taget pejling af verden og defineret veje og muligheder. Man kan følge strømmen, eller man kan forsøge at styre den. Ved Kolding Fjord, hvor det blå og grønne mødes, har folk altid grebet mulighederne og været sammen om at forme deres udvikling. Kolding er skabt som en by i bevægelse.

I Kolding skaber vi historien sammen, med udsyn og indblik. Vi er kongeby og dronningeby, leveby og produktionsby. DNA'et er evnen til at folde livet ud, at gøre tanker til handling, at finde de nye veje. Engang handlede det om at overleve bedst muligt, i dag om at leve fuldt og helt. Midlerne er de samme, nemlig handlekraften, kreativiteten og at lykkes med tingene i fællesskab. Sammen designer vi livet.

Som grænseby og handelsby har vi siden middelalderen været et vindue til Europa. Vi har også sammen med Trekantområdet siden industrialiseringen været et centrum for handel, håndværk, transport og produktion. I dag rummer handlekraften en særlig form for kreativitet, der har at gøre med design, kultur og læring. Kolding rummer kulturarv, arkitektur og kunst. Koldinghus, Designskolen og Trapholt. Kolding er som den eneste by i Skandinavien udnævnt som kreativ by af UNESCO med en helt særlig vinkel på design. Og vi er

en af Danmarks største uddannelsesbyer med tusindvis af studerende på de videregående uddannelser.

Kreativiteten betyder, at mange ting begynder i Kolding. Vi former fremtiden ved at udvikle livet i byen, sikre forbindelserne til naturen, skoven, vandet. Vi er i fuld gang med at skabe en moderne by som et sammenhængende og bæredygtigt område, hvor hovedbyen og havnen, de mindre byer og landet, vandet og naturen har hver deres helt unikke kvaliteter. Vi passer på hinanden, og vi tager vare på den natur, vi er blevet givet.

Det handler om at tage ansvaret på sig, sammen. I Kolding har fællesskabet alle muligheder. Her er plads til bæredygtige og sunde liv for mennesker i alle aldre og i et område fuld af sjæl og historie. Vi er sammen om at udvikle byen som borgere, kultur- og uddannelsesinstitutioner, virksomheder og foreninger.

Vores kreativitet er kort sagt handlekraftig. Vi har højt til loftet og bruger aktivt de muligheder, der findes i designtænkningen. Design som en kultur, hvor problemer betragtes som et middel til innovation. Vi designer velfærdsløsninger, produkter, oplevelser. Og hvor vi har klare billeder af, hvad vi sammen skal lykkes med.



Sammen designer vi livet

Et fælles ansvar

Kolding er en designby – og det skal kunne mærkes i den måde, vi bevarer, transformerer, bygger og udvikler på.

Arkitekturen* former vores hverdag, vores relationer og vores fællesskaber. Den sætter rammen for livet – både i hovedbyerne, landsbyerne og i landskabet.

Arkitekturpolitikken er et værktøj til dialog, der skal sætte en fælles retning – på tværs af borgere, rådgivere, byggebranchen og forvaltning – for en bæredygtig udvikling af vores byggede miljø. Arkitekturpolitikken skal styrke bevidstheden om Koldings bygningskulturarv* og identitet, og tydeliggøre vores visioner for fremtiden.

Arkitekturpolitikken viser værdien i det eksisterende og giver grundlag for kloge, klimavenlige og økonomisk bæredygtige valg. Den skal inspirere og give retning for investeringer, planlægning og design.

Arkitekturpolitikken fokuserer på arkitektonisk kvalitet på tværs af bygninger, byrum* og landskaber, og den fokuserer på de fysiske kvaliteter, der er essentielle for Koldings fortsatte udvikling.

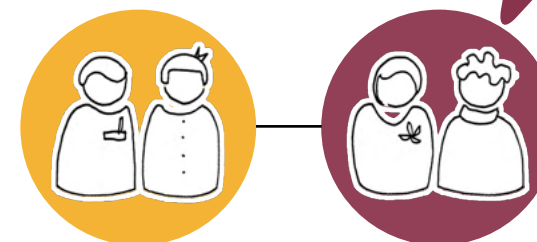
Arkitekturpolitikken er operationel og præsenterer konkrete indsatsområder, pejlemærker, et dialogværktøj og en ordforklaring.

Andre dokumenter

Arkitekturpolitikken understøtter ambitionerne i Visionsplan Kolding 2050 og Bæredygtighedspolitikken fra 2024.

Arkitekturpolitikken afløser Koldings arkitekturstrategi, hvorfra meget inspiration er hentet, ligesom der er hentet inspiration fra Kulturministeriets nationale arkitekturpolitik "Attraktive og ansvarlige rammer for liv", som udkom i foråret 2025.

Hvem er arkitekturpolitikken relevant for?



Har man som borger, bygherre og rådgiver spørgsmål vedrørende arkitekturpolitikken, er man altid velkommen til at kontakte forvaltningen på e-mail: byogudvikling@kolding.dk

Borgere: Som hjælp og inspiration til skønne, holdbare og brugbare valg.

Bygherrer og rådgivere: Som ramme for bæredygtige og æstetiske løsninger.

Forvaltningen: Som dialogredskab, checkliste og beslutningsgrundlag.

Politikere: Som værktøj til at sikre langsigtede beslutninger i tråd med vision og bæredygtighedspolitik.

Arkitekturpolitikken skal favne hele Kolding Kommune

Arkitekturpolitikken beskriver en tilgang til arkitektur i Kolding Kommune, som omhandler Kolding by, centerbyerne Christiansfeld, Lunderskov og Vamdrup og alle landsbyerne.

Når der i arkitekturpolitikken henvises til "Kolding", dækker betegnelsen hele Kolding Kommunes geografiske område, medmindre der specifikt refereres til Kolding by.



Arkitekturpolitikens mandat

En ny fortælling

Med Visionsplan Kolding 2050 og Bæredygtighedspolitik 2025-2028 - Sammen om bæredygtighed har Kolding Kommune udstukket en ambitiøs og bæredygtig kurs.

Målet er klart: CO₂-udledningen skal reduceres med 70 % i 2030 (i forhold til 1990) – og i 2050 skal kommunen være CO₂-neutral. Bæredygtighed* bør være paraplyen for fremtidige beslutninger, og med arkitekturpolitikken forpligter vi os til, i fællesskab, at udstikke vejen mod de mål.

Der ligger en stor værdi i at tænke fornyelse frem for nedrivning, og i Kolding ønsker vi byggerier og områder med respekt for både natur, kultur og historie. Vi ønsker at bevare bygninger og miljøer – byrum og mødesteder, gamle haver, store træer og karakterfulde landskaber – som kan være afgørende for at styrke fællesskabet, biodiversiteten og bevare områdernes særlige identitet.

Erfaring og forskning viser, at selv omfattende renoveringer, der sker under hensyn til omgivelserne, ofte er bedre for både klima og økonomi end at bygge nyt.

Og når vi bygger nyt skal det være med omtanke for materialer, miljøpåvirkning og levetid og vi skal prioritere kvalitet, fleksibelt design og stedets identitet.

I Kolding er der plads til nye drømme i de eksisterende rammer

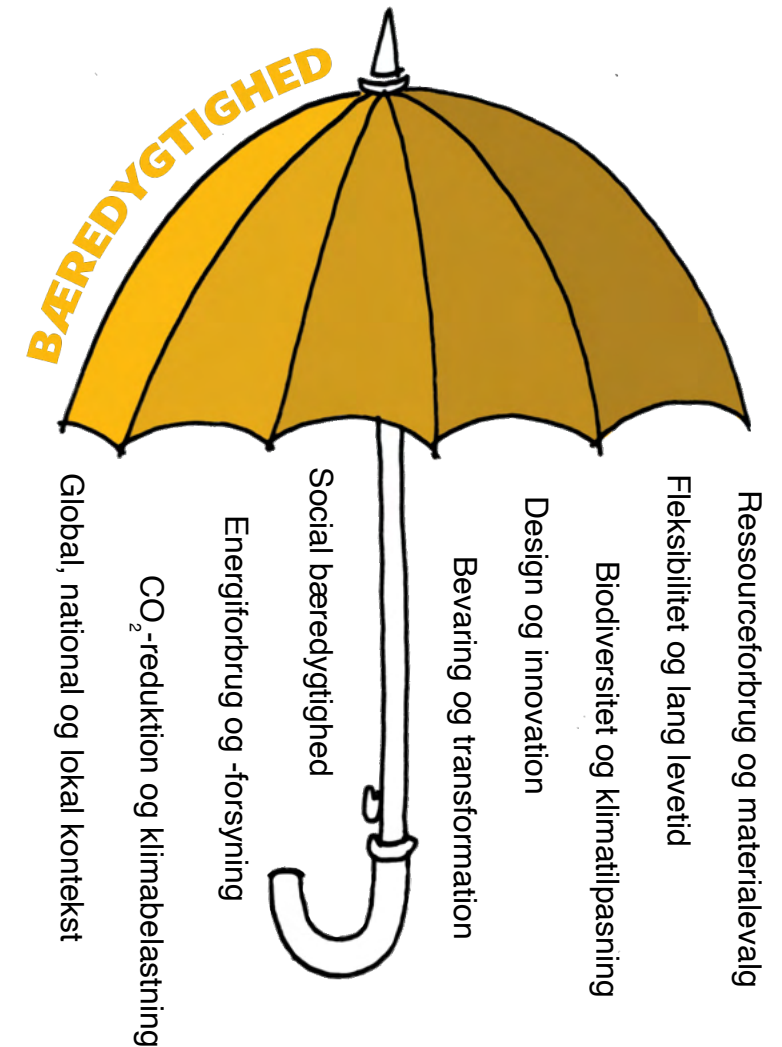
Byggebranchen har stor betydning for den grønne omstilling, og i Danmark bidrager byggeriet væsentligt til både CO₂-udledning og affaldsmængder. Der er et stort potentiale i at lade os udfordre og inspirere til, hvordan den bæredygtige paraply kan være med til at skabe fremtidens drømme, for alle borgere i Kolding; både i Kolding by, i centerbyer, landsbyer og på landet.

Derfor har vi brug for en ny fortælling. En fortælling, hvor fællesskabet og hverdagslivet er i centrum, og hvor kulturarv, identitet og kvalitet spiller en hovedrolle. Her kan arkitekturpolitikken være en nøgle. Den skal vende udfordringer til muligheder og – med kreativitet og handlekraft – gøre det attraktivt at bevare, forandre og genbruge* mere; ikke blot af hensyn til klimaet, men også for at sikre vores kulturarv og lokale forankring.

Arkitekturen er vores fysiske hukommelse. Den fortæller os, hvor vi kommer fra, hvordan vi har levet, og hvordan vores samfund har udviklet sig. Bevaringsværdige bygninger og hverdagsarkitektur udgør en væsentlig del af Koldings identitet. Derfor handler det ikke kun om at bygge nyt, men om at bygge videre – med omtanke, respekt, kreativt mod og blik for helheden.

Vi skal bevare mere, og vi skal bygge mindre nyt.

Arkitekturpolitikken understøtter den omstilling, uden at det hindrer den fortsatte udvikling af Kolding.



Rammer for det gode liv

En fælles ambition

Arkitekturpolitikken sætter fokus på, hvordan konkrete, arkitektoniske ambitioner kan danne rammerne for det gode liv – med udgangspunkt i bæredygtighed på tre niveauer: socialt, miljømæssigt og økonomisk.

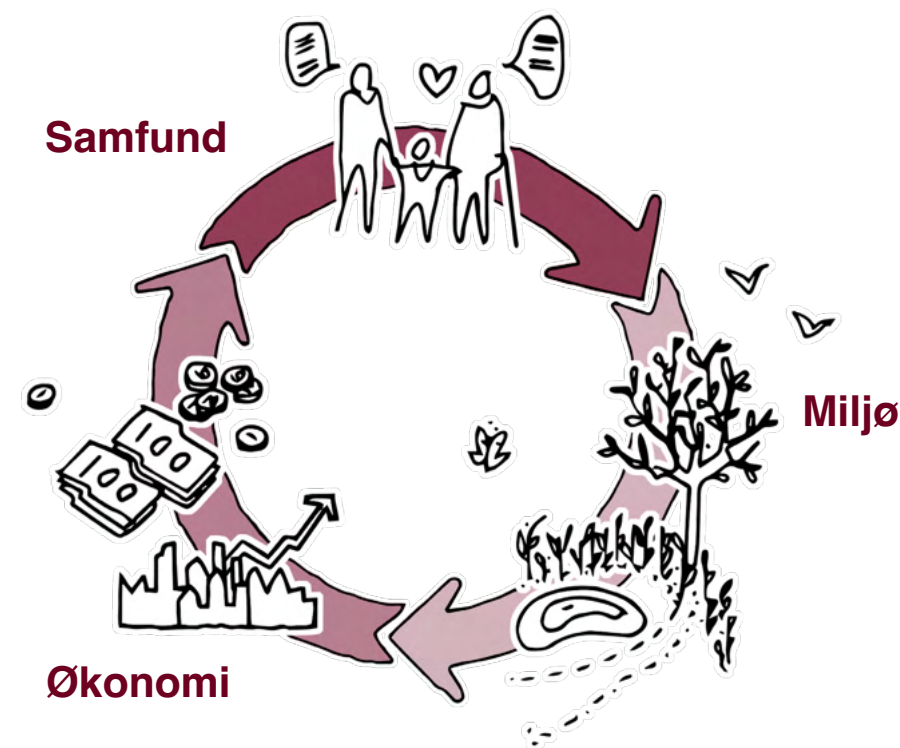
Disse tematikker danner grundlaget for, hvordan vi i Kolding skaber arkitektur, der ikke blot er funktionel og æstetisk, men som aktivt bidrager til en mere bæredygtig fremtid og højere livskvalitet for alle borgere.

Samtidig omsætter arkitekturpolitikken de overordnede visioner fra Vision Kolding 2050 og Bæredygtighedspolitikken 2024 til konkret handling i det byggede miljø.

Arkitekturpolitikken gør det muligt at træffe bedre beslutninger for mennesker, miljø og økonomi, og baner vejen for en helhedsorienteret udvikling i hele kommunen.

Ved at arbejde strategisk med bæredygtighed i arkitektoniske løsninger, understøtter vi kommunens mål om:

- + **Klimaneutralitet i 2050 og 70 % CO₂-reduktion i 2030**
- + **Mere cirkulær ressourceanvendelse og reduktion af byggeaffald**
- + **Sunde, trygge og inkluderende fysiske rammer* for alle borgere**
- + **Byudvikling og byggeri, der fremmer fællesskaber og lokal identitet**
- + **Øget levetid for bygninger gennem bevaring, vedligehold og transformation***
- + **Robuste og fleksible løsninger, der kan tilpasse sig fremtidens behov**
- + **Styrket adgang til natur og grønne områder som en del af hverdagslivet.**



Social bæredygtighed

Det handler om at skabe inkluderende byrum og boligområder, hvor mennesker trives og mødes. Gode adgangsforhold, blandede boligtyper, trygge rammer og steder til fællesskab styrker sammenhængskraft og livskvalitet.

Miljømæssig bæredygtighed

Det handler om at mindske klimaaftrykket ved at bevare og genanvende bygninger, bruge ressourcer klogt og integrere grønne løsninger såsom energirenovering, bæredygtig mobilitet* og klimatilpasning*.

Økonomisk bæredygtighed

Det handler om at tænke langsigtet: at investere i kvalitetsbyggeri, der holder over tid. Det handler om at prioritere løsninger, hvor vedligeholdelse, renovering og transformation ofte er mere rentable end nybyggeri – både for den enkelte og for samfundet.

Introduktion til indsatsområder

Fem indsatsområder

Indsatsområderne udgør rygraden i arkitekturpolitikken.

Indsatsområderne fremhæver centrale temaer, hvor arkitektur kan gøre en forskel – fra måden vi bygger boliger og fællesskaber på, til hvordan vi bevarer og transformerer eksisterende bygninger.

Hvert indsatsområde peger på muligheder for at skabe arkitektur med kvalitet, omtanke og bæredygtighed.

Indsatsområder



1. Bevar det eksisterende

- 1.1. Vedligehold og renovering
- 1.2. Ombygning
- 1.3. Tilbygning
- 1.4. Transformation



2. Værdsæt de fælles rum

- 2.1. Torve og pladser
- 2.2. Kantzoner og mellemrum
- 2.3. Parker og haver
- 2.4. Gader og veje



3. Revitaliser med respekt

- 3.1. Bymidter
- 3.2. Landsbyer
- 3.3. Boligområder
- 3.4. Erhvervs- og industriområder



4. Byg nyt med værdi

- 4.1. Byg selv
- 4.2. Byg med andre
- 4.3. Byg til andre
- 4.4. Byg til mange



5. Riv ned med mening

- 5.1. Uopretteligt
- 5.2. Uanvendeligt
- 5.3. Velovervejet
- 5.4. Genanvendeligt

Introduktion til pejlemærker

Seks temaer til pejlemærkerne

For hvert indsatsområde er der udviklet en række pejlemærker, som skal understøtte dialogen om arkitektur i Kolding.

Disse pejlemærker har til formål at sikre, at arkitekturen både respekterer stedets historie og imødekommer nutidens behov og fremtidige udvikling. Pejlemærkerne danner udgangspunkt for arkitekturpolitikens dialogværktøj.



Pejlemærker



Identitet og historie

At arbejde med identitet og historie handler om at forankre i det, der er – og har været. Det skaber steder, som mennesker kan genkende, forstå og føle sig hjemme i. Identitet og historie er vigtigt for at skabe mening, tilhørsforhold og stedets sjæl.



Relation til omgivelser

At skabe relation til omgivelser og kontekst* i byens rum betyder, at man udvikler nye steder i dialog med det, der allerede er, både fysisk, socialt, kulturelt og miljømæssigt. Det handler om at respektere, forbinde og forstærke stedet.



Landskab og biodiversitet

At arbejde med landskab og biodiversitet handler om at integrere naturkvaliteter og økologiske funktioner – ikke som pynt, men som en aktiv, levedygtig og nødvendig del af udviklingen. Det styrker både miljø, trivsel og stedets identitet.



Materialer, udtryk og form

At fokusere på arkitektonisk form, udtryk og materialer handler om at skabe meningsfulde, funktionelle* og sanselige oplevelser, der både responderer på kontekst og kommunikerer om stedet, tiden, funktionen og værdierne bag.



Robusthed og fleksibilitet

At arbejde med robusthed og fleksibilitet handler om at sikre, at bygninger, byrum og landskab kan holde over tid, både fysisk og funktionelt. Det gøres med hensyntagen til klimaforandringer, fokus på ressourcebevidsthed og foranderlige brugerbehov.



Fællesskab og nærhed

At invitere til fællesskab handler om at skabe rammer, der gør det let, naturligt og meningsfuldt for mennesker at mødes, eller blot at få øjenkontakt, både planlagt og spontant. Det kræver både fysiske greb og sociale initiativer.

Bevar det eksisterende



1. Bevar det eksisterende

De bygninger, vi har i Kolding, er mere end bare mursten; de er bærere af vores fælles historie og identitet. Hver gang en hovedgård, en villa eller en industriel bygning forsvinder, mister vi en del af det, der har formet livet i byen gennem generationer.

Det er netop disse bygninger, der giver Kolding sin særlige karakter og gør byen genkendelig og levende.

Når vi vælger at bevare og videreudvikle eksisterende bygninger, bygger vi oven på historien. Vi anerkender den kulturarv og stedsidentitet, der sidder i væggene – lag på lag. Denne værdi giver os som borgere en følelse af tilhørsforhold, kontinuitet og stolthed over vores by og det gode håndværk.

Bevar Koldings DNA - det unikke og det almindelige

At forlænge bygningers liv gennem vedligeholdelse, til- og ombygning eller transformation er ikke kun en æstetisk og historisk gevinst; det er også et ansvarligt valg. Ved at genbruge og omforme vores bygningsmasse skaber vi robuste,

bæredygtige og fremtidssikrede byer. Det handler ikke kun om bevaring, men om at skabe nyt liv i det gamle – med respekt for fortiden og blik for fremtiden.

Vedligehold og renovering er bedst for miljøet

Klimamæssigt og økonomisk er det som regel langt mere bæredygtigt at renovere frem for at rive ned og bygge nyt. Når vi bygger nyt, er en stor del af CO₂-udledningen knyttet til produktion og transport af nye byggematerialer. Ved at renovere bevares typisk den tunge, bærende konstruktion, hvilket reducerer det samlede klimaaftryk markant.

Restaureringsbranchen er i rivende udvikling, og vi ser et stigende fokus på kvalitet, bæredygtighed og arkitektonisk integritet. Vores håb er, at restaurering bliver det attraktive førstevalg – så det at rive ned og bygge nyt kun bliver brugt, når det virkelig er nødvendigt.

Eksisterende bygninger med historie, håndværksmæssige detaljer og kulturel betydning bidrager ikke blot med identitet – de kan også løfte hele områdets værdi. De giver liv, sjæl og autenticitet til vores byrum.



Fællesstræk

Samtænkning af nyt og gammelt

Nye tilføjelser og ændringer skal spille sammen med det eksisterende i skala, proportioner* og materialer – uden at efterligne eller dominere.

Langtidsholdbare løsninger

Vælg robuste, vedligeholdsmulige materialer og fleksible løsninger, der både forlænger bygningens levetid og kan tilpasses fremtidige behov og krav.

Respekt for det eksisterende

Indgreb bør tage udgangspunkt i bygningens oprindelige kvaliteter, stil og materialer – og styrke det særlige frem for at udviske det.



Nicolai, Kolding



Låsbyhøj, Kolding



Harteværket, Kolding



Boligafdeling 109, Kløvervej, Kolding

1. Bevar det eksisterende

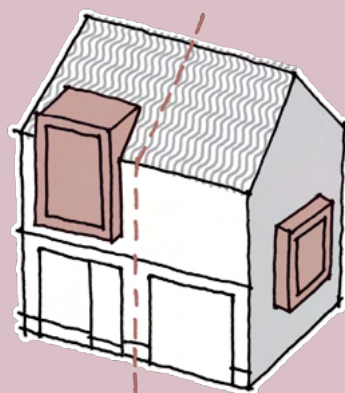
Muligheder for bevaring

Der er flere mulige indsatser, som kan fremme bevaring af eksisterende bygninger.



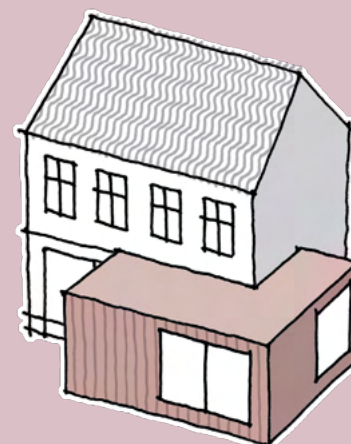
1.1. Vedligehold og renovering

Omhandler løbende vedligeholdelse for at forlænge og optimere funktionalitet og levetid - og renovering, når vedligehold ikke har været tilstrækkelig. Beskriver pejlemærker for vedligehold og renovering og energibesparende forbedringer.



1.2. Ombygning

Omhandler eksisterende bygning, hvor fundamentet bevares, men ellers ombygges med mere eller mindre væsentlige ændringer af bygningens udseende. Beskriver pejlemærker for ændring af udtryk, opdeling i flere enheder og større strukturelle ændringer.



1.3. Tilbygning

Omhandler eksisterende bygning, hvortil tilbygning tilføjes, oftest med henblik på at få flere kvadratmeter. Beskriver pejlemærker for tilbygning i stueetagen eller som en eller flere nye etager på den eksisterende bygning.



1.4. Transformation

Omhandler ny funktion til eksisterende bygning med medfølgende omdannelse. Beskriver pejlemærker for transformation, ofte i forbindelse med strategisk revitalisering af områder eller omdannelse af enkelte bygninger til nye anvendelser.

1.1. Vedligehold og renovering

Introduktion

Vi kan nedbringe byggeriets store klimaaftrek og materialeforbrug, hvis vi i højere grad vælger at vedligeholde og renovere vores eksisterende bygninger i stedet for at rive ned og bygge nyt.

Byggeriet står for en væsentlig del af vores samlede klimaaftrek – både gennem materialeforbrug og CO₂-udledning. Når vi forlænger bygningers levetid, udnytter vi de ressourcer, der allerede er investeret, og vi bidrager aktivt til den grønne omstilling.

Renovering handler grundlæggende om at optimere og forlænge en bygnings funktion og levetid. Det dækker over en bred vifte af indsatser fra løbende vedligeholdelse og reparationer til større opgraderinger, istandsættelser og restaureringer. I denne proces spiller også energirenovering en vigtig rolle. Når energiforbruget i driftsfasen reduceres, sænkes bygningens samlede CO₂-aftryk yderligere – og det gør renovering til en endnu mere bæredygtig løsning.

Let, mellem og dyb renovering

Renoveringer kan variere i omfang – fra små forbedringer som et nyt køkken til gennemgribende forandringer som fx isolering af gulve, sikring mod radon og

indsatser mod fugt.

De senere år har der været en stigende interesse for at energiforbedre boligen, blandt andet på grund af højere energipriser og en øget klimabevidsthed. Blandt de mest almindelige renoveringstiltag finder vi udskiftning af vinduer, efterisolering af tag og loft samt ændring af opvarmningsform. Udvendig facadeisolering er ofte løsningen til gamle bygninger, som kræver omtanke i valg af materialer og løsninger med respekt for bygningens karakter, så facadeudtryk, detaljer og proportioner bevares

Energioptimering

Bygningers brugs- og driftsfase er helt central, når det gælder om at reducere deres klimapåvirkning. Ved at udfase fossile energikilder, forbedre energieffektiviteten og forlænge bygningers levetid, mindsker vi behovet for nybyggeri – og dermed det samlede ressourceforbrug.

For at opnå de største klimaeffekter bør vi tænke i hele bygningens livscyklus. Jo længere en bygning kan bevares, desto lavere bliver dens livscyklusbelastning. Her spiller selv mindre renoveringstiltag en vigtig rolle – især i ældre bygninger, som ofte har et højt energiforbrug. Selv en let energirenovering kan gøre en mærkbar forskel.



◀ **Torvets Bageri, Vamdrup**
Renovering af bageriet i byens centrum med tilbygningen som muliggjorde bageriets udvidelse.



Fritliggende privat parcelhus, Kolding ▶
Arkitekt: tegnestuenlorenzen
Ombygning og renovering af et klassisk 1970'ers parcelhus med respekt for de oprindelige arkitektoniske kvaliteter.



◀ **Munkebo, 2009 renovering**
Arkitekt: Mejeriet
En gennemgribende renovering, som inkluderede isolering af facader og tage, opgradering af opgange og belysning, samtidig med at friarealerne blev renoveret.

1.1. Vedligehold og renovering

Pejlemærker



Identitet og historie

- + Forbedr og styrk bygningens eksisterende kvaliteter.
- + Respekter bygningens oprindelige stil og detaljer, som har kulturel værdi.
- + Overvej, hvordan de påtænkte forandringer vil forbedre og øge værdien og kvaliteten af bygningen og dens oprindelige stil og charme.
- + Bevar det særlige frem for at udviske det – hver bygning har en fortælling.



Relation til omgivelser

- + Tænk bygningen som en del af helheden og dens omgivelser.
- + Skab harmoni i skala, materialer og udtryk.
- + Åbn bygningen op mod omgivelserne i stedet for at lukke facaderne af.
- + Fællesrum mod gaden gør at man kan få øjenkontakt eller hilse på naboen.



Landskab og biodiversitet

- + Styrk udearealerne under renoveringen.
- + Øg biodiversiteten og andelen af grønt.
- + Indfør beplantning med hjemmehørende* arter.
- + Overvej regnvandshåndtering*, grønne tage og facader som bæredygtige løsninger.



Materialer, udtryk og form

- + Vælg materialer, der understøtter bygningens oprindelige karakter.
- + Brug robuste, holdbare og miljøvenlige materialer, der kan vedligeholdes.
- + Overvej genbrug af materialer.
- + Tænk på proportioner og tagformer, også ved tilbygninger og ændringer.



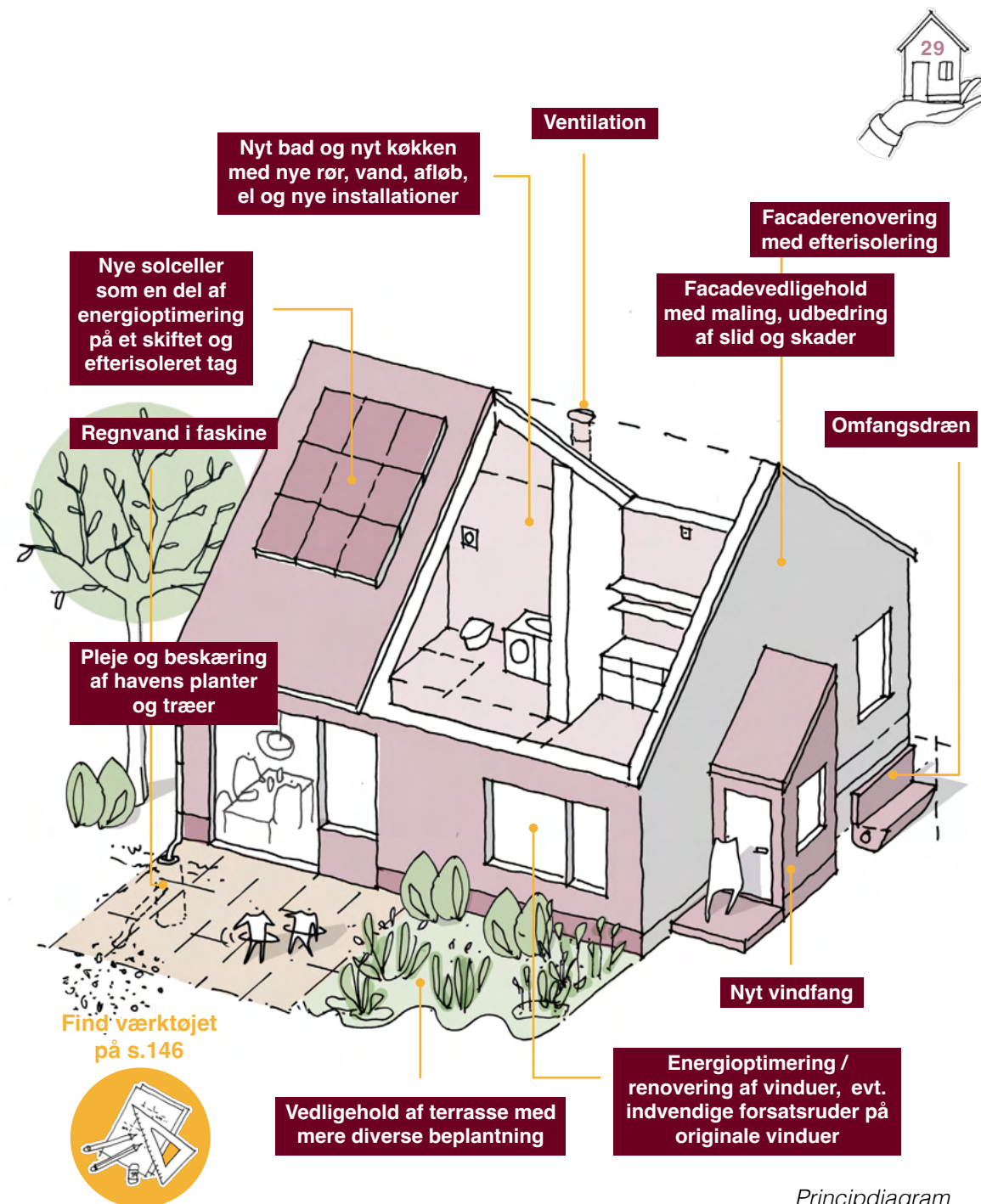
Robusthed og fleksibilitet

- + Løbende vedligeholdelse forlænger bygningens levetid.
- + Vælg løsninger, der kan tilpasses ændrede behov.
- + Overvej fleksibilitet i tilbygninger og installationer.
- + Undersøg muligheder for energieffektivisering (fx solceller).



Fællesskab og nærhed

- + Tænk på om bygningen bidrager positivt til nabolaget, hvis den åbner sig mod gaden.
- + Små greb som bænke, beplantning eller lav hæk kan øge trykthed og fællesskab.
- + Tænk i fællesfunktioner eller offentligt tilgængelige områder, der skaber liv og kontakt.



Principdiagram

1.2. Ombygning

Introduktion

Ombygning dækker over ændringer og udvidelser af en eksisterende bygning, så den kan tilpasses nye funktioner eller behov.

Det kan være alt fra mindre indgreb i planløsningen til større ændringer i bygningens udtryk, volumen eller brug. Ofte sker det i takt med ændret funktion eller livssituation, når det handler om boliger – eksempelvis behovet for flere værelser, bedre dagslys eller mere åben rumstruktur.

Ved at bygge videre på det eksisterende skabes nyt liv i bygningen samtidig med, at ressourcer bevares. Ombygning har typisk en lavere miljøpåvirkning end nybyggeri, da man udnytter den eksisterende bygningsmasse og genererer mindre byggeaffald. Samtidig kan bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske værdier bevares og videreudvikles.

Fleksibilitet over tid

En vigtig styrke ved ombygning er fleksibiliteten. Huset kan tilpasses beboernes liv over tid – fx ved at sammenlægge rum for at skabe åbenhed og lys, eller ved at opdele større rum i mindre for at imødekomme behovet for flere separate værelser.

Ombygning giver mulighed for at bevare rammen, men gentænke indholdet, fx så boligen følger med familien gennem livets forskellige faser.

Opdeling af boliger

Som en ombygningsmulighed ser arkitekturpolitikken på mulig opdeling af enfamiliehuse til to selvstændige boliger. Ved opdeling af en eksisterende bolig i to enfamiliehuse på samme matrikel, skal bebyggelsen placeres og udformes, så hver bolig lovligt vil kunne udstykkes til sin egen ejendom med selvstændig vejadgang – også selvom udstykning ikke sker med det samme.

Man skal være opmærksom på at opdelingen kan kræve en ny eller justeret lokalplan, hvis den gældende plan ikke tillader tættere bebyggelse eller flere boligenheder på grunden. Mange parcelhuskvarterer er planlagt til én bolig pr. matrikel, og ændringer i anvendelsen – fx fra enfamiliehus til to boliger – kan være i strid med lokalplanens bestemmelser. Man kan kontakte Kommunen, der kan være behjælpelig, hvis man ønsker yderligere information.



Mos Mosh kontor og showroom Behrensvej, Kolding ▶

En af midtbyens villaer ombygget til kontor og showroom. Den bruges til satellitkontor for modevirksomheden, som vil blive i byen og derfor beholder de hovedsæde på Ejlersvej.

Fynsvej 9-11, Kolding ▼

Ombygning af tidligere maskinværksted til moderne showroom. Den harmoniske facade med store vinduespartier ligner tidligere tiders stålvinduer i industribygninger og pakhuse.



◀ Privathus, Kolding Før og efter

Et eksempel, hvor ombygning blev brugt til at bringe bygningen i sin oprindelige stand.



1.2. Ombygning

Pejlemærker



Identitet og historie

- + Tag udgangspunkt i bygningens eksisterende kvaliteter for at bevare og styrke lokal identitet og genkendelighed.
- + Det nye udtryk må gerne være nutidigt, men tænk i elementer og skala, der forbinder det nye med det oprindelige.
- + Overvej, hvordan ombygningen kan fremhæve og respektere bygningens oprindelige arkitektur og intention – både ude og inde.



Relation til omgivelser

- + Ombygningen bør bidrage positivt til det samlede kvarter, ikke kun til selve bygningen. Undgå fx at pudse facaden i et kvarter med huse i blank murværk.
- + Brug materialer, farver og former, der passer ind i områdets karakter og skala.
- + Overvej at åbne bygningen mere op mod gaden og haven – fx med større vinduespartier eller nye havedøre.



Landskab og biodiversitet

- + Beskyt det omkringliggende landskab under byggeriet – planlæg dette tidligt i processen.
- + Se ombygningen som en mulighed for at forbedre biodiversiteten gennem ny beplantning med hjemmehørende arter.



Materialer, udtryk og form

- + Vælg bæredygtige løsninger – fx biogene eller genbrugte materialer.
- + Respekter bygningens oprindelige arkitektur ved modernisering – nye tilføjelser skal spille sammen med det eksisterende.
- + Brug materialer af høj kvalitet – ældre mursten er ofte mere holdbare og kræver mindre vedligehold end nyere alternativer; brug af kalkmørtel kan også være en god løsning, så stenene kan skilles ad igen.



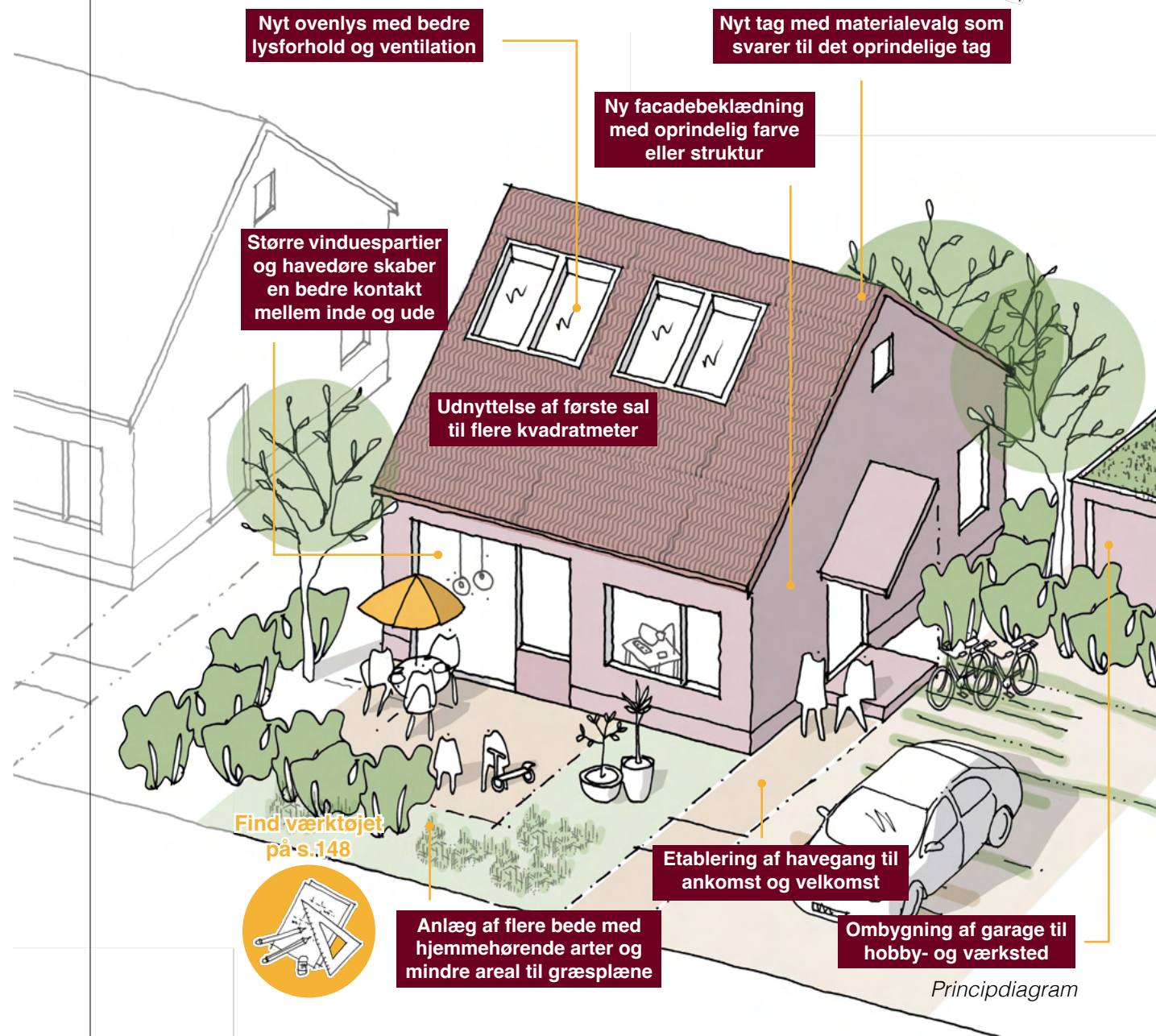
Robusthed og fleksibilitet

- + Brug holdbare løsninger og materialer, der tåler tidens slid og skiftende trends.
- + Tænk fleksibilitet ind i indretningen, så fremtidige tilpasninger bliver lettere og mere bæredygtige.



Fællesskab og nærhed

- + Overvej, hvordan bygningen kan bidrage til gaden og fællesskabet, i stedet for at vende sig væk fra det.
- + Små tiltag som beplantning, en bæk eller bedre visuel kontakt kan øge nærhed og liv i byrummet.
- + Hvor det er muligt, lad hoveddøren møde gaden – og skab kontakt i øjenhøjde.



Principdiagram

1.2. Ombygning

Pejlemærker – opdeling af boliger



Identitet og historie

- + Gør ældre kvarterer aktive og levende med opdeling af store boliger til to mindre.
- + Tag udgangspunkt i bygningens oprindelige arkitektur – bevar og byg videre, frem for at udviske det særlige.



Relation til omgivelser

- + Fortæt i eksisterende strukturer fremfor at bygge nyt på grønne arealer.
- + Understøt effektiv arealudnyttelse og styrk eksisterende fællesskaber og infrastruktur* med "del-hus projekter".
- + Håndter øget parkerings- og affaldssorteringsbehov på egen grund.



Landskab og biodiversitet

- + Værn om eksisterende beplantning.
- + Overvej, hvordan udearealer kan bruges til fælles formål og samtidig forbedre biodiversiteten – fx ved at introducere hjemmehørende arter, regnvandshåndtering eller grønne opholdsrum.



Materialer, udtryk og form

- + Fasthold boligens oprindelige udtryk, selvom der er foretaget en opdeling til to boliger.
- + Opdel den eksisterende matrikel og bolig i to selvstændige enheder

- enten ved to lejligheder oven på hinanden med fælles hoveddør og trappeopgang, eller ved to boliger ved siden af hinanden med separate hoveddøre.
- + Etabler selvstændig vejadgang og evt. mulighed for parkering for hver bolig.
- + Udform nye indgange, adgangsforhold og tilbygninger diskret og i harmoni med husets eksisterende arkitektur.



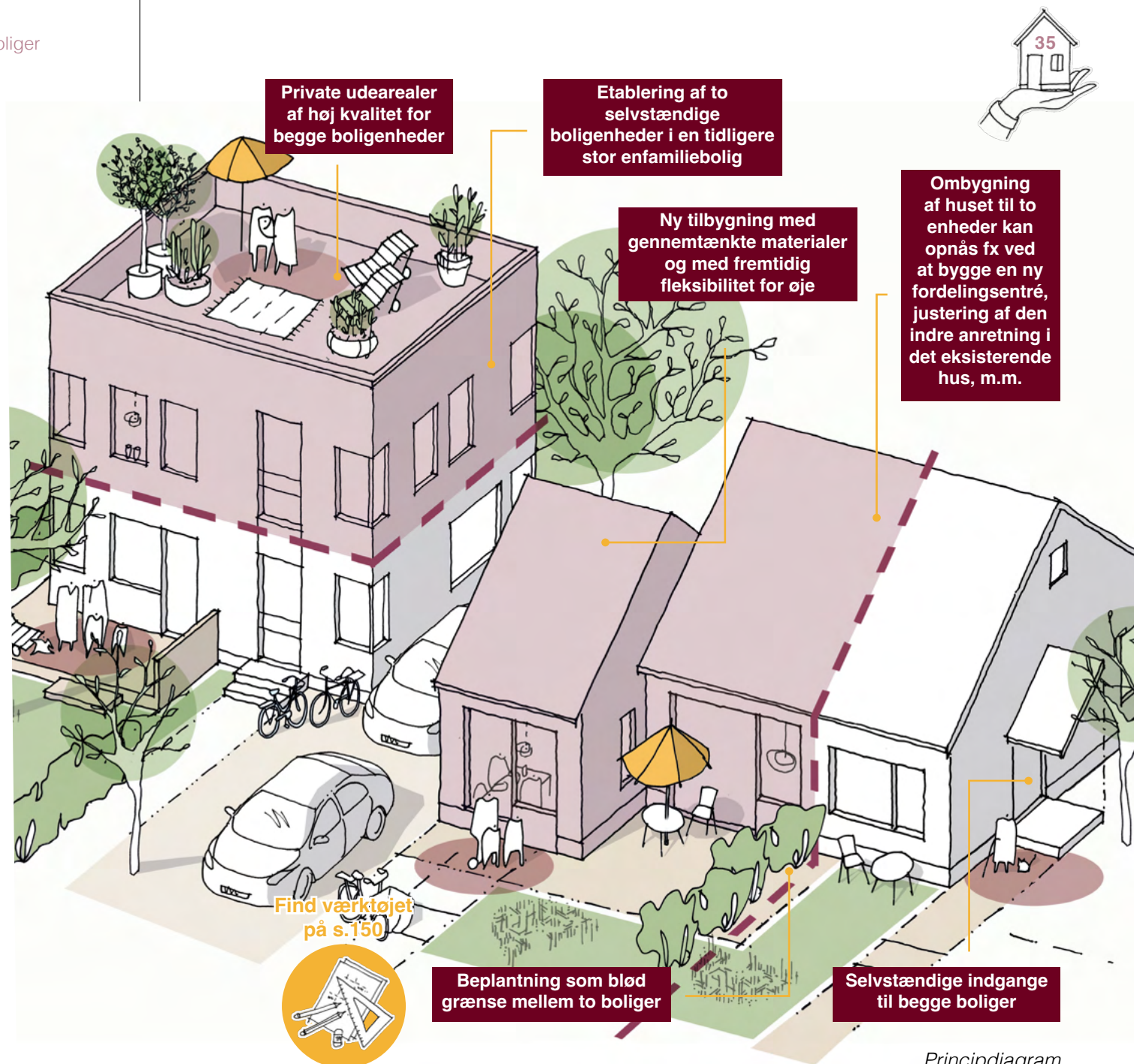
Robusthed og fleksibilitet

- + Byg om med tanke på langtidsholdbarhed og skiftende behov – både teknisk og funktionelt.
- + Indret med fleksible planløsninger, der kan tilpasses forskellige typer husstande over tid.
- + Robusthed handler ikke kun om materialer, men også om at give bygningen mulighed for at ændre funktion, uden at miste værdi.



Fællesskab og nærhed

- + Skab nye måder at bo sammen på, og giv plads til både fællesskab og privatliv med et "del-hus projekt".
- + Gør det muligt for flere generationer eller forskellige familiestrukturer at bo under samme tag.
- + Overvej fællesarealer, delte uderum, og hvordan huset åbner sig mod omgivelserne – alt sammen som bidrag til både naboskab og livskvalitet.



Principdiagram

1.3. Tilbygning

Introduktion

En tilbygning er en mulighed for at modernisere og tilpasse en bygning til nye behov – men den bør altid ske med omtanke for både bygningens arkitektoniske helhed og omgivelserne.

En tilbygning kan være en effektiv måde at imødekomme nye behov – fx når familien vokser, eller der opstår behov for hjemmekontor, gæsteafdeling eller mere opholdsplads. Tilbygninger kan bidrage til at bevare den eksisterende bygning og mindske behovet for nedrivning og nybyggeri, hvilket er til gavn for både klima og ressourceforbrug.

Den oprindelige bygnings kulturhistoriske kvaliteter kan inspirere tilbygningens form og udtryk, og skabe en arkitektonisk helhed med karakter og æstetisk værdi; det styrker også ofte ejendommens langsigtede, økonomiske værdi.

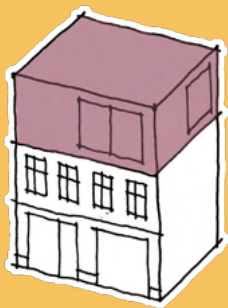
Tilbygningen kan enten udføres i samme stil som den eksisterende bygning, så overgangen bliver næsten usynlig – eller i en nutidig arkitektur, hvor den nye del får sit eget udtryk, men i respektfuld dialog med det oprindelige. Begge strategier kan være vellykkede, når de udføres med omtanke og forståelse for konteksten.

Tilbygning kan være...

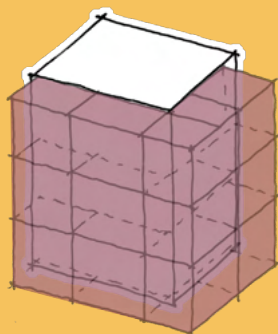
I forlængelse og ved siden af



Ovenpå / Tagetage



Klimaskærm



◀ Privat hus, Kolding

En moderne tilbygning, der passer ind i villaens oprindelige udtryk og den omkringliggende kontekst og skala.



Privat hus, Seest ▶

En stilsikker renovering med øje for sammenhæng på både bygnings- og gadeniveau.



◀ Christiansfeld Skole

Arkitekt: Vilhelm Lauritzen Architects

Den eksisterende klassiske trelængede skolebygning er 'foret' med en ny organisk udformet tilbygning, der skaber et let og legende udtryk mod skolegården. Den karakteristiske lamelbeklædte gule facade har klare referencer til de historiske træbeklædte gavle og gule facader, som er et gennemgående arkitektonisk træk i byen.

1.3. Tilbygning

Pejlemærker



Identitet og historie

- + En tilbygning kan modernisere huset med tidssvarende materialer og funktioner – men den bør tage afsæt i husets oprindelige udtryk.
- + Overvej, hvordan det nye kan forstærke eller komplementere det eksisterende, frem for at konkurrere med det.



Relation til omgivelser

- + Tilpas tilbygningen til den kontekst, den indgår i – både i forhold til nabobygninger og det omkringliggende gadebillede.
- + Sørg for, at skala, proportioner og placering bidrager positivt til områdets helhed og ikke virker dominerende eller fremmed.



Landskab og biodiversitet

- + Vær opmærksom på eksisterende beplantning og natur omkring huset – undgå unødigt fjernelse af grønne elementer.
- + Overvej grønne tage og facader som en flade der kan begrønnes.
- + Prioriter grønt og biodiversitet i forhaven fremfor brede og flisebelagte indkørsler – det kan gavne både klima, regnvandshåndtering og biodiversitet.



Materialer, udtryk og form

- + Skab et arkitektonisk greb, der gør tilbygningen interessant og helhedsorienteret.
- + Tænk huset som en samlet komposition – hvordan påvirker tilbygningen helhedsindtrykket?
- + Vælg materialer med høj kvalitet, god isoleringsevne og lang levetid – både af hensyn til økonomi og bæredygtighed.
- + Sørg for, at materialer og farver harmonerer med den eksisterende bygning.



Robusthed og fleksibilitet

- + Design tilbygningen, så den kan rumme fremtidige ændringer i behov og funktion – fx som ekstra bolig, hjemmearbejdsplads eller udlejning.
- + En fleksibel tilbygning forlænger både anvendelighed og bygningens samlede levetid.



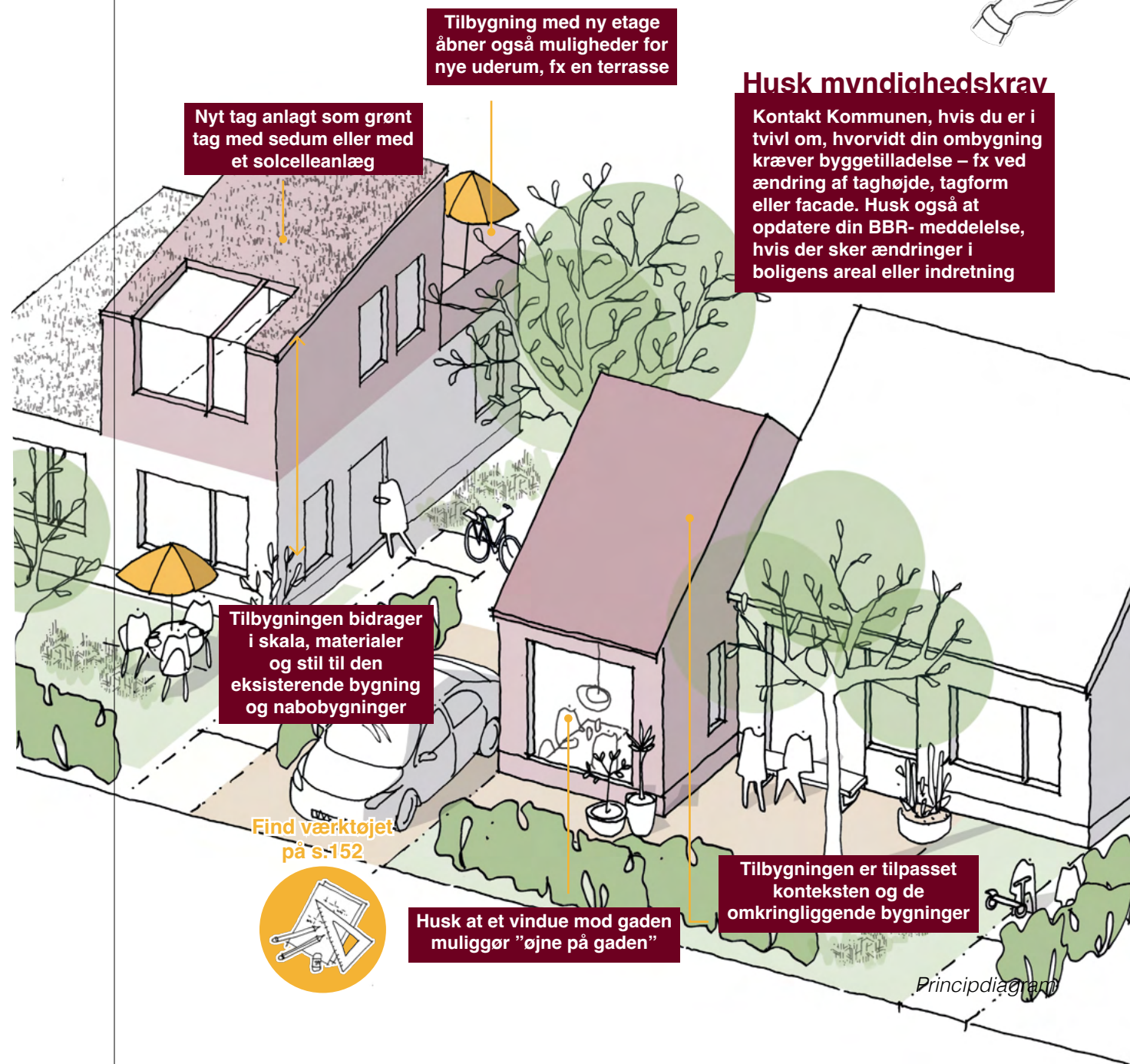
Fællesskab og nærhed

- + Overvej, hvordan tilbygningen påvirker relationen til naboer og gade – inviterer den til samspil eller lukker den sig om sig selv?
- + Små greb som beplantning, en bæk eller visuel kontakt kan øge bygningens bidrag til fællesskabet.
- + Hvor muligt, lad hoveddøren – og ikke carporten – møde gaden og skabe en venlig facade mod omgivelserne.



Husk myndighedskrav

Kontakt Kommunen, hvis du er i tvivl om, hvorvidt din ombygning kræver byggetilladelse – fx ved ændring af taghøjde, tagform eller facade. Husk også at opdatere din BBR- meddelelse, hvis der sker ændringer i boligens areal eller indretning



1.4. Transformation

Introduktion

Når en bygning skifter funktion

- tidligere butikslokaler til boliger eller industri til kontorer
- rummer det potentiale for at styrke både byliv*, bæredygtighed og boligudbud – men kræver en nænsom og gennemtænkt tilgang.

En væsentlig ændring i en bygnings funktion kræver ofte en fysisk transformation. I de bedste tilfælde bevares bygningens historiske og karakterfulde træk, hvilket kan resultere i unikke løsninger, der bidrager positivt til byens udtryk og identitet. Sådanne bygninger bliver vidner om områdets historie og kultur.

Når større bygninger eller arealer skal transformeres, er det afgørende at tænke

transformationen ind fra begyndelsen. Jo tidligere man arbejder med den eksisterende bygningsmasse, desto større er chancerne for at bevare og genanvende den – fremfor at lade den forfalde eller blive revet ned.

Transformation er ofte nøglen til at bevare værdifulde ejendomme, særligt de historiske. Alternativet er ofte tomme bygninger med risiko for nedrivning.

Ikke to transformationer er ens – det handler om at finde den rette løsning til den konkrete bygning og det lokalsamfund, den er en del af. Transformation rummer desuden et stort potentiale for at skabe nye boliger i eksisterende bygningsmasse – uden at skulle inddrage andre arealer og eksisterende natur.

Det praktiske

Lovgivningen ændrer sig løbende i forhold til transformation, men det gælder stadig at, når en bygning skifter funktion kræver det en byggetilladelse efter det aktuelle bygningsreglement, i princippet som om, det var en ny bygning. Her træder der også automatisk regler i kraft, som knytter sig til netop den nye bygningsfunktion.

Det medfører udfordringer for bygherren i forhold til at opfylde krav om brandsikkerhed, tilgængelighed*, isolering, dagslysforhold og meget andet – samtidig med, at man bevarer og sikrer de historiske og arkitektoniske værdier, herunder respekterer fredningsbestemmelserne, hvis bygningen er fredet.



Låsbygade, Kolding ▾ ▸ Før og efter

En vellykket transformation af en tidligere butik til boliger løfter gadebilledet i Koldings Latinerkvarteret.



◀ Engstien, Kolding

Transformationen fra Kolding By- og Amts Sygehus til moderne boliger er sket med stor respekt for historien. Det eksisterende bygningsanlæg har dannet afsæt for en transformation, hvor det historiske er bevaret og videreført i et nyt formsprog.

▾ Harteværket, Kolding

Vandkraftværk som oplevelsescenter for energi, vand og bevægelse.



1.4. Transformation

Pejlemærker – erhvervslokaler til boliger



Identitet og historie

- + Bevar og udnyt de karaktergivende træk ved butikslokalet – fx store facadevinduer, hjørneplaceringer eller højt til loftet.
- + Aflæs og respekter bygningens historie, og tilføj samtidig ny funktionalitet og identitet.



Relation til omgivelser

- + Sørg for, at transformationen bidrager til gadebilledet – gerne med aktive facader, der stadig skaber liv mod gaden.
- + Undgå at 'lukke af' mod det offentlige rum – boliger i tidligere butikker kan godt bevare en åben og imødekommende facade.



Landskab og biodiversitet

- + Udnyt evt. bagarealer eller tidligere varegårde til grønne opholdsrum eller fællesarealer.
- + Indfør beplantning og grønne elementer, hvor det er muligt, og prioriter biodiversitet og hjemmehørende arter.



Materialer, udtryk og form

- + Respekter bygningens arkitektoniske udtryk, og anvend materialer, der enten viderefører eller forfiner det eksisterende.
- + Udnyt de kvaliteter, butikslokaler typisk har – fx store glaspartier og god lofthøjde – til at skabe lyse og rummelige boliger.
- + Overvej, hvordan nye vinduer, altaner eller indgange tilpasses bygningens facade uden at forringe dens udtryk.



Robusthed og fleksibilitet

- + Skab fleksible planløsninger, så boligen kan tilpasses forskellige beboerbehov og ændre funktion over tid.
- + Vælg robuste, tidssvarende løsninger, som sikrer en lang levetid – både teknisk og funktionelt.



Fællesskab og nærhed

- + Overvej, hvordan transformationen kan styrke byliv og naboskab – fx gennem fællesindgange, udearealer eller visuel kontakt til gaden.
- + Transformationer kan bidrage til tryghed og aktivitet i gadebilledet – særligt hvis der bevares elementer af offentlig tilgængelighed som fx et værksted eller fælleslokale i stueplan.

Husk...

Bygningsreglementet stiller mange krav til nye boliger. Det gælder fx rummenes indretning og lofthøjde, dagslysforhold, støj, isolering, brandsikkerhed men også friarealer og tilgængelighed.

Se det som udfordring, ikke kun ulempe! Det er ofte benspænd, der resulterer i inspirerende løsninger.

Stueetagen er fortsat inviterende og bidrager til byens ånd

Nye tagvinduer bidrager til forbedret dagslysforhold

Affaldssortering og cykelparkering er organiseret i gården / baghaven, væk fra gaden

Ny niveaufri adgang

Tydelig overgang mellem offentlig og privat

Find værktøjet på s.154



Så vidt muligt skal hoveddøren henvende sig til gaden for at understøtte gadens liv og tradition

Stueetagen rekonstrueret efter bygningernes eksisterende arkitektoniske stil

Principdiagram



1. Bevar det eksisterende

Inspirationskatalog



Tilbygning

◀ Tønder Rådhus

Arkitekt: SLETH

Tilbygning til rådhuset fra 1980'erne - en tydelig åben og transparent offentlig bygning i modsætning til den klassiske kontorbygning.

▼ Omdannelse og tilbygning

Almen boligbebyggelse på Ryde-Fjældevænget, Aarhus

Arkitekt: Arkitema

70 boliger totalombygget til tilgængelighedsboliger. På de flade tage er der opført 93 ungdomsboliger, som danner en fin arkitektonisk afslutning af de eksisterende bygninger. Der er monteret solpaneler på tagene af de nye ungdomsboliger.



Til- og ombygning

◀ Privat hus, Fredericia

Arkitekt: Mejeriet

Det oprindelige hus i gule sten har fået en selvstændig tilbygning med fire værelser, forbundet til hovedhuset med en mellembbygning, der fungerer som et uformelt opholdsareal.

Transformation

Slagteribygningen, Faaborg ▶

Kommende transformation af en nedlagte slagteribygning på havnen i Faaborg til et nyt kulturelt og gastronomisk samlingssted. På den større skala kan bygningens centrale beliggenhed bidrage til at styrke forbindelsen mellem by og havn. Designteamet findes gennem en arkitektkonkurrence.



Transformation

◀ Højhuset Kulturhotel, Herning

Arkitekt: SLETH

En tidligere højskole er renoveret til kulturhotel i en fredet bygning med fokus på at bevare det oprindelige udtryk og genanvende bygningens materialer og inventar.



Værdsæt de fælles rum



2. Værdsæt de fælles rum

Vores fælles rum – gader, pladser, parker og stier – skaber rammen om byens liv. Det er her, vi mødes, enten spontant eller planlagt. I de fælles rum deler vi hverdagen.

Når vi prioriterer, værdsætter og udvikler vores fælles byrum, styrker vi byens sociale, kulturelle og miljømæssige bæredygtighed. Et godt byrum inkluderer alle byens borgere og brugere og inviterer til ophold, leg, samvær og aktive eller afslappende fritidsaktiviteter. De gode byrum muliggør møder mellem mennesker og skaber nærhed til byens funktioner – og de forbinder byens mange dele til en levende helhed.

Byrum, bygninger og funktioner skal spille sammen

En tæt by med korte afstande mellem de steder vi bruger og besøger i hverdagen, fremmer lokale fællesskaber og bevægelse til fods og på cykel. Når boliger, arbejdspladser, skoler og butikker er tæt forbundne – og koblet til grønne og blå strukturer – styrker det både livskvalitet og byens funktionalitet.

Den gode forbindelse er ikke nødvendigvis altid den korteste, men

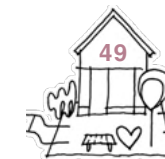
oftest den der er mest indbydende, tryk og inspirerende.

Det gode byrum er et veldefineret rum tilpasset rummets funktion og brug. Attraktive kantzoner* og tydelige overgange er vigtige i samspillet mellem selve byrummet og de kanter, der afgrænser byrummet.

Byens liv i øjenhøjde

Vores relationer til steder og til hinanden er afgørende for oplevelsen af livskvalitet. Realdanias studie "Vores Livskvalitet" fra 2025 viser, at selv små, daglige møder – som et "hej" til naboen – har stor betydning for vores trivsel. Vores fælles rum i byen skal give plads til det uformelle og nære, og skal kunne rumme både hverdag og fest. Det handler om at skabe rammer, der fremmer tryghed, tilgængelighed og mangfoldighed. Når vi planlægger og udvikler, bør vi tænke på tværs af alder, baggrund og behov – og sikre at alle kan finde plads og fællesskab.

Når vi prioriterer de rammer som muliggør møder mellem mennesker og det nære fællesskab, investerer vi i en mere levende, tryk og tilgængelig by for alle.



Fællesstræk

Skab inviterende og trygge rammer

De fælles rum skal være lette at opholde sig i og bevæge sig igennem – med god belysning, grønne elementer og mulighed for ophold og samvær.

Understøt liv og fællesskab

Pladser og mellemrum skal give plads til både hverdagsliv og fælles aktiviteter – og være steder, hvor folk naturligt mødes og færdes.

Tænk helheder og forbindelser

Fællesrum skal indgå i et sammenhængende netværk, hvor byggede, grønne og blå strukturer bindes sammen med fokus på biodiversitet og natur, karakter og funktion.



Åhaven, Kolding



Tombolaplads, Rendebanen, Kolding



Vestergade, Vamdrup

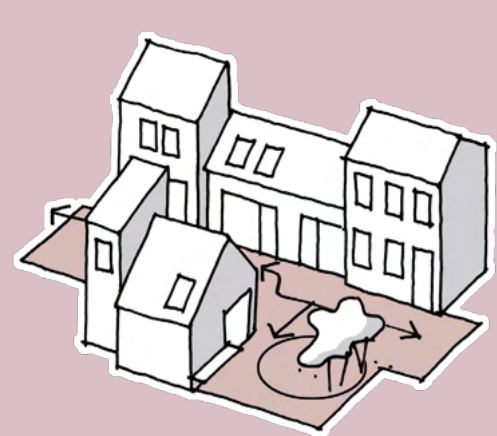


Brændkjær Klimapark

2. Værdsæt de fælles rum

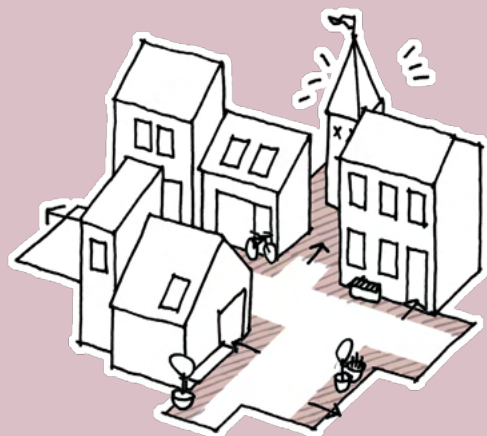
Muligheder for værdsætning

Der er flere mulige indsatser, som kan fremme værdsættelsen af de fælles rum.



2.1. Torve og pladser

Omhandler design af nye, og bevaring af eksisterende, torve og pladser, der fungerer som samlingspunkter for fællesskab, handel og kultur. Beskriver pejlemærker for udformning af torve og pladser, interaktion med bygninger, kobling på byrumsnetværk*, brug og brugere.



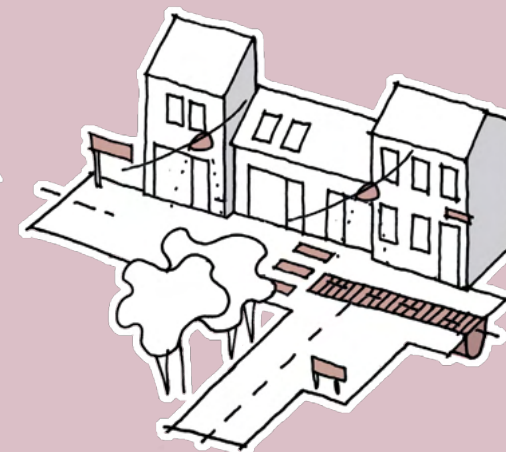
2.2. Kantzoner og mellemrum

Omhandler udnyttelse af kantzoner og mellemrum i bymiljøer til at skabe funktionelle og æstetisk tiltalende steder, som bidrager til byens liv og dynamik. Beskriver pejlemærker for anvendelse til ophold, indretning, overgang og passage.



2.3. Parker og haver

Omhandler design af nye, og bevaring af eksisterende, grønne områder, der skaber rekreative* rum, øger biodiversiteten og bidrager til byens bæredygtighed. Beskriver pejlemærker for udformning af parker og haver, bynatur og klimatilpasning, kobling på byrumsnetværk, brug og brugere.



2.4. Gader og veje

Omhandler fornyelse og tilpasning af gader og veje, så de understøtter udvikling og fremmer både bæredygtig mobilitet og bæredygtighed. Beskriver pejlemærker for interaktion med bygninger, skiltning, læsbarhed og klimatilpasning og biodiversitet.

2.1. Torve og pladser

Introduktion

Torve og pladser har historisk været byens samlingspunkt – fra markedsplads til mødested. I dag fungerer de som rekreative og sociale rum, hvor mennesker mødes, opholder sig og færdes.

Torve og pladser er afgørende for byens identitet og fællesskab og fungerer som naturlige omdrejningspunkter i byen. Når de centrale byrum er attraktive og bliver brugt, styrker det oplevelsen af byen som attraktiv og inviterende.

Velfungerende torve og pladser skal kunne rumme både hverdagsaktiviteter og særlige begivenheder – stille ophold såvel som fælles fejring. Her er nærhed og tilgængelighed afgørende, og byrummets kobling til byens øvrige byrumsnetværk er centralt. Det må tænkes sammen med stier, gader og grønne områder, så det bliver en integreret del af byens liv, bevægelsesmønstre og byrumshierarki*.

Torve og pladser skal også spille sammen med de bygninger, der omkranser dem. Bygningernes funktion og udtryk påvirker og understøtter i høj grad, hvad der foregår i byrummet. Og aktiviteterne i byrummet påvirker værdien af de omkringliggende bygninger. Facaderne, og specielt kvaliteten af

stueetagerne, har stor betydning for, hvordan byrummet opleves og om er de attraktive og inviterende.

Når vi udvikler eller fornyer byens eksisterende torve og pladser, skal vi tage udgangspunkt i stedets identitet og funktion, brugerne og funktionerne. Og vi skal forstå byrummets kobling til byens netværk, og hvordan det indgår i byens byrumshierarki. Borgere, brugere og de relevante aktører omkring byrummet bør inddrages i denne proces.

Torvet

Oprindeligt en markeds-/ handelsplads centralt i byen, ofte omgivet af vigtige bygninger. Et funktionelt byrum designet til at kunne være fleksibelt indrettet og rumme mange mennesker og aktiviteter.

Pladsen (forpladsen)

Ofte knyttet til specifikke funktioner (fx kirkeplads, rådhusplads, banegårdsplads). Varierer i skala og design og indrettet til rekreative aktiviteter og ophold.



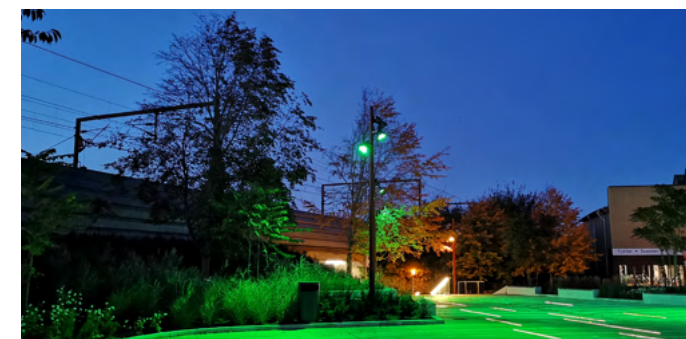
◀ **Lunderskov Torv**
Forskønnelse af torvet med kloakseparering og regnvandshåndtering.

Banegårdspladsen, Kolding ▶

Den central liggende plads er midlertidig omdannet til et "laboratorium" for bæredygtige byrum under navnet Verdensmålspladsen. Det midlertidige byrum er en afprøvning af, hvordan man kan etablere mere bynatur og hvordan den kan bidrage til mere liv på pladsen.

Kinotorv Vamdrup ▼

Landskabsarkitekt: MOOS LANDSKABER
Kinotorv ved biografen i Vamdrup blev et urbant, grønt torv og naturligt samlingspunkt for byens borgere i det daglige, men også et torv, der indgår som markedsplads ved "Late Night"-arrangementer.



2.1. Torve og pladser

Pejlemærker



Identitet og historie

- + Byg videre på stedets historiske funktion og fortælling – fx som markeds- eller samlingsplads.
- + Bevar og genanvend eksisterende elementer med identitetsskabende værdi.
- + Brug materialer og udformning, der understøtter stedets karakter og lokale særpræg.



Relation til omgivelser

- + Skab klar sammenhæng mellem byrummet og de omkringliggende bygninger.
- + Tænk i åbne facader, aktive stueetager og inviterende kantzoner.
- + Skab god adgang fra flere sider, så pladsen kan spille sammen med det omkringliggende byrumsnetværk.
- + Prioriter funktioner, der skaber liv ved overgangen mellem bygning og byrum.



Landskab og biodiversitet

- + Brug beplantning strategisk til at skabe mikroklima* og forbedre komfort og opholdskvalitet.
- + Brug hjemmehørende og kulturhistorisk etablerede arter, samt grønne zoner til at understøtte biodiversitet.
- + Integrer regnvandshåndtering i byrummet – fx regnbede eller permeable belægninger*.



Materialer, udtryk og form

- + Vælg slidstærke, taktile og æstetisk holdbare materialer.
- + Hold udformningen enkel og tydelig med plads til mange typer brug.
- + Tilpas inventar og belægning til stedets arkitektoniske og historiske kontekst.
- + Tag udgangspunkt i universelt design*.



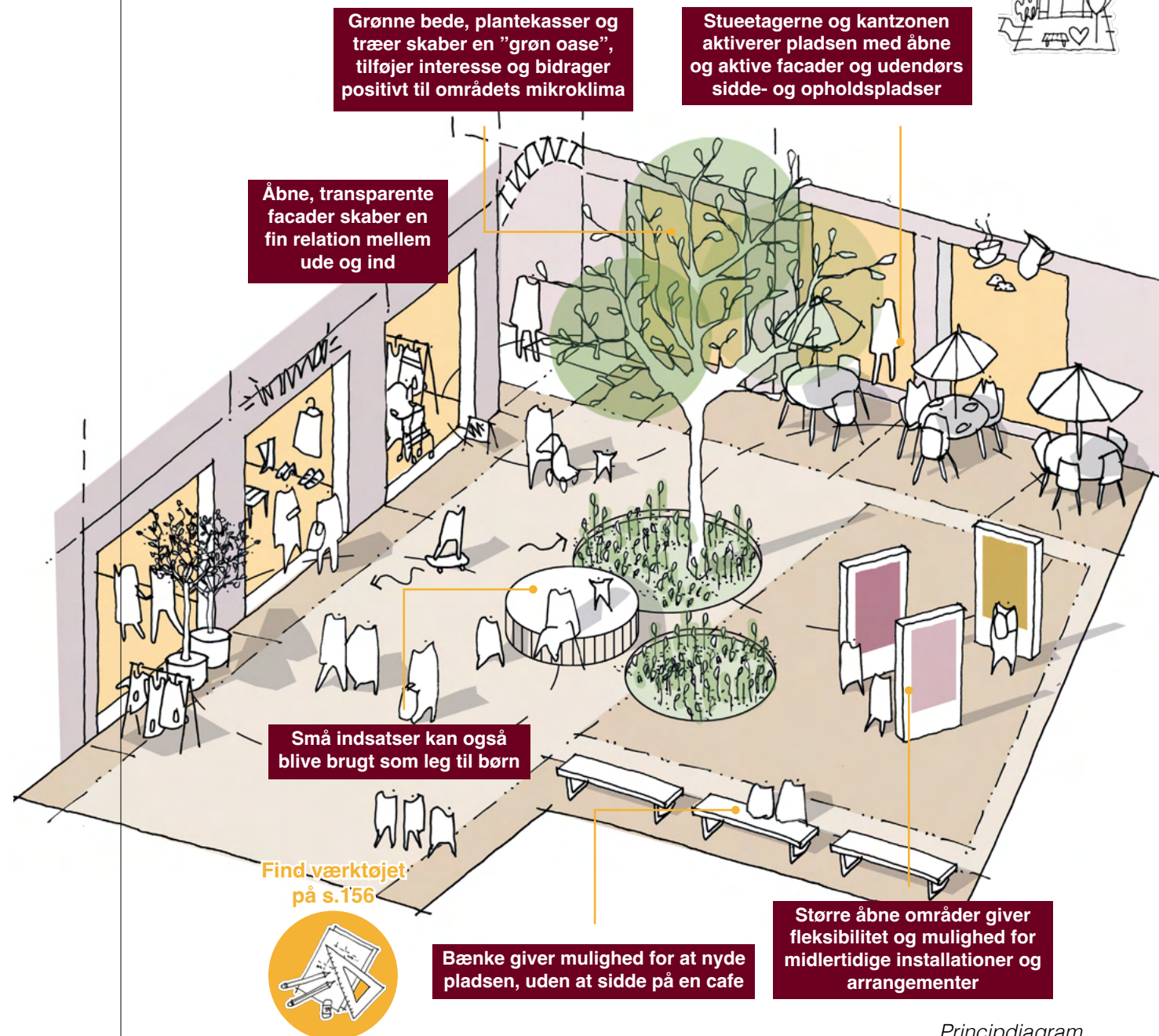
Robusthed og fleksibilitet

- + Design byrummet til at rumme både hverdagsliv, ophold og begivenheder.
- + Gør installationer og elementer fleksible og lette at vedligeholde.
- + Skab zoner til forskellig brug – fx ophold, aktivitet og gennemgang.



Fællesskab og nærhed

- + Skab byrum, der inviterer til at blive, med siddepladser i kanten, hensyn til mikroklima og positive sanseindtryk (visuelt behageligt, ingen negativ støj, duft/lugt, behagelige overflader).
- + Skab ikke-kommercielle opholdsmuligheder, der inviterer til refleksion, samvær og møder.
- + Tænk på tværs af aldersgrupper og brugerbehov – også tilgængelighed.
- + Integrer byrummet som et naturligt mødested i byens sociale netværk.



Principdiagram

2.2. Kantzoner og mellemrum

Introduktion

Kantzoner og mellemrum er mindre rumligheder i byen - med afgørende betydning for bylivet, variationen og den menneskelige skala* i byens rum.

Kantzonen er rummet mellem facaden og det offentlige rum, eksempelvis rummet mellem bygning og fortov. Oprindeligt er den opstået som en praktisk anordning, til at optage variationer i facadelinjen og for at sikre et kontinuerligt fortov uden afbrydelser. Samtidig skabes plads til trapper, skilte og mødet mellem to bygninger med forskellig arkitektur.

Kantzonen kommer i mange forskellige størrelser og udformninger alt efter kontekst, ligesom den både kan være tydeligt og svagt markeret. Kantzonen varierer i dybde mellem en halv meter til maksimalt 4 m. Den kan være en lille forhave, udeservering, udstilling af varer, cykelparkering eller bare en uudnyttet variation i facadelinjen.

Kantzonzens invitationer

Den gode og demokratiske kantzone inviterer og vækker nysgerrighed for forbipasserende på tværs af aldersgrupper og køn. Den inviterer til at sænke hastigheden, til at stoppe op og gøre ophold eller til anden aktivitet.

Kantzonzens ejerskab

Kantzonen og facaden er ejerens visitkort til omgivelserne og giver et indtryk af funktionen bag facaden. En velholdt facade og velmøbleret kantzone sender et positivt signal til forbipasserende.

Kantzonzens foranderlighed

En detaljerig og varieret vinduesudstilling samt møblering og indretning af kantzonen, som forholder sig til årstid, inviterer forbipasserende til at bruge rummet på forskellige måder afhængigt af tidspunkt og sæson.

Mellemrummet

Mellemrummet er det areal, der typisk kan opstå mellem matrikler, og mellem bygninger - som en tilfældig pause i det byggede. Det tillægges sjældent stor værdi, men kan være afgørende for den varierede og uforudsigelige oplevelse i byen og kan bidrage væsentligt til både byens biodiversitet og udtryk.



◀ **Blomsterbutik i Latinerkvarteret, Kolding**
En lukket butik med tændt lys bidrager væsentligt til en positiv gadeoplevelse.



Kolding Å, Kolding ▶▶
Åen tiltrækker brugere på en solskinsdag - siddepladser ved vandet på Søndertorv og stien lang åen ved Ågade.



◀ **Tebutikken i Søndergade, Kolding**
Mange af bymidtens gader har et fint og traditionelt udtryk som tiltrækker handlende. Denne butik inviterer kunder med en attraktiv kantzone og udstillingsvarer.

2.2. Kantzoner og mellemrum

Pejlemærker



Identitet og historie

- + Bevar og understreg bygningens oprindelige kantzone, hvor den findes – fx trapper, sokler eller forhaver.
- + Brug materialer og detaljer, der harmonerer med bygningens arkitektoniske udtryk og kontekst.
- + Fortæl historien gennem facader, skilte eller beplantning, der viser stedets karakter og brug.



Relation til omgivelser

- + Skab inviterende overgange mellem det private og offentlige rum med tydeligt markerede kantzoner.
- + Sørg for, at kantzonen bidrager til byrummets helhed og opleves som en del af byrummet.
- + Udnyt kantzonens placering til at skabe tryghed, ophold og aktivitet i byrummet.



Landskab og biodiversitet

- + Inddrag grønne elementer som krukker, klatreplanter eller små bede, der skaber liv og variation.
- + Brug beplantning til at markere overgangen mellem facade og fortov på en blød måde.
- + Introducer løsninger, der understøtter biodiversitet i byen.



Materialer, udtryk og form

- + Vælg robuste og vedligeholdelsesvenlige materialer, der tåler daglig brug og skiftende vejr.
- + Brug kantzonens møblering og belægning til at understøtte bygningens funktion og identitet.
- + Skab variation i højde, dybde og tekstur – fx ved trapper, sokler eller beplantning.



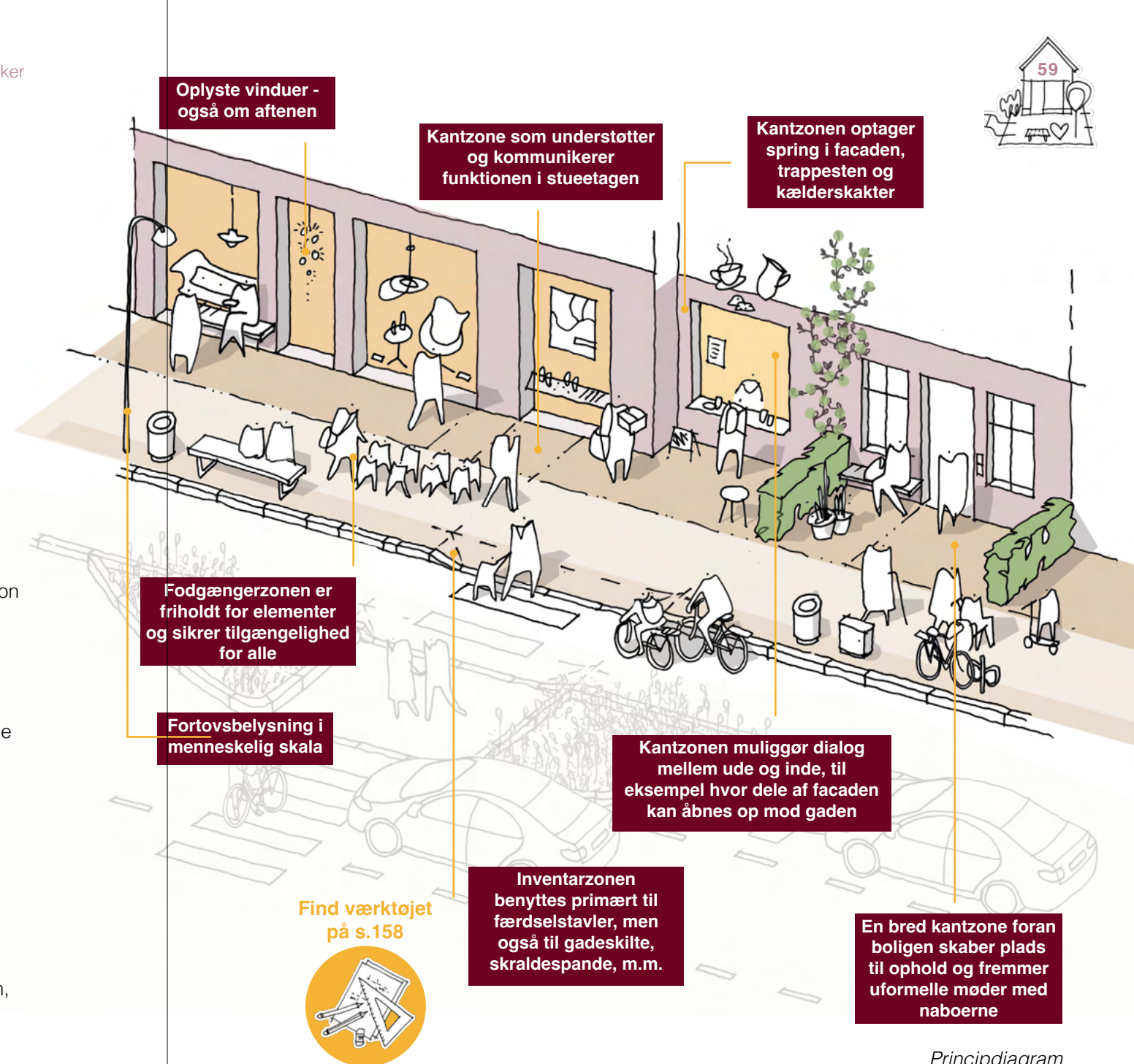
Robusthed og fleksibilitet

- + Indret kantzonen med fleksible elementer, der kan skiftes efter sæson og funktion.
- + Gør kantzonen let at tilpasse til både hverdagsbrug og særlige begivenheder.
- + Tænk langtidsholdbart – men med mulighed for variation og midlertidige tiltag.



Fællesskab og nærhed

- + Indret kantzonen, så den inviterer til ophold, samtale og "5 km/t" byliv*.
- + Giv plads til både funktionelle og rekreative aktiviteter – fx udstilling, bænke eller cykelparkering.
- + Skab åbne og imødekomende overgange mellem facade og byrum, der styrker det sociale liv.



Principdiagram

2.3. Parker og haver

Introduktion

Byens grønne rum er vigtige for vores sundhed, velvære og rekreative fællesskab.

Parker, haver og grønne lommer er byrum, hvor vi kan koble fra, finde ro og mærke en forbindelse til naturen midt i byen. De grønne byrum er vigtige for byens identitet og livskvaliteten i byen – og for den enkelte borger, som her finder plads til nærvær, refleksion, motion og bevægelse.

Grønne byrum har veldokumenterede sundhedseffekter. Forskning viser, at adgang til natur reducerer stress, fremmer fysisk aktivitet og styrker både den mentale og sociale trivsel. Jo tættere vi bor på grønne byrum som parker og haver, desto bedre vurderer vi selv vores helbred. Det handler både om at kunne bevæge sig, stresse af og mødes med andre – alt sammen noget, parker og haver understøtter.

Biodiversitet og klimatilpasning

De grønne byrum er også vigtige for byens biodiversitet og klimatilpasning. Her er mulighederne store for at etablere tiltag til fx at håndtere øget nedbør, tørke og varmeøer*. Løsningerne kan tænkes multifunktionelt og med merværdi – med rekreative tilbud og naturrigdom som en integreret del. Grønne byrum skal kunne rumme både hverdagens pauser og fremtidens skybrud.

Vi skal ikke kun vurdere parker og haver på deres biologiske eller funktionelle værdi, men også på deres evne til at give os byrum, som øger oplevelsen af høj livskvalitet.

Når vi anlægger eller bevarer grønne byrum, bør de tilbyde forskellige typer af naturoplevelser og kunne bruges året rundt. De skal være inkluderende og tilgængelige for alle uanset alder, baggrund og mobilitet, og de må meget gerne understøtte grønne fællesskaber, leg og læring.

Parken

En park er et større, offentligt grønt byrum anlagt til rekreation, leg og fællesskab. Parken fungerer som et grønt åndehul i byen, hvor folk kan opholde sig, bevæge sig, dyrke motion og mødes i en mere uformel, social ramme.

Haven

En have er typisk mindre og mere formelt anlagt med fokus på æstetik og sanselige oplevelser. Haven er ofte tæt knyttet til en bygning eller et særligt sted og tilbyder roligere, mere intime omgivelser til afslapning og fordybelse.



◀ Koldinghus legeplads i Kolding Bypark

Arkitekt: Monstrum
Innovativ legeplads skabt i parkens grønne omgivelser i anledning af Koldinghus' 750 års fødselsdag



Comeniushaven, Christiansfeld ▶

Landskabsarkitekt: Schønherr
I 2015 blev Comeniushaven anlagt som en offentlig demonstrationshave til ophold og information om de oprindelige haveanlæg. Christiansfeld er også kendt som "de grønne havers by", fordi der tidligere var haver til alle huse i byen.



◀ Bypark Øst og Klimapavillonen, Kolding

Landskabsarkitekt: Sweco
Bypark Øst er et rekreativt område der ved skybrud og kraftig regn også fungerer som vandopsamling og aflaster kloakkerne. Klimapavillonen og det grønne område omkring den har været midtpunkt for det større klimaprojekt. Parken ligger strategisk placeret og har forbindelse med Trolldhestien på den ene side og ind mod byen på den anden.



2.3. Parker og haver

Pejlemærker



Identitet og historie

- + Udnyt stedets grønne og historiske kvaliteter til at skabe unikke byrum.
- + Brug beplantning, stier og landskabelige elementer til at styrke fortællingen om stedet.
- + Skab rum, der forbinder byens natur med dens kultur.



Relation til omgivelser

- + Tænk parker og haver som en del af et større netværk, i byen gerne placeret med afstande inden for +/- 300 m.
- + Skab adgang og synlighed fra nærliggende stier, gader og opholdsrum.
- + Sørg for grønne forbindelser, der binder boligområder, institutioner, arbejdspladser og områder sammen.



Landskab og biodiversitet

- + Brug forskelligartet beplantning i flere højder og lag og med hjemmehørende arter for at styrke biodiversiteten.
- + Kombiner kultiveret og vild natur for at skabe variation og øget artsrigdom.
- + Arbejd med valg af arter og typer i forhold til de skiftende årstider og udnyt variation i udtryk og oplevelser.
- + Giv plads til grønne lommer og zoner med lav plejeintensitet.
- + Integrer klimatilpasning og udnyt den merværdi det kan tilføje til de grønne byrum.



Materialer, udtryk og form

- + Vælg naturlige og robuste materialer, der ældes med ynde og kræver minimal vedligeholdelse.
- + Udform stier, kanter og møblering med respekt for naturens former og funktioner.
- + Integrer elementer, som indbyder til ophold og leg og som stimulerer alle vores sanser - duft, lyd, smag, visuelle og somatiske sanser.



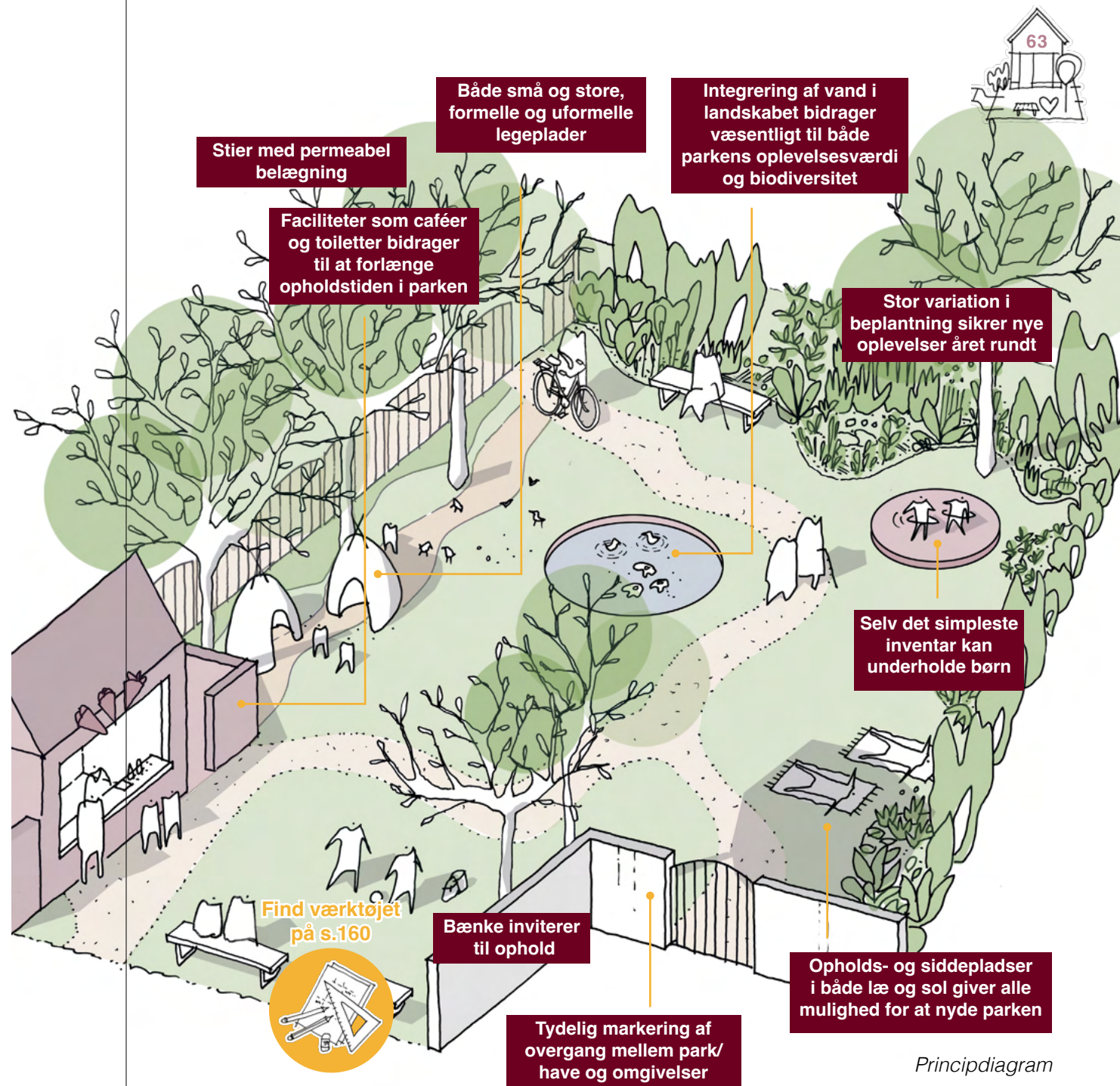
Robusthed og fleksibilitet

- + Design med klimaet i tankerne – integrer løsninger til håndtering af regnvand, tørke og varmebølger.
- + Gør parker og haver multifunktionelle: til rekreation, leg, læring, refleksion og med klimatilpasning integreret, uden at det hindrer anvendelse eller dominerer parken eller havens udtryk.
- + Tænk i fleksibel brug – fra hverdagsro til fest og fællesskab.



Fællesskab og nærhed

- + Gør grønne rum til sociale mødesteder med plads til alle alders- og brugergrupper.
- + Inddrag borgere og brugere i udvikling og drift, hvor det er muligt.
- + Skab grønne fællesskaber - som fx til dyrkning eller havevandring - og inkluderende opholdsrum tæt på hverdagslivet.



Principdiagram

2.4. Gader og veje

Introduktion

Gaden er det byrum, vi alle bruger. Den takler nogle af byens største udfordringer: omstilling til bæredygtig mobilitet, klimatilpasning, butikker og handel, hverdagsliv.

Det er i gaden, vi handler, går i skole, cykler på arbejde, får håret klippet og mødes med hinanden. Gader og veje er byens puls – en urban scene for byens liv.

Gader og veje er langtidsholdbare byrum, som kan ændres over tid til at håndtere byens og borgernes skiftende behov, og de kan svare på de tendenser, vi ser i byens udvikling.

Bygninger kan udskiftes eller transformeres til nye funktioner. Vi kan forbedre fortove og skabe plads til mere bæredygtig mobilitet med cykelstier og cykelparkering, flere opholdsmuligheder og mulighed for leg og interaktion. Vi kan plante træer og etablere vejbede.

Det inkluderende byrum

Når vi planlægger nye gader, eller gentænker vores eksisterende gader, skal vi gøre det med blik for, at de kan mere end blot at lede trafik fra A til B. En god gade er et levende, inkluderende og fleksibelt byrum med plads til både bevægelse og ophold. I en god

gade forhandles der om pladsen, og fodgængerne prioriteres altid. Gaden er et byrum tilgængeligt for alle uanset køn, alder, mobilitet eller baggrund.

Gadens udformning spiller en vigtig rolle for vores sundhed. Når vi inviterer til at gå og cykle, understøtter vi en aktiv og bæredygtig livsstil – som en del af vores daglige gøremål. Bare én times gang dagligt kan markant bidrage til bedre fysisk og mental sundhed. På cykel reducerer vi samtidig CO₂-udslip, støj og trængsel – og skaber mere plads og renere luft i byens rum.

Bevægelse styrker også hukommelse, kreativitet og indlæringssevne – og giver flere år med godt helbred.

Veje

Modsat gaden, så er veje i højere grad karakteriseret ved mængden af trafik og den hastighed, der er tilladt. Primære veje er større veje, der fører gennem byen og forbinder Kolding med andre byer og områder. Sekundære veje er veje, der forbinder primære veje med lokalområder eller kvarterer, typisk i byområder. Lokale veje er de mindre veje, der fører ind i boligområder. De er typisk til lokal trafik, hvor boliger i højere grad henvender sig til vejen.



Storegade, Lunderskov
Forskønnelse af byens hovedgade med beplantning og regnvandshåndtering.

Søndergade, Kolding ▶
Landskabsarkitekt: LAND+
Søndergade er omdannet til en promenade med et langt regnvandsbed med træer og højbede.

Christiansfeld bycenter ▼
Landskabsarkitekt: Schønherr
Revitaliseringen og restaureringen af den historiske bykerne er bevaret som et levende sted med respekt for kulturarven.



2.4. Gader og veje

Pejlemærker



Identitet og historie

- + Se gaden som et helt centralt byrum, der formidler byens historie og forbinder mennesker og funktioner.
- + Respekter gadens oprindelige karakter og rolle i byens udvikling.
- + Tænk gaden som ramme om både hverdagsliv, handel og byens offentlige liv.



Relation til omgivelser

- + Forbind gaden til de omgivende byrum, bygninger og kantzoner.
- + Understøt samspillet mellem gade og facade – og skab aktive stueetager.
- + Udform gaden, så den er en del af byens sammenhængende byrumsnetværk.



Landskab og biodiversitet

- + Etabler grønne indslag som træer, regnbæde, permeable belægninger og grønne lommer i gaderummet.
- + Brug gader som en aktiv del af byens klimatilpasning og mod varmeøer.
- + Vælg robuste og hjemmehørende arter, der styrker biodiversiteten.



Materialer, udtryk og form

- + Udform gaden, så den inviterer til at gå og cykle i det daglige og understøtter universelt design.

- + Brug variation i belægning, belysning og byudstyr til at understøtte menneskelig skala, orientering og funktion.
- + Vælg slidstærke, stoflige og om muligt genanvendte materialer.
- + Udform gaden i menneskelig skala – med tydelige zoner for bevægelse og ophold, hvor tilgængelighed er sikret.
- + Brug skiltning i menneskelig skala, tilpasset gadens hastighed.



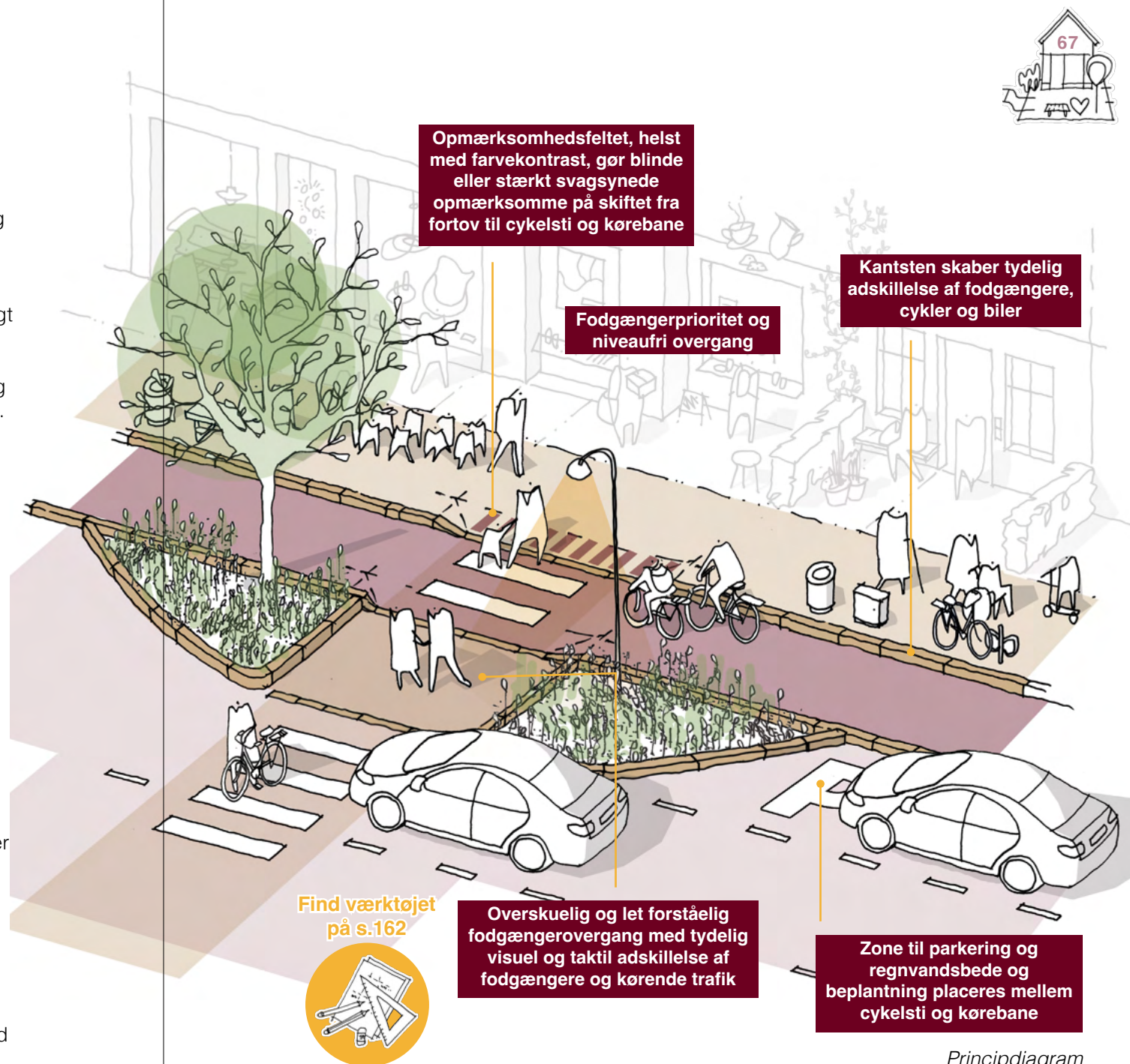
Robusthed og fleksibilitet

- + Planlæg for forandring, så gader kan tilpasses nye behov over tid.
- + Indret fleksible gaderum, der kan rumme både trafik og ophold, hverdagsbrug og events.
- + Prioriter langsigtede løsninger, der understøtter bæredygtig mobilitet og teknologi.



Fællesskab og nærhed

- + Skab gader, der fremmer møder, ophold og tryghed – på tværs af alder og baggrund.
- + Indret rum til små fællesskaber og uformelle møder i det offentlige rum.
- + Tænk i gader med menneskelig skala – der inviterer til deltagelse og tilstedeværelse.
- + Skab gader med god luft, lav støj og grønt så de bidrager til bedre helbred og højere livskvalitet.



Principdiagram

2. Værdsæt de fælles rum

Inspirationskatalog



Parker og haver Folkeparken, Odder ▶

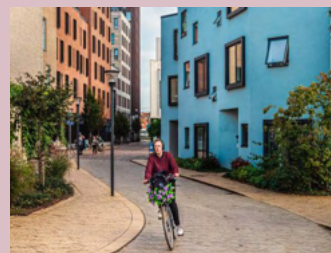
Landskabsarkitekt: BOGL
Folkeparken, anlagt på en tidligere parkeringsplads, er et nøgleprojekt, der skal puste liv i bymidten ved at skabe nye sammenhænge og nye bykvaliteter i bymidten.



Gader og veje

◀ Fra gade til by, Odense

Arkitekt: entasis, Sweco Architects
Omdannelse af Thomas B. Thriges Gade til en ny, bæredygtig bydel. Omdannelsen har skabt et sammenhængende Odense med et tæt og mere bæredygtigt byliv, og har bidraget til udviklingen af Odense som attraktiv storby.



Kantzoner

◀ Else Alfelts Vej, København

Trappeadgang til udearealer fra stueetagelejligheder skaber en fin kant mellem bygningen og det offentlige. Beplantningen er en naturlig forlængelse af Naturpark Amager der ligger tæt på.

Torve og pladser Karens Minde Aksen – Klimatilpasning af Københavns Sydhavn ▶

Landskabsarkitekt: Schønher
Langstrakt område, som er blevet klimatilpasset og byrumsforbedret. Der er også etableret en cirkelbro – en rund, svævende sti udformet i træ.



Revitaliser med respekt



3. Revitaliser med respekt

I Kolding bærer Kolding by, centerbyer, landsbyer, boligområder og erhvervs-områder på sporene af fællesskaber, hverdagsliv og lokal identitet.

Når disse områder udfordres eller mister deres funktion og vitalitet, forsvinder ikke kun aktivitet – vi risikerer også at miste rammen om byens historie og identitet.

Revitalisering er en mulighed for at genskabe områders værdi – ikke blot som funktionelle steder, men som rammer for hverdagsliv, fællesskab og sammenhængskraft. Det handler om at give nyt liv til det velkendte, så det igen bliver relevant, værdsat og brugt.

Revitalisering handler om at genopfinde steder med respekt for det, der allerede er – og om at skabe ny relevans med afsæt i både stedets historie og byens og borgernes visioner og drømme for fremtiden. Det kræver langsigtede indsatser og processer, hvor lokal viden og engagement kan blive drivkraften.

Sæt gang i en bæredygtig udvikling

At revitalisere et område, hvad enten det er en bymidte, en landsby, et boligområde eller et gammelt

erhvervskvarter, handler ikke om at starte forfra. Det handler om at forstærke det særlige ved stedet og finde måder at udvikle det på. Det kan ske gennem bedre forbindelser, nye funktioner og anvendelser, og fælles byrum, der samler, forbinder og giver plads til mere bæredygtig mobilitet. Det handler om at invitere både nye og gamle brugere, og om at gøre plads til flere fællesskaber.

Revitalisering er også en miljømæssig investering. I stedet for at ekspandere udad i landskabe, kan vi fortætte og forny indefra og stadig udvikle i Kolding Kommune uden nødvendigvis at tage nye arealer i brug. Ved at genbruge strukturer og styrke eksisterende kvaliteter skaber vi fleksible rammer, som kan tilpasses fremtidens behov, om det gælder klimatilpasning, boformer eller nye mobilitetsmønstre.

Historien som afsæt for en ny fortælling

Et sted, der fortæller sin egen historie, føles levende og genkendeligt. Når vi arbejder med revitalisering, kan vi derfor bruge kulturarven aktivt – ikke som en begrænsning, men som en ressource. Gennem bevidst formidling, arkitektonisk helhedstænkning og tydelige identiteter kan vi skabe steder, der binder fortid, nutid og fremtid sammen, og som taler direkte ind i Koldings grundfortælling.



Fællesstræk

Skab levende steder for mennesker

Støt sammenhængskraft og fællesskab ved at etablere fælles byrum, som inviterer til ophold, møder og aktivitet, så både hverdagsliv og lokalt engagement styrkes.

Fortæl den gode historie

Brug fortællinger og fejring af kulturarv og historie til at formidle stedets identitet og skabe sammenhæng mellem fortid, nutid og fremtid.

Tilpas med blik for fremtiden

Gør områderne relevante igen gennem fortætning*, transformation, nye funktioner og fleksible løsninger – men med respekt for kontekst, skala og bæredygtighed.



Kolding Havn



Parcelhuskvarter, Kolding



Østergade, Kolding



Landsby

3. Revitaliser med respekt

Muligheder for revitalisering

Der er flere mulige indsatser, som kan fremme revitalisering af eksisterende områder.



3.1. Bymidter

Omhandler revitalisering af bymidter med fokus på brug og brugere, der understøtter en attraktiv og relevant bymidte for alle. Beskriver pejlemærker for netværk, byrumshierarki, nærhed og diversitet.



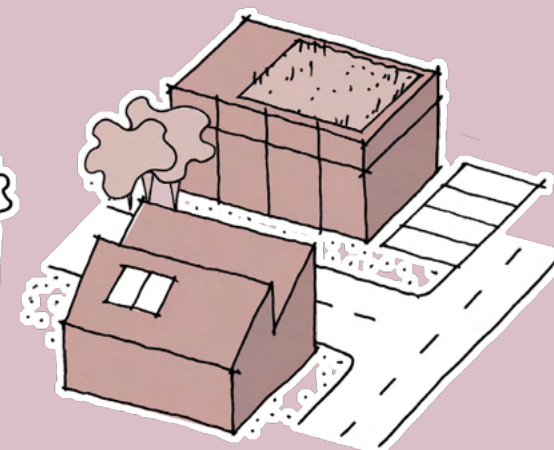
3.2. Landsbyer

Omhandler bevarelse og udvikling af landsbyer med respekt for deres unikke identitet og kulturarv, samtidig med at der skabes moderne faciliteter og muligheder. Beskriver pejlemærker for at integrere nye funktioner uden at miste landsbyens oprindelige karakter.



3.3. Boligområder

Omhandler revitalisering af boligområder med fokus på bæredygtighed, funktionalitet og livskvalitet, samtidig med at den sociale sammenhængskraft styrkes. Beskriver pejlemærker for at sikre relevante, attraktive og funktionelle boformer, der fremmer fællesskab og trivsel.



3.4. Erhvervs- og industriområder

Omhandler revitalisering af erhvervs- og industriområder med fokus på at styrke eksisterende kvaliteter og respektere områdets historie, fortætte og fremme genanvendelse. Beskriver pejlemærker for at revitalisere gamle områder til nye anvendelser, mere natur og klimatilpasning og optimeret arealanvendelse.



3.1. Bymidter

Introduktion

Bymidten er byens hjerte. Den bør rumme både det nødvendige og det rekreative, og har historisk været byens centrum for liv, fællesskab og identitet.

I dag er mange bymidter udfordret – især i mindre og mellemstore byer – af butiksdød, tomme lokaler og ændrede forbrugsmønstre. Internethandel og udflytning af butikker, boliger og arbejdspladser til optimerede placeringer uden for byen - med nem adgang i bil - har flyttet både opmærksomhed, mennesker og aktiviteter væk fra bymidterne.

En levende og relevant bymidte skal i dag kunne mere end at rumme handel – den skal invitere til fællesskaber, skabe oplevelser og være et sted, man har lyst til at besøge og opholde sig, uanset alder og ærinde. Her skal vi kunne bo, arbejde, studere og mødes - både til hverdag og til større begivenheder.

Bymidten er byens visitkort

Bymidten skal tilbyde nærhed til funktioner og kulturelle tilbud, og have et tydeligt byrumsnetværk med plads til den grønne mobilitet, så fodgængere og cyklister tilgodeses og bymidtens arealer anvendes bedst muligt til byens liv.

Bymidten er byens visitkort og når vi revitaliserer bymidten er både kortsigtede og langsigtede indsatser nødvendige.

Det kan være midlertidige aktiviteter, forskønnelse af stueetager og et fysisk løft til byens rum. Transformationer og strategisk placering af nye funktioner – som boliger, kulturtilbud og familieorienterede mødesteder. Det handler også om at understøtte det lokale med selvstændige lokale butikker, ildsjæle og fællesskaber, der bidrager til bymidtens identitet og selvforståelse.

Fokus på

Vamdrup - Frie bymidter

I Vamdrup arbejdes aktivt med at styrke bymidten gennem lokale initiativer og fysisk fornyelse. Etableringen af Vores Hus som samlingspunkt understøtter nyt liv og fællesskab i centrum. Nye forbindelser styrker sammenhængen mellem byrum, handel og rekreative områder, mens forskønnelse og transformering af tomme bygninger giver plads til nye funktioner og oplevelser. Målet er at skabe en mere levende, inkluderende og attraktiv bymidte – med afsæt i lokal forankring og fremtidens behov.



◀ **Vinbutik i Jernbanegade, Kolding**

Restaurant omdannet til kombineret vinbutik og vinbar i hjertet af byen.



Unge i bymidten ▶

Det er afgørende, at mennesker i alle aldre har deres plads i bymidten, inklusive børn, unge og ældre. Et nyt mødested bliver skabt i Nikolai Gården, hvor idrætsorganisationen Game gerne vil etablere et byrum for unge.



◀ **Sundhedshus på Kongensgade 15, Christiansfeld Før og efter**

Siden 2022 har der stået et nyt sundhedshus på den gamle grund, hvor der havde været tankstation og bilværksted siden 1940'erne. Det lukkede hullet i husrækken langs Kongensgade i UNESCO byen.



3.1. Bymidter

Pejlemærker



Identitet og historie

- + Prioriter bymidten som byens identitet.
- + Tag udgangspunkt i stedets historie og identitet når nye projekter eller områder i bymidten udvikles.
- + Inddrag lokale aktører, borgere og ildsjæle for at styrke stedets identitet.
- + Bevar historiske træk og arkitektoniske kvaliteter i byens midte.
- + Omdan tomme lokaler og bygninger til nye funktioner, der skaber liv og attraktivitet.



Relation til omgivelser

- + Forbedr forholdene for gående, den "rullende-gåtrafik" og cyklister.
- + Etabler tydelig skiltning og wayfinding, der guider mellem bymidtens funktioner.
- + Forbind bymidten med omkringliggende byrum, natur og boligområder.
- + Skab tilgængelighed for alle – uanset transportform eller mobilitet.



Landskab og biodiversitet

- + Integrer træer, regnbede og grønne lommer som en del af bymidten.
- + Skab rekreative opholdszoner med beplantning og variation.
- + Brug robuste, hjemmehørende og kulturhistorisk etablerede arter for at fremme biodiversitet.
- + Tænk klimatilpasning ind som et integreret element i bymidten.



Materialer, udtryk og form

- + Renover bygninger og nedslidte facader mod gaden.
- + Forskøn stueetager og kantzoner; anvend taktile, holdbare og gerne genanvendte materialer.
- + Brug variation i belægning og belysning for at kommunikere og invitere til bevægelse og ophold.



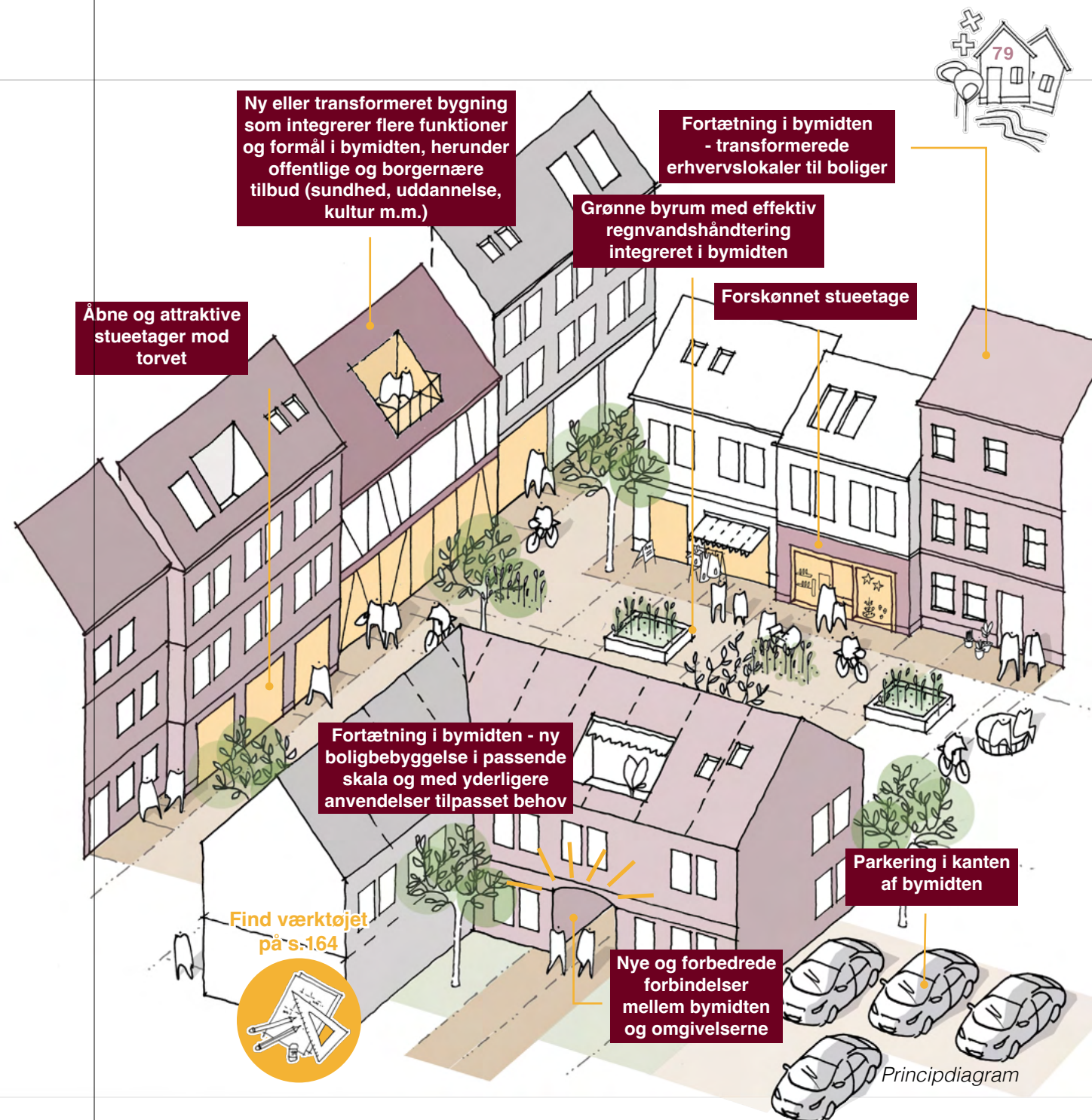
Robusthed og fleksibilitet

- + Udnyt centrale placeringer til tæt og varieret byggeri, der inviterer til liv.
- + Indret byrum og bygninger til flere funktioner – fra hverdag til events.
- + Tænk langsigtet og inkluder fleksible løsninger for fremtidige behov.
- + Brug bymidten fleksibelt alt efter hverdag eller begivenhed.



Fællesskab og nærhed

- + Prioriter oplevelser, kultur og uformelle mødesteder frem for handel alene.
- + Understøt kunst, kultur og selvstændige butikker med lokal forankring.
- + Gør bymidten til et sted for ophold, fællesskab og byliv – på tværs af borgere, brugere og besøgende.
- + Skab ejerskab, involvering og fællesskab gennem inddragelse af borgere og relevant interessenter fra bymidten.



3.2. Landsbyer

Introduktion

Landsbyer har historisk været kernen i Koldings kulturlandskab – tæt forbundet med natur, fællesskab og landbrug.

I dag står mange landsbyer over for store forandringer og udfordringer: befolkningen ældes, flere bor alene, og mange bygninger står tomme eller mister deres oprindelige funktion.

Samtidig lever drømmen om livet på landet stadig. Mange søger mod landsbyerne for at finde ro, natur og fællesskab – men de møder ofte en boligmasse og en infrastruktur, der ikke matcher nutidens behov og livsformer. Her ligger et stort potentiale i de eksisterende bygninger, i landskabet og i de fællesskaber, der allerede findes.

Transformation og nytænkning

Når vi arbejder med landsbyernes udvikling, handler det om bevaring, transformation og nytænkning – med respekt for stedets identitet og kulturarv. Gårde og landbrugsbygninger er bærere af fortællinger og arkitektoniske kvaliteter, der kan få nyt liv gennem nye funktioner, boformer og fællesskaber.

Landsbyens bygningsstruktur og nærhed til naturen skaber særlige muligheder

for både ældre, der ønsker at blive boende, og for unge familier, der søger et anderledes og lokalt forankret liv. Her kan mindre boliger, seniorbofællesskaber og fleksible boformer danne ramme om en mere mangfoldig beboersammensætning.

En bæredygtig udvikling af landsbyerne kræver planer og projekter, der tager afsæt i de stedbundne kvaliteter, og som både understøtter det nødvendige og det rekreative. Med landskabs- og bygningsarkitektoniske greb kan vi styrke koblingen mellem landsby og landskab, mellem bolig og fællesskab, og skabe rammerne for fremtidens levedygtige landsbyliv.

Husk

I de tilfælde, hvor landsbyer ligger i landzone, må der ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden forudgående landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Derudover er det et centralt princip i planlovens praksis, at der opretholdes en klar adskillelse mellem landzone og (landsby) byzone, så overgangen mellem de to zonetyper ikke sløres.



◀ Sønder Stenderup

Gamle, velholdte huse og bygninger har en uvurderlig værdi for landsbyer, da de tilfører identitet og karakter og forankrer stedet i historie og kulturarv.



Trolldhedestien ▶▶

En nedlagt jernbanestrækning er blevet omdannet til en rekreativ stiforbindelse med sheltere og opholdsrum.



◀ Seniorbofællesskab Agtrup Gårdhuse, Agtrup

Seniorbofællesskabet omfatter i dag 27 kompakte boliger fordelt på to enklaver med hver sit gårdrum, et fælleshus på cirka 100 m², fælles parkeringsfaciliteter og udearealer. Til at understøtte fællesskabet er der etableret et fælleshus på områdets toppunkt.

3.2. Landsbyer

Pejlemærker



Identitet og historie

- + Styrk landsbyens særlige identitet og nære relation til naturen.
- + Skab rammer for lokalt forankrede aktiviteter som madfællesskaber, dyrkning og bæredygtigt landbrug.
- + Beskyt og formidl de kulturhistoriske spor gennem landskabet og bygningsmassen.



Relation til omgivelser

- + Etabler cykelstier og grønne forbindelser mellem landsbyer og til større byer.
- + Understøt bæredygtig mobilitet med bedre busforbindelser og fælles løsninger som delebiler.
- + Skab samarbejder på tværs af landsbyer omkring aktiviteter, faciliteter og sociale fællesskaber.
- + Introducer fartdæmpning på primære og sekundære veje i landsbyen.



Landskab og biodiversitet

- + Gør naturen let tilgængelig med stier, udsigtpunkter og formidling.
- + Plant flere træer og lad naturen få plads i og omkring landsbyen.
- + Forbind landsbyen med de omkringliggende landskaber og oplevelser.
- + Brug grønne tiltag til både forskønnelse og øget biodiversitet.



Materialer, udtryk og form

- + Bevar og omdan eksisterende bygninger med respekt for landsbyens skala og karakter.
- + Byg nyt med omtanke – tilpas volumener og materialer til helheden.
- + Brug lokale og robuste materialer, der understøtter stedets identitet.
- + Tænk transformation før nedrivning – giv nyt liv til tomme gårde og staldbygninger.



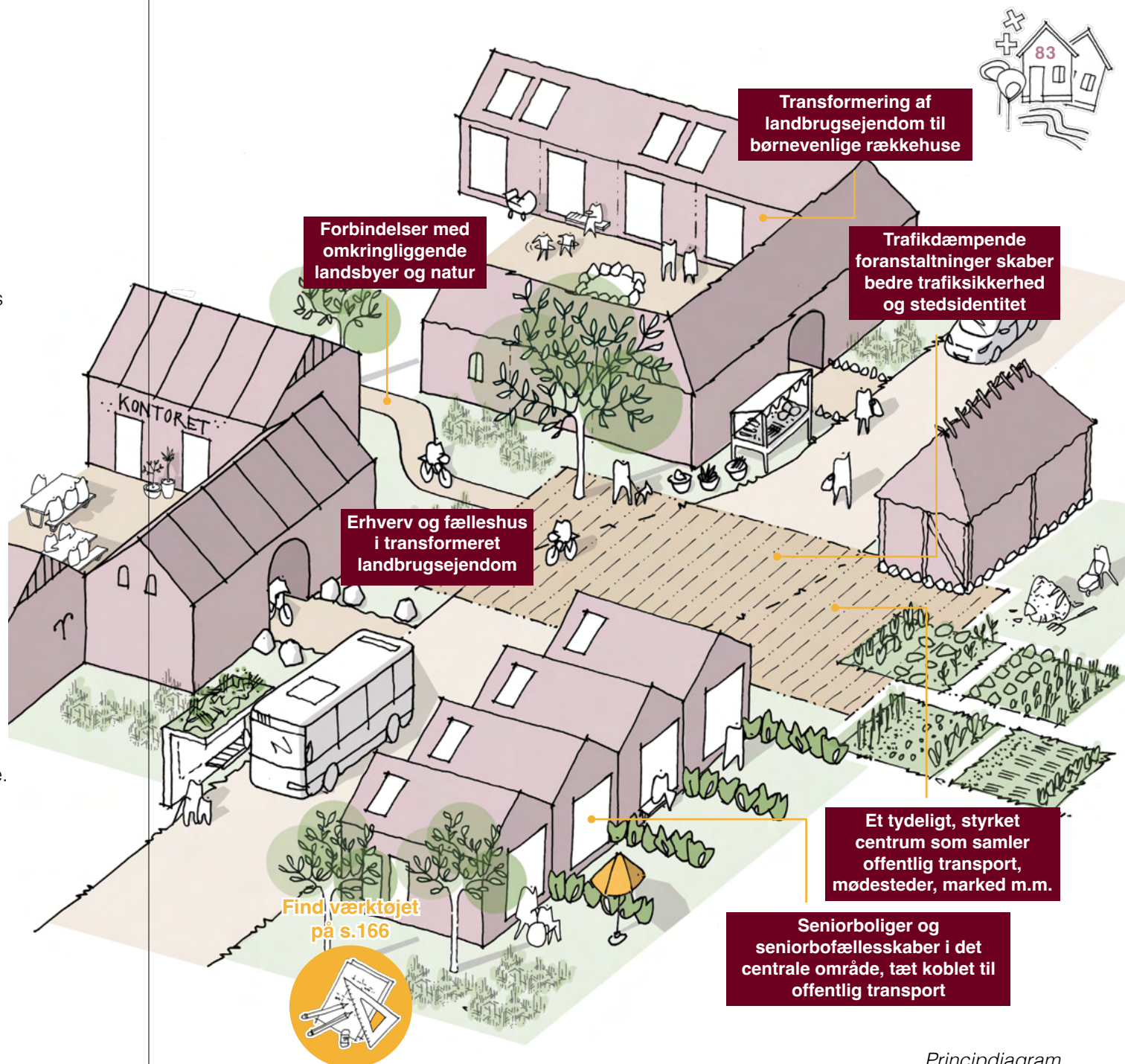
Robusthed og fleksibilitet

- + Udvikl boliger og fællesskaber, der kan tiltrække mennesker i forskellige livssituationer – fx seniorer, unge og børnefamilier.
- + Prioriter mindre boliger, dobbelthuse og moderne lejligheder tæt på service og transport.
- + Skab projekter, der styrker den lokale fortælling og tiltrækker nye besøgende.



Fællesskab og nærhed

- + Etabler bofællesskaber og alternative boformer, som styrker det lokale sammenhold.
- + Skab levende samlingspunkter og mødesteder på tværs af generationer.
- + Brug transformation af gårde og bygninger til at skabe fælles ejerskab og aktivitet.



Principdiagram

3.3. Boligområder

Introduktion

Koldings mange boligområder udgør rygraden i hverdagslivet. Her leves det daglige liv, her vokser børn op, og her opstår relationer mellem naboer og generationer.

Når boligområder revitaliseres med omtanke for fællesskab, funktionalitet og bæredygtighed, kan det løfte både livskvalitet og sammenhængskraft.

I mange parcelhuskvarterer, især dem fra 1960'erne og 70'erne, er tiden inde til fornyelse. Det handler ikke om at rive ned og bygge nyt, men om at genopdage potentialerne i det eksisterende: bedre udnyttelse, mere grønt, nye boligformer og større fællesskab. Ved at dele store huse op i flere enheder kan enlige blive boende, og nye familier kan få adgang til attraktive boliger – og med nye boformer kan både flere generationer og mennesker med forskellige livsformer og udgangspunkt trives side om side.

Læs mere om dette i afsnit
1.2. Ombygning.

Levedygtige boligområder for fremtiden

I mange boligområder kan der være behov for at gentænke de fysiske rammer. Flere fællesarealer, grønne opholdsrum og bedre betingelser for bæredygtig mobilitet styrker både hverdagslivet og klimaindsatsen. En mere varieret bebyggelse og øget biodiversitet gør boligområderne rigere – ikke bare æstetisk, men også socialt og funktionelt.

Når vi arbejder med fremtidens boligområder, skal vi tage udgangspunkt i de eksisterende kvaliteter og potentialer. Vi skal reparere, transformere og udvikle med blik for de skiftende familiemønstre og behov, som præger samfundet i dag.

Vi skal tænke i helheder, hvor boligen og fællesskabet går hånd i hånd, og hvor det at sige hej til naboen bliver en naturlig del af hverdagen. Realdanias studie fra 2025 "Vores Livskvalitet" dokumenterer, at netop noget så simpelt som at hilse på sin nabo dagligt har en markant positiv effekt på oplevelsen af livskvalitet.



Parcelhusområde, Kolding ▼
De klassiske parcelhuskvarterer udgør en væsentlig del af det danske boliglandskab.



3.3. Boligområder

Pejlemærker



Identitet og historie

- + Skab løsninger, der styrker områdets identitet og forankrer det i stedets historie og karakter.
- + Fremhæv boligernes byggetekniske og arkitektoniske kvaliteter.
- + Tag udgangspunkt i boligernes oprindelige udtryk – bevar og byg videre på det særlige.



Relation til omgivelser

- + Skab god adgang til boligområderne med fokus på tryghed, bæredygtig mobilitet og parkering på egen grund.
- + Styrk forbindelserne til nærliggende institutioner, stier, byrum og rekreative områder.
- + Skab tydelige og inviterende overgange mellem private og fælles rum.
- + Udnyt kvarterets placeringen til at give udsyn, adgang og kontakt til naturen.



Landskab og biodiversitet

- + Skab stærke ude-inde-relationer med grønne uderum, der inviterer til ophold og fællesskab.
- + Udnyt haver og fællesarealer til øget biodiversitet og rekreative funktioner.
- + Gør plads til både vild natur og dyrkning i boligområderne.
- + Integrer regnvandshåndtering som en synlig og værdiskabende del af landskabet.



Materialer, udtryk og form

- + Brug robuste, æstetiske og bæredygtige materialer, som kan stå alene og supplere det eksisterende.
- + Indret og ombyg med respekt for kvarterets skala, rytme* og karakter.
- + Tænk planløsninger, der kan tilpasses forskellige beboertyper og livssituationer.



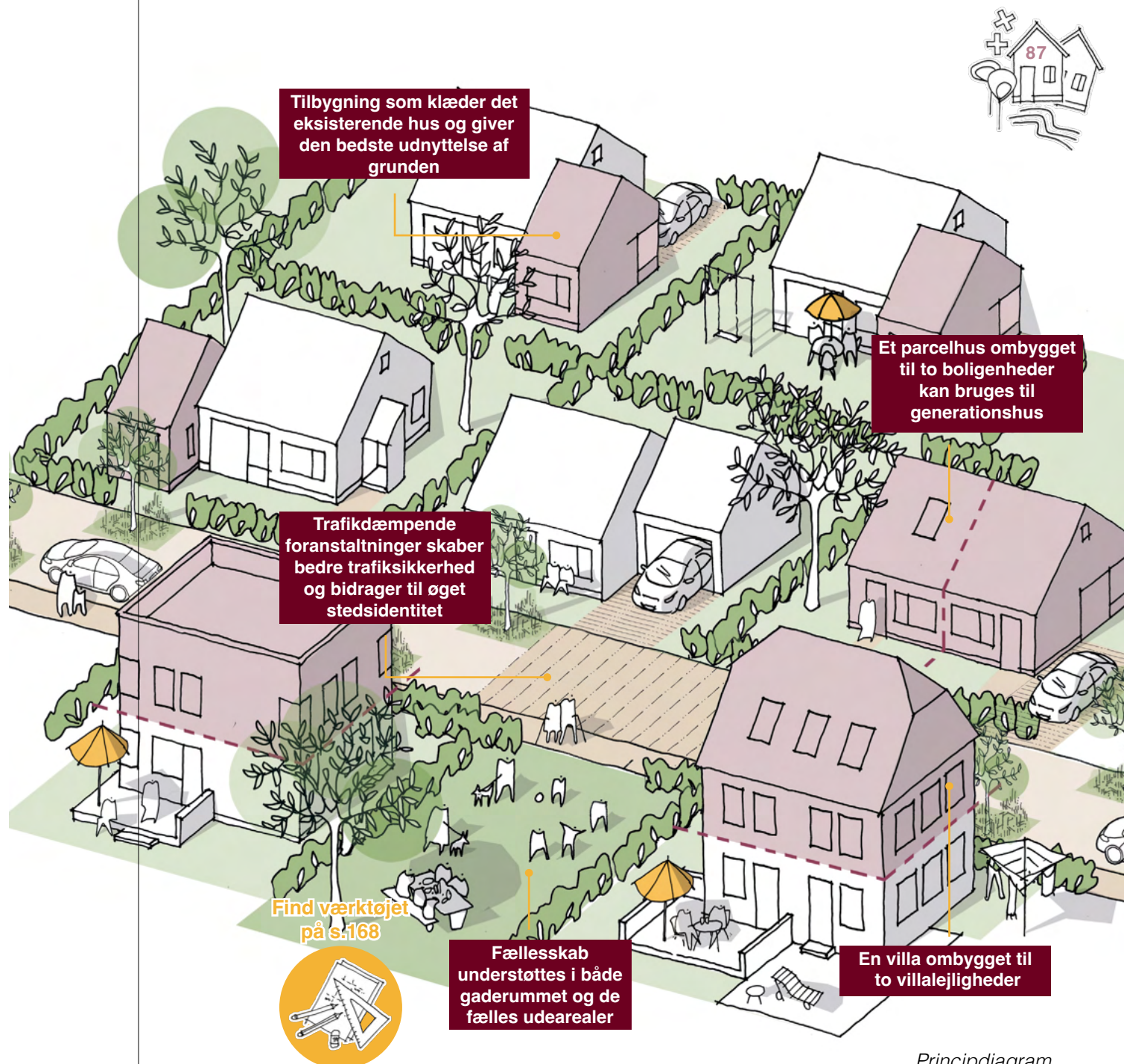
Robusthed og fleksibilitet

- + Skab mulighed for opdeling af store boliger i flere enheder med respekt for helheden.
- + Skab fleksible boliger, der kan rumme flere generationer og nye familieformer.
- + Indtænk fremtidige behov, fx hjemmearbejde, el-delebiler eller livsfaseskift, i den fysiske planlægning.



Fællesskab og nærhed

- + Etabler fælles faciliteter som spisehus, værksted, gæsteværelser, vaskeri og køkkenhaver.
- + Indret mødesteder, nicher og opholdszoner, som fremmer daglig kontakt og socialt liv.
- + Skab bolignære, trygge og grønne uderum, hvor relationer på tværs af generationer kan vokse.
- + Understøt beboerinitiativer og organisering, der styrker engagement og lokal livskvalitet.



Principdiagram

3.4. Erhvervs- og industriområder

Introduktion

Mange af Koldings ældre erhvervs- og industriområder står i dag over for en ny virkelighed – og nye muligheder.

Hvor erhverv og industri tidligere blev udformet med fokus alene på logistik, lav husleje og parkeringspladser, er efterspørgslen nu også rettet mod livskvalitet, placering og adgang til hverdagens funktioner. I takt med at erhvervslivet ændrer karakter, skifter kravene til de fysiske omgivelser – og det åbner op for nye muligheder.

Fremtidens erhvervsområder

Revitalisering af erhvervsområder handler ikke kun om at tilføre nye funktioner, men om at arbejde med stedets identitet, historie og strukturer. Gennem omdannelse og fortætning kan tidligere monotone og funktionsopdelte områder udvikles til områder med en blanding af erhverv, rekreative tilbud og grønne rum. Her opstår potentialet for at skabe fleksible arbejdsmiljøer tæt på kollektiv trafik, hvor frokostpausen og timerne efter arbejdstid kan tilbringes i områdets fritidsfaciliteter og natur – og i tæt samspil med det omkringliggende byliv.

Med fokus på bæredygtig mobilitet kan erhvervsområder også blive trygge for ansatte og besøgende, som ikke ankommer i bil, men til fods og på cykel.

Når transformationen sker med respekt for det eksisterende og med blik for klima, biodiversitet og arealoptimering, kan tidligere afkoblede erhvervsområder i højere grad blive bæredygtige og integrerede dele af byen. Gennem strategisk planlægning og grønne forbindelser kan nye kontormiljøer og produktionsfællesskaber være med til at forbinde by og natur, hverdagsliv og arbejdsliv.

Målet er ikke blot at skabe arbejdspladser – men rammen om et arbejdsliv, hvor arbejde og rekreation går hånd i hånd.



◀ **Nic. Christiansen Gruppens nye domicil, Kolding**

Arkitekt: RUM
DGNB Guld-certificeret kontor- og administrationsbygning til Nic. Christiansen Gruppen som huser 200 medarbejdere. Det nye hovedsæde er skabt med stor omtanke for miljøet gennem genanvendelse af materialer fra den gamle bygning, opsamling af regnvand, solceller på taget og grønne områder.



Innovationsfabrikken på Birkemosevej, Kolding ▶▶

Energigivirsomheden Ewiis domicil er oprindeligt bygget af malingvirksomheden GORI og blev hurtigt kendt for sin unikke og karakteristiske indretning. Bygningen har skiftet ejer og anvendelse et par gange, men har bevaret de markante åbne rum og bemalede produktionstanke.



3.4. Erhvervs- og industriområder

Pejlemærker



Identitet og historie

- + Udnyt og videreudvikl de eksisterende strukturer og arkitektoniske kvaliteter.
- + Transformer med respekt for områdets oprindelige form og funktion.
- + Bevar og synliggør industrielle spor som en del af områdets nye fortælling.
- + Tilføj nye funktioner, der understøtter stedets særlige karakter og historie.



Relation til omgivelser

- + Forbind erhvervsområder til det omkringliggende byliv, natur og infrastruktur med sikre og attraktive adgangsforhold for fodgængere og cyklister.
- + Understøt bæredygtig mobilitet og let adgang til kollektiv transport.
- + Skab visuelle og fysiske overgange til nabokvarterer, så området åbnes op.



Landskab og biodiversitet

- + Integrer grønne byrum og rekreative områder i erhvervsområderne.
- + Anvend uudnyttede arealer til regnvandshåndtering og biodiversitet.
- + Plant træer, etabler regnbede og skab lommer af natur mellem bygninger.
- + Gør grønne områder til aktive pauserum for både ansatte og besøgende.



Materialer, udtryk og form

- + Skab variation i bygningsudtryk og materialer for at fremme menneskelig skala.
- + Bevar eksisterende bygninger, hvor det giver værdi og tilpas dem til nye behov.
- + Brug robuste, gerne genanvendte materialer i nybyggeri og renovering.
- + Tænk fleksibilitet ind i arkitekturen, så bygningerne kan skifte funktion over tid.



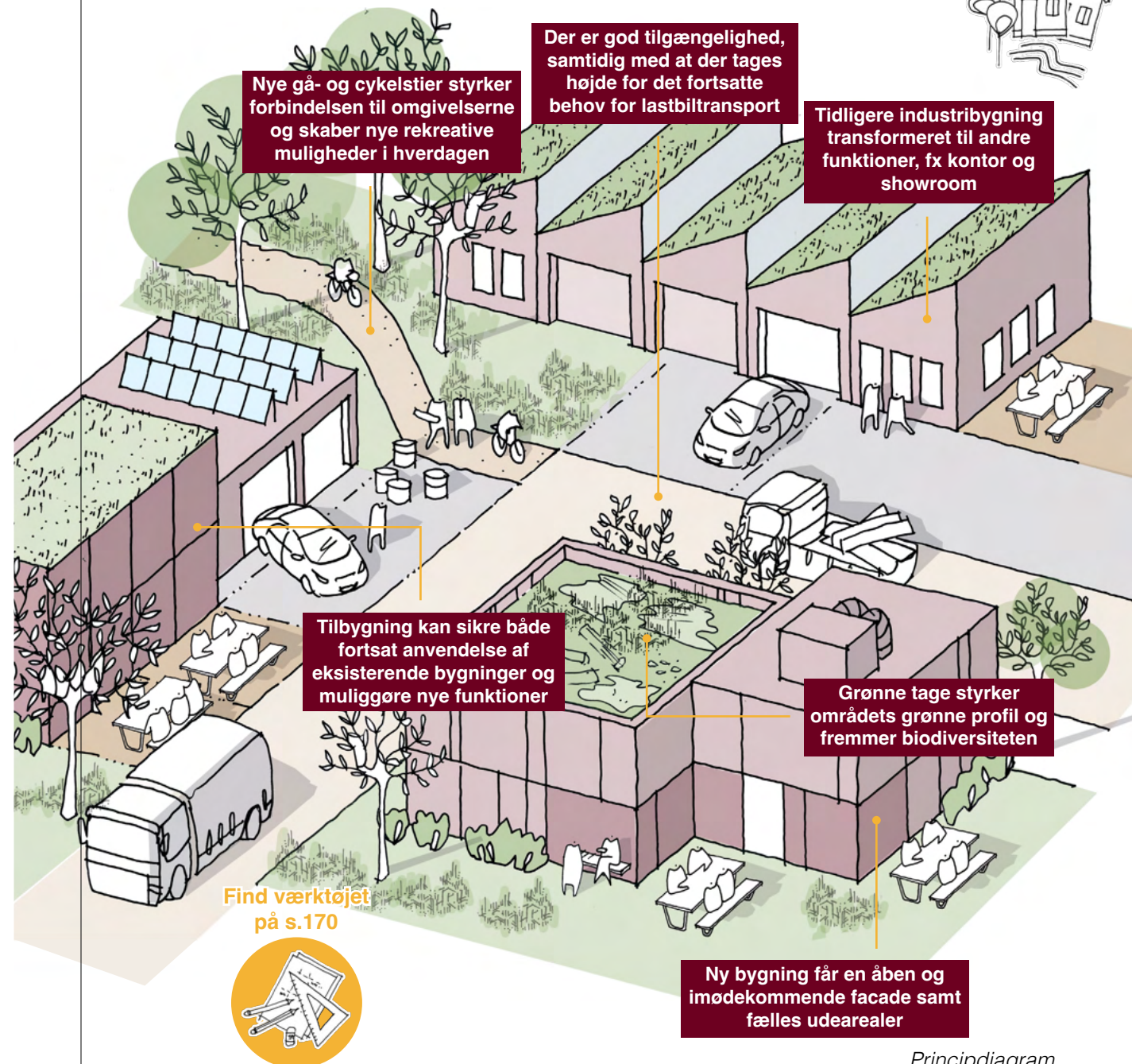
Robusthed og fleksibilitet

- + Tilpas bebyggelsesstrukturen, så der er plads til både små og store aktører.
- + Muliggør en blanding af erhverv, fritidskultur og rekreative funktioner i samme område.
- + Udnyt potentialet i eksisterende bygninger til nye formål – fx kontorer, fællesskaber eller værksteder.
- + Planlæg for langtidsholdbare løsninger, der understøtter cirkulær økonomi.



Fællesskab og nærhed

- + Introducer fællesfaciliteter til uformelle møder og ophold i løbet af dagen.
- + Understøt sociale fællesskaber på tværs af virksomheder og brugere.
- + Gør det muligt at kombinere arbejdsliv med fritids- og kulturaktiviteter.
- + Inddrag lokale aktører og brugere aktivt i områdets transformation og drift.



Principdiagram

3. Revitaliser med respekt

Inspirationskatalog



Nakskov 2030 / Nakskov Bymidtefond ▶

Initiativet Nakskov 2030 samler, engagerer og understøtter en fælles udvikling af Nakskov med udgangspunkt i en fysisk udvikling af byen. Initiativets mulighed for at give støtte til udvendige renoveringer har været en effektiv måde at motivere private bygningsejere til selv at investere i renoveringer og understøtte udviklingen.



Bymidter

◀ Passagen og Smedjen, Thisted ▶

Landskabsarkitekt: BOGL
Smedjen ligger centralt i passagen mellem Thisted gamle bydel og havnen og skal fremover danne ramme om en bred vifte af events og aktiviteter i Thisted centrum.



Landsbyer

◀ Oremandsgaard, Præstø ▶

Arkitekt: Lyng Lyng, Kirsten Kragelund
Gammel hestestald er med få greb transformeret til kontorer og lyse atelierer til et kreativt arbejdsfællesskab.



Landsbyer Fanefjord Torv, Askeby ▶

Arkitekter: Lyng-Lyng Arkitekter, Marianne Levinsen, AJ Consult
En ny torvehal og et bytorv, der skal fungere som markedsplads for lokale fødevarerproducenter. Samtidig skal stedet understøtte vandre- og cykelturismen på Møn.



Erhvervs- og industriområder ◀ VARO Specialmaskiner, Hornslet ▶

VARO og Vild Med Vilje
Hos maskinproducenten VARO i Hornslet ved Aarhus har et partnerskab med Vild Med Vilje givet en større mangfoldighed af planter og dyr på virksomhedens 2000m² græsarealer.



Byg nyt med værdi



4. Byg nyt med værdi

At bygge nyt med værdi handler om at skabe bygninger, der ikke kun imødekommer nutidens behov, men som også kan tilpasse sig fremtidens krav.

Det drejer sig om at designe og opføre bygninger, der er bæredygtige, energieffektive og fleksible, hvilket sikrer deres langtidsholdbarhed. Bygninger skal have både funktionelle og æstetiske kvaliteter, som bidrager til byens eller områdets identitet.

Den hurtige vækst af urbanisering og befolkningstætheden i byerne sætter krav om en effektiv udnyttelse af eksisterende arealer og ressourcer. Byggeri, der tager udgangspunkt i bæredygtige og cirkulære principper, sikrer ikke kun, at vi beskytter miljøet; det understøtter også økonomisk og social bæredygtighed. Ved at bygge med omtanke og ansvar kan vi skabe boliger og arbejdspladser, der forbedrer livskvaliteten for både nuværende og fremtidige generationer.

Der er et presserende behov for at reducere CO₂-aftrykket fra byggebranchen og sikre, at nybyggeri ikke belaster vores ressourcer på unødvendige måder. Det er ikke nok at bygge nyt; vi skal bygge på en måde, der er i harmoni med vores klima- og ressourcemål.

Målet er at sikre, at nye bygninger ikke blot opfylder de umiddelbare behov, men også tager hensyn til samfundets langsigtede bæredygtighed. Dette inkluderer at reducere energiforbrug, minimere CO₂-aftryk og arealbehov, og sikre, at bygningerne er fleksible nok til at imødekomme fremtidige behov, samtidig med at de bidrager til et positivt bymiljø.

Fakta

Hvordan vil danskere helst bo?

Danskernes boligpræferencer er i høj grad drevet af en søgen efter fleksibilitet, bæredygtighed, funktionalitet og nærhed til naturen. Der er et klart ønske om boligformer, der er tilpasset individuelle behov, samtidig med at de fremmer fællesskab, grønne initiativer og social bæredygtighed. Dette afspejler de skiftende værdier og livsstilsvalg i samfundet, hvor fleksibilitet, teknologi og miljøhensyn spiller en central rolle.



Fællesstræk

Skab kvalitet, der holder

Tænk i æstetik, funktionalitet og fleksibilitet fra start – både i materialer, udtryk og rumlige kvaliteter.

Vis hensyn til omgivelserne

Nye bygninger skal styrke helheden og understøtte fællesskabet – både i skala, udtryk, adgang og samspil med omgivelserne.

Byg med omtanke og formål

Tænk i løsninger, der bruger holdbare, smukke og bæredygtige materialer, styrker biodiversiteten og sikrer bygningen lang levetid.



Lanternen, Låsbygade, Kolding



Vonsild Skole



Omkledning, Lyshøj Fiordbad



Christiansfeld Gamle Skole

4. Byg nyt med værdi

Muligheder for nybyggeri

Der er flere mulige indsatser, som kan fremme det brugbare, det holdbare og det skønne i nyt byggeri.



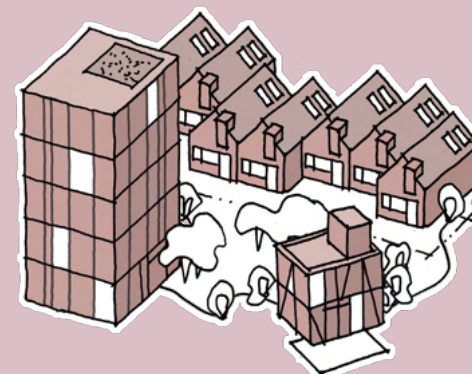
4.1. Byg selv

Omhandler byggeri af enkeltstående bygninger, der lever op til både funktionelle og æstetiske krav, samtidig med at de tager højde for bæredygtighed og fremtidige behov. Beskriver pejlemærker for individuelt byggeri, hvor borgeren er byggherre.



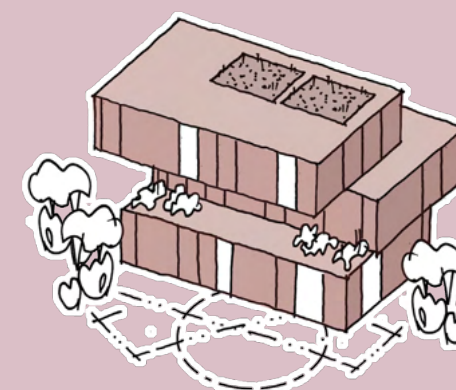
4.2. Byg med andre

Omhandler byggeri med flere private aktører for at opnå synergier og skabe værdifulde løsninger, der gavner både samfund og miljø. Beskriver pejlemærker for beboerdrevne fællesbyg og byggefællesskaber.



4.3. Byg til andre

Omhandler større byggeri med fokus på at opfylde andre menneskers behov, hvad enten det er til bolig, erhverv eller fællesskab. Beskriver pejlemærker for at skabe bygninger og rum, der er funktionelle, tilgængelige og brugervenlige for forskellige målgrupper.



4.4. Byg til mange

Omhandler byggeri af større projekter med særlig opmærksomhed på samfunds bærende funktioner. Beskriver pejlemærker for at skabe funktionelle og bæredygtige publikumshenvendte bygninger og områder med fokus på brug, brugere og mulighed for fællesskab.



4.1. Byg selv

Introduktion

At bygge selv, uanset om det drejer sig om familiehuse eller fritidshuse, giver mulighed for at skabe skræddersyede boliger med fokus på funktion, bæredygtighed og lang levetid.

Familiehuse

Når man bygger et familiehus, er det vigtigt at tage højde for rummelighed, funktionalitet og fleksibilitet til fremtidige ændringer. Samtidig bør løsninger som solceller og varmegenvinding integreres for at reducere både energiforbrug og miljøpåvirkning.

Fritidshuse

Fritidshuse bør være både funktionelle og bæredygtige. Vælg materialer, der er holdbare, og skab visuelle forbindelser til naturen for at udnytte de omgivende landskaber bedst muligt. Dette skaber et hus, der harmonerer med naturen og er energieffektivt.

Bevarende lokalplanområder

I bevarende lokalplanområder skal nyt byggeri og ændringer tilpasses områdets eksisterende karakter og

overholde lokalplanens bestemmelser. Det gælder både arkitektur, landskab, materialer og skala. Målet er at bevare den kulturhistoriske helhed, samtidig med at der gives plads til nutidige behov. Selv mindre ændringer kan have stor betydning, og det anbefales derfor at søge dialog med kommunen tidligt i processen.

Arkitektonisk og rumlig kvalitet

Bygninger skal opfylde både funktionelle og æstetiske krav. Høj arkitektonisk kvalitet kan fremme bæredygtig adfærd og skabe inspirerende boliger, der både er smukke og praktiske.

Bæredygtig adfærd og social bæredygtighed

Byggeriet bør fremme bæredygtig livsstil gennem energivenlige løsninger og fleksible boligløsninger. Sociale fællesskaber og ansvarlighed i forhold til miljøet bør også prioriteres.

Samlet perspektiv

At bygge selv handler om at skabe boliger, der er funktionelle og økonomisk bæredygtige, og som fremmer trivsel og fællesskab, samtidig med at de opfylder behovene for både nutidens og fremtidens generationer.



Privat hus, Kolding ▶

Arkitekt: NB ark
Beliggenheden på skrånende terræn og udsigten over Kolding Fjord har været styrende for husets form og orientering. Der er desuden etableret attraktive uderum med gode læforhold.



◀ Privat enfamiliehus, Sønder Bjert

Arkitekt: Reinholdt // Rud
En gennemtænkt tilgang til nybyggeri med en ambition om at mindske byggeriets aftryk mest muligt og som i sit udtryk skiller sig ud fra omgivelserne.

Privat hus, Vester Nebel ▶▼

En bolig opført i enkle og gode materialer, som lægger sig smukt ind i det kuperede landskab og udnytter de grønne omgivelser på bedste vis.



4.1. Byg selv

Pejlemærker – tæt på nabo



Identitet og historie

- + Overvej, hvordan det nye hus kan bidrage til områdets fortælling og arkitektoniske karakter.
- + Tag udgangspunkt i de eksisterende bygningers formsprog, skala og materialevalg, og lad det nye bygge videre på disse kvaliteter.
- + Et nyt hus bør fremstå som en naturlig forlængelse af kvarteret – ikke som en fremmed tilføjelse.



Relation til omgivelser

- + Mød gaden med aktive facader, der har indgange og vinduer – undgå at vende lukkede flader mod kvarteret.
- + Respektér og viderefør kvarterets strukturelle træk såsom byggelinjer, forhaver og facader.
- + Anlæg carport eller garage, så den ikke dominerer husets forside og velkomst mod gaden.



Landskab og biodiversitet

- + Skab haver, som fremmer biodiversitet med hjemmehørende arter og beplantning, der understøtter insekter og fugleliv. Græsplæne er ikke nok.
- + Brug levende hegn, hække og varieret beplantning frem for hårde afgrænsninger såsom plankeværk.
- + Brug permeable belægninger, og mulighed for regnvandsafledning.



Materialer, udtryk og form

- + Vælg materialer af høj kvalitet, som harmonerer med det omkringliggende byggeri, har lang levetid og lavt klimaaftryk.
- + Det nye byggeri skal fremstå velproportioneret og i balance med både menneskelig skala og omgivelsernes æstetik.



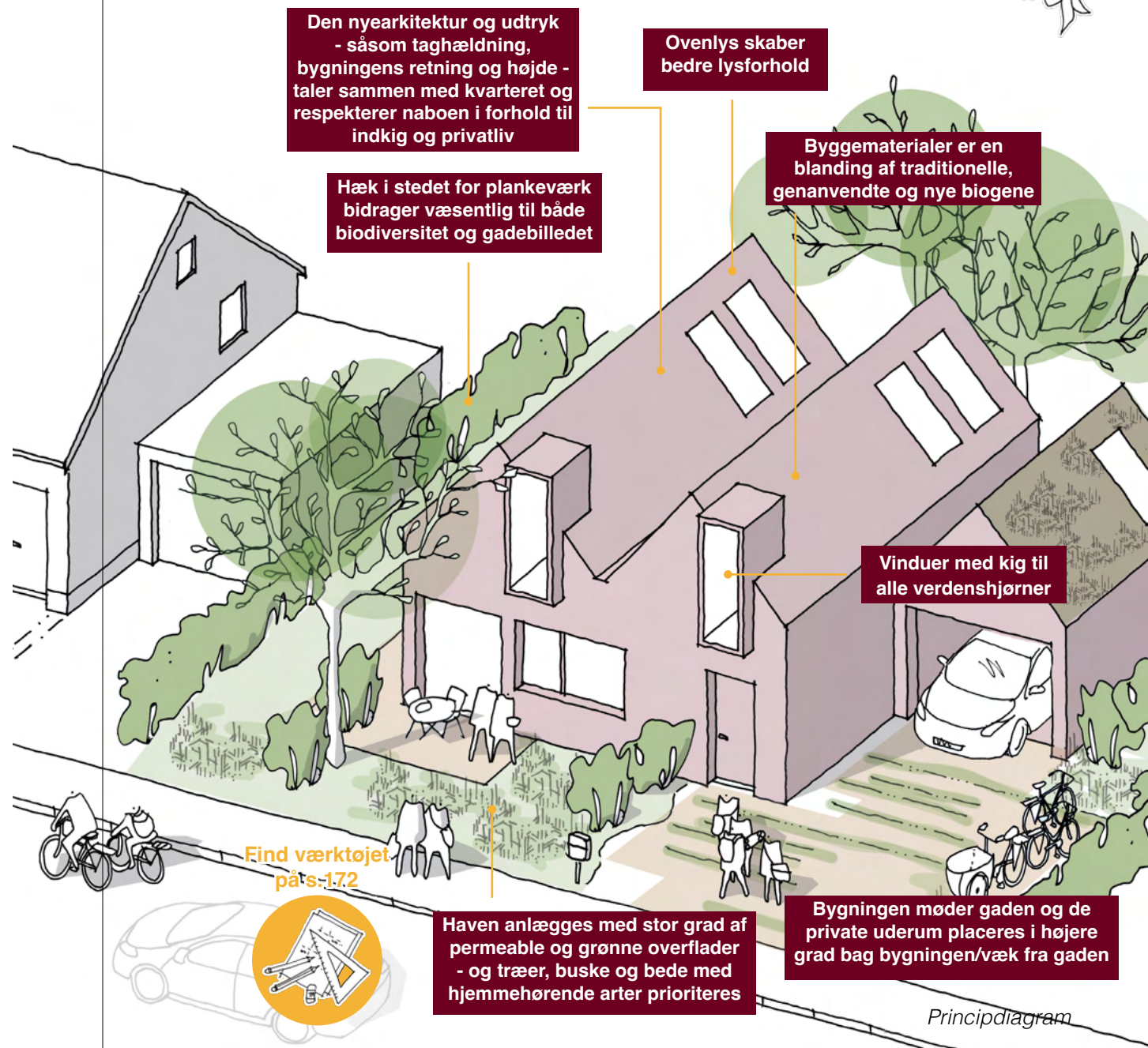
Robusthed og fleksibilitet

- + Byg med tanke på fremtiden – skab mulighed for ombygning, tilbygning eller ændret anvendelse, uden at huset mister sin arkitektoniske værdi.
- + Tænk i fleksible planløsninger, der kan tilpasses ændringer i livssituation, fx familieforøgelse, hjemmearbejde eller generationsskifte.



Fællesskab og nærhed

- + Bidrag til gadeliv og naboskab ved at designe huset, så det "holder øje" med gaden og inviterer til kontakt.
- + Skab sikre og trygge omgivelser for børn og bløde trafikanter ved at give plads til grønne zoner og ophold.
- + Overvej hvordan boligen – selvom den er privat – kan spille en rolle i det fælles, fx med en bæk, en åben forhave eller delte faciliteter.



Principdiagram

4.1. Byg selv

Pejlemærker – afstand til nabo



Identitet og historie

- + Overvej, hvordan det nye hus kan understøtte områdets eksisterende karakter og identitet.
- + Bygningens design og udtryk skal respektere og komplementere de historiske og kulturelle elementer i kvarteret, selv når det placeres med afstand til naboen.



Relation til omgivelser

- + Sørg for, at huset er placeret og udformet, så det ikke isolerer sig fra det omgivende miljø.
- + Skab balance mellem privatliv og relationer til det omkringliggende landskab.
- + Husets udtryk bør bidrage positivt til området og ikke forstyrre.



Landskab og biodiversitet

- + Inddrag det naturlige landskab i husets umiddelbare omgivelser.
- + Tænk på, hvordan landskabet kan fremme biodiversitet og plant den rigtige plante til jordforholdene, som er i haven i forvejen og plant efter de forhold
- + Undgå monotone græsplæner og integrer plantebede, træer og buske, der tiltrækker dyreliv.
- + Brug naturlige materialer til stier og skab levende grænser, som fx hække, i stedet for høje hegn.



Materialer, udtryk og form

- + Vælg materialer og udtryk, der understøtter husets funktion og omgivelser.
- + Selvom huset placeres længere fra naboerne, skal det stadig passe ind i det eksisterende landskab og den omkringliggende arkitektur.
- + Brug bæredygtige materialer, der harmonerer med områdets karakter.



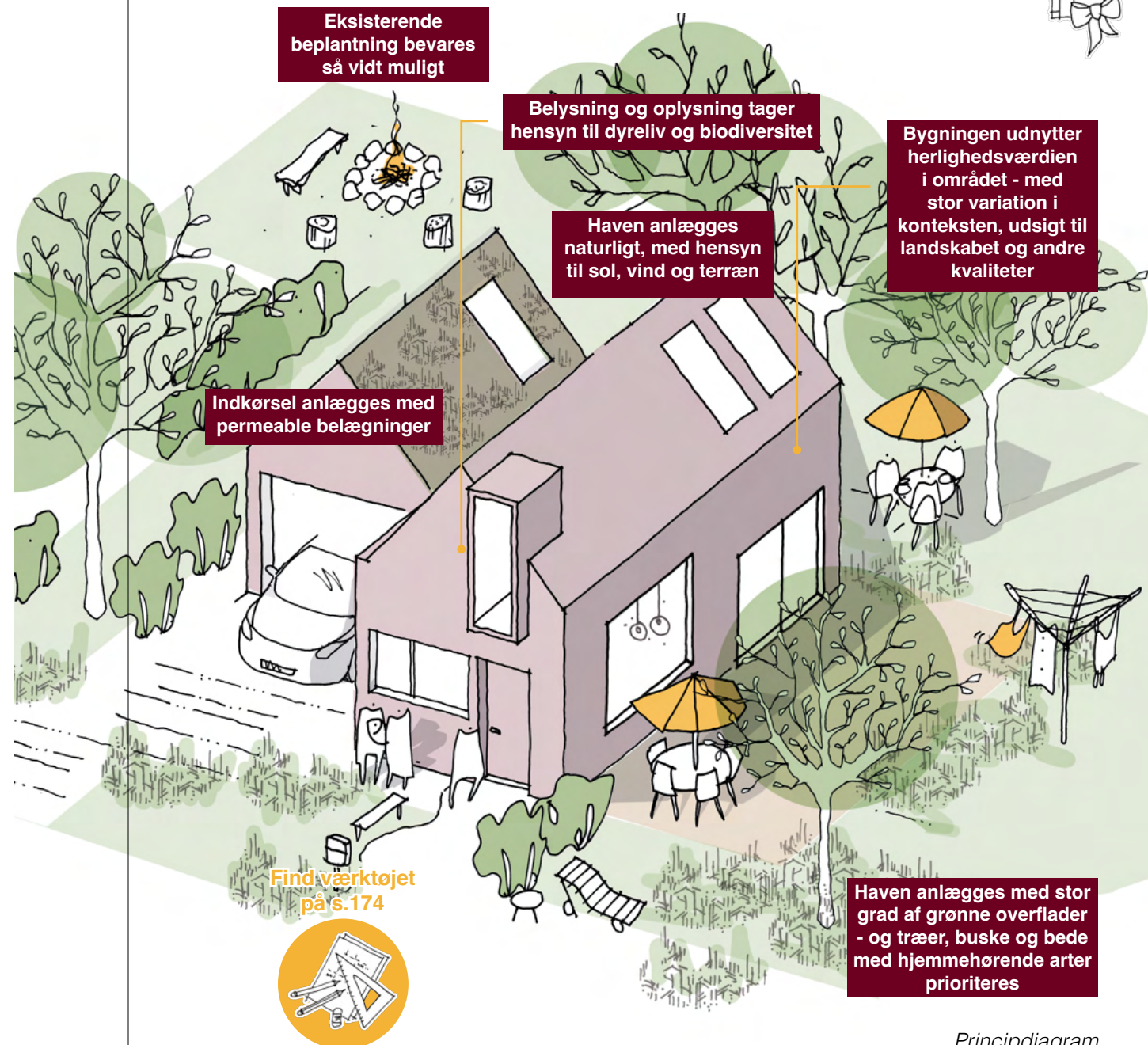
Robusthed og fleksibilitet

- + Byg med tanke på fremtidige behov og ændrede livsforhold.
- + Brug holdbare materialer og løsninger, der kan tilpasses, hvis behovene ændrer sig.
- + Fleksibilitet i designet gør huset mere modstandsdygtigt over for ændrede krav og letter tilpasningen til nye behov.



Fællesskab og nærhed

- + Skab et hus, der ikke kun er et privat rum, men også bidrager til fællesskabet.
- + Integrer fællesområder som grønne pladser, stier eller udendørs opholdsarealer, som fremmer interaktion mellem naboer og lokale beboere.



Principdiagram

4.2. Byg med andre

Introduktion

Bofællesskaber

Bofællesskaber fokuserer på at skabe et fællesskab, hvor beboerne deler hverdagen og livsstilen. At bo i et bofællesskab giver ofte mulighed for alternative og eksperimenterende boformer, der understøtter fælles værdier og ønsker, såsom bæredygtighed og social interaktion.

Nogle bofællesskaber er målrettet specifikke grupper, som børnefamilier eller seniorer, mens andre er bygget omkring fælles idealer som et ønske om en mere bæredygtig livsstil eller et alternativt fællesskab. For mange har det betydning at bo tættere og mindre, i kompakte boliger bygget med bæredygtige materialer og tæt tilknytning til naturen. Flere initiativer, som fx "Tiny Houses" og selvbyggede boligfællesskaber, er organiseret omkring ideen om en bæredygtig livsstil.

I fysisk form er bofællesskaber ofte kendetegnet ved fælles faciliteter som fx fælleshuse med storkøkken, værksteder eller samlingspunkter, der kan understøtte sociale aktiviteter og samarbejde. I sådanne bofællesskaber er det ofte fællesskabet og den livsstil, der opbygges, der er i fokus, snarere end selve boligen.

Byggefællesskaber

Et byggefællesskab er en gruppe mennesker, der går sammen om at udvikle og opføre boliger i fællesskab. Det kan være alt fra rækkehuse til etageboliger eller bofællesskaber. Ofte deltager beboerne aktivt i planlægning, design og organisering – og får på den måde indflydelse på både deres egen bolig og de fælles rammer.

Byggefællesskaber skaber mulighed for tættere fællesskaber, sociale relationer og delte ressourcer, som fx fælleshus, værksted eller delebil. Samtidig kan de føre til mere bæredygtigt byggeri med fokus på kvalitet, lavere klimaaftryk og social sammenhængskraft.

Tiny House

Tiny Houses er små boliger, ofte mindre end 45-50 m², der rummer alle nødvendige funktioner på minimal plads. Denne boligform er kendetegnet ved lavt materialeforbrug, bæredygtighed og funktionalitet. Der anvendes ofte natur- og genbrugsmaterialer, og boligerne bygges med bæredygtige energikilder som solceller eller vindenergi. Tiny Houses kan enten være fritstående eller sammenbyggede (fx som rækkehuse), og de har til formål at skabe et mere simpelt, effektivt og bæredygtigt liv.



◀ Agerland bofællesskab

Bofællesskab bestående af 16 andelsboliger med 30 beboere og et stort fælleshus. Her har man valgt et udvidet nabofælleskab, hvor fællesspisning er et vigtigt element.

Bramdrupdam bofællesskab ▶ ▼

Arkitekt: Cubo Arkitekter
Fleksible og lavenergi boligløsninger for fysisk og psykisk handicappede med tilhørende personale- og servicefaciliteter. Bofællesskabet rummer 40 individuelle boliger, som er placeret i udkanten af bebyggelsen, og fælles faciliteter som er placeret i midten, så der etableres et centralt torvemiljø, hvor man naturligt mødes.



4.2. Byg med andre

Pejlemærker – bo- og byggefællesskab



Identitet og historie

- + Etabler fælles værdier tidligt i processen, som former både bygninger og fællesskab.
- + Værdierne skal kunne ses i bebyggelsens arkitektur og opleves i hverdagen.
- + Skab en åben og naturlig karakter, der adskiller sig fra typiske parcelhusområder.



Relation til omgivelser

- + Giv hver bolig mulighed for private uderum med direkte kontakt til landskabet og fællesskabet.
- + Prioritér adgang for cyklister og kollektiv transport fremfor biler.
- + Placér parkering ved indgangen til området og minimer biltrafik internt.
- + Overvej delebilsordninger og begrænset biladgang.



Landskab og biodiversitet

- + Skab sammenhæng via stier, beplantning og træer.
- + Brug beplantning til at afskærme mod støj og skabe mikroklima.
- + Indtænk dyrkning fra starten: fx højbede, madskov, terapihaver.
- + Vælg plantearter, der er robuste over for klimaforandringer.



Materialer, udtryk og form

- + Vælg naturmaterialer og genbrugsmaterialer med lav miljøpåvirkning.
- + Giv plads til eksperimenterende og bæredygtige boligformer og udtryk.
- + Sørg for variation og karakter i udtrykket, så bygningerne afspejler både fællesskab og individualitet.



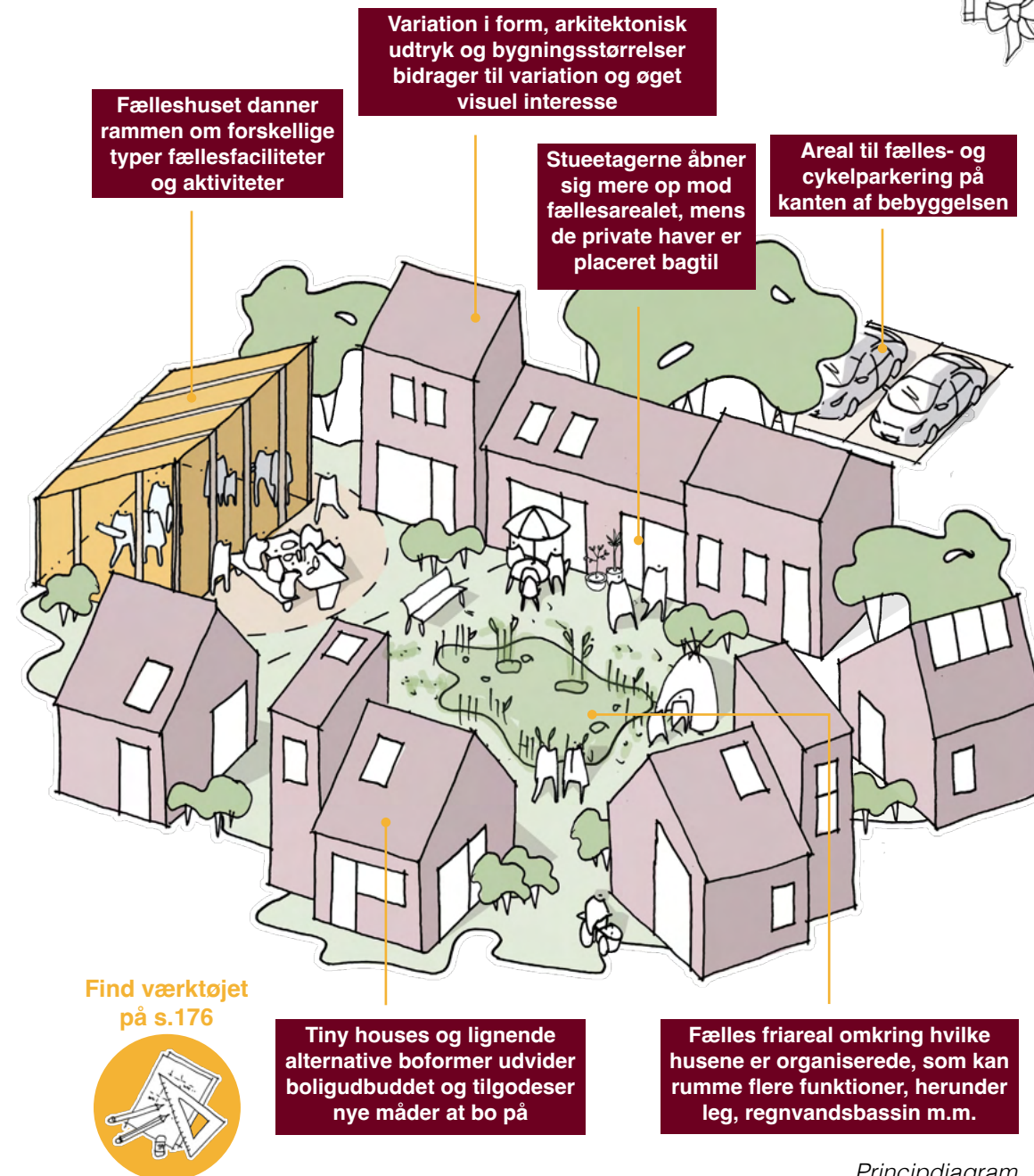
Robusthed og fleksibilitet

- + Udform boliger og fællesfaciliteter, så de kan tilpasses fremtidige behov.
- + Integrér bæredygtige løsninger inden for miljø, økonomi og sociale forhold.
- + Gør det let at tilføje eller fjerne funktioner over tid, fx ved modulopbygning eller fleksible planløsninger.



Fællesskab og nærhed

- + Placér fælleshuset centralt som mødested og omdrejningspunkt for fællesliv.
- + Inkludér fælles køkken og spiseområde som minimum.
- + Overvej ekstra faciliteter som vaskeri og bad.
- + Lad fælleshusets tema afspejle bofællesskabets værdier, fx klima eller dyrkning.



Principdiagram

4.3. Byg til andre

Introduktion

Siden 1960'erne er størrelsen på parcelhuse næsten fordoblet, og med flere kvadratmeter følger et øget forbrug af både materialer, energi og plads.

Selvom nye huse i dag er bedre isolerede og mere energieffektive, betyder den voksende boligstørrelse, at energiforbruget pr. husstand stort set er uændret i forhold til for 30 år siden. Det skyldes især, at det areal, der skal opvarmes per person, er steget markant.

Denne udvikling kalder på en mere bæredygtig tilgang til boligbyggeri, hvor fokus ikke kun er på teknologi, men også på boligstørrelse, arealudnyttelse og ressourceforbrug.

Skab rammer for forskellige livsformer og fællesskaber

Når der bygges boliger til andre, er det afgørende at fremme mangfoldighed og fleksibilitet i boligudbuddet, så både unge, familier, ældre, enlige og nye familiemønstre kan finde egnede boliger. Nye boligområder bør derfor rumme en variation af boligtyper og størrelser, der både er funktionelle og bæredygtige.

Samtidig må vi stille nye spørgsmål til det, vi bygger: Hvilke forbindelser kan vi skabe i byen? Hvad betyder vores bygningers højde for omgivelserne? Hvilke butikker eller værksteder kan vi tilføre? Hvilket grønt kan vi plante? Med andre ord: Hvad kan vi give tilbage til byen? Store nye boligområder kan let blive indadvendte – med fuldt fokus på beboerne, men uden blik for byen. Men hvis vi vil bygge til andre – og for fremtiden – skal vi også bygge til byen, til fællesskabet og til hverdagslivet omkring.

Det handler ikke kun om at opføre flere boliger, men om at skabe rammer for forskellige livsformer og fællesskaber – samtidig med at vi reducerer ressourceforbruget og sikrer plads til daglige møder og naboskab.



◀ Christiansfeld Gamle Skole

Arkitekt: Luplau Poulsen
En moderne fortolkning af Christiansfelds byggestil - fire nye dobbelthuse på Nørregade består sammen med transformationen af den gamle skole i Lindegade af i alt 29 almene boliger i varierende størrelser.

Bertram Knudsens Vej - afdeling 59, Kolding ▶

Arkitekt: LYTT Architecture
120 almene boliger (rækkehuse og lejligheder) som er placeret som en naturlig ramme om en sø.



Fyrværkeriparken, Seest ▼

Arkitekt: Dissing+Weitling
35 almene familieboliger og et fælleshus er et moderne eksempel på, hvordan alment boligbyggeri kan nytænkes.



4.3. Byg til andre

Pejlemærker – karréhus



Identitet og historie

- + Indpas bebyggelsen i gaderummets skala og struktur.
- + Fortolk områdets byggetraditioner og materialevalg i et moderne formsprog.
- + Skab en markant, sammenhængende facade mod gaden og en åben, grøn gård mod bagsiden.



Relation til omgivelser

- + Placer hovedindgange, erhverv og aktive funktioner ud mod gaden.
- + Udform stueetagen, så den understøtter bylivet og fællesskabet med en blanding af boliger, udadvendte lokaler, butikker, værksteder eller fællesrum.
- + Etabler kantzoner, som kan indtages af stueetagens brugere.
- + Sørg for tydelig overgang mellem det offentlige gaderum og det private gårdrum.



Landskab og biodiversitet

- + Gør gårdrummet grønt og levende med mulighed for både leg, ophold og regnvandshåndtering.
- + Plant hjemmehørende arter og skab varieret beplantning i både gård og gade.
- + Brug grønne tage og facader som del af klimatilpasning og biodiversitetsstrategi.



Materialer, udtryk og form

- + Arbejd med detaljering*, materialeskift og variation i facaden mod gaden.
- + Vælg robuste materialer, der kan modstå bymæssigt slid og patinere smukt.
- + Skab tydelig rytme og inddeling i facaden for at understøtte menneskelig skala.



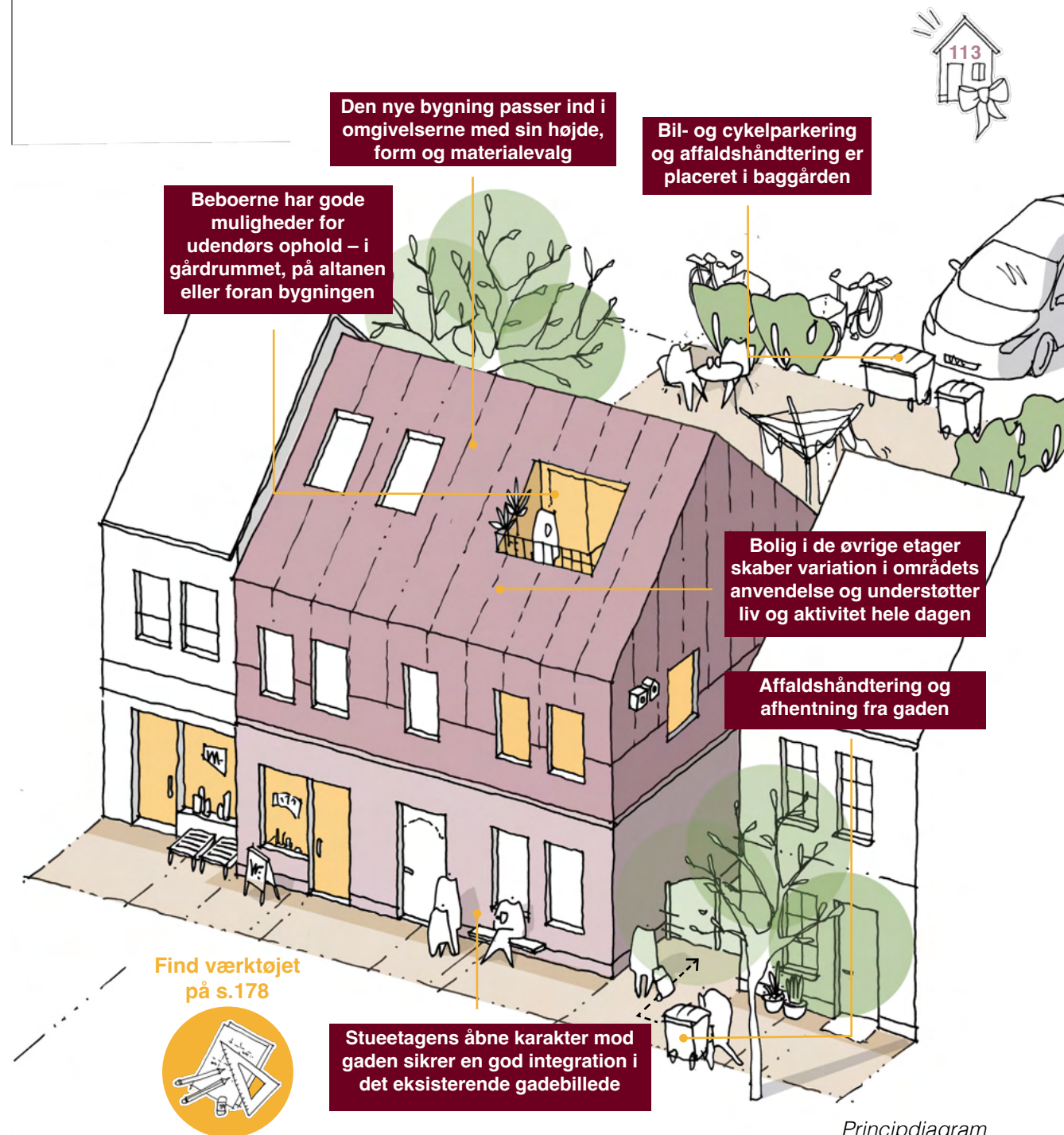
Robusthed og fleksibilitet

- + Indret stueetager til både erhverv og bolig – og muliggør konvertering over tid.
- + Tilpas boliger til skiftende behov – fx sammenlægning eller opdeling af enheder.
- + Planlæg for fælles installationer, fleksibel logistik og bæredygtig energi.



Fællesskab og nærhed

- + Gør gårdrummet til en aktiv og inkluderende del af beboernes hverdag.
- + Skab områder til ophold, leg, fællesspisning og dyrkning i gården.
- + Indret fællesrum, der kan bruges på tværs af opgange og generationer.
- + Introducer fælles faciliteter så som festlokale, gæstehøj, vask og værksted, så boligenhederne kan blive mindre.



Principdiagram

4.3. Byg til andre

Pejlemærker – rækkehuse



Identitet og historie

- + Rækkehusene bør tage højde for områdets historiske karakter og sikre, at de nye bygninger integreres i den eksisterende arkitektur.
- + Bevar områdets oprindelige identitet, mens nye værdier tilføjes.
- + Facaderne bør afspejle områdets historie og give plads til moderne livsstil.



Relation til omgivelser

- + Design husene, så de møder gaden med indgange og vinduer, og skaber en stærk forbindelse til det offentlige rum.
- + Prioriter cykling, offentlig transport og tilgængelighed til grønne områder.
- + Sørg for, at husene skaber et positivt forhold til den omkringliggende bebyggelse i skala og udtryk.



Landskab og biodiversitet

- + Integrer grønne områder, både private og fælles, for at understøtte biodiversitet.
- + Skab grønne overgangszoner mellem husene og de omkringliggende områder.
- + Overvej fælles jordbrug til beboernes rekreation og dyrkning af planter.
- + Brug bæredygtige løsninger som regnvandsopsamling og grønne tage.



Materialer, udtryk og form

- + Vælg holdbare, vedligeholdelsesvenlige materialer, der passer til området og modstår vejrforhold.
- + Materialerne skal sikre god isolering og energieffektivitet.
- + Tænk på husenes udtryk som tidløst og modstandsdygtigt overfor æstetiske trends.



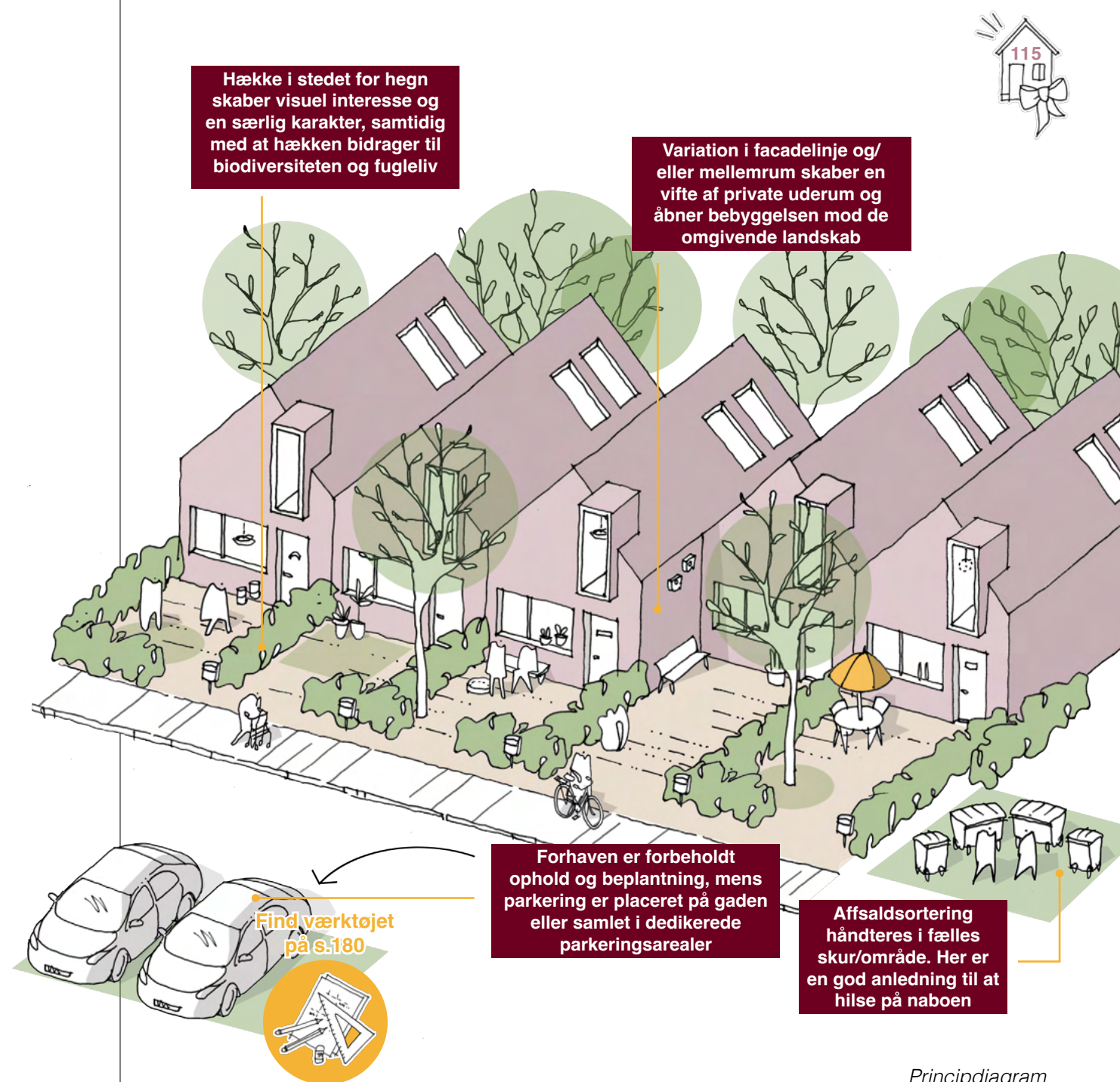
Robusthed og fleksibilitet

- + Design husene med fleksible rumløsninger, der kan tilpasses ændringer i beboernes behov.
- + Overvej mulighed for ombygning uden store omkostninger.
- + Bygningerne skal være robuste og modstandsdygtige overfor ekstreme vejrforhold.



Fællesskab og nærhed

- + Skab fællesområder som legepladser, fælleshuse og grønne områder, der fremmer social interaktion.
- + Design området, så der er balance mellem privatliv og fællesliv.
- + Støt en mangfoldig beboersammensætning og frem social bæredygtighed.



Principdiagram

4.3. Byg til andre

Pejlemærker – punkthuse



Identitet og historie

- + Udnyt bygningens frie placering til at styrke landskabets og områdets identitet.
- + Skab en arkitektonisk form, der fremstår hel fra alle sider – ingen bagside.
- + Respekter stedets historie og landskabsstruktur i placering og formgivning.



Relation til omgivelser

- + Orienter indgange og opholdsarealer mod landskab, stisystemer og fællesarealer.
- + Sørg for belysning hele vejen rundt, så alle sider af bygningen opleves trygge og aktive.
- + Etabler gode forbindelser til stier, cykelparkering og rekreative funktioner i nærheden.



Landskab og biodiversitet

- + Integrer bygningen i landskabet med grønne overgange og udnyt eventuel terrænændring.
- + Udnyt tagflader og altaner til beplantning og biodiversitet.
- + Skab grønne lommer og lægivende mikroklimaer omkring bygningen til ophold og leg.



Materialer, udtryk og form

- + Vælg materialer og farver, der harmonerer med det åbne landskab.
- + Arbejd med alle facader – bygningen skal fremstå gennemtænkt og som en helhed fra alle vinkler.
- + Brug varierende højder og fremspring til at skabe arkitektonisk lethed.



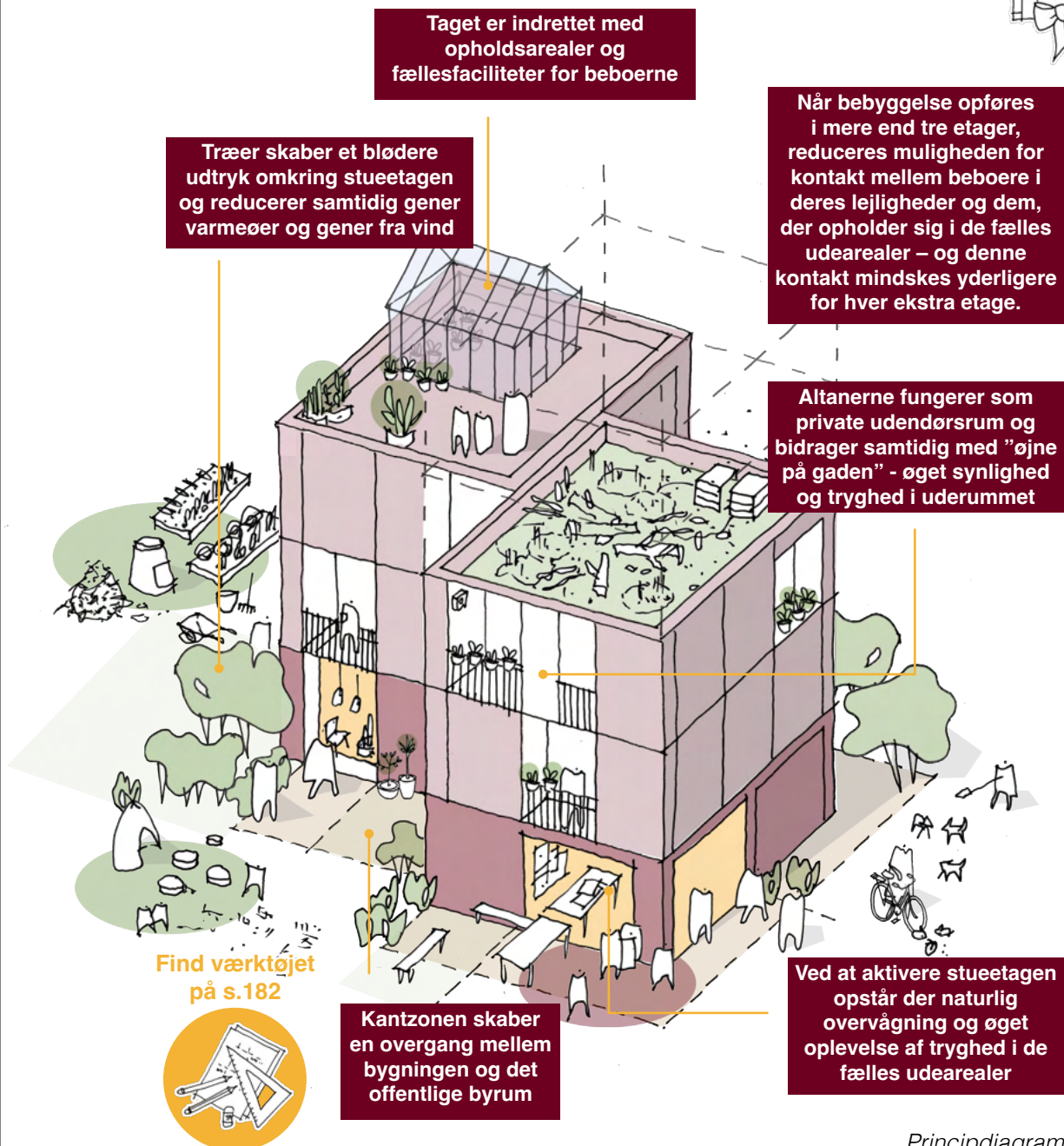
Robusthed og fleksibilitet

- + Planlæg etager og enheder, så de nemt kan omdannes til nye anvendelser og størrelser over tid.
- + Indret stueplan fleksibelt til fx fællesrum, orangeri eller værksted.
- + Tænk i klimatilpasning – lav beplantede buffere og drænende overflader.



Fællesskab og nærhed

- + Placer fællesfaciliteter synligt og tilgængeligt for alle beboere.
- + Skab uderum, der inviterer til samvær på tværs af generationer.
- + Indret fællesrum med kig til landskabet – og mulighed for både fællesskab og refleksion.



Principdiagram

4.3. Byg til andre

Pejlemærker – boliger på skrånende terræn



Identitet og historie

- + Overvej, hvordan bygningernes udformning kan harmonere med og respektere områdets historiske og naturlige karakter.
- + Sørg for, at boligerne både passer ind i landskabet og bidrager aktivt til stedets identitet.



Relation til omgivelser

- + Prioritér cyklister, fodgængere og offentlig transport i områdets planlægning.
- + Udnyt nærhed til byen og kollektiv trafik for at øge livskvalitet og mobilitet.
- + Skab sikre, grønne og tilgængelige forbindelser, der muliggør fri og tryk bevægelse for alle beboere.



Landskab og biodiversitet

- + Bevar og styrk eksisterende natur.
- + Respekter terrænets skråninger og topografi*, og lad bebyggelsen tilpasse sig højdeforskelle, så området bevarer sin landskabelige karakter.
- + Etablér grøn infrastruktur – fx stier, grønne korridorer og små parker – som forbinder området med omgivelserne.
- + Overvej fælles jorddyrkning som grøntsagshaver eller fælleshaver for at fremme bæredygtighed og fællesskab.



Materialer, udtryk og form

- + Vælg robuste og vedlige- holdelsesvenlige materialer med lavt ressourceforbrug og lang levetid.
- + Planlæg inde- og udearealer med fokus på langtidsholdbare løsninger og minimalt vedligehold.
- + Anvend effektiv og stemnings- skabende belysning, der bidrager til tryk og atmosfære.
- + Indret med hensyn til tilgængelighed – fx niveaufri adgang og aldersvenlige løsninger.



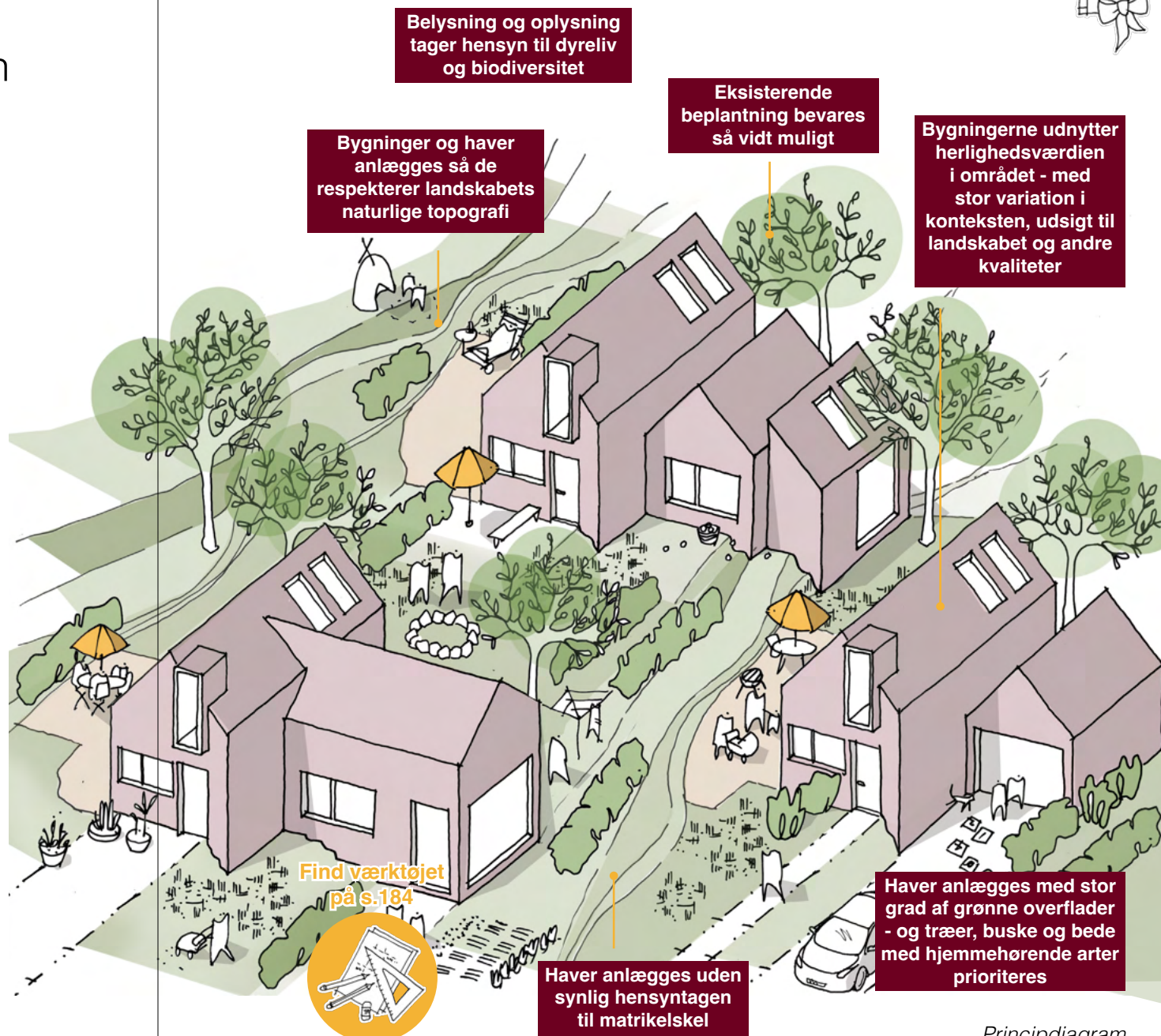
Robusthed og fleksibilitet

- + Udform området med særlig fokus på effektiv og bæredygtig regnvandshåndtering.
- + Inddrag løsninger som regnbede, permeable belægninger eller forsænkede terrænområder, der naturligt opsamler regnvand.



Fællesskab og nærhed

- + Udnyt terrænets muligheder til at etablere fælles arealer og samlingspunkter – fx via terrasser, stier eller opholdsrum i skråningerne.
- + Skab plads til sociale aktiviteter og uformelle møder, der fremmer naboskab og fællesskabsfølelse.



Principdiagram

4.4. Byg til mange

Introduktion

Kulturbærende bygninger som stationsbygninger, rådhus, kulturhuse, skoler, museer og biblioteker har ikke kun en vigtig funktion i Kolding i dag, men har også spillet en betydningsfuld historisk rolle.

Tidligere blev kulturbærende bygninger set som symboler på samfundets værdier. Derfor blev de designet med stor opmærksomhed på æstetik, kvalitet og langtidsholdbarhed. De var ofte smukt udformede i stofflige og robuste materialer, hvilket både reflekterede tidens teknologiske fremskridt og et ønske om at skabe bygninger, der kunne stå i generationer. Investeringen i disse bygninger var ikke kun en praktisk beslutning, men også et kulturelt og symbolsk valg, der indikerede, at samfundet satte pris på sin historie, identitet og fællesskab.

I nye kulturbærende bygninger bør der lægges vægt på at videreføre denne tradition ved at skabe bygninger og rum som også afspejler samfundets værdier. Det handler om at designe bygninger og rum, der kan tilpasses fremtidige behov og som både er bæredygtige, praktiske, langtidsholdbare, smukke og inviterende. De skal understøtte fællesskabet, fremme samhørighed og læring.

Kulturbærende bygninger har altid været associeret med smuk, brugbar og holdbar arkitektur



Kultur- og
forsamlingshuse



Teater og koncertsal



Idrætsfaciliteter



Rådhus



Stationer



Skoler



Museer



Kirker



◀ Kolding Bibliotek / Slotsmøllen set fra Staldgården

Arkitekt: Arkitema

En multifunktionel bygning på en central beliggenhed som rummer Kolding Bibliotek, hotel, lejligheder og penthouses samt liberalt erhverv. Den åbne og transparente stueetage skaber visuel kontakt til gaden og inviterer forbipasserende indenfor.



Daginstitution Ny Kildemosen, Kolding ▶

Arkitekt: Pluskontoret
De karakterfulde bygninger signalerer åbenhed og nedskalering i tråd med det villakvarter børneinstitutionen ligger i. Materialer fra det eksisterende byggeri og omgivelser er blevet kreativt genanvendt i det nye byggeri.



◀ Ødis Søpavillon

Arkitekt: Mejeriet

Landsbyens samlingssted og udsigtsplatform med et flot kig ud over Ødis Sø. Det er også muligt at booke Søpavillonen til mindre arrangementer.

4.4. Byg til mange

Pejlemærker – kulturbærende bygninger



Identitet og historie

- + Bygninger bør afspejle og videreføre områdets kulturelle og historiske værdier, samtidig med at de skaber et moderne og tidssvarende udtryk.
- + Tænk på bygningens rolle i byens kulturarv og hvordan den kan styrke identiteten og tilføje nye lag til byens fortælling.



Relation til omgivelser

- + Bygningerne bør ikke være omgivet af parkering, men snarere være integreret i det offentlige rum eller landskabet og nemt tilgængelige for alle.
- + Skab inviterende uderum, der forbinder bygningen med omgivelserne og skaber en naturlig overgang mellem inde og ude. Uderummene bør fungere som overgangszoner, der både inviterer folk ind og trækker liv ud til aktiviteter i det fri.



Landskab og biodiversitet

- + Prioriter grønne områder omkring bygningerne, som både kan fungere som rekreative områder og understøtte biodiversitet.
- + Skab forbindelser til det eksisterende grønne netværk og inddrag naturen som en aktiv del af oplevelsen i bygningen.



Materialer, udtryk og form

- + Inspirer! Vær eksemplarisk i anvendelsen af bæredygtige og stedspecifikke materialer og teknikker.
- + Vælg materialer, der både er funktionelle og æstetisk tiltalende og som samtidig kan modstå stor offentlig trafik.
- + Bygningens form og udtryk bør afspejle den kulturelle funktion og samtidig give et åbent og imødekomende indtryk.



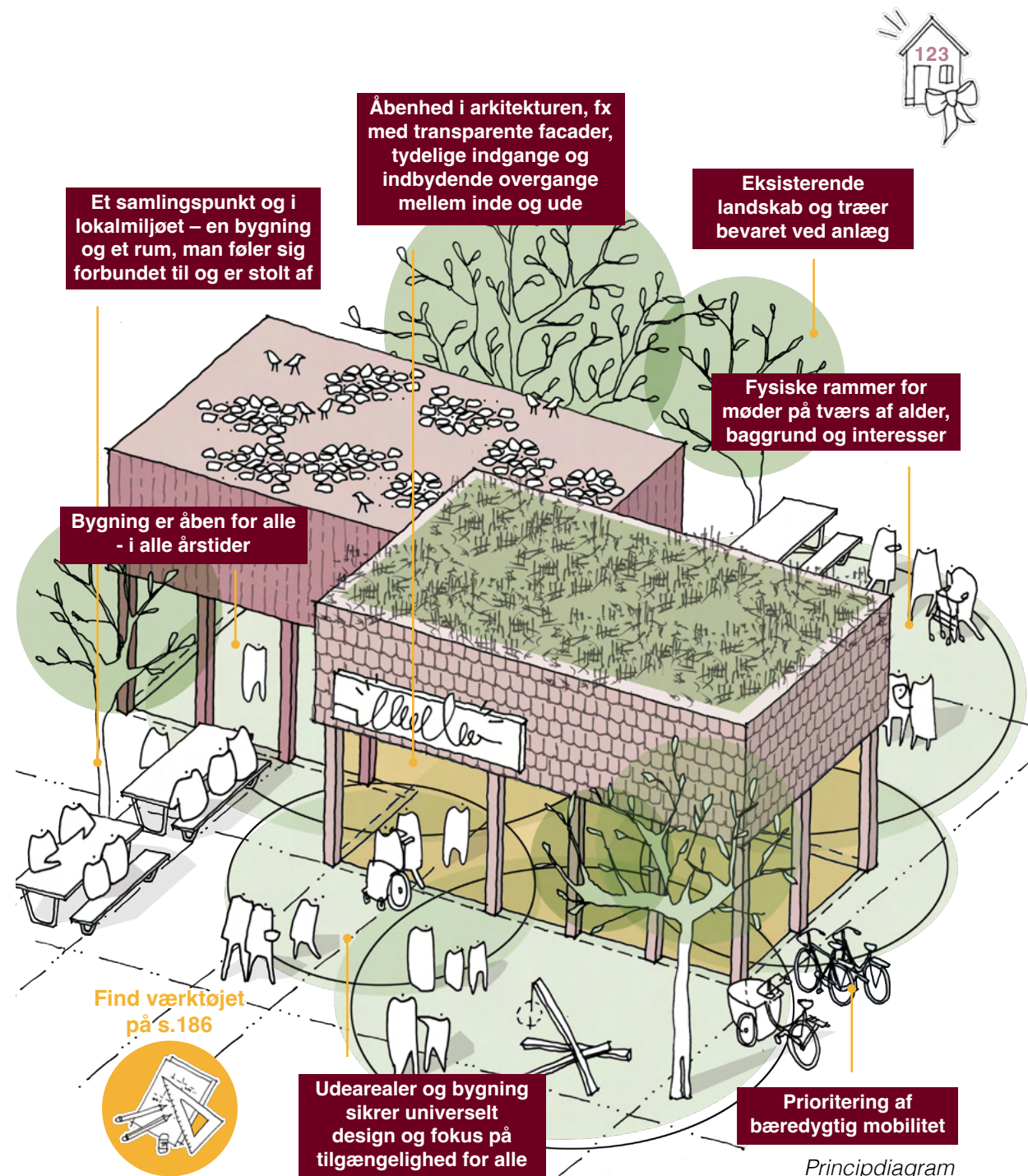
Robusthed og fleksibilitet

- + Skab fleksible rum, der nemt kan tilpasses ændrede behov for kulturelle aktiviteter og arrangementer.
- + Overvej muligheder for at kunne ændre brugen af bygningen over tid, så den kan tilpasses fremtidens krav.



Fællesskab og nærhed

- + Stueetagen bør invitere offentligheden med funktioner, der skaber aktivitet i løbet af dagen og ugen.
- + Overvej at inkludere offentlige funktioner i bygningens øverste etager for at skabe en flerdimensional oplevelse, der engagerer forskellige brugere.
- + Skab et miljø, der fremmer social interaktion og kulturel aktivitet, både i og omkring bygningen.



4. Byg nyt med værdi

Inspirationskatalog



Byg til andre ◀ Lisbjerg Bakke, Aarhus

Arkitekt: Tegnestuen Vandkunsten
Lisbjerg Bakke er et bæredygtigt boligbyggeri nord for Aarhus. Projektet består af almene boliger opført i træ og med fokus på fleksible planløsninger, lavt CO₂-aftryk og fællesskab. Byggeriet er et fint eksempel på, hvordan nyt boligbyggeri kan forene arkitektonisk kvalitet, social bæredygtighed og klimahensyn.

Byg til andre ▼ Nye, Aarhus

Arkitekt: AART
30 rækkehuse og 20 etageboliger i træ i første etape, organiseret omkring et særligt regnvandsreservoir. Boligerne fordeler sig i et topografisk grid og åbner sig mod det omgivende landskab.



Byg med andre ◀ Andelssamfundet i Hjørtshøj, Aarhus

Fra skabelsen i 1992 bebyggelsen har været et levende laboratorium for en bæredygtig livsstil. Der bor 300 mennesker fordelt på 8 forskellige bogrupper. De har også etableret "Vimby" - et bosted for mennesker med særlige behov, med målet at integrere dem i det allerede eksisterende andelssamfund.



Byg med andre Tiny Varigheden, Køge ▶

Arkitekt: Tegnestuen Vandkunsten
Visionen for bebyggelsen er at etablere et "boliglaboratorium", der viser, hvordan man kan reducere klimaaftrykket pr. person så meget som muligt, ved at udvikle små boliger med et lavt materialeforbrug, som bygges i cirkulære og organiske materialer.

Byg til mange Børnehuset Svanen, Gladsaxe ▼

Arkitekt: Sweco
Verdens første cirkulære børnehave, hvor en del af materialerne fra den tidligere Gladsaxe Skole blev genanvendt.



Riv ned med mening



5. Riv ned med mening

Bevar!
...eller forklar

Brugbare, holdbare og karakterfulde bygninger bliver revet ned for at give plads til nyt byggeri. Det er en praksis med ofte store konsekvenser.

I Kolding ønsker vi at nedrivning kun sker, når det er absolut nødvendigt – og vi skal kunne forklare hvorfor.

Hver gang en bygning med kulturarv og betydning for det område den ligger i, særlige materialer eller arkitektonisk kvalitet rives ned, risikerer vi også at miste noget, der er langt sværere at genskabe: vores fælles identitet, kulturarv og byens eller stedets særlige karakter. De bygninger, vi nedriver i dag, er med til at fortælle, hvem vi var – og hvem vi er.

Nogle bygninger er i så dårlig stand, at de ikke kan reddes. Andre er så specialiserede, at deres funktion ikke længere kan opretholdes eller omdannes meningsfuldt. Selv i disse tilfælde må beslutningen om nedrivning baseres på en grundig vurdering af mulighederne – både teknisk, arkitektonisk og bæredygtighedsmæssigt.

Bevar eller forklar

I stedet for at se nedrivning som en nem løsning, skal vi se potentialet i det

eksisterende. Bygninger med karakter, historie og materialekvalitet kan ofte opdateres, tilpasses og udvikles – og blive en del af fremtidens bæredygtige by. Hvis vi vælger at rive ned, må det ske ud fra velbegrundede argumenter: Er det teknisk umuligt at bevare? Er funktionaliteten uopretteligt tabt? Er nybyg det mest bæredygtige valg? Hvis ikke – så er det værd at bevare.

Tag ned - i stedet for at rive ned

Når bevaring ikke er mulig, bør vi tage ned frem for at rive ned. Det betyder, at bygningen afmonteres med omtanke, så materialer kan genbruges eller genanvendes – frem for at ende som affald. Ældre bygninger indeholder ofte værdifulde ressourcer: tegl, træ, stål, detaljer og håndværk, som ikke bare har kulturhistorisk værdi, men også konkret materialeværdi. Nedtagning reducerer miljøbelastningen og forlænger materialernes liv.

I Kolding skal vi væk fra en brug-og-smid-væk-kultur. Den eksisterende bygningsmasse er ikke en byrde – den er en ressource. Derfor skal vi bruge, bevare og gentænke det, vi har, før vi bygger nyt. Og hvis vi alligevel river ned, skal vi kunne stå på mål for det.

Fællesstræk

Undersøg alt før du river ned

Vurder bygningens arkitektoniske, historiske og brugsmæssige potentiale grundigt – måske kan noget bevares, omdannes eller genbruges.

Tænk i værdier, ikke bare mursten

Nedrivning bør ske med respekt for stedets identitet og bidrage til at løfte helheden ved at skabe nye muligheder og kvaliteter.

Se affald som ressource

Planlæg selektiv nedrivning, så materialer kan genbruges eller genanvendes – til gavn for både arkitektonisk værdi, miljø og økonomi.



Bevaret Godset, Kolding



Bevaret maskinfabrik transformet til boliger, Kolding



Bevaret elektricitetsværk transformet til bolig, Kolding

5. Riv ned med mening

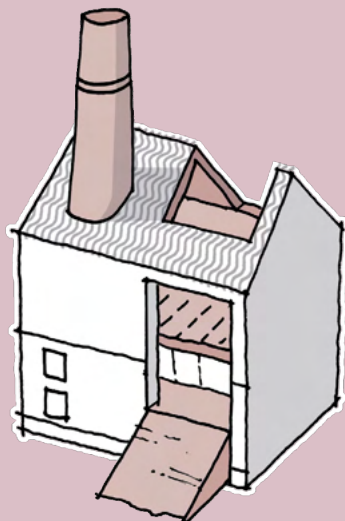
Muligheder for nedtagning

Der er flere mulige indsatser, som kan fremme bevaring fremfor nedrivning af eksisterende bygninger.



5.1. Uopretteligt

Omhandler situationer, hvor en bygning er i så dårlig stand, at den er umuligt at genoprette, og det giver mening at rive ned. Beskriver pejlemærker for vurdering af bygningens tilstand og beslutningen om nedrivning, hvis renovering ikke er en realistisk mulighed.



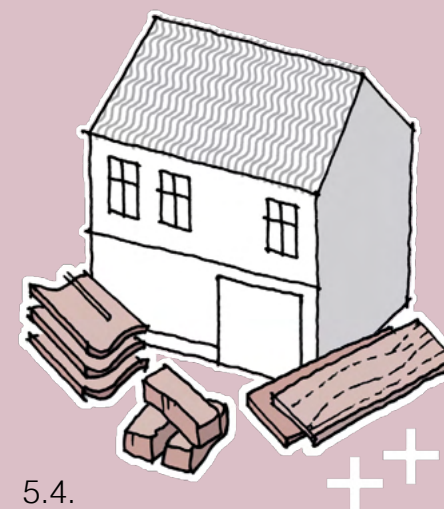
5.2. Uanvendeligt

Omhandler bygninger med en specifik funktion, som ikke længere efterspørges, og hvor det ikke giver mening eller er muligt at omdanne til andre formål, hvilket kan medføre nedrivning. Beskriver pejlemærker for at vurdere bygningens fremtidige anvendelighed og muligheder for transformation.



5.3. Velovervejet

Omhandler tilfælde, hvor nedrivning overvejes for at bygge nyt. Beskriver pejlemærker for grundig overvejelse af den eksisterende bygnings potentiale og værdi - i sig selv og for den nære kontekst. Ser på mulige alternativer og nybyggeri som sidste mulighed.



5.4. Genanvendeligt

Omhandler de ressourcer, der ligger gemt i bygningens materialer. Ved nedtagning bør materialer anvendes til at skabe værdi i andre projekter. Beskriver pejlemærker for genbrug og genanvendelse af materialer, der kan bruges til nye byggeprojekter eller andre formål, for at minimere affald og fremme bæredygtighed.



5.1. Uopretteligt

Introduktion og pejlemærker

Nogle bygninger er i en så ringe stand, at det hverken er teknisk, økonomisk eller funktionelt muligt at bevare dem.

I sådanne tilfælde kan nedrivning være den nødvendige og ansvarlige løsning. Beslutningen skal dog træffes med omhu og på et oplyst grundlag – med vurdering af bygningens tilstand, historiske værdi og potentiale for genbrug af materialer. Nedrivning skal ikke blot fjerne det gamle, men åbne op for nye muligheder, der styrker stedets kvaliteter og helhed. Målet er at give plads til forandring – uden at miste fortællingen om det, der var.

- + Foretag en grundig teknisk vurdering af bygningens tilstand og mulige sikkerhedsrisici.
- + Dokumentér bygningens arkitektoniske og historiske betydning, inden nedrivning.
- + Undersøg om dele af bygningen – fx materialer, facadeelementer eller konstruktioner – kan genbruges.
- + Planlæg nedrivning som led i en samlet strategi for områdets udvikling og kvalitetsløft.
- + Undgå at efterlade tomme grunde – arbejde for hurtig overtagelse af arealet med midlertidige eller permanente funktioner.
- + Inddrag naboer og lokalsamfund tidligt i processen for at sikre forståelse og lokal opbakning.

Find værktøjet på s.188



◀ Ejendommen i Sønder Stenderup

Bygningens oprindelige kulturhistoriske og miljømæssige værdier blev svækkede, da ejendommens anden staldlænge beliggende ved gårdspladsen modstående side blev nedrevet efter dens uoprettelige orkanskade i 1999. Bygningen selv er nu blevet stormskadet. Bygningen er i uoprettelig dårlig teknisk tilstand. Derfor vurderer Kolding Kommune ikke, at bygningen nu besidder de bevaringsværdier, der berettiger den til betegnelsen 'bevaringsværdig'.



5.2. Uanvendeligt

Introduktion og pejlemærker

Nogle bygninger er opført til meget specifikke formål, som ikke længere er relevante – og som ikke lader sig omdanne til nye funktioner uden omfattende indgreb.

Når en bygning hverken kan genanvendes eller tilpasses nutidens behov, kan nedrivning være den bedste løsning. Beslutningen kræver en grundig vurdering af transformationens muligheder og en afvejning af omkostninger, bæredygtighed og stedets udviklingspotentiale. Nedrivning skal ikke ses som et tab, men som en bevidst handling, der baner vej for noget nyt – i respekt for omgivelserne og stedets identitet.

- + Vurder om bygningens form, konstruktion og placering realistisk kan rumme nye funktioner.
- + Undersøg markedets behov og om der findes alternative anvendelser med lokal relevans.
- + Dokumentér bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdi, før beslutning om nedtagning træffes.
- + Sørg for at nedtagning bidrager til en helhedsorienteret udvikling af stedet – fx med nyt byliv, natur eller rekreative funktioner.
- + Overvej midlertidig anvendelse, som kan aktivere området og skabe overgang til ny udvikling.
- + Inddrag lokalsamfundet i ideudvikling og afklaring af fremtidige behov for området.

Find værktøjet på s.189



Højhuset på Kløvervej ▶

Bygningen har store tekniske udfordringer med fundament og konstruktion og er oprindeligt bygget på en måde, som gør det meget omkostningstungt fx at ændre boligstørrelser og indretningen til nutidigt efterspørgsel. Det omfattende projekt, som involverer nedtagning af bygningen etage for etage, er planlagt med fokus på sikkerhed og genbrug og genanvendelse af materialer.



5.3. Velovervejet

Introduktion

Når du står over for valget mellem at renovere eller rive ned og bygge nyt, bør du nøje overveje, om bygningen – eller dele af den – med fordel kan bevares.

Økonomien kan spille en stor rolle for beslutningen, men stedets historie, kulturarv og arkitektonisk kvalitet samt klimaafttryk og godt byggeteknisk håndværk bør alle vægtes tilsvarende.

Det er ikke altid en god løsning at rive ned, blot fordi det virker billigere her og nu. Hvis bygningen har smukke detaljer, er specielt arkitektonisk udformet eller bærer på minder, skal man overveje en ekstra gang, om det er det værd.

Selv hvis nybyggeri fremstår økonomisk fordelagtigt, kan bevaring have andre værdier, som rækker videre: æstetik, historie og arkitektur, der kan øge både herlighedsværdi og bygningens attraktionsværdi ved salg.

Et gammelt, smukt, velholdt hus med karakter og sjæl kan være en investering i mere end blot mursten.

Fordele ved nybyggeri

Hvis vi ser bort fra de økonomiske aspekter, ligger der en række "bløde" værdier i en nyopført bygning, som kan være svære eller umulige at opnå med en ældre bolig.

Beliggenhed: Et nyt hus giver mulighed for at placere bygningen optimalt i forhold til solens gang og udsigten – både inde og ude.

Indretning: Nybyggeri kan skræddersys til moderne behov og livsstil, hvilket ofte giver mere funktionelle og fleksible boligløsninger.

Komfort: Nyt byggeri giver mulighed for moderne komfort som gulvvarme, lavenergivinduer og bedre indeklima – alt sammen uden behov for kompromiser.

Arkitektonisk frihed: Du får mulighed for at forme et sammenhængende hus uden gamle kompromiser eller skæve tilbygninger.

Fordele ved (total)renovering

Et ældre hus med gennemført renovering kan kombinere klassisk charme med moderne komfort. Du får solide materialer, håndværksmæssige detaljer og en bolig med historie – samtidig med at alt er opdateret til nutidens krav. Det kan være både smukkere, mere bæredygtigt og bedre integreret i sit nabolag end et nybygget hus.

Fakta

Livscyklusvurdering (LCA)* og genbrugte byggematerialer

Byggeriet bidrager væsentligt til både CO₂-udledning og affaldsmængde i Danmark. Det har store konsekvenser for både klima og ressourcer, når vi vælger at rive et hus ned og bygge nyt i stedet.

Der er fordele ved at springe råstofudvinding og produktion over ved at genbruge materialer. Alt nybyggeri skal dokumentere sin klimapåvirkning (CO₂) ved at lave en livscyklusvurdering (LCA) og der tæller genbrugte byggematerialer for 0 kg CO₂. Denne belønning har bidraget til udviklingen af et nyt marked for genbrug.

Kendte materialer: Ældre huse er ofte bygget med solide og gennemprøvede materialer, hvilket reducerer risikoen for "nyhus-udfordringer".

Godt håndværk: Mange ældre huse rummer detaljer, der i dag er for kostbare eller sjældne at genskabe – fx snedkerarbejde, stuk og teglstensmure.

Etableret have: Der er sjældent behov for nyanlæg, og mange gamle haver har opnået en modenhed og biodiversitet, som nyanlagte ikke har.

Patina og sjæl: Ældre huse har ofte en atmosfære og karakter, der kan være svær at opnå i nybyggeri – og som mange boligejere sætter stor pris på.

Nabolag: Ældre huse passer typisk bedre ind i det eksisterende kvarter – nybyggeri kan risikere at bryde med områdets arkitektoniske helhed.

Skræddersyede løsninger: Ved renovering kan du tilpasse og opgradere huset med stor indflydelse på materialevalg, planløsning og æstetik.

Herlighedsværdi: Undersøgelser viser, at huse med originalitet og karakter ofte har højere markedsværdi og større købsinteresse end standardiseret nybyggeri.



5.3. Velovervejet Pejlemærker



Identitet og historie

- + Undersøg bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske værdi – også hvis den ikke er fredet eller registreret.
- + Vurder, om bygningen bidrager til områdets identitet, fortælling og lokale særpræg.
- + Overvej hvordan en eventuel nedrivning påvirker stedets historiske kontinuitet og fællesskabets tilknytning.



Relation til omgivelser

- + Se på bygningens rolle i det samlede gade- eller landskabsbillede – og hvordan nedrivning påvirker helheden.
- + Inddrag omgivelserne aktivt i vurderingen: Kan eksisterende bygninger genanvendes eller omdannes til nye formål?
- + Tænk i helhedsplan, hvor nedrivning kun sker som led i en gennemarbejdet og stedstilpasset udvikling.



Landskab og biodiversitet

- + Vær opmærksom på værdifulde landskaber, træer, og beplantning, der kan gå tabt ved nedrivning – og vurder potentialet for at bevare / integrere dem.
- + Inddrag naturen som aktiv ressource: Kan der nedrives uden omfattende terræændringer og tab af økologiske strukturer?



Materialer, udtryk og form

- + Dokumenter og vurder mulighederne for genbrug af materialer fra nedrivningen.
- + Ved nybyggeri: Udtryk og materialevalg bør forholde sig respektfuldt til stedets kontekst og tidligere bygningers karakter.
- + Planlæg med cirkulære principper – byg med lang levetid og mulighed for fremtidig transformation.



Robusthed og fleksibilitet

- + Undersøg, om eksisterende bygninger kan opgraderes med nye tekniske løsninger frem for at rives ned.
- + Prioriter fleksible planløsninger og konstruktioner, der kan tilpasses nye behov over tid.
- + Nedrivning bør ikke vælges som en genvej til funktionel forandring, men som sidste udvej.



Fællesskab og nærhed

- + Overvej, hvordan bygningen bruges og opleves i dag – også uformelt. Rummer den sociale funktioner eller mødesteder?
- + Inddrag naboer og lokalsamfund tidligt i processen og i beslutningen om nedrivning.



Privat villa, Sønder Stenderup Før og efter

Tidligere elektricitetsværk bygget i 1908 - med SAVE bevaringsværdi 3 - transformeret til bolig (villa).



Find værktøjet
på s.190



Seniorbofællesskab Agtrup Gårdhuse, Agtrup ▶ Før og efter

Arkitekt: Bregenov Architects
27 kompakte boliger fordelt på to enklaver med hver sit gårdrum som en del af den historiske Agtrupgård, der indtil år 2019 stod bevaret som en firelænget gård. De oprindelige nedrevne staldbygninger var i så ringe forfatning, at de ikke kunne bevares. Hovedhuset blev bevaret.



5.4. Genanvendeligt

Introduktion

I Kolding er nedtagning af en bygning en grundig og bæredygtig proces, hvor materialerne i bygningen får nyt liv og værdi.

I stedet for at rive bygninger ned i traditionel forstand, tages de ned med omhu og skilles ad, så byggeaffald kan sorteres og håndteres effektivt. Målet er at minimere mængden af affald, der sendes til forbrænding eller deponi, og i stedet maksimere genbrug og genanvendelse af ressourcer. Det gælder særligt for ikke-forurenede materialer som sten, tegl og beton, der efter en passende forarbejdning kan anvendes som erstatning for primære råstoffer uden behov for yderligere tilladelser. Denne tilgang bidrager til at reducere pres på naturressourcerne, mindsker miljøbelastningen og fremmer en mere cirkulær økonomi i byggebranchen.

Kommunen opmuntrer til, at både offentlige og private byggeprojekter integrerer principperne om genanvendelse tidligt i planlægningen. Det betyder, at materialevalg og nedrivningsmetoder skal tilrettelægges, så flest mulige materialer kan genbruges eller genanvendes – både i samme projekt eller i andre bygge- og anlægsopgaver. Ved at se byggeaffald som en værdifuld ressource og ikke som

et problem, bliver nedrivning en aktiv og bæredygtig del af hele byggeriets livscyklus. Dermed understøtter Kolding Kommunes strategi ikke blot en grønnere byggebranche, men også en lokal økonomi, hvor ressourcer cirkuleres og genanvendes til gavn for både miljø, økonomi og fremtidige generationer.

Der lægges vægt på dokumentation, nøje sortering og samarbejde med genanvendelsesaktører for at sikre, at mest muligt byggemateriale kan føres tilbage i kredsløbet.

Fokus på...

Biogene materialer

Biogene materialer er naturlige materialer, der stammer fra biologiske organismer – typisk planter eller dyr. I byggeriet omfatter biogene materialer fx halm, hør, siv, tang, uld og ler. De er fornybare, nedbrydelige og kan ofte genanvendes. Historisk har de haft en bred anvendelse i dansk byggeri, fx i stråtage, tangisolering og lergulve.

De har et lavt CO₂-aftryk, da de optager CO₂ under vækst, og spiller derfor en vigtig rolle i bæredygtigt byggeri.



Designskolen Kolding

Arkitekt: Cubo Arkitekter
Bæredygtighed og genanvendelse i bygningens ombygning er prioriteret gennem mottoet "Kan det bruges igen, skal det bruges." og er tydeligt i den færdige bygning. Materialer og overflader er genanvendt mest muligt, i mange tilfælde også med den historie og patina, der knytter sig til huset.



NCG Huset - Nic. Christiansen Gruppens domicil, Kolding

Arkitekt: RUM

Ud fra et ønske om at reducere bygningens CO₂-aftryk genanvendes desuden knust beton fra det gamle hus til et smukt støbt terrazzogulv i hele stueetagen.



Daginstitution Kildemosen, Kolding

Arkitekt: Pluskontoret
Materialerne fra den eksisterende bygning og omgivelserne blev genanvendt og indgik i helt nye sammenhænge inde og ude. Bl.a. er daginstitutionen opført af gamle teglsten.

5. Riv ned med værdi

Inspirationskatalog

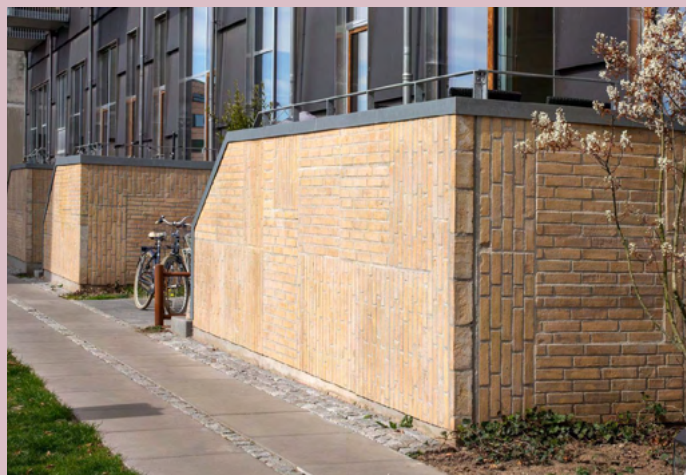


Genanvendeligt ◀ Tscherninghuset, Hedeusene

Arkitekt: 3XN, GXN
I den renoverede bygning er stort set kun installationer og toiletter nye – resten er materialer fra andre bygninger og har fået nyt liv. Alt fra bærende konstruktioner til skriveborde lavet af parketgulvet fra en gamle gymnastiksal.

▼ Teglgården i Trælsten, Aarhus

Arkitekt: Vandkunsten
Ca. 90 % af bygningselementerne fra de to trælaste, der tidligere lå på grunden blev genanvendt. Genbrugte træspær omkranser den fælles centrale plæne og de hævede bede, og bruges også som bænke i gårdrummet. Udskårne teglfelter i facaden genbruges som støttemure omkring de private terrasser i terræn.



Genanvendeligt ◀ Kunsthal Spritten, Aalborg

Arkitekt: Praxis Arkitekter
Transformation af to gamle kedelhaller som en del af Danmarks største fredede industrianlæg til moderne kunsthall. Alt, hvad der kan genbruges fra de gamle industribygninger, skal genbruges i det nye.

Genanvendeligt Håndværkskollegiet, Horsens ▶

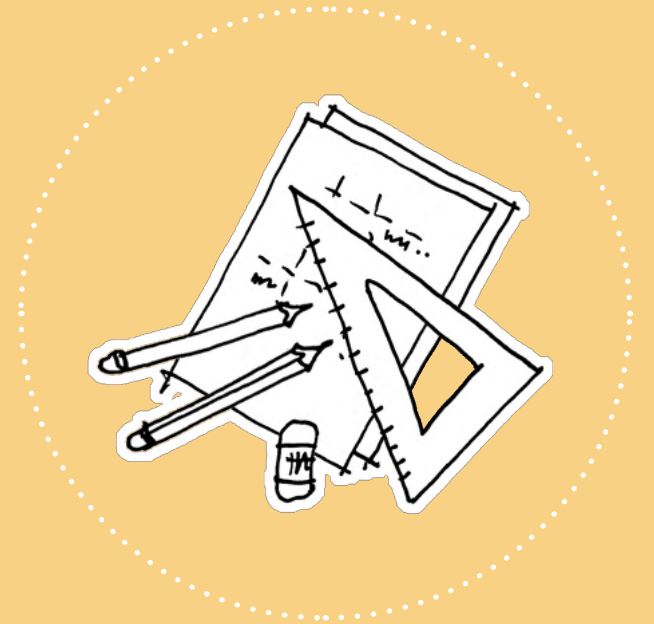
Arkitekt: Cubo Arkitekter, Danø Arkitektur, Schønher
Kollegiet opføres med genanvendte mursten fra en gammel fabrik i Søborg.

Mimers Plads, København ▼

Arkitekt: EFFEKT
Parken og pladsen bygget næsten udelukkende med genbrugsmaterialer fra tidligere offentlige projekter og byggepladser omkring København.



Værktøjer



Dialogværktøj

Invitation til dialog

Vi ønsker en aktiv og operationel arkitekturpolitik i Kolding. Det kræver politisk prioritering og mandat til forvaltningen. Det kræver også dialog med dem, som ønsker at være med til at udvikle Kolding: borgere, bygherrer og rådgivere.

Vi ser arkitekturpolitikken som den fælles forståelse af de værdier vi har, værdsætter og ønsker at videreføre.

Med arkitekturpolitikken inviterer vi til dialog, så vi sammen kan udvikle Kolding.

Værktøjet konkretiserer den ambition i et overblik, som henvender sig til både politikere og forvaltning samt til borgerne, bygherrerne og rådgiverne.

Sådan bruges værktøjet:



Til borger, bygherre og rådgiver

På de efterfølgende sider er der for hvert indsatsområde opsummeret en række spørgsmål, som tager udgangspunkt i arkitekturpolitikens pejlemærker.

Brug værktøjet i de tidlige stadier af dit projekt som en rettesnor for, hvilke temaer og forhold kommunen ønsker overvejet og belyst i dit projekt.

Ikke alle projekter kræver byggetilladelse, men uanset vil det være en god ide at sætte dig ind i din kommunes og bys ambitioner og intentioner, så udviklingen af Kolding Kommune bliver en fælles indsats so peger i samme retning.

Sådan bruges værktøjet:



Til politikere og forvaltning

Overordnede og afgørende spørgsmål som skal besvares i dialogen med borgeren, bygherren og rådgiveren om udvikling i Kolding Kommune:

- + Lever projektet op til ambitionen i Vision 2050?
- + Lever projektet op til Bæredygtighedspolitikken?
- + Lever projektet op til gældende lovgivning: kommuneplan, lokalplan, byggelov og bygningsreglement?
- + Taler projektet ind i Kolding Kommunes grundfortælling?
- + Forholder projektet sig til indsatsområderne og pejlemærkerne i arkitekturpolitikken?
 - Her kan anvendes værktøjet til forvaltningen.

Sådan kan du gøre

○ Spørg, før du gør

Skal du i gang med et projekt, så tag tidligt kontakt til kommunen. Vi kan rådgive dig og hjælpe med de første overvejelser. Bestil tid til en forhåndsdialog hos Byggeri på e-mail: byggesag@kolding.dk

○ Brug arkitekturpolitikken

Den giver dig indsigt i kommunens værdier og ambitioner – og inspiration til dit eget projekt.

○ Sæt dig ind i lovgrundlaget

Undersøg lokalplan, kommuneplan og relevante byggeregler.

○ Få rådgivning

Søg hjælp hos fagfolk som arkitekter, ingeniører eller byggerådgivere, så dit projekt bliver bæredygtigt og godt forankret.

○ Søg tilladelse

Indsend ansøgning om byggetilladelse via Byg og Miljø. Kommunen vurderer projektet ud fra både regler og arkitektonisk kvalitet.

○ Inden byggeriet begynder

Sørg for at godkendelser og aftaler er på plads.

1.1. Vedligehold og renovering

Dialogværktøj

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningens eksisterende kvaliteter forbedres og styrkes?	☐	☐	
+ Kan husets oprindelige stil og detaljer med kulturel værdi respekteres?	☐	☐	
+ Kan de påtænkte forandringer forbedre og øge bygningens værdi og kvalitet – samtidig med at dens oprindelige stil og charme bevares?	☐	☐	
+ Kan det særlige ved bygningen bevares frem for at blive udvisket?	☐	☐	

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningen tænkes som en integreret del af sine omgivelser?	☐	☐	
+ Kan der skabes harmoni i skala, materialer og arkitektonisk udtryk?	☐	☐	
+ Kan bygningen åbnes op mod omgivelserne frem for at vende facaderne væk?	☐	☐	

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan udearealerne styrkes i forbindelse med renoveringen?	☐	☐	
+ Kan biodiversiteten og andelen af grønt øges?	☐	☐	
+ Kan der plantes hjemmehørende eller kulturhistorisk etablerede arter?	☐	☐	
+ Kan regnvandshåndtering, grønne tage og facader indgå som bæredygtige løsninger?	☐	☐	



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan materialerne understøtte bygningens oprindelige karakter?	☐	☐	
+ Kan der vælges robuste, holdbare og miljøvenlige materialer?	☐	☐	
+ Kan eksisterende materialer genbruges?	☐	☐	
+ Kan proportioner og tagformer tænkes ind – også ved tilbygninger og ændringer?	☐	☐	

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan løbende vedligeholdelse forlænge bygningens levetid?	☐	☐	
+ Kan løsninger tilpasses ændrede behov over tid?	☐	☐	
+ Kan tilbygninger og installationer udformes fleksibelt?	☐	☐	
+ Kan der indarbejdes energieffektive løsninger som fx solceller?	☐	☐	

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningen bidrage positivt til nabolaget og åbne sig mod gaden?	☐	☐	
+ Kan små greb som bænke, beplantning eller lave hække øge tryghed og styrke fællesskab?	☐	☐	
+ Kan der etableres fællesfunktioner eller offentligt tilgængelige områder, der skaber liv og kontakt?	☐	☐	

1.2. Ombygning

Dialogværktøj

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der tages udgangspunkt i bygningens eksisterende kvaliteter for at bevare og styrke lokal identitet og genkendelighed?	☐	☐	_____
+ Kan det nye udtryk være moderne og samtidig bruge elementer og skala, der forbinder det med det oprindelige?	☐	☐	_____
+ Kan ombygningen fremhæve og respektere bygningens oprindelige arkitektur og intention?	☐	☐	_____

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan ombygningen bidrage positivt til det samlede kvarter – og ikke kun til selve bygningen?	☐	☐	_____
+ Kan materialer, farver og former vælges, så de passer til områdets karakter og skala?	☐	☐	_____
+ Kan bygningen åbnes mere op mod gaden og haven – fx med større vinduespartier eller nye havedøre?	☐	☐	_____

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan det omkringliggende landskab beskyttes aktivt under byggeriet – og planlægges tidligt i processen?	☐	☐	_____
+ Kan ombygningen bruges som anledning til at forbedre biodiversiteten med ny, hjemmehørende beplantning?	☐	☐	_____



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der vælges bæredygtige løsninger – fx biogene eller genbrugte materialer?	☐	☐	_____
+ Kan moderniseringen respektere bygningens oprindelige arkitektur, så nye tilføjelser spiller sammen med det eksisterende?	☐	☐	_____
+ Kan der anvendes materialer af høj kvalitet – fx ældre mursten, som ofte er mere holdbare og kræver mindre vedligehold?	☐	☐	_____

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der bruges holdbare løsninger og materialer, der kan modstå tidens slid og skiftende trends?	☐	☐	_____
+ Kan fleksibilitet tænkes ind i indretningen, så fremtidige tilpasninger bliver lettere og mere bæredygtige?	☐	☐	_____

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningen bidrage til gaden og fællesskabet?	☐	☐	_____
+ Kan små tiltag som beplantning, en bænk eller bedre visuel kontakt øge nærhed og liv i byrummet?	☐	☐	_____
+ Kan hoveddøren placeres, så den møder gaden og skaber kontakt i øjenhøjde?	☐	☐	_____

1.2. Ombygning

Dialogværktøj – opdeling af boliger

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan kvarteret blive aktive og levende igen med "del-hus projekter"?	☐	☐	
+ Kan der tages udgangspunkt i bygningens oprindelige arkitektur – og bevares og bygges videre, frem for at det særlige udviskes?	☐	☐	

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan fortætning ske i eksisterende strukturer fremfor at bygge nyt på grønne arealer?	☐	☐	
+ Kan "del-hus projekter" understøtte effektiv arealudnyttelse og styrke eksisterende fællesskaber og infrastruktur?	☐	☐	
+ Kan øget parkerings- og affaldssorteringsbehov håndteres på egen grund?	☐	☐	

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan eksisterende beplantning værnes om?	☐	☐	
+ Kan udearealer bruges til fælles formål og samtidig forbedre biodiversiteten – fx med hjemmehørende arter, regnvandshåndtering eller grønne opholdsrum?	☐	☐	

 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan den eksisterende matrikel og bolig opdeles i to selvstændige enheder – fx som to lejligheder oven på hinanden med fælles indgang eller som to boliger side om side med separate hoveddøre?	☐	☐	



	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der etableres selvstændig vejadgang og evt. parkering for hver bolig?	☐	☐	
+ Kan boligens oprindelige udtryk fastholdes, selvom der er foretaget en opdeling til to boliger?	☐	☐	
+ Kan nye indgange, adgangsforhold og tilbygninger udformes diskret og i harmoni med husets eksisterende arkitektur?	☐	☐	

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan "del-hus projekt" lade sig gøre inden for eksisterende lokalplan?	☐	☐	
+ Kan der bygges om med tanke på langtidsholdbarhed og skiftende behov – både teknisk og funktionelt?	☐	☐	
+ Kan planløsninger indrettes fleksibelt, så de kan tilpasses forskellige typer husstande over tid?	☐	☐	
+ Kan robusthed forstås som mere end materialer – og også handle om at give bygningen mulighed for at ændre funktion uden at miste værdi?	☐	☐	

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der skabes nye måder at bo sammen på – med plads til både fællesskab og privatliv i et "del-hus projekt"?	☐	☐	
+ Kan det gøres muligt for flere generationer eller forskellige familiestrukturer at bo under samme tag, i takt med samfundets udvikling?	☐	☐	
+ Kan fællesarealer, delte uderum og åbninger mod omgivelserne bidrage til både naboskab og livskvalitet?	☐	☐	

1.3. Tilbygning

Dialogværktøj



Identitet og historie

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan tilbygningen modernisere huset med tidssvarende materialer og funktioner – og samtidig tage afsæt i husets oprindelige udtryk?

+ Kan det nye forstærke eller komplementere det eksisterende, frem for at konkurrere med det?



Relation til omgivelser

+ Kan tilbygningen tilpasses den kontekst, den indgår i – både i forhold til nabobygninger og det omkringliggende kvarter?

+ Kan skala, proportioner og placering bidrage positivt til områdets helhed uden at virke dominerende eller fremmed?



Landskab og biodiversitet

+ Kan eksisterende beplantning og natur omkring huset bevares, så unødigt fjernelse af grønne elementer undgås?

+ Kan grønne eller brune tage integreres for at styrke klima, regnvandshåndtering og biodiversitet?





Materialer, udtryk og form

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan tilbygningen tænkes som en del af et helhedsorienteret, arkitektonisk greb, der styrker det samlede indtryk?

+ Kan materialer med høj kvalitet, god isoleringsevne og lang levetid vælges – både af hensyn til økonomi og bæredygtighed?

+ Kan materialer og farver bringes i harmoni med den eksisterende bygning?



Robusthed og fleksibilitet

+ Kan tilbygningen designes, så den kan rumme fremtidige ændringer i behov og funktion – fx som ekstra bolig, hjemmearbejdsplads eller udlejning?

+ Kan fleksibiliteten i udformningen forlænge både anvendeligheden og bygningens samlede levetid?



Fællesskab og nærhed

+ Kan tilbygningen understøtte relationen til naboer og kontekst – inviterer den til samspil frem for at lukke sig om sig selv?

+ Kan små greb som beplantning, en bæk eller visuel kontakt øge bygningens bidrag til fællesskabet?

+ Kan hoveddøren – og ikke carporten – møde gaden og skabe en venlig facade mod omgivelserne?

1.4. Transformation

Dialogværktøj – erhvervslokaler til boliger



Identitet og historie

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan de karaktergivende træk ved butikslokalet – fx store facadevinduer, hjørneplaceringer eller højt til loftet – bevares og udnyttes?

+ Kan transformationen respektere bygningens historie, samtidig med at den tilføjer ny funktionalitet og identitet?



Relation til omgivelser

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan transformationen bidrage til gadebilledet med aktive facader, der skaber liv mod gaden?

+ Kan boligen i tidligere butikker bevare en åben og imødekommende facade, i stedet for at 'lukke af' mod det offentlige rum?



Landskab og biodiversitet

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan bagarealer eller tidligere varegårde omdannes til grønne opholdsrum eller fællesarealer?

+ Kan der indføres beplantning og grønne elementer, hvor det er muligt, med fokus på biodiversitet og hjemmehørende arter?





Materialer, udtryk og form

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan bygningens arkitektoniske udtryk respekteres, og materialer, der viderefører eller forfiner det eksisterende, vælges?

+ Kan butikslokalets kvaliteter – som store glaspartier og god lofthøjde – bruges til at skabe lyse og rummelige boliger?

+ Kan nye vinduer, altaner eller indgange tilpasses bygningens facade uden at forringe dens arkitektoniske udtryk?



Robusthed og fleksibilitet

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan planløsningerne gøres fleksible, så boligen kan tilpasses forskellige beboerbehov og ændre funktion over tid?

+ Kan robuste, tidssvarende løsninger, der sikrer bygningen lang levetid – både teknisk og funktionelt - vælges?



Fællesskab og nærhed

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan transformationen styrke byliv og naboskab – fx gennem fællesindgange, udearealer eller visuel kontakt til gaden?

+ Kan der bevares elementer af offentlig tilgængelighed, som fx et værksted eller et fælleslokale i stueplan, der bidrager til tryghed og aktivitet i gadebilledet?

2.1. Torve og pladser

Dialogværktøj

Identitet og historie

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan der bygges videre på stedets historiske funktion og fortælling – fx som markeds- eller samlingsplads?

+ Kan eksisterende elementer med identitetsskabende værdi bevares og genanvendes?

+ Kan materialer og udformning bruges, der understøtter stedets karakter og lokale særpræg?

Relation til omgivelser

+ Kan der skabes klar sammenhæng mellem byrummet og de omkringliggende bygninger?

+ Kan der tænkes i åbne facader, aktive stueetager og inviterende kantzoner?

+ Kan pladsen spille sammen med det omkringliggende byrumsnetværk og sikre god adgang fra flere sider?

+ Kan funktioner, der skaber liv ved overgangen mellem bygning og byrum, prioriteres?

Landskab og biodiversitet

+ Kan beplantning bruges strategisk til at skabe mikroklima og forbedre komfort og opholdskvalitet?

+ Kan hjemmehørende arter og grønne zoner bruges til at understøtte biodiversitet?

+ Kan regnvandshåndtering integreres i byrummet – fx regnbede eller permeable belægninger?



Materialer, udtryk og form

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan slidstærke, taktile og smukke materialer vælges – og kan eksisterende materialer genanvendes?

+ Kan udformningen holdes enkel og tydelig med plads til mange typer brug?

+ Kan inventar og belægning tilpasses stedets arkitektoniske og historiske kontekst?

+ Kan der tages udgangspunkt i universelt design?

Robusthed og fleksibilitet

+ Kan byrummet designes til at rumme både hverdagsliv, ophold og begivenheder?

+ Kan installationer og elementer gøres fleksible og lette at vedligeholde?

+ Kan der skabes zoner til forskellig brug – fx ophold, aktivitet og gennemgang?

Fællesskab og nærhed

+ Kan byrum skabes, der inviterer til at blive – med siddepladser i kanten, hensyn til mikroklima og positive sanseindtryk (visuelt behageligt, ingen negativ støj, duft/lugt, behagelige overflader)?

+ Kan ikke-kommercielle opholdsmuligheder skabes, der inviterer til refleksion, samvær og møder?

+ Kan der tænkes på tværs af aldersgrupper og brugerbehov – også tilgængelighed?

+ Kan byrummet integreres som et naturligt mødested i byens sociale netværk?



2.2. Kantzoner og mellemrum

Dialogværktøj

Identitet og historie

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan bygningens oprindelige kantzone bevares og understreges, hvor den findes – fx trapper, sokler eller forhaver?

+ Kan materialer og detaljer bruges, der harmonerer med bygningens arkitektoniske udtryk og kontekst?

+ Kan historien fortælles gennem facader, skilte eller beplantning, der viser stedets karakter og brug?

Relation til omgivelser

+ Kan der skabes inviterende overgange mellem det private og offentlige rum med tydeligt markerede kantzoner?

+ Kan det sikres, at kantzonen bidrager til byrummets helhed og opleves som en del af byrummet?

+ Kan kantzonens placering udnyttes til at skabe tryghed, ophold og aktivitet i byrummet?

Landskab og biodiversitet

+ Kan grønne elementer som krukker, klatreplanter eller små bede inddrages, der skaber liv og variation?

+ Kan beplantning bruges til at markere overgangen mellem facade og fortov på en blød måde?

+ Kan løsninger introduceres, der understøtter biodiversitet i byen?



Materialer, udtryk og form

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan robuste og vedligeholdelsesvenlige materialer vælges, der tåler daglig brug og skiftende vejr?

+ Kan kantzonens møblering og belægning bruges til at understøtte bygningens funktion og identitet?

+ Kan der skabes variation i højde, dybde og tekstur – fx ved trapper, sokler eller beplantning?

Robusthed og fleksibilitet

+ Kan kantzonen indrettes med fleksible elementer, der kan skiftes efter sæson og funktion?

+ Kan kantzonen gøres let at tilpasse til både hverdagsbrug og særlige begivenheder?

+ Kan der tænkes langtidsholdbart – men med mulighed for variation og midlertidige tiltag?

Fællesskab og nærhed

+ Kan kantzonen indrettes, så den inviterer til ophold, samtale og "5 km/t" byliv?

+ Kan der gives plads til både funktionelle og rekreative aktiviteter – fx udstilling, bænke eller cykelparkering?

+ Kan der skabes åbne og imødekommende overgange mellem facade og byrum, der styrker det sociale liv?



2.3. Parker og haver

Dialogværktøj

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan stedets grønne og historiske kvaliteter udnyttes til at skabe unikke byrum?	☐	☐	_____
+ Kan beplantning, stier og landskabelige elementer bruges til at styrke fortællingen om stedet?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes rum, der forbinder byens natur med dens kultur?	☐	☐	_____

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan parker og haver tænkes som en del af byrumsnetværket, gerne placeret med afstande inden for +/- 300 m?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes adgang og synlighed fra nærliggende stier, gader og opholdsrum?	☐	☐	_____
+ Kan grønne forbindelser sørge for at binde boligområder, institutioner, arbejdspladser og bymidter sammen?	☐	☐	_____

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan forskelligartet beplantning i flere skalaer og med hjemmehørende arter bruges for at styrke biodiversiteten?	☐	☐	_____
+ Kan kultiveret og vild natur kombineres for at skabe variation og øget artsrigdom?	☐	☐	_____
+ Kan valg af arter og typer tilpasses de skiftende årstider og udnytte variation i udtryk og oplevelser?	☐	☐	_____
+ Kan der gives plads til grønne lommer og zoner med lav plejeintensitet?	☐	☐	_____
+ Kan klimatilpasning integreres og den merværdi, det kan tilføre de grønne byrum, udnyttes?	☐	☐	_____



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan naturlige og robuste materialer vælges, der ældes med ynde og kræver minimal vedligeholdelse?	☐	☐	_____
+ Kan stier, kanter og møblering udformes med respekt for naturens former og funktioner?	☐	☐	_____
+ Kan der integreres elementer, som indbyder til ophold og leg, og som stimulerer alle vores sanser – duft, lyd, smag, visuelle og somatiske sanser?	☐	☐	_____

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der designes med klimaet i tankerne – med løsninger til håndtering af regnvand, tørke og varmeøer?	☐	☐	_____
+ Kan parker og haver gøres multifunktionelle: til rekreation, leg, læring, refleksion og med klimatilpasning integreret, uden at det hindrer anvendelse eller dominerer udtrykket?	☐	☐	_____
+ Kan der tænkes i fleksibel brug – fra hverdagsro til fest og fællesskab?	☐	☐	_____

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan grønne rum gøres til sociale mødesteder med plads til alle alders- og brugergrupper?	☐	☐	_____
+ Kan borgere og brugere inddrages i udvikling og drift, hvor det er muligt?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes grønne fællesskaber – som fx til dyrkning eller havevandring – og inkluderende opholdsrum tæt på hverdagslivet?	☐	☐	_____



2.4. Gader og veje

Dialogværktøj

Identitet og historie

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan gaden ses som et helt centralt byrum, der formidler byens historie og forbinder mennesker og funktioner?

+ Kan gadens oprindelige karakter og rolle i byens udvikling respekteres?

+ Kan gaden tænkes som ramme om både hverdagsliv, handel og byens offentlige liv?

Relation til omgivelser

+ Kan gaden forbindes til de omgivende byrum, bygninger og kantzoner?

+ Kan samspillet mellem gade og facade understøttes – og aktive stueetager skabes?

+ Kan gaden udformes, så den er en del af byens sammenhængende byrumsnetværk?

Landskab og biodiversitet

+ Kan grønne indslag som træer, regnbede, permeable belægninger og grønne lommer etableres i gaderummet?

+ Kan gader bruges som en aktiv del af byens klimatilpasning og modvirkning af varmøer?

+ Kan robuste og hjemmehørende arter vælges, der styrker biodiversiteten?

+ Kan gaden udformes, så den understøtter universelt design?



Materialer, udtryk og form

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan gaden udformes, så den inviterer til at gå og cykle i det daglige?

+ Kan variation i belægning, belysning og byudstyr bruges til at understøtte menneskelig skala, orientering og funktion?

+ Kan slidstærke, om muligt genanvendte og skønne materialer vælges?

+ Kan gaden udformes i menneskelig skala – med tydelige zoner for bevægelse og ophold, hvor tilgængelighed er sikret?

+ Kan skiltning bruges i menneskelig skala, tilpasset gadens hastighed?

Robusthed og fleksibilitet

+ Kan der planlægges for forandring, så gader kan tilpasses nye behov over tid?

+ Kan fleksible gaderum indrettes, der kan rumme både trafik og ophold, hverdagsbrug og events?

+ Kan langsigtede løsninger prioriteres, der understøtter bæredygtig mobilitet og teknologi?

Fællesskab og nærhed

+ Kan gader skabes, der fremmer møder, ophold og tryghed – på tværs af alder og baggrund?

+ Kan der indrettes rum til små fællesskaber og uformelle møder i det offentlige rum?

+ Kan der tænkes i gader med menneskelig skala – der inviterer til deltagelse og tilstedeværelse?

+ Kan gader skabes med god luft, lav støj og grønt, så de bidrager til bedre helbred og højere livskvalitet?



3.1. Bymidter

Dialogværktøj

Identitet og historie

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan bymidten prioriteres som byens hjerte og afgørende for byens identitet?

+ Kan nye projekter og områder i bymidten tage udgangspunkt i stedets historie og identitet?

+ Kan lokale aktører, borgere og ildsjæle inddrages for at styrke stedets identitet?

+ Kan historiske træk og arkitektoniske kvaliteter i byens midte bevares?

+ Kan tomme lokaler og bygninger omdannes til nye funktioner, der skaber liv og attraktivitet?

Relation til omgivelser

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan forholdene forbedres for gående, den "rullende-gåtrafik" og cyklister?

+ Kan tydelig skiltning og wayfinding etableres, der guider mellem bymidtens funktioner?

+ Kan bymidten forbindes med omkringliggende byrum, natur og boligområder?

+ Kan der skabes tilgængelighed for alle – uanset transportform eller mobilitet?

Landskab og biodiversitet

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan træer, regnbede og grønne lommer integreres som en del af bymidten?

+ Kan rekreative opholdszoner med beplantning og variation skabes?

+ Kan robuste, hjemmehørende arter anvendes for at fremme biodiversitet?

+ Kan klimatilpasning tænkes ind som et integreret element i bymidten?



Materialer, udtryk og form

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan bygninger og nedslidte facader mod gaden renoveres?

+ Kan stueetager og kantzoner forskønnes med taktile, holdbare og gerne genanvendte materialer?

+ Kan variation i belægning og belysning bruges til at kommunikere og invitere til bevægelse og ophold?

Robusthed og fleksibilitet

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan centrale placeringer udnyttes til tæt og varieret byggeri, der inviterer til liv?

+ Kan byrum og bygninger indrettes til flere funktioner – fra hverdag til events?

+ Kan der tænkes langsigtet og inkluderes fleksible løsninger for fremtidige behov?

+ Kan bymidten bruges fleksibelt – alt efter hverdag eller begivenhed?

Fællesskab og nærhed

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan oplevelser, kultur og uformelle mødesteder prioriteres frem for handel alene?

+ Kan kunst, kultur og selvstændige butikker med lokal forankring understøttes?

+ Kan bymidten gøres til et sted for ophold, fællesskab og byliv – på tværs af borgere, brugere og besøgende?

+ Kan ejerskab, involvering og fællesskab skabes gennem inddragelse af borgere og relevante interessenter fra bymidten?

3.2. Landsbyer

Dialogværktøj

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan landsbyens særlige identitet og nære relation til naturen styrkes?	☐	☐	
+ Kan der skabes rammer for lokalt forankrede aktiviteter som madfællesskaber, dyrkning og bæredygtigt landbrug?	☐	☐	
+ Kan de kulturhistoriske spor gennem landskabet og bygningsmassen beskyttes og formidles?	☐	☐	

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der etableres cykelstier og grønne forbindelser mellem landsbyer og til større byer?	☐	☐	
+ Kan bæredygtig mobilitet understøttes med bedre busforbindelser og fælles løsninger som delebiler?	☐	☐	
+ Kan samarbejder på tværs af landsbyer omkring aktiviteter, faciliteter og sociale fællesskaber styrkes?	☐	☐	
+ Kan der introduceres fartdæmpning på primære og sekundære veje i landsbyen?	☐	☐	

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan naturen gøres let tilgængelig med stier, udsigtspunkter og formidling?	☐	☐	
+ Kan flere træer plantes og naturen få plads i og omkring landsbyen?	☐	☐	
+ Kan landsbyen forbindes med de omkringliggende landskaber og oplevelser?	☐	☐	
+ Kan grønne tiltag bruges til både forskønnelse og øget biodiversitet?	☐	☐	



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan eksisterende bygninger bevares og omdannes med respekt for landsbyens skala og karakter?	☐	☐	
+ Kan der bygges nyt med omtanke – og tilpasses volumener og materialer til helheden?	☐	☐	
+ Kan lokale og robuste materialer anvendes, der understøtter stedets identitet?	☐	☐	
+ Kan transformation tænkes før nedrivning – og tomme gårde og staldbygninger gives nyt liv?	☐	☐	

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan boliger og fællesskaber udvikles, der tiltrækker mennesker i forskellige livssituationer – fx seniorer, unge og børnefamilier?	☐	☐	
+ Kan mindre boliger, dobbelthuse og moderne lejeboliger prioriteres tæt på service og transport?	☐	☐	
+ Kan projekter skabes, der styrker den lokale fortælling og tiltrækker nye besøgende?	☐	☐	

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bofællesskaber og alternative boformer etableres, som styrker det lokale sammenhold?	☐	☐	
+ Kan levende samlingspunkter og mødesteder skabes på tværs af generationer?	☐	☐	
+ Kan transformation af gårde og bygninger bruges til at skabe fælles ejerskab og aktivitet?	☐	☐	



3.3. Boligområder

Dialogværktøj

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der skabes løsninger, der styrker områdets identitet og forankrer det i stedets historie og karakter?	☐	☐	_____
+ Kan boligernes byggetekniske og arkitektoniske kvaliteter fremhæves?	☐	☐	_____
+ Kan der tages udgangspunkt i boligernes oprindelige udtryk – og bevares og bygges videre på det særlige?	☐	☐	_____

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der skabes god adgang til boligområderne med fokus på tryghed, mobilitet og parkering på egen grund?	☐	☐	_____
+ Kan forbindelserne til nærliggende institutioner, stier, byrum og rekreative områder styrkes?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes tydelige og inviterende overgange mellem private og fælles rum?	☐	☐	_____
+ Kan kvarterets placering udnyttes til at give udsyn, adgang og kontakt til naturen?	☐	☐	_____

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der skabes stærke ude–inde–relationer med grønne uderum, der inviterer til ophold og fællesskab?	☐	☐	_____
+ Kan haver og fællesarealer udnyttes til øget biodiversitet og rekreative funktioner?	☐	☐	_____
+ Kan der gøres plads til både vild natur og dyrkning i boligområderne?	☐	☐	_____
+ Kan regnvandshåndtering integreres som en synlig og værdiskabende del af landskabet?	☐	☐	_____



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der bruges robuste, æstetiske og bæredygtige materialer, som kan stå alene og supplere det eksisterende?	☐	☐	_____
+ Kan der indrettes og ombygges med respekt for kvarterets skala, rytme og karakter?	☐	☐	_____
+ Kan der udvikles planløsninger, der kan tilpasses forskellige beboertyper og livssituationer?	☐	☐	_____

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der skabes mulighed for opdeling af store boliger i flere enheder med respekt for helheden?	☐	☐	_____
+ Kan boliger gøres fleksible, så de kan rumme flere generationer og nye familieformer?	☐	☐	_____
+ Kan fremtidige behov – fx hjemme- arbejde, el-delebiler eller livsfaseskift – indtænkes i den fysiske planlægning?	☐	☐	_____

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der etableres fælles faciliteter som spisehus, værksted, gæsteværelser, vaskeri og køkkenhaver?	☐	☐	_____
+ Kan der indrettes mødesteder, nicher og opholdszoner, som fremmer daglig kontakt og socialt liv?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes bolignære, trygge og grønne uderum, hvor relationer på tværs af generationer kan opstå og man siger "hej" til sin nabo?	☐	☐	_____
+ Kan beboerinitiativer og organisering understøttes, så engagement og lokal livskvalitet styrkes?	☐	☐	_____



3.4. Erhvervs- og industriområder

Dialogværktøj

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan de eksisterende strukturer og arkitektoniske kvaliteter udnyttes og videreudvikles?	☐	☐	
+ Kan der transformeres med respekt for områdets oprindelige form og funktion?	☐	☐	
+ Kan industrielle spor bevares og synliggøres som en del af områdets nye fortælling?	☐	☐	
+ Kan nye funktioner tilføjes, der understøtter stedets særlige karakter og historie?	☐	☐	

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan erhvervsområdet forbindes til det omkringliggende byliv, natur og infrastruktur med sikre og attraktive adgangsforhold for fodgængere og cyklister?	☐	☐	
+ Kan bæredygtig mobilitet og let adgang til kollektiv transport understøttes?	☐	☐	
+ Kan der skabes visuelle og fysiske overgange til nabokvarterer, så området åbnes op?	☐	☐	

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan grønne byrum og rekreative områder integreres i erhvervsområderne?	☐	☐	
+ Kan uudnyttede arealer anvendes til regnvandshåndtering og biodiversitet?	☐	☐	
+ Kan der plantes træer, etableres regnbede og skabes lommer af natur mellem bygninger?	☐	☐	
+ Kan grønne områder gøres til aktive pauserum for både ansatte og besøgende?	☐	☐	



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der skabes variation i bygningsudtryk og materialer for at fremme menneskelig skala?	☐	☐	
+ Kan eksisterende bygninger bevares, hvor det giver værdi, og tilpasses nye behov?	☐	☐	
+ Kan robuste og gerne genanvendte materialer anvendes i nybyggeri og renovering?	☐	☐	
+ Kan fleksibilitet tænkes ind i arkitekturen, så bygningerne kan skifte funktion over tid?	☐	☐	

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bebyggelsesstrukturen tilpasses, så der er plads til både små og store aktører?	☐	☐	
+ Kan en blanding af erhverv, fritidskultur og rekreative funktioner muliggøres i samme område?	☐	☐	
+ Kan potentialet i eksisterende bygninger udnyttes til nye formål – fx kontorer, fællesskaber eller værksteder?	☐	☐	
+ Kan der planlægges for langtidsholdbare løsninger, der understøtter cirkulær økonomi?	☐	☐	

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan fællesfaciliteter introduceres til uformelle møder og ophold i løbet af dagen?	☐	☐	
+ Kan sociale fællesskaber på tværs af virksomheder og brugere understøttes?	☐	☐	
+ Kan de fysiske rammer understøtte at arbejdsliv kombineres med fritids- og kulturaktiviteter?	☐	☐	
+ Kan lokale aktører og brugere inddrages aktivt i områdets transformation og drift?	☐	☐	



4.1. Byg selv

Dialogværktøj – tæt på nabo

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan byggeriet tage udgangspunkt i de eksisterende bygningers formsprog, skala og materialevalg og bygge videre på disse kvaliteter?	☐	☐	
+ Kan huset fremstå som en naturlig forlængelse af kvarteret – og ikke som en fremmed tilføjelse?	☐	☐	

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan huset møde gaden med aktive facader, der har indgange og vinduer – frem for lukkede flader mod kvarteret?	☐	☐	
+ Kan bygningen respektere og videreføre kvarterets strukturelle træk såsom byggelinjer, forhaver, bygningshøjde og facader?	☐	☐	
+ Kan carport eller garage placeres, så den ikke dominerer husets forside, og velkomst mod gaden?	☐	☐	

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan haven udformes, så den fremmer biodiversitet – fx med hjemmehørende arter og beplantning, der understøtter insekter og fugle?	☐	☐	
+ Kan levende hegn, hække og varieret beplantning erstatte hårde afgrænsninger som plankeværk?	☐	☐	
+ Kan der anvendes permeable belægninger, og kan regnvandsafledning sikres naturligt?	☐	☐	



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der vælges materialer af høj kvalitet, som harmonerer med det omkringliggende byggeri, har lang levetid og lavt klimaaftryk?	☐	☐	
+ Kan det nye byggeri fremstå velproportioneret og i balance med både menneskelig skala og omgivelsernes æstetik?	☐	☐	

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan huset opføres med mulighed for ombygning, tilbygning eller ændret anvendelse, uden at det mister sin arkitektoniske værdi?	☐	☐	
+ Kan planløsningen gøres fleksibel, så den kan tilpasses ændringer i livssituation – fx familieforøgelse, hjemmearbejde eller generationsskifte?	☐	☐	

 Fællesskab	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan huset bidrage til gadeliv og naboskab ved at være orienteret mod gaden og invitere til kontakt?	☐	☐	
+ Kan der skabes trygge og sikre omgivelser for børn og bløde trafikanter gennem grønne zoner og opholdsarealer?	☐	☐	
+ Kan boligen, selvom den er privat, spille en rolle i det fælles – fx med en bænke, en åben forhave eller delte faciliteter?	☐	☐	



4.1. Byg selv

Dialogværktøj – afstand til nabo



Identitet og historie

- + Kan det nye hus understøtte områdets eksisterende karakter og identitet? _____
- + Kan bygningens design og udtryk respektere og komplementere de historiske og kulturelle elementer i området – også når huset placeres med afstand til naboen? _____



Relation til omgivelser

- + Kan huset placeres og udformes, så det ikke isolerer sig fra det omgivende miljø? _____
- + Kan der skabes en god balance mellem privatliv og åbenhed mod det omkringliggende landskab? _____
- + Kan husets udtryk bidrage positivt til området uden at forstyrre helheden? _____



Landskab og biodiversitet

- + Kan det naturlige landskab inddrages i husets nærmiljø? _____
- + Kan landskabet omkring huset fremme biodiversitet, fx gennem varieret beplantning frem for monotone græsplæner? _____
- + Kan der bruges naturlige materialer til stier og skabes levende grænser som hække i stedet for høje hegn? _____



Materialer, udtryk og form

Ja Nej Kommentar

- + Kan materialer og arkitektonisk udtryk understøtte både husets funktion og dets omgivelser? _____
- + Kan huset, selv når det ligger mere frit, harmonere med det omkringliggende landskab? _____
- + Kan bæredygtige materialer vælges, som understøtter områdets karakter og minimerer miljøpåvirkningen? _____



Robusthed og fleksibilitet

- + Kan huset designes med tanke på fremtidige behov og ændrede livssituationer? _____
- + Kan holdbare materialer og fleksible løsninger let tilpasses, hvis behovene ændrer sig? _____
- + Kan fleksibilitet i designet gøre huset mere modstandsdygtigt over for forandringer? _____



Fællesskab

- + Kan huset udformes, så det ikke kun fungerer som privat bolig, men også bidrager til fællesskabet? _____
- + Kan der integreres fællesområder som grønne pladser, stier eller udendørs opholdsarealer, der fremmer møder og samvær mellem naboer og lokale beboere? _____



4.2. Byg med andre

Dialogværktøj – bo- og byggefællesskab

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan fælles værdier etableres tidligt i processen, så de former både bygninger og fællesskab?	☐	☐	
+ Kan værdierne komme til udtryk i både bebyggelsens arkitektur og i hverdagslivet?	☐	☐	
+ Kan bebyggelsen få en åben og naturlig karakter, der adskiller sig fra typiske parcelhusområder?	☐	☐	

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan hver bolig få adgang til private uderum med direkte kontakt til både landskab og fællesskab?	☐	☐	
+ Kan der prioriteres adgang for cyklister og kollektiv transport frem for biler?	☐	☐	
+ Kan parkeringen placeres ved indgangen til området for at minimere intern biltrafik?	☐	☐	
+ Kan delebilsordninger og begrænset biladgang være en del af løsningen?	☐	☐	

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der skabes sammenhæng i området via stier, beplantning og træer?	☐	☐	
+ Kan dyrkning tænkes ind fra starten – fx i form af højbede, madskove eller terapihaver?	☐	☐	
+ Kan hjemmehørende arter, som er robuste over for klimaforandringer, vælges?	☐	☐	



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan natur- og genbrugsmaterialer med lav miljøpåvirkning anvendes?	☐	☐	
+ Kan der gives plads til eksperimenterende og bæredygtige boligformer og arkitektoniske udtryk?	☐	☐	
+ Kan variation og karakter i bebyggelsen afspejle både fællesskab og individualitet?	☐	☐	

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan boliger og fællesfaciliteter udformes, så de nemt kan tilpasses fremtidige behov?	☐	☐	
+ Kan bæredygtige løsninger integreres – både miljømæssigt, økonomisk og socialt?	☐	☐	
+ Kan funktioner tilføjes eller fjernes over tid via modulopbygning eller fleksible planløsninger?	☐	☐	

 Fællesskab	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan fælleshus placeres centralt og fungere som omdrejningspunkt for fællesliv?	☐	☐	
+ Kan fælles køkken og spiseområde indgå som minimumsfaciliteter?	☐	☐	
+ Kan fælleshus udvides med faciliteter som vaskeri og gæstebolig?	☐	☐	
+ Kan fælleshusets tema afspejle bofællesskabets værdier – fx klima, mad eller dyrkning?	☐	☐	



4.3. Byg til andre

Dialogværktøj – karréhuse



Identitet og historie

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan bebyggelsen indpasses i gaderummets skala og struktur?

+ Kan områdets byggetraditioner og materialevalg fortolkes i et moderne formsprog?

+ Kan der skabes en markant, sammenhængende facade mod gaden og en åben, grøn gård mod bagsiden?



Relation til omgivelser

+ Kan hovedindgange, erhverv og aktive funktioner placeres ud mod gaden?

+ Kan stueetagen udformes, så den understøtter bylivet og fællesskabet med en blanding af boliger, udadvendte lokaler, butikker, værksteder eller fællesrum?

+ Kan der etableres kantzoner, som kan indtages af stueetagens brugere?

+ Kan der skabes en tydelig overgang mellem det offentlige gaderum og det private gårdrum?



Landskab og biodiversitet

+ Kan gårdrummet gøres grønt og levende med mulighed for både leg, ophold og regnvandshåndtering?

+ Kan der plantes hjemmehørende arter og skabes varieret beplantning i både gård og gade?

+ Kan grønne tage og facader bruges som del af klimatilpasning og biodiversitetsstrategi?





Materialer, udtryk og form

Ja

Nej

Kommentar

+ Kan der arbejdes med detaljering, materialeskift og variation i facaden mod gaden?

+ Kan der vælges robuste materialer, der kan modstå bymæssigt slid og patinere smukt?

+ Kan facaden opdeles med tydelig rytme og inddeling for at understøtte menneskelig skala?



Robusthed og fleksibilitet

+ Kan stueetager indrettes til både erhverv og bolig – og muliggøre konvertering over tid?

+ Kan boligerne tilpasses skiftende behov – fx sammenlægning eller opdeling af enheder?

+ Kan der planlægges for fælles installationer, fleksibel logistik og bæredygtig energi?



Fællesskab og nærhed

+ Kan gårdrummet blive en aktiv og inkluderende del af beboernes hverdag?

+ Kan der skabes områder til ophold, leg, fællesspisning og dyrkning i gården?

+ Kan fællesrum indrettes, så de kan bruges på tværs af opgange og generationer?

+ Kan fælles faciliteter som festlokale, gæstelejlighed, vask og værksted introduceres, så boligenhederne kan blive mindre?

4.3. Byg til andre

Dialogværktøj – rækkehuse

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan rækkehusene tage højde for områdets historiske karakter og sikre, at de nye bygninger integreres i den eksisterende arkitektur?	☐	☐	_____
+ Kan områdets oprindelige identitet bevares, samtidig med at nye værdier tilføjes?	☐	☐	_____

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan husene designes, så de møder gaden med indgange og vinduer og skaber en stærk forbindelse til det offentlige rum?	☐	☐	_____
+ Kan cykling, offentlig transport og tilgængelighed til grønne områder prioriteres?	☐	☐	_____
+ Kan husene skabe et positivt forhold til den omkringliggende bebyggelse i skala og udtryk?	☐	☐	_____

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan grønne områder – både private og fælles – integreres for at understøtte biodiversitet?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes grønne overgangszoner mellem husene og de omkringliggende områder?	☐	☐	_____
+ Kan fælles haver tænkes ind som rekreativ mulighed og til dyrkning?	☐	☐	_____
+ Kan regnvandsopsamling og grønne tage benyttes?	☐	☐	_____



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der vælges holdbare og vedligeholdelsesvenlige materialer, som passer til området og modstår vejrforhold?	☐	☐	_____
+ Kan materialerne sikre god isolering og høj energieffektivitet?	☐	☐	_____
+ Kan husenes udtryk tænkes som tidløst og modstandsdygtigt over for skiftende æstetiske trends?	☐	☐	_____

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan husene designes med fleksible rumløsninger, der kan tilpasses ændringer i beboernes behov?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes mulighed for ombygning uden store omkostninger?	☐	☐	_____
+ Kan bygningerne gøres robuste og modstandsdygtige over for ekstreme vejrforhold?	☐	☐	_____

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der skabes fællesområder som legepladser, fælleshuse og grønne zoner, der fremmer social interaktion?	☐	☐	_____
+ Kan området designes, så der er en god balance mellem privatliv og fællesliv?	☐	☐	_____
+ Kan en mangfoldig beboersammensætning støttes og social bæredygtighed fremmes?	☐	☐	_____

4.3. Byg til andre

Dialogværktøj – punkthuse

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningens frie placering udnyttes til at styrke landskabets og områdets identitet?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes en arkitektonisk form, der fremstår hel fra alle sider – uden en bagside?	☐	☐	_____
+ Kan stedets historie og landskabsstruktur respekteres i placering og formgivning?	☐	☐	_____

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan indgange og opholdsarealer orienteres mod landskab, stisystemer og fællesarealer?	☐	☐	_____
+ Kan der sikres belysning hele vejen rundt, så alle sider af bygningen opleves trygge og aktive?	☐	☐	_____
+ Kan der etableres gode forbindelser til stier, cykelparkering og rekreative funktioner i nærheden?	☐	☐	_____

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningen integreres i landskabet med grønne overgange og udnyttelse af eventuel terrænændring?	☐	☐	_____
+ Kan tagflader og altaner udnyttes til beplantning og biodiversitet?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes grønne lommer og lægivende mikroklimaer omkring bygningen til ophold og leg?	☐	☐	_____



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der vælges materialer og farver, der harmonerer med det åbne landskab?	☐	☐	_____
+ Kan alle facader bearbejdes, så bygningen fremstår gennemtænkt og som en helhed fra alle vinkler?	☐	☐	_____
+ Kan varierende højder og fremspring bruges til at skabe arkitektonisk lethed?	☐	☐	_____

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan etager og enheder planlægges, så de nemt kan omdannes til nye anvendelser og størrelser over tid?	☐	☐	_____
+ Kan stueplan indrettes fleksibelt til fx fællesrum, orangeri eller værksted?	☐	☐	_____
+ Kan klimatilpasning tænkes ind – med beplantede buffere og drænende overflader?	☐	☐	_____

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan fællesfaciliteter placeres synligt og tilgængeligt for alle beboere?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes udrum, der inviterer til samvær på tværs af generationer?	☐	☐	_____
+ Kan fællesrum indrettes med kig til landskabet – og mulighed for både fællesskab og refleksion?	☐	☐	_____

4.3. Byg til andre

Dialogværktøj – boliger på skrånende terræn

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningernes udformning harmonere med og respektere områdets historiske og naturlige karakter?	☐	☐	_____
+ Kan boligerne både passe ind i landskabet og samtidig bidrage aktivt til stedets identitet?	☐	☐	_____

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan cyklister, fodgængere og offentlig transport prioriteres i planlægningen?	☐	☐	_____
+ Kan nærhed til kollektiv trafik udnyttes for at øge livskvalitet og mobilitet?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes sikre, grønne og tilgængelige forbindelser, der muliggør fri og tryk bevægelse for alle beboere?	☐	☐	_____

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan naturen bevares og styrkes?	☐	☐	_____
+ Kan terrænets skråninger og topografi respekteres, så bebyggelsen tilpasser sig højdeforskellene og området bevarer sin landskabelige karakter?	☐	☐	_____
+ Kan der etableres grøn infrastruktur – fx stier, grønne korridorer og små parker – som forbinder området med omgivelserne?	☐	☐	_____
+ Kan fælles jorddyrkning som grøntsagshaver eller fælleshaver fremme både bæredygtighed og fællesskab?	☐	☐	_____



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der vælges robuste og vedligeholdelsesvenlige materialer med lavt ressourceforbrug og lang levetid?	☐	☐	_____
+ Kan inde- og udearealer planlægges med fokus på langtidsholdbare løsninger og minimalt vedligehold?	☐	☐	_____
+ Kan effektiv og stemningsskabende belysning anvendes, der bidrager til trykghed og atmosfære?	☐	☐	_____
+ Kan indretningen tage hensyn til tilgængelighed – fx niveaufri adgang og aldersvenlige løsninger?	☐	☐	_____

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan området udformes med særlig fokus på effektiv og bæredygtig regnvandshåndtering?	☐	☐	_____
+ Kan løsninger som regnbede, permeable belægninger eller forsænkede terrænområder inddrages for at opsamle regnvand naturligt?	☐	☐	_____

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan terrænets muligheder udnyttes til at etablere samlingspunkter – fx via stier, terrasser eller opholdsrum i skråningerne?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes plads til sociale aktiviteter og uformelle møder, der fremmer naboskab og fællesskabsfølelse?	☐	☐	_____

4.4. Byg til mange

Dialogværktøj – kulturbærende bygninger

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygninger afspejle og videreføre områdets kulturelle og historiske værdier, samtidig med at de skaber et moderne og tidssvarende udtryk?	☐	☐	_____
+ Kan bygningens rolle i byens kulturarv styrke identiteten og tilføje nye lag til byens fortælling?	☐	☐	_____

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningerne integreres i det offentlige rum eller landskabet, frem for at være omgivet af parkering?	☐	☐	_____
+ Kan inviterende uderum forbinde bygningen med omgivelserne og skabe en naturlig overgang mellem inde og ude?	☐	☐	_____
+ Kan uderummene fungere som overgangszoner, der både inviterer folk ind og trækker liv ud til aktiviteter i det fri?	☐	☐	_____

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan grønne områder omkring bygningerne fungere både rekreativt og som støtte for biodiversitet?	☐	☐	_____
+ Kan der skabes forbindelser til eksisterende grønne netværk, så naturen bliver en aktiv del af bygningens oplevelse?	☐	☐	_____



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygninger inspirere gennem eksemplarisk anvendelse af bæredygtige og stedsspecifikke materialer og teknikker?	☐	☐	_____
+ Kan der vælges materialer, der både er funktionelle, æstetiske og modstandsdygtige over for høj brug?	☐	☐	_____
+ Kan bygningens form og udtryk afspejle den kulturelle funktion og samtidig fremstå åbent og imødekommende?	☐	☐	_____

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan rummene i bygningen være fleksible og nemt tilpasses ændrede behov for kulturelle aktiviteter og arrangementer?	☐	☐	_____
+ Kan bygningen ændre anvendelse over tid, så den også imødekommer fremtidens krav og behov?	☐	☐	_____

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan stueetagen rumme offentlige funktioner, der skaber liv og aktivitet i dagtimerne og på tværs af ugedage?	☐	☐	_____
+ Kan offentlige funktioner også placeres i de øverste etager og skabe en flerdimensional oplevelse, der engagerer forskellige brugere?	☐	☐	_____
+ Kan bygningen og dens omgivelser danne ramme for social interaktion og kulturel aktivitet?	☐	☐	_____

5.1. Uopretteligt

Dialogværktøj



	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan der foretages en grundig teknisk vurdering af bygningens tilstand og mulige sikkerhedsrisici?	☐	☐	
+ Kan bygningens arkitektoniske og historiske betydning dokumenteres, inden nedrivning?	☐	☐	
+ Kan det undersøges, om dele af bygningen – fx materialer, facadeelementer eller konstruktioner – kan genbruges?	☐	☐	
+ Kan nedrivningen planlægges som led i en samlet strategi for områdets udvikling og kvalitetsløft?	☐	☐	
+ Kan tomme grunde undgås ved at arbejde for hurtig overtagelse af arealet med midlertidige eller permanente funktioner?	☐	☐	
+ Kan naboer og lokalsamfund inddrages tidligt i processen for at sikre forståelse og lokal opbakning?	☐	☐	

5.2. Uanvendeligt

Dialogværktøj



	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan det vurderes, om bygningens form, konstruktion og placering realistisk kan rumme nye funktioner?	☐	☐	
+ Kan markedets behov undersøges, og kan der identificeres alternative anvendelser med lokal relevans?	☐	☐	
+ Kan bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdi dokumenteres, før beslutning om nedtagning træffes?	☐	☐	
+ Kan nedtagningen bidrage til en helhedsorienteret udvikling af stedet – fx med nyt byliv, natur eller rekreative funktioner?	☐	☐	
+ Kan midlertidig anvendelse overvejes for at aktivere området og skabe overgang til ny udvikling?	☐	☐	
+ Kan lokalsamfundet inddrages i ideudvikling og afklaring af fremtidige behov for området?	☐	☐	

5.3. Velovervejet

Dialogværktøj

 Identitet og historie	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningen have kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi – også selvom den ikke er fredet eller registreret?	☐	☐	_____
+ Kan den bidrage til områdets identitet, fortælling og lokale særpræg?	☐	☐	_____
+ Kan en nedrivning svække stedets historiske kontinuitet og fællesskabets tilknytning?	☐	☐	_____

 Relation til omgivelser	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningen spille en vigtig rolle i gadebilledet eller landskabet, som går tabt ved nedrivning?	☐	☐	_____
+ Kan den genanvendes eller omdannes til nye formål i stedet for at fjernes?	☐	☐	_____
+ Kan nedrivning undgås gennem en helhedsplan, hvor udviklingen tager afsæt i det eksisterende?	☐	☐	_____

 Landskab og biodiversitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan værdifulde træer, haver eller naturlige elementer bevares og integreres, selv hvis der bygges om eller nyt?	☐	☐	_____
+ Kan naturen omkring bygningen bevares uden større terrænændringer eller økologisk tab?	☐	☐	_____
+ Kan nedrivning undgås ved at indtænke landskab og biodiversitet som ressourcer i udviklingen?	☐	☐	_____



 Materialer, udtryk og form	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan byggematerialer fra den eksisterende bygning genbruges i stedet for at gå til spilde?	☐	☐	_____
+ Kan nybyggeri udformes med respekt for stedets udtryk og tidligere arkitektoniske karakter?	☐	☐	_____
+ Kan der bygges med cirkulære principper – med lang levetid, lavt klimaaftryk og fleksibilitet for fremtiden?	☐	☐	_____

 Robusthed og fleksibilitet	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningen opgraderes teknisk og funktionelt, så den fortsat kan bruges frem for at rives ned?	☐	☐	_____
+ Kan fleksible løsninger skabe plads til nye behov uden at kassere det eksisterende?	☐	☐	_____
+ Kan nedrivning undgås ved at gentænke brug og indretning i stedet for at starte forfra?	☐	☐	_____

 Fællesskab og nærhed	Ja	Nej	Kommentar
+ Kan bygningen rumme vigtige sociale funktioner eller uformelle mødesteder, som ikke bør gå tabt?	☐	☐	_____
+ Kan beboere og lokalsamfund inddrages tidligt for at kvalificere beslutningen om nedrivning?	☐	☐	_____
+ Kan fællesskab og lokal identitet styrkes ved at bevare det, der allerede virker?	☐	☐	_____

Ordliste

Arkitekturpolitikens ordliste er en hjælp til at forstå hvorledes de følgende begreber er anvendt i beskrivelsen af indsatsområder, pejlemærker og værktøj.

Arkitektur	Arkitektur beskrives som det planlagte, byggede miljø, hvilket inkluderer bygninger, byrum og landskab.
Byliv	I arkitekturpolitikken refererer byliv til de menneskelige aktiviteter og sociale interaktioner, som foregår i byens rum – både nødvendige gøremål som transport og indkøb og valgfrie som ophold, leg og møder. Byliv understøttes bedst, når byrummet inviterer til at blive brugt af alle og skaber rammer for tryghed, fællesskab og identitet.
Byrum	I arkitekturpolitikken refererer byrum til offentlige planlagte gader, pladser, torve, små lommer, parker og haver med en bymæssig placering, det vil sige i Kolding by, centerbyer og landsbyer.
Byrumshierarki	I arkitekturpolitikken refererer byrumshierarki til relationen mellem alle byens byrum, og hvordan deres funktion, design og anvendelse indbyrdes ikke konkurrerer, men beriger den samlede oplevelse af en attraktiv, tryk og inviterende by med plads til alle.

Byrumsnetværk:	I arkitekturpolitikken refererer byrumsnetværk til den fysiske kobling mellem byrum og destinationer. Byrumsnetværket tilgodeser oftest bevægelse til fods og på cykel og understøtter en sammenhængende by, hvor den bæredygtige mobilitet er prioriteret, og hvor man kan komme til vigtige destinationer og byrum inden for en radius, der svarer til 15 minutters gang.
Bæredygtig mobilitet:	I arkitekturpolitikken refererer bæredygtig mobilitet til transportformer og bevægelse, der minimerer miljøpåvirkningen og fremmer sundhed – som gang, cykling og kollektiv transport. Det er fx gang, cykling og kollektiv transport, som kan anvendes af langt de fleste uanset økonomisk formåen.
Bæredygtighed:	I arkitekturpolitikken refererer bæredygtighed til både social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. I arkitektur refererer bæredygtighed til design, konstruktion og vedligehold af bygninger og byrum, der sikrer og understøtter fællesskaber og invitationer til alle; som tager langsigtede økonomiske valg; og som gør brug af genanvendelse, genbrug, miljøvenlige materialer og vedvarende energikilder.
Den rullende gå-trafik:	I arkitekturpolitikken refererer ”den rullende gå-trafik” til al den bevægelse, som hører til på fortovet: mennesker til fods, i kørestol, rollator, med barne- og klapvogn og små børn på hjul. Den rullende gå-trafik inkluderer ikke løbehjul, skateboards, mono-wheel eller cykler.
Detaljering:	I arkitektur refererer detaljering til præcis udformning og udførelse af bygnings- eller byrumsdele. Dette omfatter valg af materialer, arter, elementer, samlinger, overfladebehandlinger og ornamentik.



Ordliste

Fortætning:	I arkitektur refererer fortætning til øget bygningstæthed/ flere bygningskvadratmeter i et område ved at udnytte pladsen mere effektivt og minimere arealanvendelse, fx ved at bygge højere, optimere arealanvendelse eller med mindre friareal.
Funktionelle aktiviteter og faciliteter:	I arkitekturpolitikken refererer funktionelle aktiviteter til hverdagens nødvendige gøremål som indkøb, transport, adgang til service, skole og arbejde. I arkitekturpolitikken refererer funktionelle faciliteter til de fysiske strukturer og løsninger, som muliggør og understøtter de funktionelle aktiviteter, fx cykelparkering, affaldsløsninger, belægning og belysning.
Fysiske ramme:	I arkitekturpolitikken refererer fysisk ramme til en bygning eller et byrums fysisk definerede rum og afgrænsning og inkluderer de elementer som indgår i bygningen eller byrummet.
Genbrug og genanvendelse:	I arkitektur refererer genbrug til materialer, elementer og bygningsdele som kan genbruges 1:1 uden at skulle omdannes eller skilles ad. I arkitektur refererer genanvendelse til materialer, elementer og bygningsdele som helt eller delvist kan omsættes til ny anvendelse.
Hjemmehørende arter og kulturhistorisk etablerede arter:	I arkitektur refererer hjemmehørende arter til planter, som naturligt forekommer i området og er tilpasset lokale forhold, klima og biodiversitet. I arkitektur refererer kulturhistorisk etablerede arter til planter, som har været anvendt traditionelt i lokalområdet gennem generationer og har æstetisk og historisk værdi.

Infrastruktur:	I arkitekturpolitikken refererer infrastruktur til de grundlæggende fysiske og organisatoriske strukturer, der understøtter et byområde. Dette inkluderer veje, broer, vandforsyning, kloakering, el-net og kommunikationssystemer.
Kantzone:	I arkitekturpolitikken refererer kantzone til den zone, som opstår i overgangen mellem det offentlige byrum og den offentlige eller private bygning. Det kan typisk være det areal mellem bygning og fortovsbelægning som optager variation i bygningsfacaden, og giver plads til fremspring, trapper eller installationer. Kantzoner er typisk offentligt areal, som bygningsejer eller lejer kan anvende til at understøtte det, som foregår i stueetagen. Det kan være et skilt, cykelparkering, en bænke, et cafesæt, beplantning i potter eller udstilling af varer. En godt udnyttet kantzone er vigtig for oplevelsen af menneskelig skala, kvalitet, ejerskab, tryghed og invitation til ophold.
Klimatilpasning:	I arkitektur refererer klimatilpasning til designstrategier, der imødegår klimaforandringer og ekstreme vejrforhold. Dette inkluderer brug af materialer og teknologier, som forbedrer bygninger og byrums modstandsdygtighed mod nedbør, varme, kulde og vind.
Kontekst:	I arkitektur refererer kontekst til de fysiske, kulturelle, historiske og sociale omgivelser omkring en bygning eller et byrum. Det er de omgivelser som bygningen eller byrummet bør forholde sig til.



Ordliste

Kulturarv og kulturhistorisk værdi:	I arkitektur refererer kulturarv til en bygning eller et byrums historiske betydning og fysiske udtryk, som er bevaret og værdsat gennem tiden. I arkitektur refererer kulturhistorisk værdi til en bygning eller et byrums betydning i forhold til et samfunds historie, traditioner og identitet.
Livscyklusvurdering / LCA:	I arkitektur refererer Livscyklusvurdering / LCA til en metode til at vurdere den samlede miljøpåvirkning af et byggeri eller anlæg fra udvinding af råmaterialer til nedrivning og genanvendelse.
Mikroklima:	I arkitektur refererer mikroklima til de lokale klimaforhold omkring en bygning eller i et byrum, som påvirkes af faktorer som sollys, skygge, regn, vind og temperaturer. Mikroklimaet analyseres for at kunne optimere design, komfort, energieffektivitet, holdbarhed og gode levevilkår for alle arter.
Permeable belægninger:	I arkitektur refererer permeable belægninger til belægninger, hvor regnvand kan sive igennem. Det kan være porøse overflader som grus, græsarmeringssten eller drænasfalt eller via åbne fuger, særlige afvandingsløsninger eller opsamlingsystemer under belægningen.
Proportion:	I arkitektur refererer proportion til størrelsesforholdet mellem forskellige dele af en bygning, eller et byrum og størrelsesforholdet mellem bygning, rum og omgivelser.

Regnvandshåndtering:	I arkitektur refererer regnvandshåndtering til tiltag, som hindrer eller forsinker regnvand i at løbe i kloakken. Regnvandshåndtering kan ske via nedsivning i regnbede og gennem permeable belægninger, via forsinkelse gennem fx grønne tage, bassiner eller forsinkelsesbassiner og via opmagasinering i bassiner og tanke til senere brug – fx til toiletskyl, vanding eller langsom udledning.
Rekreative aktiviteter og faciliteter:	I arkitekturpolitikken refererer rekreative aktiviteter til de frivillige og lystbetonede aktiviteter, der skaber mulighed for ophold, leg, bevægelse og oplevelser i det offentlige rum. I arkitekturpolitikken refererer rekreative faciliteter til de elementer og anlæg, som understøtter de rekreative aktiviteter – fx legepladser, bænke, grønne arealer, sportsbaner og træningsudstyr.
Rytme og variation:	I arkitektur refererer rytme til gentagelsen af visuelle elementer, som skaber en følelse af orden og harmoni i det visuelle udtryk. I arkitektur refererer variation til ændringer og forskellighed i form, farve, materialer eller udtryk, som skaber visuel og rumlig interesse. Både rytme og variation er vigtige arkitektoniske greb, som understøtter oplevelsen af kvalitet, ro og balance, stimuli og identitet.

Ordliste

Skala og menneskelig skala:

I arkitektur refererer skala til størrelsesforholdet mellem en bygning eller et byrum og dets omgivelser. Rigtig skala sikrer at bygning eller byrum opleves som harmonisk, indbydende og funktionelt.

I arkitektur refererer menneskelig skala specifikt til, at en bygning eller et byrum forholder sig til menneskets størrelse med en gennemsnitshøjde på 170 cm, vores sanseapparat og behov for positive sanseindtryk og stimuli, samt en ganghastighed på 5 km/t. Føler man sig tilpas og inviteret til at gå, stå og gøre ophold.

Tilgængelighed:

I arkitekturpolitikken refererer tilgængelighed både til muligheden for fysisk adgang for alle – uden hindringer – samt til social inklusion, fx i byens rum, så alle borgere har lige mulighed for at færdes, deltage og opleve byen, uanset fysiske eller kognitive forudsætninger,

Topografi:

I arkitektur refererer topografi til landskabets fysiske karakteristika, som omfatter terrænets form, højdeforskelle og naturlige træk.

Transformation:

I arkitektur refererer transformation til en bygning, et byrum eller et landskabs transformation fra en funktion til en anden, fx fra butik til bolig, fra parkeringsplads til opholdsplads eller fra landbrugsjord til vild natur.

Universelt design:

I arkitektur refererer universelt design til fysiske løsninger, der sikrer, at bygninger og byrum er tilgængelige og anvendelige for alle mennesker – uanset alder, køn, funktionsnedsættelse eller andre forudsætninger. Løsningerne integreres som en naturlig del af designet og ikke som en eftertanke eller selvstændige elementer.

Varmeø:

I arkitektur refererer varmeø til et lokalt område i byen, hvor temperaturerne er højere end i de omkringliggende områder, typisk på grund af tæt bebyggelse, mørke overflader og mangel på beplantning og træer. Varmeøer kan afhjælpes med bl.a. beplantning som skygger og belægninger.

”5 km/t” byliv:

I arkitekturpolitikken refererer 5 km/t byliv til det, som foregår med en hastighed, hvor menneskers sanser stimuleres, og man kan kommunikere, se, tale, lytte og interagere med hinanden og byens rum.



Fotokreditering

tegnestuenlorenzen

s.9, 27 Fritliggende privat parcelhus, Kolding

Destination Trekantområde

s.23 Harteværket, Kolding

Hansen Facades

s.31 Fynsvej 9-11

Byens Boligpartner

s.37 Privat hus, Kolding

Arkitektfirmaet Kjaer & Richter

s.37 Christiansfeld skole

SLETH / Jens Vium Skaarup

s.44 Tønder Rådhus
s.45 Højhuset Kulturhotel, Herning

Renoverprisen

s.44 Almen boligbebyggelse på Ryde-Fjældevænget, Aarhus

Mejeriet / Lasse Lagoni

s.45 Privat hus, Fredericia

Steffen Stamp for Realdania

s.45 Slagteribygningen, Faaborg
s.81 Trolldhedevej

MOOS LAND-SKABER

s.53 Kinotorv Vamdrup

MONSTRUM Playgrounds

s.61 Koldinghus legeplads i Kolding Bypark

Eva Kristensen

s.61 Comeniushaven, Christiansfeld

Schönherr / Ole Akhøj

s.65 Christiansfeld bycenter (tv.)

Leif Tuxen for Realdania

s.65 Christiansfeld bycenter (th.)

Landskabstegnesteue BOGL / Mikkel Eye

s.68 Folkeparken, Odder
s.92 Passagen og Smedjen, Thisted

Thomas Mørkeberg

s.68 Fra gade til by, Odense (luftfoto tv.)

Jonas Legarth

s.68 Fra gade til by, Odense (th.)

Bregenov Architects

s.81, 137 Seniorbofællesskab Agtrup Gårdhuse

Nakskov 2030

s.92 Nakskov 2030 / Nakskov Bymidtefond (tv.)

Victor Steffen

s.92 Nakskov 2030 / Nakskov Bymidtefond (luftfoto th.)

Lynge Lynge Arkitekter / Michael Lynge

s.93 Oremandsgaard, Prestø

Lynge Lynge Arkitekter i samarbejde med Arkitekt Peter Bysted / Peter Bysted

s.93 Fanefjord Torv, Askeby

VARO Group

s.93 VARO Specialmaskiner, Hornslet

Egernsund Wienerberger A/S

s.97 Christiansfeld Gamle Skole

NB ark / Kayser O

s.101 Privat hus, Kolding

True Larsen

s.107 Agerland bofællesskab

Cubo og Force4 / Søren Aagaard

s.107 Bramdrupdam bofællesskab

LYTT Architecture

s.111 Bertram Knudsens Vej, afd. 59, Kolding

Dissing+Weitling

s.111 Fyrværkeriparken, Seest

vandkunsten

s.124 Lisbjerg Bakke, Aarhus
s.140 Teglgården i Træløsten, Aarhus

AART

s.124 Nye, Aarhus

Cubo og Force4 / Martin Schubert

s.125 Andelssamfundet i Hjortshøj, Aarhus

Køge fælles jord

s.125 Tiny Varigheden, Køge

Sweco

s.125 Børnehuset Svanen, Gladsaxe

Google Maps

s.133 Højhuset på Kløvervej

Autonews Business

s.139 NCG Huset - Nic. Christiansen Gruppens domicil, Kolding

3XN

s.140 Tcherninghuset, Hedehusene

praksisarkitekter

s.141 Kunsthal Spritten, Aalborg

EFFEKT

s.141 Mimers Plads, København

