

## Konturerne af en ny Fingerplan

Hvor tæt vil vi bo? Og hvordan får vi moderniseret Fingerplanen, så vi får en balanceret udvikling? Læs om boligmarkedet, grønne kiler, kystbeskyttelse, erhvervsudvikling m.m.

Side 18



## HOT og NOT i Jylland!

Hvad er HOT og hvad er NOT, når man er borgmester i Hjørring, Billund og på Fanø.

Side 34

Undskyld, men hvem planlægger vi for?

Side 16

Styrk byfornyelsen med private investeringer

Side 26

Boligsocial indsats: Mere end en byggesag

Side 32



# POLITISK LEDERSKAB

- FORDI BYPLANLÆGNING OGSÅ ER POLITIK

## BYPLANMØDE I HJØRRING 4.-5. OKTOBER 2018

2018 markerer starten på en ny planperiode med nye strategier og kommuneplaner. På Byplanmødet diskuterer vi de cases, hvor strategisk planlægning og politisk lederskab giver en overbevisende effekt: I alliancer mellem visionære byråd, toneangivende aktører i civilsamfundet, dygtige kommunale forvaltninger og de virksomheder, der er med til at realisere kommunernes planlægning. Husk at byudvikling er for vigtig til at overlade til byplanlæggerne.

På byplanmødet får du:

- præsenteret de store udfordringer på planområdet.
- inspiration til politisk lederskab fra cases, der bliver præsenteret af dem, der var med.
- input til nye politiker- og embedsmandsroller på planfeltet.

Med Hjørring Kommune som vært byder Dansk Byplanlaboratorium velkommen til Byplanmødet i en kommune, der trods befolkningstilbagegang satser på udvikling. På Byplanmødet vil du opleve nyåbnede faciliteter til kultur- og fritidsaktiviteter, fx det nye Vendsyssel Teater.

” Vi har i Hjørring Kommune fokus på både investering og tilpasning. På trods af, at vi de seneste år har været spændt hårdt for økonomisk, så har vi haft modet og viljen til at bygge nogle fyrtårne, samtidig med at vi har afviklet andre steder. Jeg er stolt over at have et byråd, der tør prioritere hårdt for at nå de mål, vi har sat os.

*Borgmester Arne Boelt (S), Hjørring Kommune*

### Vil du ha et cafébord på Byplanmødet?

Ønsker du at dele viden, ideer eller leverancer? Så kontakt os på [db@byplanlab.dk](mailto:db@byplanlab.dk)

### Vi du ha en artikel eller annonce i Byplan Nyt 3?

Ønsker du at annoncere eller sponsorere artikler i det temanummer af Byplannyt, der udkommer op til Byplanmødet? Så kontakt Michael Nørgaard på [mn@byplanlab.dk](mailto:mn@byplanlab.dk)



Side 10

### Hot, not og misundelig

Vi er gået tre borgmestre på klingen for at høre, hvad de er optagede af: Hvad er HOT og hvad er NOT, når man har borgmesterkæden på i Hjørring, i Billund og på Fanø. Og så har vi lige spurgt om, hvad de nok er lidt misundelige på.

### Leder: Konturerne af en ny Fingerplan

Side 5

### Nyt fra netværket

Side 6

### Hjørring, Fanø og Billund: Hvad er HOT og hvad er NOT

Side 10

### Meninger om grøn byudvikling: Undskyld, men hvem planlægger vi for?

Side 16

### Et kritisk blik på Fingerplanen

Side 18

### Fingerplanens grønne kiler – nu og i fremtiden

Side 20

### Den blå Fingerplan

Side 22

### Udvikling og omdannelse af erhvervsområder i Hovedstadsområdet

Side 24

# Indhold

## Styrk byfornyelsen med private investeringer

Side 26

## Nyt samarbejde – Geoforum og Byplanlaboratoriet: Digitale værktøjer giver mere tid til planlægning!

Side 28

## Hvad står i vejen for en boligsocial indsats?

Side 30

## Boligsocial indsats: Mere end en byggesag

Side 32

## Veje i landskabet – vejens landskab

Side 34

## 5 budskaber om motorvejen og landskabet

Side 36

## Tak for tilslutningen

Side 38

## Plankalender

Side 40

## TEMA om Fingerplanen

Fingerplanen skal moderniseres, så vi sikrer balance i udbygningen af boliger, erhverv og infrastruktur. I temaet kan du bl.a. læse artikler om boligmarkedet, grønne kiler, erhvervsudvikling og kystbeskyttelse.

Et budskab er bl.a., at kysterne omkring Fingerplanen har brug for et stærkt regionalt samarbejde, hvis vi skal bevare natur, rekreative muligheder og tilgængelighed på kyststrækningen.

Side 30



” Vi må planlægge og regulere for at opnå blandede boligområder på kvarterniveau. Allerede i Fingerplanen fra 1947 kan man se det princip formuleret.

## Leder

# Konturerne af en ny Fingerplan

Selvom debatten i øjeblikket næsten udelukkende handler om de udsatte boligområder, så er det faktisk kvartererne for de velhavende, der stikker mest af. Der er voksende ulighed og det skyldes især de formuer, der er knyttet til ejerboligerne i vækstområderne. Vi ser, at bycentrene i de største byer er ved at være lukket land for beboere med lav eller middel indkomst. Det er et generelt problem i vesten.

De fattige og de socialt sårbare samles på den anden side i de områder, hvor det er muligt for dem at få en bolig. Der er ofte tale om traditionelle etageboligområder fra første halvdel af sidste århundrede eller om samspilramte forstadsbebyggelser fra 60'erne og 70'erne – ofte af beton.

Vi kender alle skræmmebillederne fra amerikanske byer, og der er formodentlig ingen, der ønsker en udvikling,

der nedbryder sammenhængskraften i vores land. Men regeringen ser for snævert på problemstillingen, når den udelukkende fokuserer på boligområder, der har det svært. Det er væsentligt at planlægge for hele byen. Hvis der skal ske radikale forandringer i de udsatte boligområder, så skal det ske sammen med dem og de skal lukkes op mod resten af byen og der skal skabes blandede kvarterer med billige boliger andre steder i bysamfundet. Den balance kræver overordnet planlægning.

Danskerne ønsker at bo ved siden af nogen, der ligner dem selv. Populært kan man sige, at man bosætter sig efter om man ønsker naboens dreng som svigersøn. Derfor kan vi ikke lade markedet stå alene, hvis vi skal undgå opsplitning og polarisering af vores byer. Vi må planlægge og regulere for at opnå blandede boligområder på kvarterniveau. Allerede i Fingerplanen

fra 1947 kan man se det princip formuleret. Realiteterne blev dog hurtigt anderledes og hovedstadsområdet blev opdelt i rige og fattige fingre. Men nu ser billedet anderledes ud. I dag handler det i langt højere grad om en ubalance mellem center og periferi.

Presset på Københavns centrum er blevet for stort. Derfor har Curt Lilliegreen en pointe, når han her i bladet påpeger, at prisstigningerne udfordrer hensigtsmæssigheden og den sociale bæredygtighed i Fingerplanen. Han har ret i, at planen skal gentænkes, men så tror jeg til gengæld at den kan blive et stærkt udgangspunkt for en balanceret og bæredygtig regional planlægning, også på boligområdet.

Ellen Højgaard Jensen, Direktør for Dansk Byplanlaboratorium



## BYPLAN NYT

Byplan Nyt 1/2018 (16. årgang)

Redaktion  
Ellen Højgaard Jensen (ansv.)  
Michael Nørgaard

Redaktionsadresse  
Dansk Byplanlaboratorium  
Rådhusstræde 6. 1. sal,  
1466 København K  
Tlf.: 33 13 72 81  
Mail: mn@byplanlab.dk  
www.byplanlab.dk

Annoncer  
mn@byplanlab.dk,  
bestilles senest  
1. maj 2018

Layout  
John Krogstrup

Forsidefoto  
Lundgaard & Tranberg  
Arkitekter

Oplag  
4300

Tryk  
KLS PurePrint

ISSN  
1602-9038

Signede artikler står for forfatterens regning, usignede for den ansvarshavende redaktørs regning.

Byplan Nyt 2-18 udkommer i juni 2018.

dansk byplan  
laboratorium

# Nyt fra netværket



## Tre nye guides til grøn mobilitet og byudvikling

Nu er der ny inspiration at hente for kommuner, der arbejder for at omstille til miljørigtige køretøjer, gøre det attraktivt at vælge kollektiv transport og bygge tættere byer for at mindske transportbehovet i det hele taget. Realdania har udsendt tre guides om temaet.

En guide kommer med inspiration og anbefalinger til kommuner, der ønsker at omstille bilparken til miljørigtige

køretøjer. En anden guide sætter fokus på mulighederne for at fremme et effektivt busbaseret transportsystem – et såkaldt Bus rapid transit (BRT). Og den tredje af de nye guides præsenterer forskellige metoder til at skabe transitorienteret byudvikling. Alle tre guides indeholder eksempler fra ind- og udland suppleret med anbefalinger til danske byer og kommuner, der gerne vil i gang med lignende løsninger.

[www.realdania.dk](http://www.realdania.dk)



## Arkitektforeningen får ny direktør

Akademisk Arkitektforening har fået ny direktør, nemlig arkitekt MAA Lars Autrup, der tiltræder d. 1. maj 2018. Lars Autrup kommer fra en stilling som projektchef i Realdania, hvor han har været ansat i otte år. Før det har han arbejdet som tegnestuechef på Gottlieb Paludan Architects og er desuden aktiv i Arkitektforeningens konkurrenceudvalg. Dermed får Arkitektforeningens godt 7.000 medlemmer en fagfælle i front. Lars Autrup udtaler: „Jeg vil stå i spidsen for en standsforening, som interesserer sig for alle sine medlemmer. En forening, der repræsenterer, inspirerer og udfordrer arkitekter i hele landet og i alle ender af det arkitektfaglige spektrum. Jeg glæder mig til at videreføre Arkitektforeningens arbejde med at fremme arkitektonisk kvalitet overalt i samfundet.“

[www.arkitektforeningen.dk](http://www.arkitektforeningen.dk)

## Naturpark Amager: Projektkonkurrence i april

Partnerskabet bag Naturpark Amager udskriver inden længe en projektkonkurrence med fokus på udvikling af Naturpark Amager. Projektet omfatter design af tre hovedindgange og fire blå støttepunkter, der tilsammen skal understøtte helhedsoplevelsen. Et projekt, som skal være med til at formidle naturoplevelser og facilitere, at naturparken og dens enestående og beskyttede natur bliver kendt og brugt. Udbuddet annonceres i april 2018.

Læs mere om Naturpark Amager på [www.naturparkamager.dk](http://www.naturparkamager.dk)



Viborg kommune vandt prisen i 2017

15. maj: Ansøgningsfrist til årets Byplanpris



**Kender du Danmarks bedste plan?** Så kom frit frem og indstil den inden d. 15. maj

Byplanprisen er indstiftet af Akademisk Arkitektforening og Dansk Byplanlaboratorium og uddeles på det årlige Byplanmøde i oktober. Juryen består af to medlemmer udpeget af Arkitektforeningen, to medlemmer udpeget af Dansk Byplanlaboratorium og et medlem fra Foreningen Af Byplanlæggere.

Find tidligere vindere, indstillingskema og vedtægter på Byplanlaboratoriets hjemmeside: [byplanlab.dk](http://byplanlab.dk)



**dansk byplan**  
laboratorium

## Partnerskab om selvkørende busser i Aalborg Øst

Hvordan transformerer man et stærkt adskilt boligområde til et socialt bæredygtigt og sammenhængende byrum? Selvkørende busser er én mulighed som man vil prøve i Aalborg. På baggrund af en tilbudsrunde har Aalborg Kommune valgt virksomheden Autonomous Mobility som samarbejdspartner i udviklingsprojektet med selvkørende shuttlebusser i Aalborg Øst. Der indsættes selvkørende shuttlebusser som et forsøg i en periode på mindst to år. Det bliver gratis at benytte busserne i forsøgsperioden.

[www.aalborg.dk](http://www.aalborg.dk)



## Konference: Danske landskaber mellem fortid og fremtid

Vi står foran en række valg, der er afgørende for, hvordan vi bringer de danske landskaber ind i fremtiden. Konferencen inviterer til debat og oplæg om fremtidens landskaber og drager perspektiver og paralleller til fortidens store landskabsforandringer. Konferencen henvender sig til alle, der er optaget af landskabets fortid og fremtid. Konferencen og udstillingen arrangeres i samarbejde mellem Øhavsmuseet, Faaborg og Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning på Københavns Universitet.

[www.fremtidenslandskaber.dk](http://www.fremtidenslandskaber.dk)

## Ny bog om Køge Kyst

Køge Kyst er et sted og et selskab – og samlet et ambitiøst forsøg på at byudvikle på nye måder. Jørgen Nue Møller, tidligere bestyrelsesformand for Køge Kyst m.m., har skrevet bogen „Køge Kyst- en historie om en bys forandring“. Bogen beskriver og diskuterer de første 7 år af Køge Kysts udvikling, forhåbningerne og visionerne, planerne og vanskelighederne. Bogen er udgivet på Byplanlaboratoriets Forlag.

Kan downloades gratis eller købes som trykt bog på: [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)



## Skov til biodiversitetsformål

I de kommende år skal der på statens arealer udlægges yderligere 10.000 ha urørte løvskove og nåletræsplantager helt uden træproduktion og 3.300 ha skov til biodiversitetsformål med en nedsat træproduktion. Når Naturpakken er implementeret, vil der i alt være 22.300 ha skov til biodiversitetsformål på statens arealer. Der er mere end en fordobling af det nuværende skovareal til biodiversitetsformål på statens arealer.

[www.naturstyrelsen.dk](http://www.naturstyrelsen.dk)



## Hovedstadens Letbane er klar til anlæg

De otte letbanekontrakter er netop blevet skrevet under, så nu kan arbejdet med Danmarks tredje letbane gå i gang langs Ring 3. Letbanen kommer til at strække sig over 28 km og får 29 stationer, som blandt andet skaber bedre forbindelse til de store erhvervsuddannelser i Glostrup, Albertslund og Ishøj, DTU i Lyngby samt Herlev og Glostrup Hospitaler. Letbanen binder fem S-togslinjer og regionaltogetrafikken sammen på tværs og skaber et sammenhængende kollektivt trafiksystem.

[www.dinletbane.dk](http://www.dinletbane.dk)

## KRONIK: Sådan udbygger vi bedst København

Fik du læst dagbladet Politikens kronik d. 14. marts, hvor Byplanlaboratoriets formand og direktør skrev om Fingerplanen:

„Fingerplanen for Københavns udvikling er 70 år gammel, men er som en smuk velpatineret kvinde, som med passende pleje kan stråle mange år endnu. Det gælder om at finde den rette balance mellem vækst, bæredygtighed og velfærd.“

Læs eller genlæs kronikken på [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)



## Fra Bloggen: Kan vi buldoze os ud af ghettoens problemer?

Sådan spørger Marie Stender i det nyeste indlæg på vores Byplanlog.

„Spørgsmålet har fået fornyet aktualitet siden Lars Løkke i sin nytårstale beskrev de udsatte boligområder som 'huller i Danmarkskortet' og siden har lanceret et nyt ghetto-udspil, der blandt andet giver mulighed for særlovgivning og afvikling af de udsatte boligområder. Ambitionen er som det hed i nytårstalen at afvikle ghettoerne helt – blandt andet ved at bryde betonen op, rive bygninger ned, og genhuse beboere i andre områder. Men hjælper det egentlig at rive boligblokkene ned?“

Læs hele Marie Stenders indlæg på: [www.byplanlab.dk/byplanblog](http://www.byplanlab.dk/byplanblog)



Af journalist Emilie Koefoed

## Hot or Not

# - I Hjørring, på Fanø og i Billund

Tre borgmestere fortæller, hvad der er hotte emner i deres kommuner, og hvad der er mindre heldigt – og hvad de nok er lidt misundelige på.

## **HOT i Hjørring**



Foto: Hjørring Kommune

### Porten til Norden i Hirtshals

Vores havneby Hirtshals har gennemgået en kæmpe omstilling og afvikling. Men nu er lyset der. Vi har lige fået nogle nye arealer fra en havneudvidelse, og der skal bygges et helt nyt lager og en administration til et færgeri. Vi kalder det Porten til Norden – altså både til Norge og Færøerne og Island og mange andre steder. Når der kommer flere færger og færgeafgange, bliver det her et kraftcenter i Hirtshals. Det giver en puls i byen og et fantastisk udviklingspotentiale. Hirtshals har været en by, der har været i voldsom tilbagegang, indbyggertalsmæssigt, men nu går det fremad. Så det er hot!

### Idrætshuset og skole i Vrå

For tolv år siden var der nogle drenge, der brændte den gamle Vrå-Hallen ned. Da man så skulle bygge en ny hal, havde man flere penge, så nu er det blevet et af de mest moderne træningscentre – selv på superliganiveau – hvor Hjørrings førstedivisionshold, Vendsyssel FF, træner. Og nu kulminerer projektet med, at vi bygger en helt ny skole til 180 millioner, som bliver bygget sammen med idrætshuset. Det betyder, at vi får et idrætshuset, en skole og en børnehave bygget helt sammen, så man kan gå fra den ene ende til den anden. Det er et unikt projekt, og det er virkelig noget, som byrådet er stolte af.



Foto: Hjørring Kommune

### Byens Vand: regn og byfornyelse

Inde i Hjørring er man ved at få kloakvandet skilt fra regnvandet. I stedet for at have regnvandet til at løbe i rør under jorden, så vil det løbe over jorden i gaderne inde i Hjørring midtby. Det giver en stemning ud over alle grænser. Med projektet Byens Vand benytter man samtidig lejligheden til sammen med Hjørring Vandselskab at lave hele den indre by om og lave byfornyelse med nye torve og pladser. Det koster sikkert lidt mere i drift for kommunen, men til gengæld skaber det et miljø, der giver ny tilførsel af borgere, virksomheder og turister.



Foto: Hjørring Kommune



Foto: Fanø Kommune

## **ARNE BOELT, Hjørring (S)**

Borgmester i Hjørring siden 2010

Født: 1961

**Hjemby:** Født i Hæstrup og opvokset i Sønderkov. I dag bosiddende i Sindal med sin kone Susanne og tre børn, Kristina, Kamilla og Anders.

**Uddannelse og civilt erhverv:** Udlært tømrer og har arbejdet som Falck-redder.

## **NOT i Hjørring**

### Efterladte huse

Vi bliver drillet med, at vi er forkælede i Nordjylland, fordi vi har to motorveje – den ene til Frederikshavn og den anden til Hirtshals. Men når du kommer lidt væk fra de her motorveje, kommer du ud til steder, der er knap så hotte. Især de mindre bysamfund øst for motorvejen har det svært. Folk forlader deres ejendomme, og virksomheder forlader byen. Derfor får du nogle boliger og industribygninger, som står som ruiner og som en skændsel for byen. Og så er der kun kommunen til at rydde op. Det betyder alt i en kommune som vores, at der ser ordenligt ud, men det giver store udgifter at rydde op ude på landet, så de her puljer til nedrivning af huse kunne godt være større.



Foto: Hjørring Kommune

### Afgiftsændringer på varme

Når nu regeringen beslutter at ændre på afgiftspolitikken og fratager de mindre bysamfund tilskuddet til deres varmekilde, så gør man det jo rigtig svært for de her lokalsamfund. Når der kommer afgiftsændringer på fjernvarme, så er der kolossal forskel på, om man bor 250.000 i en by, eller man bor 300 indbyggere. De store byer kan omstille sig og få det til at hænge sammen igen med en fornuftig varmepris, men det kan de små bysamfund ikke. De borgere bliver dobbelt ramt. Det er værdien i deres ejendom, de kan se smuldre væk imellem fingrene på dem, for hvem vil købe et hus, hvis du skal give over dobbelt så meget i varme som et andet sted? Og det er dræbende for de her små bysamfund. Når man laver afgiftsændringer inde på Christiansborg, så skal man virkelig tænke sig om, for der er nogle bysamfund, der ikke tåler meget mere.

### Storlandbrug og transport

Landbruget bliver til store fabrikker, og det giver en masse transport. I biogasanlæggene skal der for eksempel køres majs og halm og affald til og fra. Det giver store udfordringer for dem, der bor i de mindre bysamfund, fordi i stedet for 20 lastbiler kommer der måske pludselig 200 lastbiler igennem byen på en uge. Og det siger sig selv, at de mindre veje, der er bygget til en anden tid, de bliver belastet. Derfor er vi i gang med at lave alternative veje hen til storlandbrug og få noget mere sammenhæng mellem for eksempel biogasanlæg og svineproduktion.

## **BARE DET VAR MIG**

### Blokhus Badehotel

Det er lykkedes Blokhus og Mogens Gade, som er borgmester deroppe, at tiltrække investorer til Blokhus, så de har kunnet bygge et rigtig flot badehotel i gammel stil. Det er med til at løfte hele byudviklingen i Blokhus by. Det er nogle, der har penge på pungen, der står bag projektet, så det er virkelig gennemført. Sådan ét ville jeg gerne have i Løkken; det ville betyde så meget for byen. Så det grænser helt til misundelse for mig, at Blokhus har fået sådan et hotel. Det synes jeg er godt gået. Det er godt for Blokhus, og det er virkelig godt for vores kystområde.

Forsættes ►

Af journalist Emilie Koefoed

## Hot or Not

### HOT på Fanø



Foto: Fanø Kommune

#### Stier og kringelkroge

For et par år siden har man både i Nordby og i Sønderho markeret en masse af de små stier, så man kan se, hvor man må gå. Det kan tit se ud, som om stierne er private, nogle steder kan man slet ikke se stien. Men det er nu markeret med små skilte, så man i højere grad kan komme ind i alle kringelkroge i de to byer, både Sønderho og Nordby. Det synes jeg er ret fantastisk. Når man går ad de små stier, kan man fornemme den gamle, stemningsfulde kulturhistorie, der er på Fanø.



Foto: Fanø Kommune

#### Vinterbadning fra gammel bro

Vi har en gammel bro, som en søfartsskole i tidernes morgen havde deres både liggende ved. Den har længe stået uden at blive brugt til noget, men nu er den blevet spottet for vinterbadning. Der er dannet en vinterbadningsforening, og de har lige fået tilladelse til at opstille en lille sauna og to tønder inde på land. Det er sådan et sted, som er gået fra ikke at være noget til at være et hotspot – eller coldspot.

#### Stigende bevidsthed om natur

Jeg oplever en stigende bevidsthed om, at vores natur på Fanø er hot – det at vi er en nationalpark, at vi har klitter og noget natur, som er unik i en national og en international kontekst. Og som er sparsom; der er ikke ret meget tilbage af det. Jeg fornemmer også en spæd tendens i nybyggeriet herovre, til at husene bare plantes i naturen, uden at man gør noget ved det omkringliggende. Man kan godt se, at måske kan man godt bare have sit hus liggende i en klit i stedet for at lave parcellushave.



Fotos: Fanø Kommune



Foto: Fanø Kommune

### SOFIE VALBJØRN, Fanø (Alt)

Borgmester på Fanø siden 2017. Medlem af Alternativet siden februar 2017.

**Født:** 1975

**Hjemby:** født på Grønland i 1975, opvokset på Fanø siden hun var 5 år. Har boet nogle år i København og Helsingør. Flyttede i 2013 tilbage til Fanø, hvor hun bor med sin mand Olivier og tre sønner på 6, 12 og 15 år.

**Uddannelse og civilt erhverv:** Har en BA i Antropologi fra KU og en kandidat i Socialvidenskab og Kultur- og Sprogstudier fra RUC. Har arbejdet som specialkonsulent i Borger & Arbejdsmarkedsforvaltningen i Esbjerg Kommune.

### NOT på Fanø

#### Søfartsskole i dårlig stand

Vi har en gammel søfartsskole, som der er mange, der har lyst til at bruge og har idéer til. Folk vil gerne lave overnatningssteder derude, en højskole eller et medborgerhus eller noget for de unge. Men der er ikke nogen, der køber den, for den er i dårlig stand, og den er dyr at drifte. Den ligger som sådan en ambivalent størrelse i landskabet. Politisk synes jeg den er interessant, fordi den stiller et paradoks: På den ene side ligger der en masse muligheder i den, og der er en masse mennesker, der gerne vil gribe de muligheder. Men samtidig er der noget, der gør, at det falder igennem hver gang.

#### Få tilbud for unge

De unge mennesker vil nok sige, at der er ikke meget herovre, der er hot. Der mangler steder og faciliteter, som de unge kan bruge, og som passer til deres behov. Fordi vi er et lille samfund på Fanø, er det en udfordring, for de tilbud, der er til unge, skal jo være ret brede, fordi de skal rumme flere årgange for at have en kritisk masse af brugere. Og det kommer jo ofte til at betyde, at så ender det som en mellemting, og så er der ikke nogen, der gider det.



Foto: Fanø Kommune

#### Planer om at udbygge havnen i Esbjerg

Man har planer om at udbygge havnen i Esbjerg temmelig drastisk, så den kommer meget langt ud i Vadehavet mellem Fanø og Esbjerg. Og det er vi selvfølgelig ikke særligt begejstrede for på Fanø. Både fordi man er bekymret for, hvad det får af miljømæssige konsekvenser for Vadehavet – hvad det gør ved strømforhold og livet i havet, at man laver så stor en ændring. Men også æstetisk: den kommer meget tæt på Fanø, og den skal være høj og kommer til at fylde meget, og så skal der ligge nogle gamle dele af boreplatter til reparation. Det bliver æstetisk ikke særligt smukt herovre fra.

### BARE DET VAR MIG

#### Kulturhuset i Roskilde

Jeg ville ønske, vi havde et kulturhus à la det, de har i Roskilde, der hedder INSP. Sådan et hus kunne være sindssygt fedt for Fanø og for udviklingen herovre. Man kunne mødes og skabe fælles aktiviteter, både kommunen og borgerne og virksomhederne, og hvem der nu kunne have lyst til at være med. Man kunne lave noget for den grønne omstilling, på den sociale dagsorden eller inden for iværksætter og innovation. Det kunne være med til at bygge bro mellem borgere og kommune og nedbryde barrierer mellem forskellige grupper. Det kunne være et sted, hvor foreninger mødes. Det kunne f.eks. være ude på den gamle søfartsskole. Det drømmer jeg om.

Forsættes ►

Af journalist Emilie Koefoed

## Hot or Not

### HOT i Billund



Foto: Billund Kommune

#### Bymidtens nye fremtid

Bymidten i Grindsted lider ligesom mange andre steder af, at butikkerne placerer sig et andet sted, og det gør, at selve centrum har flere tomme butiklokaler. Derfor er vi i fuld gang med at kigge på handelslivet i Grindsted og har sammen med handelsstandsforeningen fået lavet en undersøgelse af fremtidens bymidte, og nu er vi ved at søge fonde til projekter. Vi havde for eksempel en kort gågade, som stod lidt tom, inde midt i byen klos op og ned ad torvet. Den lavede vi om til et legeområde med klatrestativer og trampoliner og borde og bænke. Det viser sig, at det er blevet så attraktivt, at en søndag morgen kl. halv otte, da jeg var nede at hente rundstykker, og det var snevejr, der gik folk med deres børn og fejede sne af trampolinerne, så børnene kunne lege der.

#### Motorvej og banestrækning

Vi har arbejdet på at få en motorvej ned forbi Billund i rigtig mange år, og nu er vi så så langt, at der er kommet en VVM-undersøgelse. Vejdirektoratet kigger på en motorvej fra Give til Billund og så ned til Haderslev. Jeg tror, vi ligger på omkring 3 millioner turister i Billund, og vi har en masse arbejdspladser, så det betyder jo utroligt meget for os at få en motorvej, så vi stadig kan have vækst. Samtidig er der også sat en VVM-undersøgelse i gang om at fremme banen til Billund. Man regner med, at banestrækningen til Billund skal stå færdig i 2023. Og det er jo alt, hvad vi kan ønske os, at få både VVM-undersøgelse på motorvej og på bane.

#### Børneinddragelse

Vi vil gerne være børnenes hovedstad og lave en by i børnehøjde, og det gør vi med inddragelse af børn. Vi lavede for eksempel en ny boligudstyknings, hvor vi havde 1.200 børn ude i løbet af en weekend til at give deres input til, hvordan de synes en bydel skulle være. Det fik arkitekterne med og skulle indarbejde i projektet. Vi vil utroligt gerne have denne her børneinddragelse, for hvis man er voksen, ser man anderledes på tingene, end hvis man er 1 meter og 30. Børnene har nogle anderledes idéer.



Foto: Billund Byvision

Foto: Billund Kommune



### IB DUE KRISTENSEN, Billund (V)

Valgt til kommunalbestyrelsen i 1998. Siden 2007 borgmester i Billund Kommune, valgt for Venstre. Tidligere borgmester i nu nedlagte Grindsted kommune.

**Født:** 1951

**Hjemby:** født i Grindsted

**Uddannelse og civilt erhverv:** uddannet blikkenslager i 1966 og kloakmester i 1972. Arbejdede fra 1977 til 2001 som selvstændig inden for entreprenørbranchen.

### NOT i Billund

#### Ventetid på VVM

Det er dejligt, at VVM-undersøgelsen sættes i gang, men vi synes jo, at vi allerede skulle have det indviet. Vi synes godt, at det kunne gå lidt hurtigere.

#### Mangel på arbejdskraft

En af vores største problemer er manglen på kvalificeret arbejdskraft. Det er faktisk ved at være en hæmsko for vores erhvervsliv. 50% af vores arbejdspladser besættes af nogle, der bor andre steder. Det er også en af grundene til, at det kunne være rart med en motorvej: så dem der kommer her for at arbejde, de kan komme nemmere hertil.

#### Forureningen under Grindsted

Jeg er sådan set lidt ked af at sige det, for det er en dårlig historie set fra vores side. Men vi har noget forurening fra det, der i gamle dage hed Grindsted-værket, som ligger under Grindsted by. Der er ingen fare for dem, der bor der, men der er en fare for noget natur på længere sigt.



Foto: Billund Kommune

### BARE DET VAR MIG

#### Vand og vækst

Vi ville egentlig gerne have haft noget vand. Nogle store søer eller noget kyst. Men nu ligger vi jo inde midt i landet, så det er lidt svært at få.

Ellers ønsker vi os også vækst i befolkningstallet. Jeg tror, at vi alle sammen i hele landet godt kan blive misundelige, når vi ser på København, der har den store vækst på 10 % om året. Nu laver man udflytning af arbejdspladser, og så kunne der jo også godt blive lidt udflytning af indbyggere.



Meninger om grøn byudvikling:

# Undskyld, men hvem planlægger vi for?

Formanden for interesseorganisationen Park- og Naturforvalterne, Kirsten Lund Andersen, peger på, at de grønne og rekreative faciliteter kan fremme sundhed og understøtte sociale fællesskaber. Hvis de ikke bliver ofret for byggerier.

Af projektleder Michael Nørgaard, Dansk Byplanlaboratorium

Udviklingen af vores byer og balancen mellem land og by er helt afgørende for det samfund vi får i fremtiden. Risikoen er, at segregeringen tager endnu mere fart med en udvikling som vi kender fra London eller San Francisco, hvor kun de meget velhavende har råd til at bo i byerne. Modsat er muligheden, at vi med rettidig omhu kan styre udviklingen. Ifølge stadsgartner Kirsten Lund Andersen, formand for interesseorganisationen Park- og Naturforvalterne, så er én af nøglerne til en balanceret udvikling den måde vi planlægger og udvikler grønne områder og byrum.

- Vi skal vende tankegangen og starte nybyggerier og renoveringer med at planlægge de grønne og rekreative muligheder, og dermed understøtte beboernes muligheder for at mødes i sociale fællesskaber. Det handler grundlæggende om, hvem vi planlægger for, siger Kirsten Lund Andersen.

- Selvfølgelig er det politiske prioriteringer, men jeg peger blot på, at data viser, at adgang til grønne områder og natur har kæmpe betydning for sundhed, sociale kontakter og integration. Og det er vel forhold som bør vægtes, når man bygger og

renoverer. Der vil være mange fordele ved at prioritere anderledes og søge tæt samarbejde og koordinering med de fagpersoner, der arbejder med fx sundhed og sociale opgaver, siger Kirsten Lund Andersen.

## Vi binder udviklingen

En mulighed er at bygge mindre boliger som et middel til at holde priserne nede, så „almindelige mennesker“ har råd til at bo i byer og forstæder. – Vi kan fx tilpasse boligene til, at mange bor alene og at det reelle behov for kvadratmeter er mindre end de udbudte lejligheder, lyder budskabet fra Kirsten Lund Andersen.

” Vi skal vende tankegangen og starte nybyggerier og renoveringer med at planlægge de grønne og rekreative muligheder, og dermed understøtte beboernes muligheder for at mødes i sociale fællesskaber. Det handler grundlæggende om, hvem vi planlægger for...

- I disse år ser vi en voldsom for-tætning i mange større byer, og det er på bekostning af grønne områder og friarealer. Det er indlysende, hvad der går tabt her og nu, men et perspektiv er også, at vi med byggerier, letbaner og faste anlæg for alvor binder os. Vi mister fleksibiliteten på et tidspunkt,



Foto: Aalborg Kommune

Stadsgartner Kirsten Lund Andersen, formand for interesseorganisationen Park- og Naturforvalterne.

hvor boformer, erhvervsudvikling og mobilitet hurtigt ændrer forudsætningerne for byudviklingen. Jeg tror vi skal tænke os om en ekstra gang, for det kan blive dyrt at råde bod på, siger Kirsten Lund Andersen.

## Vær på tværs!

Et greb er, at vi arbejder mere med tværfagligheden. Det halter på mange områder, så spørgsmålet er om vi som samfund får indløst det potentiale, der er for at skabe værdi, fx med de grønne områder og klimatilpasningen. Kirsten Lund Andersen mener nej og peger på én forklaring.

- Vi er som ledere ikke gode nok til at forfølge de tværgående dagsordener, og i at understøtte vores medarbejdere i arbejdet, men rammebetingelserne kunne også være bedre. Fx oplever vi i arbejdet med klimatilpasning, at meget energi går tabt i delt ansvar, økonomi og jura, siger Kirsten Lund Andersen. Hun peger på, at det kan betyde færre grønne og rekreative tilbud og dyrere løsninger. – For borgere og virksomheder er dette jo uforståeligt, da det er handlinger og løsninger, der tæller.

matilpasning, at meget energi går tabt i delt ansvar, økonomi og jura, siger Kirsten Lund Andersen. Hun peger på, at det kan betyde færre grønne og rekreative tilbud og dyrere løsninger. – For borgere og virksomheder er dette jo uforståeligt, da det er handlinger og løsninger, der tæller.

DANSKE PARKDAGE 2018

HØJE-TAASTRUP

5.-6.-7. SEPTEMBER



## MELLEM BY OG LAND FREMtidENS GRØNNE FORSTAD

**Flere mennesker vil i de kommende år flytte til de større byer. Udviklingen giver også forstæder og byer i oplandet nye muligheder for at forny sig. Byudvikling, byfornyelse og klimatilpasning er nogle af de værktøjer, der kan skabe værdi.**

Bornønstre, indkøbsvaner og mobilitet ændrer sig lynhurtigt. Samtidigt tyder alt på, at efterspørgsel på rekreative muligheder, friluftsliv og adgang til natur vil stige og få stor betydning for bosætning og sociale fællesskaber.

- Hvordan kan vi som grønne fagfolk gribe udviklingen og bidrage til at forny og udvikle både store og små byer, så de bliver eftertragtede at bo og leve i?
- Hvordan kan vi understøtte arbejdet med klimatilpasning?
- Og hvordan med driften, der stadig ofte bliver glemt i både store og små projekter; både når det handler om klimaløsninger og grønne faciliteter.
- Hvordan kan vi højne fagligheden og styrke kompetencerne? Hvad kan vi lære af andre faggrupper?

Årets udgave af Danske Parkdage holdes i Høje-Taastrup Kommune, der for alvor har sat byudvikling, fornyelse og klimatilpasning på dagsordenen i form af en række ambitiøse projekter.

På konferencen sætter vi fokus på følgende emner:

### BYUDVIKLING

- Nærheden – ny bæredygtig by med 9.000 nye indbyggere
- Høje-Taastrup C – Byfortætning med nyt grønt strøg
- Regionalt fristidsområde – gigantisk forlystelsesby og naturpark

### OMRADEFORNYELSE

- Taastrupgaard og Gadehave Kvarteret – omdannelse af ghetto

### FREMtidENS KLIMALØSNINGER

- LAR, grøn klimatilpasning og aktivt brug af landskabet

Konferencen afholdes af Park og Naturforvalterne i samarbejde med Høje-Taastrup Kommune og Teknologisk Institut/Vand i Byer.

**Sæt X i kalenderen 5.-6.-7. september 2018**

Tilmelding åbner primo april.



# Et kritisk blik på Fingerplanen



Af projektdirektør, cand. polit. Curt Liliegreen, Boligøkonomisk Videncenter

Siden 1947 har inspirationen for planlægningen af hovedstadens arealmæssige udvikling været „Fingerplanen“ med den centrale håndflade og de fem fingre, der stritter ud langs transportkorridorerne. Mellem fingrene ligger de grønne områder. Planen har i Danmark fået noget nær ikonisk status. Den er med i vor Kulturkanon. Når ordet „ikonisk“ kommer på banen, er der sagt med et skævt smil altid grund til at være på vagt, men det er indlysende, at planen har sikret København meget godt. Det gælder bevarelsen af grønne kiler tæt ved byens hjerte og imødegåelse af anarkistisk „urban sprawl“. Der er gået

Det er ikke tilstrækkeligt at reparere Fingerplanen med ringveje i forhold til city. Planen skal grundlæggende omdefineres med en mere kompleks struktur. Det er vejen til, at prisbilledet nuanceres og at man kan undgå, at de svagere grupper skubbes ud i byens periferi og de udsatte grupper helt forstødes.

mere end 70 år siden planens tilblivelse, og samfundet er grundlæggende forandret. Holder planen fortsat, nu hvor der er opstået forstæder? Hvor der er kommet privatbilisme, der knap nok eksisterede i 1947? Hvor industriarbejdspladserne i det centrale København er forsvundet, og hvor der til gengæld er opstået et væld af nye jobs i områderne udenfor de centrale bydele?

## En naturlig udvikling – i 1947

Væk er Sojakagen, skibsværftet B&W er kun et minde og borte er den travle skibsaktivitet i Sydhavnen – og i de tidligere siloer i havneområderne ligger nu liebhaverlejligheder. I 1947 var det naturligt at tænke på hovedstadsområdet som bestående af en central masse, hvorfra udviklingen kunne stråle ud i alle retninger. For i 1945 havde København, Frederiksberg og Gentofte tilsammen 927.000 indbyggere, mens øerne i øvrigt uden disse hovedstadskommuner havde 1.292.000. I 2018 er forholdet forrykket, og de tre nævnte hovedstadskommuner kan „blot“ mønstre 794.000 indbyggere, mens den resterende del af øerne har 2.360.000 indbyggere.

## En by med mange centre

Allerede to år før Fingerplanen kom, i 1945, havde de amerikanske forskere Harris og Ullman fremlagt et alternativ til den sædvanlige byplan med koncentrisk struktur. Det var en by med mange forskelligartede centre, kaldet „Multiple-Nuclei Model“ inspireret af virkeligheden i datidens store komplekse byer som Chicago. Måske burde de danske planlæggere have kastet et blik på denne nye model? Fingerplanen kan kaldes en såkaldt monocentrisk byplan, en by med ét hovedcenter for beskæftigelse. Dette var i 1947 dels en erkendelse af tingenes tilstand i København, men dels også et billede man stræbte efter at bevare i planen for byens vækst. I en sådan model vil grundpriserne blive maksimale inde i centret og støt aftage i takt med afstanden til centrum. Problemet med modellen er blot, at moderne komplekse byer typisk ikke ser sådan ud. I stedet for ét

” Planlægning skaber rammerne for kapitalgevinster på arealer. Derfor bevæger planlægningen sig i et spændingsfelt mellem voldsomme investorinteresser og politiske interesser.”



center, så har de flere, og nye arbejdspladser opstår i høj grad udenfor den centrale by og ikke inde i city i et CBD. Det er polycentriske byer. Det gælder også Region Hovedstaden i 2018. Fingerplanens problem er således, at virkeligheden har udviklet sig til noget andet, end det planen tilsiger. Den er et stykke hen ad vejen blevet overhalet, som man i øvrigt konstaterede allerede få år efter planen blev til. Plan og virkelighed harmonerer ikke mere.

## En socio-økonomisk opdelt by

En byplan eksisterer i en økonomisk virkelighed såvel som i en politisk, social og miljømæssig virkelighed. Alle disse hensyn skal planer kunne tage hensyn til, men dette er vanske-

give en socio-økonomisk opdelt by. Da Fingerplanen blev til, havde man ikke ejerlejligheder i Danmark. De kom først til i 1966, og deres prismæssige himmelflugt i Hovedstaden er en relativt ny ting fra de sidste 25 år. Andelslejligheder havde man heller ikke. Prisstigningerne på boligerne i Hovedstaden udfordrer nu hensigtsmæssigheden og den sociale bæredygtighed i planen. Da den blev udtænkt i 1947 havde man udlejningslejligheder i København med en stærk huslejeregulering.

## Centralisme gør jord til en knap ressource

Planlægning har store konsekvenser for økonomien. Styring af jordens anvendelse bestemmer, hvor værdistigninger på jord vil finde sted. En planlægning med centralisme gør jord til en knap ressource, og det vil sige en værdifuld ressource. Planlægning skaber rammerne for kapitalgevinster på arealer. Derfor bevæger planlægningen sig i et spændingsfelt mellem voldsomme investorinteresser og politiske interesser. Markedskræfterne vil forsøge at tilpasse sig de givne planmæssige rammer gennem priserne på ejendom. Udfordrer man disse rammer, må markedet finde en ny ligevægt, og det vil skabe nye kapitalgevinster og/eller kapitaltab. Derfor vil det møde indædt modstand, hvis man udfordrer den etablerede lære på planlægningsområdet.

„... er der håb om, at prisbilledet nuanceres, og at man kan undgå, at de svagere grupper forskubbes langt ud i byens periferi samt at de udsatte grupper helt forstødes fra området.“

ligt i en monocentrisk plan. I en sådan plan vil man se boligpriserne skyde i vejret inde i håndfladen og aftage, jo længere man kommer ud. Det samme vil gælde markedsløjen for de lejligheder, der har aftalt husleje. Det vil

Med en mere kompleks polycentrisk struktur, er der håb om, at prisbilledet nuanceres, og at man kan undgå, at de svagere grupper forskubbes langt ud i byens periferi samt at de udsatte grupper helt forstødes fra området.

## Forgrenet transportnet

Skal en sådan polycentrisk plan understøttes, så skal transportinfrastrukturen ikke udarbejdes som i Fingerplanen, hvorfra transportkorridorer stråler radialt ud fra centret, men snarere som et fiskenet med forbindelser på kryds og tværs der understøtter pendlingen fra bolig til arbejdsplads. Det er ikke tilstrækkeligt at reparere fingerplanen med ringveje i koncentriske cirkler i forhold til city, den skal grundlægges defineres om. Placeringen af arbejdspladser og nye boliger udenfor bycentret skal ses som noget positivt, og udviklingen i centret skal ikke fremmes, men derimod stækkes. Hvad har vi gjort i Danmark? Det stik modsatte. Massive investeringer i infrastruktur og på kulturområdet har fremmet centrum fremfor omegn og opland. Udvidelsen af metronettet og en evt. kommende havnetunnel kan ses som en problematisk fortsættelse af denne linje. Letbanen kan ses som det første større brud med den centralistiske tankegang.

## Fingerplanens grønne kiler - nu og i fremtiden

Erhvervsministeriet er netop nu i gang med 2. spor af revisionen af Fingerplanen og der er kommet ikke mindre end 150 forslag fra de 34 kommuner i området. Mange af forslagene handler om de grønne kiler. Derfor må vi spørge os selv om kilerne er blevet forældede. De er i hvert fald under pres. Vi bliver flere og flere, vi bliver ældre og ældre og vi får mere og mere fritid. Hvad betyder det for de grønne kiler og hvilke kvaliteter skal vi prioritere i fremtiden? Det spørgsmål stillede Byplanlaboratoriet på en lille workshop med rådgivere, interesseorganisationer og erhvervsministeriet. Dagen viste at der stadig er behov for de grønne kiler, men at der også er behov for langsigtede udviklingsplaner.

Tekst af Ellen Højgaard Jensen, Direktør for Dansk Byplanlaboratorium.  
Figurer af Planværkstedet.

### Sagt på dagen:

#### Byens blik er dominerende



#### Luk landskabet op

Vi bør se på den traditionelle jordbrugsudnyttelse. Jeg kalder det ikke det åbne land, men det lukkede land, for det bliver sværere og sværere at komme ud i. Der er behov for et differentieret blik på det bynære landskab.

– Dan Haslev,  
Haslev og Kjærsgaard

#### Få kommunerne med

Man er nødt til at gå ned i detaljen og kommunerne skal med om bord. Hvis man kan få konkrete projektsamarbejder op at stå, ligger der et kæmpe potentiale.

– Nina Saarnak, Dansk Naturfredningsforening

#### Hold Fingerplanen i hånden

Gør dialogen om kilerne økonomisk afhængig og gør Fingerplanen til en fælles plan. Det er nødvendigt at bringe flere økonomier i spil.

– Malene Krüger, 3. Natur

#### Husk den gode fortælling

Styrk historiefortællingen. Der er behov for at skabe større ejerskab og folkelig bevidsthed.

– Dorthe Brogård, Planværkstedet

#### Styrk det grønne blik



#### Forøg biodiversiteten

Oftentimes kan selv mindre ændringer i plejen skabe betydelig mere biodiversitet. Det gælder specielt i de mere parkagtige dele af kilerne.

– Ole Hjort Caspersen, IGN

#### Fingerplanen skal rebrandes



#### Det er en fælles opgave

Der er behov for at etablere partnerskaber mellem stat og kommuner om udvikling af kilerne. Det kan f.eks. ske gennem en genoplivning af kileplanerne fra HUR-tiden.

– Jes Møller, Dansk Byplanlaboratorium

#### Pas på arvesølvet

Staten skal være meget påpasselig der hvor kommunernes ønsker til nye anvendelser i de grønne kiler er irreversible.

– Anker Madsen, Friluftsrådet

#### Tag stilling til kolonihaverne

Kolonihaverne bliver mere og mere private. Der er behov for at se på dem som et særligt planlægningstema.

– Marianne Bendixen, Dansk Byplanlaboratorium

# Den blå fingerplan

Kysterne omkring Fingerplanen har brug for et stærkt regionalt samarbejde, hvis vi skal bevare natur, rekreative muligheder og tilgængelighed på kyststrækningen. Og kommunerne i baglandet må tage medansvar, også for finansieringen.

Af indehaver, arkitekt MAA, Dan Hasløv, Hasløv og Kjærsgaard

Nutidens klimaforandringer udfordrer det bebyggede miljøes tætte nabo-skab til havet. Voldsomme storme og ekstreme højvander komme oftere og oftere. Erosionen øges, klinger styrter i havet, strande forsvinder, strandenge oversvømmes og ved stormhøjvander trænger vand langt ind bag kystlinjen. Der kystbeskyttes efterhånden overalt, og kysterne bliver til endeløse ophobninger af sten uden ret mange kvaliteter.

## Kyster skal planlægges med en lang tidshorisont

Tidshorisonten i kystbeskyttelsesprojekter er ofte kort – kun 25 til 30 år, og for kort i forhold til en byudvikling tæt på vandet, som har konsekvenser mange generationer fremover. De dystre forudsigelser om havstigninger vil udfordre kysterne, hvis man bare fortsætter kystbeskyttelsen og udvikling langs kysterne så kortsigtet som hidtil. Lige nu er stigningen beskeden, men den vil være accelererende. Om bare 80 år kan vandstanden i havet ligge 1 m højere end nu. Og yderligere stigninger kan komme hurtigt. Få har endnu turdet beskrive det ubehagelige scenarie og dets konsekvenser for vores kyster. Men det bør være en del af perspektivet i den nye Fingerplan.

Ikke kun den højere vandstand er en udfordring. Fremtidens storme kan betyde stormhøjvander der ligger 3 – 4 m højere end det der nu er daglig vandstand. Bølgepåvirkningen på

de åbne kyster vil betyde massive bølgeopskyl på yderligere 2-3 m. Alle Fingerplanens kyster vil komme til at se meget, meget anderledes ud i fremtiden, og konsekvenser og strategiske handlemuligheder bør diskuteres nu.

De endeløse stensætninger, der allerede præger kysterne, vil kystgrundejerne, prøve at forhøje i takt med havspejlsstigninger og voldsommere storme. Områder der i dag ikke har behov for kystbeskyttelse skal også sikres. Diger skal forhøjes og udbygges. Det bliver dyrt.

## Skrækscenarier

Nogle steder vil kystgrundejere og kommuner opgave kampen med havet. Kystejendomme bliver usælgelige, kan ikke belånes, mister deres værdi. Tør man bo ved vandet i fremtiden? Vil det føre til deprimerende ruinlandskaber, som de nedstyrtende sommerhuse på den jyske vestkyst er en ubehagelig forsmag på? Det lyder næsten som drejebogen til en dårlig amerikansk katastrofefilm. Skal man allerede nu overveje hvor der er kyster, der bør 'opgives'? Og hvordan griber man det an? Skal der være kystsaneringsordninger og nedrivningspuljer. Hvordan får man overhovedet taget hul på denne, desværre meget sandsynlige konsekvens af klimaforandringerne? Og kan der gennem en rettidig planlægning alligevel komme



noget positivt ud af det på Fingerplanens meget forskellige kyster?

## Nordkysten og Køge Bugt kan

Sjællands nordkyst blev tæt bebygget med sommerhuse, da jernbaner og biler gjorde kysten tilgængelig for byboerne fra syd. At kysten med sine høje klinger tydeligt fortalte, at den var en tilbagerykningkyst eroderet af vinterens storme, var der ikke fokus på. Nordkystens udvikling handlede om feriedrømme, herlighedsværdier, udsigter og strande. Med et manglende helhedssyn blev strande og stenrev brugt til råstofindvinding – sten, ral og sand til byområderne inde i landet. Det var jo let tilgængelige byggematerialer. De første kystbeskyttelsesplaner, da man opdagede kysttilbagerykningen, var heller ikke præget af et helhedssyn. Lokale materialer fra forstrandene og revene blev samlet og bunket op ved foden af de nedstyrtende klinger. Det gjorde blot kysten endnu mere sårbar over for vinterstormene.

På den nordsjællandske kyst blev de første ideer om en sammenhængende kystforvaltning og kystbeskyttelse udviklet. I dag er de mange års erfaringer grundlag for et perspektivrigt projekt, hvor de tre nordsjællandske kommuner sammen gennemfører et storskala-sandfodringsprojekt, som er den rigtige helhedsløsning her. Kysten bliver robust over for klimaforandringerne, kommende havspejls-

stigninger, og alligevel bevares en naturpræget kyst. Men er det rimeligt, at kystens store bagland, som rækker langt ind i Fingerplanen, ikke bidrager økonomisk?

Køge Bugt Strandpark er en af Fingerplanens succeshistorier. Erindringen om stormfloden i 1872 førte til udviklingen af en strandpark på den mest truede del af kysten, med diger, fremskudte strande mm., som nu sikrer et stort bagland. Strandparken leverer ikke kun en teknisk beskyttelse af kystgrundejerne og baglandet. Der blev forbilledligt tænkt i helheder og kvalitet, der blev skabt stedstilpasset natur, rekreative landskaber, strande og adgangsmuligheder for alle. Der blev også skabt en organisation til at tage sig af kystarbejdet, som sikrer et fortsat samarbejde om fremtidens klimaudfordringer, når diger og klitter skal forhøjes. Men igen – er det kun kommunerne langs kysten der skal bidrage – alene- eller kan strandparkens betydning for Fingerplanen åbne for større regionale samarbejder, og måske også inspirere nødvendige samarbejder på andre kyster?

## Øresundskysten og fjordene

Øresundskysten og fjordene har ikke samme dramatiske naboskab til havet som nordkysten og Køge Bugt. Her blev der også bygget – alt for – tæt, helt ud til vandkanten i vanlig tillid til evig sol og sommer. Problemerne er først og fremmest de ekstreme højvander, i dele af Øresund lejlig-hedsvis kombineret med meget store bølger. På de lave, smalle kyster i de to

områder er den traditionelle kystbeskyttelse svær at indpasse. Der ikke plads, og mange af de truede bygninger og anlæg ligger lavt. Lige nu er kommunerne langt med planerne for de umiddelbare, kortsigtede sikringsbehov. Men hvordan løses den langsigtede udfordring?

I fjordene vil er de store, beskyttede naturområder en barriere for blot at bygge diger højere og bredere. Fremskudte løsninger ud i fjorden er der ikke plads til, og hvad med herlighedsværdierne? Kystnaturen forsvinder, og ironisk nok – dem med størst beskyttelsesbehov kommer til at ligge bag høje diger. Udsigten de oprindeligt søgte er væk.

Handler en langsigtet strategi nogle steder også om kystsanering og nedrivning hvor der ikke med rimelighed kan beskyttes mod havet? Eller er der andre strategier? Det kan være regionale løsninger, som lukker/ begrænser indløbet i fjordsystemet. Kan en regional løsning udføres uden voldsomme, negative konsekvenser for miljø, natur, friluftsliv og kystlandskab f.eks. ved Hundested og Rørvig – hvis det er her en lukning placeres? Og er det en opgave, som også burde forankres i Fingerplanen?

Hvad er strategien langs Øresund? Her er der næppe mulighed for en regional lukning ved Helsingør, og der er også mange lavtliggende områder, der næppe kan sikres. Selv med landets højeste ejendomspriser kan kystsaneering og nedrivningspuljer blive en ny virkelighed. Eller er løsningen, som den der diskuteres i København,

at fortsætte med opfyldninger ud i Øresund og integrere højvandssikring og byudvikling i en ny, forhøjet, klimasikret kyst? Skal flere af kommunerne langs kysten forberede sig på lokale opfyldningsprojekter og sammen-tænke deponering af byggepladsjord fra den evigt voksende storby med byudvikling og økonomi? Det er utvivlsomt en spændende designopgave og økonomien så sund, at det vil være en god forretning. Rundt om i verden er storbyernes vækst ud i havet i fuld gang af samme årsag, men er det det vi skal?

## Nye samarbejder er nødvendige

Kystbeskyttelse er en opgave, som kommunerne fremover skal tage vare på. Fingerplanen bør inddrages med samarbejder om helhedssyn, -løsninger og finansiering. Kystens kvalitet for natur, rekreation, friluftsliv, turisme mm. må ikke glemmes eller fortrænges af det umiddelbare beskyttelsesbehov, selv om de er store. Al erfaring viser at stenløsningerne vælges når pengene er små. Det betyder flere sten på kysten, mindre natur og dårligere tilgængelighed. Fingerplanen vil miste kysten, som en af sine mest unikke kvaliteter, hvis kystgrundejere og kommuner alene skal løfte opgaven – uden hjælp og penge fra Fingerplanens store bagland.

Køge Bugt Strandpark er en af Fingerplanens succeshistorier.

Foto: Kystdirektoratet



# Udvikling og omdannelse af erhvervsområder i Hovedstadsområdet

Der er behov for at revitalisere nedslidte erhvervsområder i hovedstadsområdet, men det er vigtigt, at processen gribes rigtigt an. Interessenternes bekymringer og idéer skal høres, så der sikres en lokal forankring og identifikation af de problemstillinger, som kan give træghed i omdannelsen.

Af Ole Hjorth, Sadolin & Albæk

Hovedstadsrådets 34 kommuner rummer i dag mere end 150 egentlige erhvervsområder med en betydelig variation i forhold til anvendelsesmuligheder og beliggenhed. Variationen giver gode muligheder for, at erhvervsvirksomhederne kan lokalisere sig i forhold til kunder, medarbejdere og betalingsevne, men rummer samtidig nogle af de helt centrale udfordringer i den fremtidige regionale og kommunale planlægning. Udviklingen af nye erhvervsområder og omdannelse af eksisterende kræver ikke blot viden om, hvilke

rammebetingelser og lokaliseringskrav virksomhederne og investorerne lægger vægt på, men også en realistisk bedømmelse af efterspørgslen på jord og bygninger.

Blandt brugere og investorer skelnes der mellem tre hovedtyper af erhvervsjendomme: kontorejendomme, produktions- og håndværksjendomme samt lager- og logistikjendomme. Inden for den enkelte ejendomstype stilles der forskellige krav til bygningernes kvalitet og funktionalitet samt ejendommens beliggenhed i forhold til overordnet infrastruktur, synlighed m.v.

Sadolin & Albæk undersøger løbende virksomhedernes beslutningsmønstre i forbindelse med valg af nye lejemål. Tabel 1 viser hvilke faktorer der har betydning hos kontorvirksomheder i Hovedstadsområdet, i beslutningsprocessen.

Virksomhedernes krav til bygningernes kvalitet og funktionalitet samt rammebetingelserne i et givent erhvervsområde kan aflæses i udbuddet af ledige erhvervslokaler. Tomgangen for kontorlokaler i Hovedstadsområdet udgør ca. 7,5%, svarende til ca. 900.000 m<sup>2</sup> eller 35-40.000 arbejdspladser. Tomgangen er faldet med ca. 400.000 m<sup>2</sup> siden toppen i 2014, og udbuddet af ledige lokaler omfatter i dag en stor andel af utidssvarende ejendomme både i forhold til indretning og beliggenhed. Tomgangen for den samlede kategori

lager/produktion i Hovedstadsområdet udgør ca. 2,5%, svarende til godt 500.000 m<sup>2</sup>, og her er der også tale om en høj andel af utidssvarende ejendomme.

## Potentielle udviklingsområder

Adgangen til effektiv infrastruktur synes at være en af de vigtigste drivere for efterspørgslen på erhvervsjendomme nu og fremover. For kontorsegmentet vurderes adgangen til offentlig transport og det overordnede vejnet at få afgørende betydning for efterspørgslen og udviklingsmulighederne, idet den rette beliggenhed styrker virksomhedernes mulighed for at tiltrække kvalificeret arbejdskraft fra et stort opland. Hvis der er tale om områder med krydsende infrastruktur, eksempelvis motorvej og S-tog eller letbane, vurderes området at stå stærkt i konkurrencen om virksomhederne og de tilhørende arbejdspladser.

Udbygningen af metroen med Cityringen og de planlagte forbindelser til Sydhavnen og Ny Ellebjerg har stor betydning for attraktiviteten af de centrale dele af Fingerplanens håndflade, men den planlagte letbaneforbindelse langs med Ring 3 vurderes også at øge attraktiviteten af erhvervsområderne langs med Ring 3. Det er dog vigtigt at forholde sig til den grundlæggende efterspørgsel på kontorlokaler. Det potentielle udlæg af stationsnære erhvervsarealer til kontorformål vurderes at overstige efterspørgslen, og der bør derfor foretages

” Med virksomhedernes øgede krav til infrastruktur tilgængelighed samt med krav om moderne og arealeffektive bygninger forventes en yderligere polarisering, hvor dårligt beliggende områder med en utidssvarende bygningsmasse vil opleve en markant stigende tomgang og forslumning

et målrettet udlæg af nye områder, således at det enkelte område over en vis periode kan opnå en form for kritisk masse. Antallet af potentielle områder langs med Ring 3 vurderes mak-simalt at udgøre ca. 5-6 knudepunkter eksempelvis Traceet ved DTU, Gladsaxe, Herlev, Ejby og Glostrup.

For virksomhederne inden for lager- og logistiksegmentet vil fokus være rettet mod erhvervsområder med direkte adgang til motorvejsnettet, men der skal samtidig være tale om moderne bygninger eller mulighed for at opføre bygninger, som er målrettet aktiviteten. Virksomhederne inden for logistikbranchen foretrækker fortsat områderne i den sydlige korridor ned til Køge og den vestlige korridor ud mod Roskilde.

## Omdannelse af eksisterende erhvervsområder

Med virksomhedernes øgede krav til infrastruktur tilgængelighed samt med krav om moderne og arealeffektive bygninger forventes en yderligere polarisering, hvor dårligt beliggende områder med en utidssvarende bygningsmasse vil opleve en markant stigende tomgang og forslumning. Der vil således være et stort behov for revitalisering eller omdannelse af disse områder, men der er en række barrierer, som kan skabe en træghed i omdannelsen.

Den største barriere for omdannelse eller revitalisering er økonomien, hvor selv nedslidte produktions- og lagerejendomme kan have en markedsværdi, som er højere end byggeretsværdien for kontorformål, selv når der korrigeres for tomgang og istandsættelse. Businesscasen ved istandsættelse og modernisering af

ældre kontorejendomme kan også være en udfordring, idet investeringen sjældent kan hentes hjem igen pga. lavt leje potentiale i området og fortsat høj gendulejningsrisiko. Omdannelse til boligformål kan derfor være løsningen i mange erhvervsområder, idet priserne på boligmarkedet i højere grad understøtter en omdannelse, hvor eksisterende erhvervsjendomme nedrives. Ved omdannelsen til boligformål kan hensynet til eksisterende erhvervsaktiviteter dog betyde at omdannelsen besværliggøres.

På trods af de økonomiske barrierer er der mulighed for at understøtte omdannelsen, hvis opgaven gribes rigtigt an. Processen kan med fordel omfatte:

- Inddragelse af de markedsræssige aspekter tidligt i planprocessen, således at der løbende sker en markedsræssig kvalificering af de ønskede tiltag. Det betyder, at planlægningen skal opfattes som en iterativ proces, hvor en gruppe af rådgivere sammen skaber nogle planrammer, som er realiserbare i forhold til både kommunens strategiske krav og det marked, som skal understøtte omdannelsen.
- Inddragelse af nuværende ejere og interessenter i området tidligt i processen, så der sikres en lokal forankring og identifikation af de problemstillinger, som kan give træghed i omdannelsen. Det er vigtigt, at interessenternes bekymringer og idéer bliver hørt.
- Ved større omdannelsesprojekter og i de tilfælde, hvor ejerstrukturen



er en væsentlig barriere for omdannelsen, kan det være gavnligt at etablere en form for sekretariat. Det giver interessenterne mulighed for at blive hørt på en struktureret måde og kan være gavnligt i forhold til at sikre dialogen imellem interessenterne og eksempelvis planafdelingen.

- Det kan være nødvendigt at foretage strategiske opkøb af ejendomme, hvis de vurderes at have en central rolle i den påtænkte udvikling. Opkøb af erhvervsjendomme er naturligvis en stor investering, men det kan være med til at sikre styringsretten.

# Styrk byfornyelsen med private investeringer

Flere private skal investere i byfornyelse. Det er den nye politiske virkelighed. Men der er flere gode grunde til at invitere private kræfter med om bordet. Private investeringer skaber nemlig også langtidsholdbare og inkluderende byfornyelse, som gavner både kommune, erhvervsliv og private borgere.

Af Martin Kristensen

Med de seneste ændringer i tildelingen af offentlige midler til byfornyelse har regeringen lagt op til, at den fysiske planlægning i Danmark i højere grad skal finansieres gennem private investeringer. Behovet for flere private midler i byfornyelsen er derfor til at få øje på, men hvordan griber man sagen an?

Det gør man ved at skabe ligeværdige partnerskaber mellem kommuner og investorer, lyder budskabet fra Søren Ganer, seniorrådgiver i BARK Rådgivning. Og det er der flere gode grunde til: „Når private og offentlige aktører går sammen, bliver byfornyelsen et fælles projekt. Kort sagt betyder private investeringer i byfornyelse, at projekterne bliver langtidsholdbare

og inkluderende. Og at den endelige byfornyelse i højere grad kommer til at gavne borgerne og det levede liv,” siger han.

## Start processen så tidligt som muligt

I 2017 udgav Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen Vejledning til investeringsredegørelse, der giver kommunerne bedre forudsætninger for at tiltrække og samarbejde med private kræfter i byfornyelse. I guiden, som er udarbejdet af BARK Rådgivning, finder man konkrete bud på, hvordan kommunen tiltrækker de rigtige investorer, inviterer dem med så tidligt som overhovedet muligt og giver dem mulighed for at påvirke byfornyelse. Som

det er i dag, påbegynder mange kommuner processerne lang tid før, investorerne inviteres med om bordet. Men det kan skabe stor værdi for både kommune og investorer, når investorerne får lov til at være med fra projektets spæde begyndelse og får reel mulighed for at præge projektet, pointerer Søren Ganer:

„Vores erfaringer fra arbejdet med Vejledning til investeringsredegørelse har vist, at kommunen ikke kan komme tidligt nok i gang, når private investorer skal med ombord. Dialogen skal sparkes i gang så tidligt som overhovedet muligt.”

Et tidligt offentligt-privat partnerskab betyder også, at byfornyelse bliver til mere end bare „et kommunalt foretagende” uden forankring i det lokale. Det gælder, uanset om det er etableringen af en ny restaurationsgade i Esbjerg eller nedrivningen af en forfalden og forladt bygning i Vils på Mors. Derfor er det vigtigt, at kommunen betragter de private investeringer som mere end blot finansiering. En byfornyelse skaber et løft for hele området, som også lokale erhvervsfolk og investorer har interesse i.

## Ligeværdige partnerskaber

Et godt eksempel på et ligeværdigt partnerskab mellem private aktører og kommunen finder man i Ebeltoft. Da byens gamle maltefabrik stod over for nedrivning, opstod en lokal folkebevægelse, som ville bevare og skabe

Byfornyelsesprojekter er meget forskellige. Det kan være en lille by i Nordvestjylland eller et udsat boligområde i en af de store byer. Uanset om det er små eller store private investeringer, der skal bidrage til det enkelte byfornyelsesprojekt, går der dog, ifølge BARK Rådgivning, en række forhold igen, hvis kommunen vil nyde godt af flere og større private investeringer:

- Kommunerne skal betragte byudviklingen som et ligeværdigt partnerskab mellem kommune og investorer.
- Private midler skal ses som en mulighed for at styrke byfornyelsen gennem mere holdbare og nære løsninger.
- Dialogen med de private investorer kan ikke påbegyndes tidligt nok.
- Investeringsredegørelsen skal benyttes som et værktøj til dialog og fremtidige private investeringer.



Illustration: Praksis Arkitekter

I Ebeltoft førte lokale ildsjæles initiativ til et samarbejde med kommunen, hvor begge parter har forpligtet sig til at investere tid og penge i at bevare og omdanne byens gamle maltefabrik. Omdannelsen er blevet omdrejningspunkt for en fælles strategisk byudvikling.

nyt liv i den ikoniske bygning. Folkebevægelsen blev til Fonden Den Ny Maltfabrik, som opkøbte den faldefærdige fabrik i 2013. Syddjurs Kommune underskrev derefter en bindende kontrakt med fonden, hvor begge parter forpligtede sig til at investere tid og penge i projektet. I dag er omdannelsen blevet omdrejningspunkt for en fælles strategisk byudvikling i den gamle købstad og søfartsby. I Ebeltoft er offentlige og private aktører sammen om byfornyelse på lige fod, og de private investorer har i høj grad fået mulighed for at sætte deres præg på fornyelsen.

„Det særlige er, at initiativet kom fra de lokale ildsjæle. Men det kan lige så vel ske den anden vej rundt. For eksempel gennem en langsigtet udviklingsplan, som viser, hvilke områder kommunen prioriterer og giver private investorer et bedre grundlag for deres investering,” siger Søren Ganer.

## Bank på og få de rigtige aktører med om bordet

Det er heller ikke uden betydning, hvilke private aktører der sidder med ved byfornyelsesbordet. Kommunen må derfor målrette sin indsats efter

de aktører, der har de nødvendige midler og engagement. Vejledning til investeringsredegørelse giver råd til, hvordan man får de rigtige aktører med i byfornyelsen. Eller som Søren Ganer formulerer det:

„Det handler om, at kommunen skal være på tæerne og engagere de rette private investorer. Det er de erhvervsdrivende. Det er developere, og det er investorer. Om nødvendigt, må borgmestre simpelthen med ud og banke på dørene.”

## Investeringsredegørelsen er planlæggerens bedste ven

Og her kommer investeringsredegørelsen ind i billedet. Ordet klinger hverken fængende eller inddragende, men for planlæggeren er den alfa og omega. Sagen er, at kommunerne i høj grad får finansieret byfornyelse gennem statslige puljer, og hvis man skal nyde godt af byfornyelsesmidlerne, er det påbudt at have en investeringsredegørelse, der beskriver de planlagte investeringer og uudnyttede økonomiske potentialer ved et givent projekt.

Investeringsredegørelsen bør altså ikke betragtes som et stykke bureaukratisk papirarbejde, som bare skal

overstås mandag formiddag inden frokostpausen, siger Søren Ganer og råder til, at kommunale planlæggere bruger den som et aktivt og strategisk redskab i en produktiv dialog:

„Hvis ikke investeringsredegørelsen bliver tænkt sammen med den strategiske planlægning er den ligegyldig. Men gør man det, har man til gengæld et stærkt og fleksibelt værktøj til at indgå i en gensidigt værdiskabende dialog med private investorer – både her og nu og i kommunens fremtidige udvikling.”

## Vejledning til investeringsredegørelse

I guiden kan man bl.a. blive klogere på, hvordan kommunen kan tiltrække private aktører, og hvornår i processen de skal inddrages. Guiden giver konkrete råd til at udarbejde og forfatte den næste investeringsredegørelse.

Læs mere på [b-a-r-k.dk](http://b-a-r-k.dk)  
Hent guiden på:  
[www.trafikstyrelsen.dk](http://www.trafikstyrelsen.dk)

## Nyt samarbejde - Geoforum og Byplanlaboratoriet: Digitale værktøjer giver mere tid til planlægning!

Geodata og digitale værktøjer kan skabe en mere transparent planlægning. Det er støtteværktøjer, der kan give mere tid til „rigtig“ planlægning.

Af projektleder Michael Nørgaard, Dansk Byplanlaboratorium

Dansk Byplanlaboratorium og Geoforum er gået sammen om et seminar med fokus på digitale værktøjer og anvendelsen af data og analyser i planlægningen. Vi har bedt Geoforums bestyrelsesformand Nils Bo Wille-Jørgensen, arkitekt og afdelingsdirektør i SWECO, om at perspektivere, hvordan geodatanørderne og planlæggerne kan arbejde sammen og kvalificere beslutningsgrundlag og prioriteringer i planlægningsarbejdet.

– Jeg tror, at der er et potentiale i at få det meget store datagrundlag, i spil i planlægningen. Analyser om demografi, klima, miljø, trafik, støj, institutionsdækning mm. kan give

et oplyst grundlag for selve planarbejdet. Vi anvender jo allerede i stor udstrækning 3D-modeller af plan- og byggeforslag, visualiseringer og sol/skygge analyser, men redskaberne kan også give kvalitet i arbejdet med at involvere interessenter – bygherrer, borgere og interessegrupper, siger Nils Bo Wille-Jørgensen. Han peger på, at redskaberne kan understøtte intern videndeling og høringer i forvaltningerne og alt i alt kan effektivisere og skabe bedre dialog og større transparens i planlægningen. Det er meget vigtigt, at der er let adgang til planinformationer for alle interessenter, lyder budskabet fra Nils Bo Wille-Jørgensen.

### Vær opmærksom på teknologifascinationen

Men er der nogle faldgruber ved øget brug af data og analyser? Nogle har fremhævet, at risikoen er, at vi drukner og afvæbner den politiske debat med fakta, tal og analyser.

– Umiddelbart er så megen relevant viden som muligt vel positivt. Men man skal selvfølgelig ikke lade sig styre af teknologifascinationen og alle de mange data. Teknologi og geodata er støtteværktøjer for planlæggeren, og der vil være en proces i at opbygge en „digital modenhed“, så vi bruger teknologien rigtigt og der, hvor det er relevant, siger Nils Bo Wille-Jørgensen.

– Planarbejdet er i sin natur fremadsynet, visionært og et politisk vigtigt



Geoforums bestyrelsesformand Nils Bo Wille-Jørgensen, arkitekt og afdelingsdirektør i SWECO

Find eksempler på brug af geodata på [www.brugstedet.dk](http://www.brugstedet.dk)

tema. Jeg mener, at vi kan understøtte med en meget lettere adgang til data, analyser og systemer. Det kan give mere overskud til selve planlægningen og gøre det lettere at forstå, hvad der ligger til grund for planen og hvad man vil opnå med den. Det er afgørende, at planlæggerne deltager i design og opstilling af krav og ønsker til funktionalitet i analyseværktøjerne, vurderer Nils Bo Wille-Jørgensen.

### Dialog om fordele og ulemper

Om samarbejdet mellem Geoforum og Dansk Byplanlaboratorium siger Nils Bo Wille-Jørgensen.

– Mulighederne med geodata, digitale data og analyser vil udvikle sig med rivende fart i de kommende år, og derfor skal vi dele viden om muligheder og diskutere fordele og ulemper. Jeg er rigtig glad for at vi har fået etableret samarbejdet, og håber, at seminaret kan være med til at åbne for fortsat dialog og meget gerne til yderligere initiativer i fællesskab, siger Nils Bo Wille-Jørgensen.

## DIGITALE VÆRKTØJER I KOMMUNE- PLANLÆGNINGEN

### Værktøjsmesse: 29. august i København

Data og analyser er vigtige input til den fysiske planlægning. Og digitale værktøjer giver helt nye muligheder for, at vi kan understøtte politikere og andre beslutningstagere, når de udvikler visioner og prioriterer i udviklingen af vores byer.

- Hvordan kan vi bruge data og analyser, så det kvalificerer vores arbejde med planstrategier, kommuneplan og borgerinddragelse?
- Hvilke digitale værktøjer er relevante?
- Hvordan undgår vi at lamme den politiske debat med tal, fakta og analyser?

På værktøjsmessen får du præsenteret forskellige digitale værktøjer og eksempler på, hvordan de bruges i planlægningen.

Kom og bliv klogere på emnet til arrangementet, der udbydes i samarbejde mellem Geoforum og Dansk Byplanlaboratorium.

Sæt kryds i kalenderen ved. 29. august.  
Detaljeret program følger.

### Om Geoforum og geodata:

Geoforum er det danske forum for geografisk information. Det er en interessebaseret forening med 250 virksomhedsmedlemmer og 350 personlige medlemmer, både offentlige og private. Geoforum har 90 frivillige, der deltager i udvalg og arbejder med arrangementer og videnformidling. Vigtigste aktivitet er den årlige konference Kortdage med mere end 700 deltagere. Geodata er samlebetegnelsen for digitale geografiske informationer.

Læs mere på: [www.geoforum.dk](http://www.geoforum.dk)

” Det svære er at afse tid og penge til at udføre det indledende arbejde. Men erfaringer fra andre kommuner har vist, at indsatsen tjener sig selv ind på længere sigt, så det handler bare om at komme i gang og at få politikerne med på idéen”.

## Hvad står i vejen for en boligsocial indsats?

Faldefærdige huse på landet skal rives ned, men når der bor mennesker i dem, er opgaven særligt kompleks. En dedikeret boligsocial medarbejder kan være en stor hjælp, men flere kommuner har svært ved at få en indsats i gang, selvom behovet er der. Fire kommuner svarer på, hvad der står i vejen.

Af journalist Emilie Koefoed

Når faldefærdige og beboede ejendomme skal rives ned, er det ofte meget komplekse sager, som kommunerne står over for. Typisk er det en bygningssagkyndig, der har opgaven, men flere kommuner har gode erfaringer med at ansætte en dedikeret boligsocial medarbejder til opgaven med kondemnering, genhusning og nedrivning. Mange kommuner er dog gået i stå i processen eller er aldrig kommet i gang. Vi har spurgt fire kommuner hvorfor.

### Penge kræver fokus kræver overblik

„Økonomi og ressourcer” kommer svaret prompte, når man spørger kommunerne, hvad barriererne er for en boligsocial indsats i forbindelse med nedrivninger. En boligsocial medarbejder på fuld tid koster penge. Og pengene kommer ikke, før der bliver sat større politisk fokus på problemet.

– Det er jo ikke et område, der har været fokus på, og derfor har man ikke tænkt ressourcer ind i det. Vi skal få gjort opmærksom på, at en boligsocial indsats på lang sigt er en fordel både

økonomisk og socialt. I første omgang er det ledelseslaget længere oppe i systemet, der skal præsenteres for problematikken, men i sidste ende er det jo politisk, siger Henning Uth Sørensen, byggesagsbehandler i Struer Kommune.

For at kunne argumentere for at få tilført ressourcer er man nødt til at kende problemets omfang og kunne kortlægge det, forklarer han. Alle fire kommuner fortæller imidlertid, at de mangler det større overblik.

– Lige nu har vi ikke nogen fakta om, hvordan det ser ud med vores boligmasse i forhold til ressource-svage borgere. Hvordan erkender vi problemets omfang? Hvis jeg skulle ønske mig noget, så var det, at der blev gennemført nogle undersøgelser, så man kunne få en idé om, hvor stort et problem det er i kommunen, siger Carl Christian Hansen, arkitekt og sekretær i boligkommissionen i Sønderborg Kommune.

### Behov for samarbejde og initiativ

Hvis kommunen skal have overblik over problemet, skal nogen tage

initiativ til at lave en undersøgelse og en kortlægning, som går på tværs af forvaltninger og fagområder. Ifølge kommunerne er der dog ikke tradition for sådan et samarbejde på tværs.

– Det handler også om, at vi sidder decentralt – forvaltningerne er placeret rundt omkring i kommunen, så jeg ved ikke nødvendigvis, hvem de andre er. Vi som administration kunne helt sikkert godt tænke os en koordinering på tværs, siger Elsba Joansdottir Hardlei, planlægger i Vordingborg Kommune.

Det problem genkender Carl Christian Hansen. Han savner desuden, at nogen tager initiativ og ejerskab til opgaven.

– Problematikken er lige nu i Sønderborg Kommune, at jeg sidder med byfornyelsen og kigger rent fysisk på husene, og i de andre forvaltninger ser de på nogle andre parametre, så vi sidder i vores traditionelle opdelinger endnu. Og så er der ikke nogen, der vil være projektere. Det første spørgsmål, du bliver mødt af, er: 'hvem har så hatten på?' Hvis du skal lave noget



Flere kommuner har gode erfaringer med at ansætte en dedikeret boligsocial medarbejder til opgaven med kondemnering, genhusning og nedrivning. Her et ekstremt tilfælde.

nyt, så skal du have projektlederpengene med, og der er ingen, der er villige til at lægge forvaltning til, siger han.

### Hvem har hatten på?

I de komplekse sager med socialt udsatte borgere, der bor i ejendomme i fysisk dårlig stand, ligger problemet altså ikke entydigt i én forvaltning, og det betyder, at ingen ved, hvem der skal tage hånd om det. Ofte bliver det byggesagsbehandleren, som er mest udfordret af problemet i sin hverdag, der tager initiativet. Sådan har det for eksempel været i Vordingborg Kommune:

– Det er helt konkret hos byggesagsbehandleren, denne her problemstilling er opstået, og det er endt med, at det er ham, der har taget initiativ til en indsats. Det er ham, der

mærker det tydeligst, fordi det er en udfordring i forhold til resten af hans opgaveløsning, som er at give tilsagn eller afslag på at bygge noget. Men i virkeligheden kunne initiativet jo lige så godt komme fra os her i planafdelingen. Det er jo os, der administrerer landsbypuljen, siger Elsba Joansdottir Hardlei og tilføjer: Men det er jo ikke det eneste, vi har på vores opgaveportefølje. Vi har rigtigt meget at se til og ikke så meget tid til de her opsøgende indsatser.

I Langeland Kommune mener Torben Tørnqvist, seniorkonsulent i Teknik- og Miljøforvaltningen, at initiativet bør komme fra hans afdeling:

– Det kunne selvfølgelig godt komme fra Social og Sundhedsafdelingen, men de kender jo ikke

mulighederne i lovgivningen. De kan bare se, at der er et problem, når de er ude hos borgerne. Så det skulle nok komme her fra vores Teknik- og Miljøforvaltning, siger han.

Det svære er at afse tid og penge til at udføre det indledende arbejde. Men erfaringer fra andre kommuner har vist, at indsatsen tjener sig selv ind på længere sigt, så det handler bare om at komme i gang og at få politikerne med på idéen, mener Torben Tørnqvist:

– Helt ærligt så tror jeg, det falder tilbage på os, at vi ikke har gjort nok for at informere politikerne om problemet, for jeg tror, at hvis vi får informeret dem ordentligt, vil de lytte efter.



# Boligsocial indsats: Mere end en byggesag



Dansk Byplanlaboratorium har taget pulsen på, hvordan kommunerne arbejder med den boligsociale indsats. Flere har gode erfaringer med tværgående teams, hvor medarbejdere fra forskellige forvaltningsområder deltager.

Af projektleder Christian Broen,  
Dansk Byplanlaboratorium

Knap tre ud af ti adspurgte kommuner arbejder specifikt med boligsociale problemer i forbindelse med nedrivning af dårlige ejendomme. Det viser surveyen, som Dansk Byplanlaboratorium foretog i december 2017. Samtidig viser en survey, at en række kommuner har nedsat teams på tværs af forvaltninger til at varetage den boligsociale indsats.

## Flere modeller

Vi har i tidligere numre af Byplan Nyt skrevet om den boligsociale indsats. I Lemvig og Mariagerfjord har man igennem en årrække haft stærkt fokus på at rive dårlige boliger ned og har ansat en særlig boligsocial medarbejder til at varetage kontakten til borgerne. I begge kommuner har medarbejderen pædagogisk baggrund og er god til at møde borgerne. Det kræver nemlig menneskekendskab at være boligsocial medarbejder, 'da de møder alt fra originaler til rottweilere og 70 katte', som er et af de udsagn vi har hørt. Desuden er den boligsociale medarbejder en slags blæksprutte, der koordinerer indsatsen mellem forvaltninger – men altid i tæt samarbejde

med en byggeteknisk medarbejder. I begge kommuner er de boligsociale medarbejdere ansatte for projektmidler. Der er ingen tvivl om, at det er en styrke at have én medarbejder ansat specifikt til at varetage den boligsociale indsats. Men der findes også andre måder at organisere den boligsociale indsats i forbindelse med dårlige boliger.

” Desuden er den boligsociale medarbejder en slags blæksprutte, der koordinerer indsatsen mellem forvaltninger – men altid i tæt samarbejde med en byggeteknisk medarbejder.”

## Morsøs organisering

En af de kommuner, der har nedsat et team på tværs af forvaltninger er

Morsø Kommune, der i en årrække har arbejdet med en boligsocial indsats. Koordineringen startede i det små, da der på tværs af de tekniske og sociale forvaltninger opstod et behov for at genhuse nogle sårbare borgere. I starten var det kun, når problemet meldte sig, men nu er det et mere formaliseret samarbejde. „Forståelsen af, at en boligsocial indsats giver værdi oplever jeg som voksende her i den kommunale organisation”, siger gruppeleder Ann-Sophie Øberg, der sidder i kommunens tekniske forvaltning og blandt meget andet er ansvarlig for kommunens boligsociale indsats.

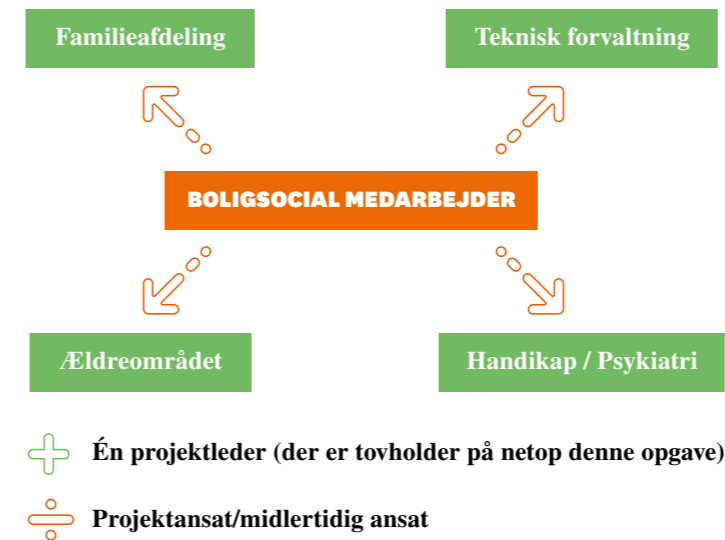
## En typisk sag

„Oftest starter en sag med, at vi får en henvendelse ind om, at det ser skidt ud på en ejendom. Mange gange drejer det sig om miljøforhold eller en ejendom som er i dårlig stand. Vi sender vores byggetekniske medarbejder ud og kigger på det og han vurderer så, om der er behov for bistand fra det sociale område,” fortæller Ann-Sophie.

Kommunen prioriterer henvendelser højt og gør meget ud af at

## To forskellige måder at organisere den boligsociale indsats

### BOLIGSOCIAL MEDARBEJDER – a la Lemvig /Mariagerfjord kommuner



### BOLIGSOCIALT TEAM – a la Morsø kommune



” Vi er generelt glade for vores teamorganisering. Det er en styrke ved teamet, at det er forskellige mennesker med forskellige fagligheder til at løfte opgaven.”

reagere hurtigt: „Vi kan ofte sende vores folk ud samme dag som vi fået en henvendelse om en sag”. Udover en bygningskonstruktør fra Teknisk Forvaltning består teamet af en socialrådgiver fra Socialforvaltningen, en sagsbehandler fra Børne- og Familieafdelingen og en pædagog fra Integrationsafdelingen. Udover at kunne trække på hinanden i akutte situationer holder teamet regelmæssige møder.

## Ét team – forskellige kulturer

„Vi er generelt glade for vores teamorganisering. Det er en styrke ved teamet, at det er forskellige mennesker med forskellige fagligheder til at løfte opgaven. Fire, der byder ind, er bedre end én til at se forskellige veje og løsninger”, siger Ann-Sophie: „Desuden drager vi fordele af, at ét

af team-medlemmerne er ikke er klassisk embedsmand, men ansat som 'borgerrådgiver' uden indberetningspligt. Hun er rigtig god til at være udfarende overfor borgerne og bygge fortrolighed med dem – og generelt møde dem, der hvor de er.”

Hvad er svært ved teamorganiseringen? Nogle kommuner har en boligsocial medarbejder ansat specifikt til at varetage denne opgave, mens en teamorganisering kan virke mindre stærk, da teammedlemmer kommer fra forskellige forvaltninger og har andre opgaver der presser sig på osv. Er der bolde der bliver tabt? „Nej, det er der ikke, men der kan være opgaver, som vi er nødt til at udskyde på grund af tidsmangel. Her kunne det være godt at have én koordinator, der samlede trådene”, siger Ann-Sophie. „Men hvis vi skal

pege på noget, der er svært, så kan det fx være sager med sundhedsrisiko, hvor en person måske har levet længe i en usund bolig. Her reagerer vi helt forskelligt. Socialforvaltningen er indstillet på at give tid til at personen selv indser, at der må sker en forandring, mens vi i Teknisk Forvaltning er vant til, at man skal reagere lynhurtigt – vi har handlepligt overfor dårlige boliger”, siger Ann-Sophie.

## Om surveyen

Surveyen blev udsendt til en kontaktperson i hver af de 45 kommuner, der er ansøgningsberettigede til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Pulje til landsbyfornyelse 2017. Surveyen blev gennemført i perioden 6.-15. december 2017, hvor 31 kommuner besvarede surveyen, svarende til en svarprocent på 69%.

### Bag initiativet til arrangement og budskaber står Danske Landskabsarkitekters „Tænk tanken“:

Landskabsarkitekt Sonja Poll, Lektor Torben Dam, IGN, Landskabsarkitekt Jeremy Dennis, Roskilde Kommune.

Tak til alle deltagere i seminaret, der har kommenteret og bidraget til de 5 budskaber.

## VEJE I LANDSKABET - VEJENS LANDSKAB

# 5 budskaber til forbedring af motorvejsanlæg

I januar 2018 afholdt Danske Landskabsarkitekter i samarbejde med Dansk Byplanlaboratorium en konference om motorveje med fokus på samspillet mellem vej og landskab og de beslutningsprocesser der er afgørende herfor. Med afsæt i seminaret er udarbejdet 5 budskaber som inspiration til arbejdet med motorveje.

Flere indlæg og diskussioner pegede på, at der er behov for et nyt paradigme for planlægning og anlæg. Historisk er der fine eksempler på samspil mellem vej og landskab og fra udlandet er der gode eksempler på oplevelsesrige veje eller vejanlæg der har tilført værdi i området udover at være transportkorridorer.

I nyere tid er vejanlæggene sjældent tænkt sammen med omgivelserne og, som en indlægsholder sagde: „Det giver anledning til stille undren“.

Motorveje giver mulighed for at opleve landskab og byer, når man

færdes – men de opleves også set fra omgivelserne og det endda med flere sanser. Naturens vilkår påvirkes også af motorvejsanlæg og trafik, men da vi som samfund på mange måder er afhængige af infrastrukturen, handler et paradigmeskifte nok ikke om, hvorvidt motorveje skal være der eller ej, men hvordan linjeføring, anlæg og forvaltning kan sikre mest mulig værdi samlet set.

Efter konferencen har arrangørerne formuleret nedenstående 5 budskaber, som man vil forsøge at udbrede som fælles inspiration for aktører, hvad enten det er statslige myndig-

heder, kommuner, interessegrupper, teknikere eller de mennesker, der har relationer til vores motorveje

## 1. Faglig viden og fælles indsigt er nødvendig

**Budskab:** Der er mange eksempler på god landskabsarkitektur i dansk motorvejsbyggeri, men i nyere eksempler har der ofte været andre vilkår for beslutningerne og dermed for udformningen.

Landskabsarkitektens analyserende og helhedsorienterede ekspertise er tilsyneladende blevet tilsidesat, og afløst af regelbundne, teknokratiske arbejdsmetoder med ringe fornemmelse for det omgivende landskab. Det synes derfor meget nødvendigt at italesætte og eksemplificere den merværdi, som landskabsarkitekterne kan bidrage med. Udover smukkere projekter, vil det ofte gælde en forenkling, som giver anlægsøkonomiske

Støjskærme opleves både fra vejside – men også i sammenhæng med naboerne – i lange forløb langs vejanlægget.

Foto: Jens Bangsbo

besparelser og minimerede driftsomkostninger.

Planlægning og anlæg ville kunne underbygges og kvalificeres væsentligt ved at referere til erfaringer, både på godt og ondt.

**Handling:** Vi skal dokumentere, formidle og referere forskellige motorvejsstrækningers landskabsarkitektoniske udsagn, så vi bygger videre på de gode løsninger og æstetiske strategier, og så hele sektoren opnår en god og anerkendende tradition.

Vi skal udarbejde et samlet system af referencer med analyse af motorvejslandskabet, som sammenhængende kulturlandskab og som landskabsarkitektonisk værk.

En eksempelsamling, som skal basere sig på grundige case-studier ud fra feltstudier og projektmateriale, og som skal omfatte en æstetisk analyse af motorvejslandskaberne.

## 2. Landskaber forandrer sig!

**Budskab:** Tanken om den smukke motorvej i det åbne landskab er udfordret af byudvikling, terrænuformning, støjskærmning, vejregler, vejudstyr, trafikmængder m.m.

Ansvar for motorvejslandskaberne tilhører både stat og kommune og erkendelsen af de byplanmæssige og landskabelige følgevirkninger af naboskabet til motorvejen er en del af motorvejsplanlægningen.

Ændringer i tilgrænsende landskaber ændrer også motorvejens rum.

**Handling:** Den kommunale planlægning, landskabsanalyser og VVM undersøgelser skal påvise de faktiske fremtidige forhold for landskaber og byområder med en motorvej.

## 3. Merværdi med motorveje i byer

**Budskab:** Kørselrytme, trafiksikkerhed, genkendelse og identifikation er afhængig af landskabelige komponenter i bymæssige landskaber. Terræn, kendemærker og træer skal indgå som ligeværdige rumlige komponenter med støjskærme, lys og andre tekniske elementer.

Motorvej gennem by kræver lydhørhed og evne til samarbejde. En evt. dyrere anlægsøkonomi opvejes af æstetisk bearbejdede løsninger, der giver merværdi til lokalområdet og afveksling i kørslen.

T.v.: De store popler komplementerer motorvejen ved Taastrup – og fremstår nærmest som et barok haveanlæg.

Foto: Jens Bangsbo

Nedenfor: Dialog er et nøgleord – der kan skabes større sammenhænge på tværs af motorvejen, ved at samarbejde med lodsejere – her ses et område i forbindelse med Silkeborg Motorvejen, der efterfølgende kan oversvømmes og dermed skabes der mulighed for en større biologisk diversitet.

Illustration: Preben Skaarup Landskab



**Handling:** Etablering af nye procedurer, samarbejdsformer og designvilkår for motorveje i bymæssige landskaber. Fokus både på byen set fra motorvejen og vejen set fra naboarealerne.

## 4. Opgør med for snævert syn på arealudlæg

**Budskab:** Der er behov for et opgør med koblingen mellem vejens tværprofil og fornuftig samfundsøkonomi.

For at skabe velfungerende og værdifulde sammenhænge mellem vejen og det omgivende landskab er der ofte behov for langt større friarealer end de, der i dag stilles til rådighed. Spørgsmålet er for vigtigt og skal ikke reduceres til et snævert anlægsøkonomisk anliggende.

De store arealer, der ligger i tilknytning til motorveje, også uden for selve vejanlægget, kræver en samlet landskabelig bearbejdning.

Anledningen er jo anlæg af motorvejen, så ansvaret for helheden hører med.

Motorveje skal planlægges med tilstrækkelig plads og med tilpasning til landskabet.

Forsættes ▶

Motorvejens landskab skal kunne udvides og indgå i nye sammenhænge uden dyre, utilgængelige og uhensigtsmæssige tilpasninger. Vi kender ikke morgendagens behov.

Motorvejens landskab skal kunne dyrkes, plejes, bruges og opleves som en aktiv og æstetisk landskabelig helhed og dermed tilføre målbar samfundsmæssig værdi.

**Handling:** Fra de allertidligste beslutninger - inklusive arealerhvervelsen - skal landskabsanalysen og landskabsarkitektens helhedssyn og vurdering af de landskabelige muligheder følges op i den videre projektering.

Det skal sikres, at der både kan skabes velfungerende, oplevelsesrige landskaber og mulighed for at tilpasse

fremtidige behov for transport, uden at konsekvenserne bliver uoverskuelige.

## 5. Samarbejde og demokrati. Muligheder eller afmagt?

**Budskab:** Samarbejdet omkring motorvejsplanlægning kræver stor indsigt og ekspertise fra mange fag, og det kræver lydhørhed og indbyrdes respekt mellem de implicerede faggrupper, hvis disse meget store og meget indgribende anlægsarbejder skal lykkes.

Motorvejene har staten og folketingsretten som bygherre, og politikerne, både de statslige og de kommunale, skal kunne have tillid til, at planlægningen sker i demokratisk ånd, og at

alle forhold er belyst både sagligt og gennemgribende.

**Handling:** For at styrke helheden, og opnå det bedst mulige projekt, er det nødvendigt, at den faglige og den offentlige demokratiske debat indtages tidligst muligt i processen, så alle hensyn tages i betragtning og så også udfordringerne omkring motorvejens landskab er løst, inden anlægslovens vedtagelse og byggeriets fremdrift.

Det skal være legitimt at gå ud i en offentlig debat også efter vedtagelse af anlægsloven, hvis balancen mellem lovtækt, forventninger og forholdene på stedet bliver forrykket.

## Med 110 i timen: Oplevelsen har samme effekt som at se et flot kunstværk

Men husk lige drift og vedligeholdelse, for flotte anlæg, støjskærme og beplantninger forfalder hurtigt.

*Grand old havemand*, skribent og meget mere, Søren Ryge Pedersen, gav på seminaret „Veje i landskabet, vejens landskab“ flotte sprog billeder på, at det kan være en æstetisk oplevelse at køre på en motorvej. Vi havde inviteret Søren med afsæt i en flot omtale af den relativt nye Silkeborg-motorvej, bragt i dagbladet Politiken, hvor bedømmelsen lød på 6 ud af 6 hjerter - som var det en filmpremiere.

Og nogle af ordene om at køre på Silkeborgmotorvejen, som Søren Ryge også gengav på seminaret lyder: - Det er visuelt, ja, som bare pokker. Det er æstetisk, ja, for oplevelsen har samme effekt som at se et flot kunstværk. Jeg



kan kun sammenligne det med at køre over de store broer, men her er oplevelsen nøje knyttet til den nødvendige konstruktion, pylonernes mægtighed, kablernes elegante bæredygtighed. I Silkeborg er det ren udsmykning. Den lange bølge er ikke nødvendig for konstruktionen, og ingen har forlangt orange stølværn.

Indlægget var et godt eksempel på, hvordan der kan sættes ord på den måde vi oplever motorveje og infrastrukturprojekter. Ord som ikke-fagnørdere også kan forstå, og som måske kan bane vejen for holdninger til, hvordan motorveje og landskab kan spille sammen og i sidste ende understøtte prioritering af, at landskab og æstetik er en del af opgaven ved anlægsarbejder.

### Kvalitet og drift

Støjskærme og beplantninger ved motorveje er som regel fine, når de

Fra venstre: Sonja Poll, Søren Ryge og Ulla Egebjerg ved konferencen „Veje i landskabet, vejens landskab“.

bliver lavet, men det hårde miljø med skidt og vindtryk skaber hurtigt forfald, så derfor skal drift og vedligeholdelse prioriteres. Det pointerede arkitekt Ulla Egebjerg, tidligere chefarkitekt i Vejdirektoratet, og også oplægsholder på dagen.

- De mange bygværker, der er en del af motorvejen, er både synlige for trafikanten og for naboen. Det er udfordrende, og det kræver særlig arkitektonisk bearbejdning og omtanke. Støjskærme opleves typisk i større forløb, og det er afgørende og vigtigt, at de opleves som et positivt samlet arkitektonisk bidrag, både set fra vejen og fra nabosiden. Det handler både om kvaliteten som anlæg og i den opfølgende drift, så de stedse fremtræder i god stand, lød budskabet fra Ulla Egebjerg.

/ MN

Find præsentationer fra konferencen „Veje i landskabet, vejens landskab“ på [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)

# På tværs af byen

## Netværk om byudvikling og mobilitet

dansk byplan  
laboratorium



**Intromøde om temaet og det nye netværk:**  
Torsdag d. 3. maj kl. 15:00 til 17:00 i København

Intromøde er gratis

Mobilitet er en væsentlig faktor for byernes konkurrencekraft og evne til at tiltrække og fastholde virksomheder og indbyggere. Og urbanisering, en hastig teknologisk udvikling og klimaforandringer kan ændre vores transportvaner og dermed forudsætningerne for byudviklingen. Så hvordan håndterer vi planlægning og udvikling af gode byer og byliv i dette krydsfelt, mindsker trængsel og finder fx smarte parkeringsløsninger, som kan give en fællesforståelse af, hvad det er for en fremtid, vi ser ind i?

Denne scene er afsættet for vores nye netværk, der henvender sig til planlæggere, fagchefer, programledere fra kommuner, regioner, stat og trafiksekskaber samt rådgivere og developere, der arbejder professionelt med byudvikling og mobilitet.

### Kontakt og tilmelding

#### Netværket faciliteres af:

- Filip Zibrandtsen  
fz@urbancreators.dk – tlf. 3046 5056
- Holger Bisgaard  
bisgaard@jgade.dk – tlf. 2672 2677

Spørgsmål om netværket og det faglige indhold kan fås ved at kontakte Filip eller Holger.

**Deltagergebyr:** 11.250 kr. ex. moms for tilskudsgivere til Dansk Byplanlaboratorium.

Læs mere om netværket, program og tilmelding på [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)

### Hvad får du ud af at være med i netværket?

Netværkets formål er at skabe et tværfagligt forum, som på et teoretisk og praktisk niveau kan drøfte aktuelle temaer og problemstillinger indenfor byudvikling og mobilitet, udveksle erfaringer og udvikle ny viden. Med deltagelse i netværket får du bl.a.:

- Inspirerende oplæg og nyeste viden om mobilitet og byplanlægning
- Adgang til et netværk af professionelle, der arbejder med emnet
- Bud på, hvad der kræves af dig i arbejdet med byplanlægning, trafikplanlægning og mobilitet.
- Input til arbejdet med kommuneplanstrategi, kommuneplan og miljø- og trafikplaner.
- Et tværgående blik på de mange aktører og interessenter indenfor trafik-, transport og byplanlægning
- Netværkets vurderinger og input til dine egne projekter og cases

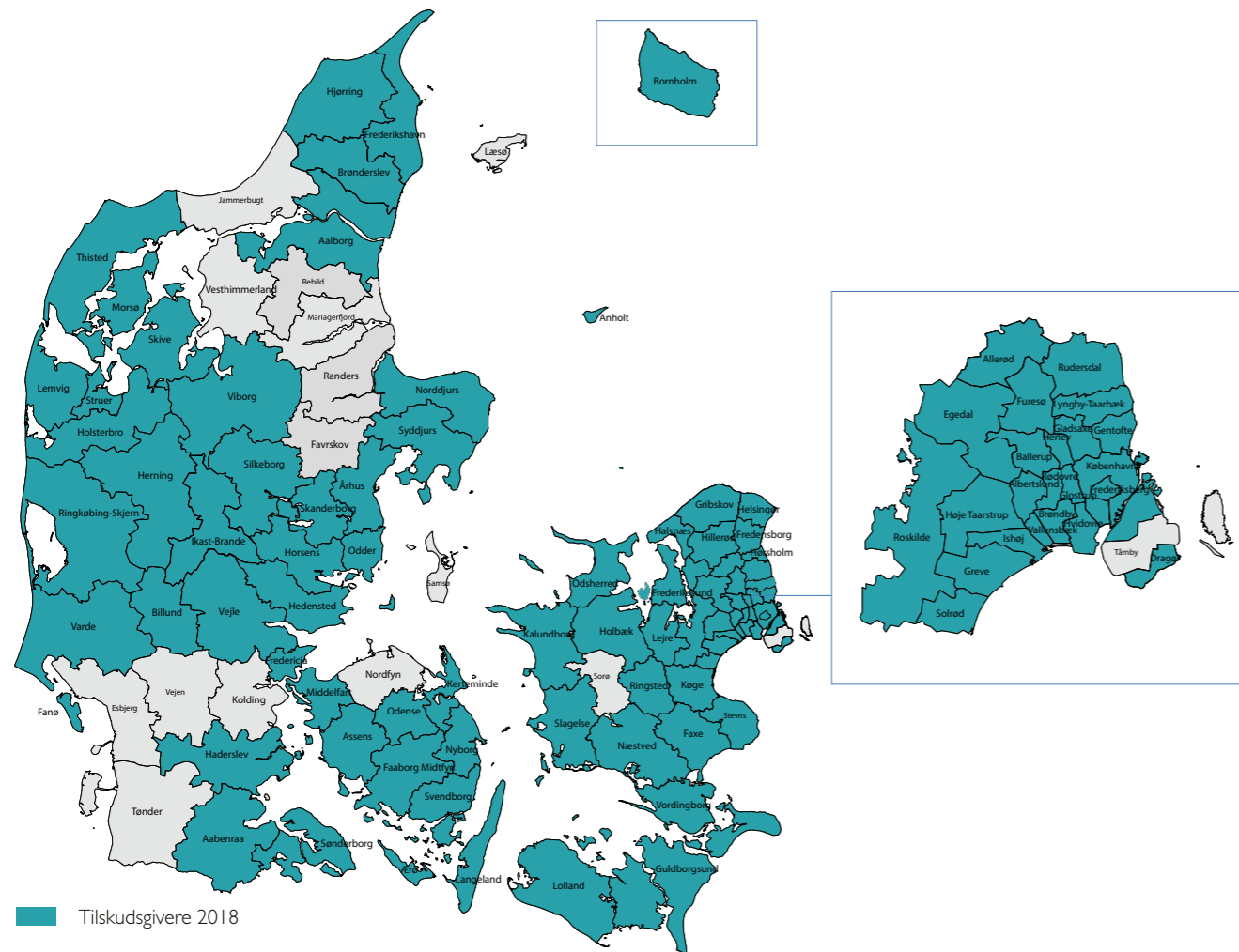
### Hvornår mødes netværket?

- Tirsdag den 12. juni, kl. 13:00 til 17:30
- Mandag den 10. september, kl. 13:00 til 17:30
- Torsdag den 22. november, kl. 13:00 til 17:30
- Torsdag den 31. januar 2019, kl. 13:00 til 17:30

# Tak for tilslutningen

83 kommuner, 2 regioner, Erhvervsministeriet og en lang række private og offentlige organisationer støtter Byplanlaboratoriet i 2018. TAK. Jeres støtte er et vigtig for vores fortsatte virke som en uafhængig institution, der formidler og udvikler viden, skaber netværk og sætter planlægningen til debat.

Se den fulde liste over tilskudsgivere på [byplanlab.dk](http://byplanlab.dk)



## Tilskud med fordele

Som tilskudsgiver til Dansk Byplanlaboratorium støtter I vores arbejde og virksomhed. Dansk Byplanlaboratorium tilbyder byplanfaglige kurser og arrangementer, deltager i udviklingsprojekter og formidler byplanlægningen via debat-

møder, magasiner og hjemmesiden. Tilskudsgivere til Dansk Byplanlaboratorium opnår en række særlige fordele.

Se fordelene på [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)

**dansk byplan**  
laboratorium



## Ny publikation om udviklingsplaner som værktøj i byudvikling

Byudvikling bliver stadig mere kompleks og handler i dag mere og mere om at realisere visioner og strategier for byens udvikling og det liv, der leves i byen. En ny publikation fra Realdania By & Byg giver inspiration til, hvordan kommuner og andre kan bruge udviklingsplaner til at gribe en kompleks byudvikling an.

Nedlagt havneindustri eller sygehusgrunde, der skal blive til bæredygtige bydele. Naturområdet Hedeland med tre ejerkommuner, der skal finde en fælles retning for udviklingen af en moderne naturpark – eller en erhvervsklynge i Skejby, der vil fremme netværksånd på tværs af fødevarerhvervskomplexer: Komplekse udfordringer som disse kræver visioner, vilje og evne – og så kræver de et meget grundigt forarbejde.

Den erkendelse ligger bag, at flere og flere kommuner og andre aktører går væk fra den rene fysiske masterplan, som i detaljer anviser, hvordan et nyt byområde skal se ud, til udviklingsplaner, som i langt højere grad er strategiske og kommer hele vejen rundt om, hvordan byens visioner kan realiseres gennem byudvikling.

Realdania By & Byg har i en ny publikation, „Udviklingsplaner som værktøj i byudvikling“, samlet en række eksempler på danske projekter,

der benytter udviklingsplaner som metode til at arbejde sig grundigt igennem en kompleks byudviklingsopgave, inden byggekranterne går i gang.

### Værktøj til realisering af visioner

– En udviklingsplan hjælper til at sikre, at visionen for byudviklingen kan realiseres, inden man går i gang med at udvikle en ny bydel over flere årtier – og herefter er den et helt centralt styringsværktøj på vejen frem. Metoden spiller en nøglerolle i de fire byudviklingsprojekter, som vi selv er partner i, og mange andre her i landet har også fået øjnene op for det, som udviklingsplanen kan, siger Realdania By & Bygs adm. direktør Peter Cederfeld.

Foruden en fysisk plan og strategier for udviklingen rummer en udviklingsplan en økonomisk plan, der skal balancere indtægter og udgifter i projektperioden, og en tidsplan for den samlede etapevise realisering.

Publikationen kan hentes gratis i digital form på [Realdania.dk](http://Realdania.dk) – og på [www.Realdaniabyogbygklubben.dk/udgivelser](http://www.Realdaniabyogbygklubben.dk/udgivelser), hvor den også kan bestilles i trykt form for 49 kr.

Og så er udviklingsplaner kendetegnet ved at være fleksible, så de kan rumme de ændringer i vilkår og trends i projektets omverden, som måtte komme.

### Fra Hørsholm til Rebild

Blandt de kommuner, som anvender udviklingsplaner, er Hørsholm Kommune, som skal udvikle en ny bydel på en nedlagt hospitalsgrund, Aalborg Kommune, som udvikler en ny stor bydel ud til fjorden i Nørresundby, og Aarhus Kommune, der bruger udviklingsplanen som værktøj for en hel række byudviklingsprojekter.

Men også i en mindre kommune som Rebild bliver byråd, lokale interessenter og professionelle på tværs af faggrupper nu involveret i en grundig proces, som skal lede frem til en udviklingsplan for en ny bydel i den nordjyske stationsby Støvring.

/ PM fra Realdania

# Plankalender

- |  |  |
|--|--|
| <p><b>4. April</b></p> <p><b>Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer</b><br/>www.fvc-kursus.dk<br/>Silkeborg</p> <p><b>11. - 12. Apr.</b></p> <p><b>Projektering</b><br/>Arkitektforeningen.dk<br/>København</p> <p><b>23. Apr.</b></p> <p><b>Copenhagen Landscape Lectures</b><br/>ign.ku.dk<br/>Frederiksberg</p> <p><b>23. - 24. Apr.</b></p> <p><b>Regnvandsbassiner</b><br/>www.fvc-kursus.dk<br/>Silkeborg</p> <p><b>25. Apr.</b></p> <p><b>Håndhævelse af Bygge- og Planloven</b><br/>cok.dk<br/>Middelfart</p> <p><b>* 3. Maj</b></p> <p><b>På tværs af byen – netværk om byudvikling og mobilitet</b><br/>www.byplanlab.dk<br/>København</p> <p><b>8. Maj</b></p> <p><b>Landzoneadministration</b><br/>www.fvc-kursus.dk<br/>Silkeborg</p> <p><b>14. - 16. Maj</b></p> <p><b>Nordic Conference for Rural Research</b><br/>ruralities.org<br/>Vingsted</p> <p><b>15. - 16. Maj</b></p> <p><b>Værdiskabelse i renovering</b><br/>Arkitektforeningen.dk<br/>København</p> <p><b>24. Maj</b></p> <p><b>Byggeri i landskabet</b><br/>www.fvc-kursus.dk<br/>Silkeborg</p> <p><b>24. - 26. Maj</b></p> <p><b>Naturmødet</b><br/>Naturmoedet.dk<br/>Hirtshals</p> <p><b>* 31. Maj</b></p> <p><b>Fra planlægger til byudvikler – Hold 2</b><br/>Byplanlab.dk<br/>Første kursusgang i Roskilde</p> <p><b>31. Maj</b></p> <p><b>Basisviden om Bygningsreglementet</b><br/>Arkitektforeningen.dk<br/>København</p> | <p><b>31. Maj</b></p> <p><b>Danske landskaber mellem fortid og fremtid</b><br/>Fremtidenslandskaber.ku.dk<br/>Faaborg</p> <p><b>6. - 7. Jun.</b></p> <p><b>Procesledelse I</b><br/>Arkitektforeningen.dk<br/>København</p> <p><b>7. Jun.</b></p> <p><b>Kondemneringssager</b><br/>www.fvc-kursus.dk<br/>Silkeborg</p> <p><b>* 12. Jun.</b></p> <p><b>Den nye kommuneplan</b><br/>Byplanlab.dk<br/>På Sjælland, på Fyn og i Jylland</p> <p><b>12. Jun.</b></p> <p><b>Grønne tage-konferencen 2018</b><br/>ign.ku.dk<br/>Nødebo</p> <p><b>19. - 20. Jun.</b></p> <p><b>Planloven i praksis</b><br/>www.fvc-kursus.dk<br/>Silkeborg</p> <p><b>15. - 17. Aug.</b></p> <p><b>Nordisk Parkkongres</b><br/>parksandnature2018.is<br/>Reykjavik</p> <p><b>29. Aug.</b></p> <p><b>Digitale værktøjer i kommuneplanlægningen</b><br/>Geoforum.dk / byplanlab.dk<br/>København</p> <p><b>5. - 7. Sep.</b></p> <p><b>Danske Parkdage 2018</b><br/>parkognatur.dk<br/>Høje-Taastrup</p> <p><b>* 4. - 5. Okt.</b></p> <p><b>Byplanmødet 2018 - Politisk lederskab</b><br/>Byplanlab.dk<br/>Hjørring</p> <p><b>* 14. - 15. Nov.</b></p> <p><b>Lokalplaner i praksis</b><br/>Byplanlab.dk<br/>Roskilde</p> |
|--|--|

\* Afholdes af Dansk Byplanlaboratorium

**2018** 