



# BYTRANSFORMATION, EKSPERIMENTER OG PLANLOV

Planlægning og byudvikling handler i dag mere om transformation af den eksisterende by end om etablering ny by. "Midlertidighed" har vist sig som et nødvendigt værktøj til at afprøve idéer til nye anvendelser - men vi mangler smidighed i planloven til at støtte op om processerne.

Af Rie Malling

## Udfordringer og potentialer

Planlægning er traditionelt tænkt med udgangspunkt i et områdes langsigtede anvendelse. Men i mange omdannelsesprocesser er der et stort behov for at integrere aktiviteter af en mere midlertidig karakter, mens omdannelsen foregår.

Som planloven er i dag, er der ikke hjemmel til at planlægge for midlertidig anvendelse af et område.

De midlertidige anvendelser kan med fordel bruges i en overgangsperiode, hvor både sæsonbetonede aktiviteter og de mere langsigtede og permanente anvendelser afprøves.

◀ En del af Nørregade fremstår slidt og med tomme butikker – vasketøjet i gaden er en af de første events, der satte fokus på problemet, på Nørregadeforeningens eget initiativ. Nu sættes der aktiviteter i gang, der også omfatter ny anvendelse af de tomme butikker. Foto Aalborg Kommune



Borgere og interessenter kan inviteres til at indgå tidligt i en omdannelsesproces, og de kreative idéer til aktiviteter og oplevelser kan være med til at skabe identitet, værdi og fællesskaber. De kan samtidig spille en vigtig rolle i vedligeholdelsen af et område i en periode, hvor det normalt langsomt ville forfalde. Byområder under omdannelse kan gøres til "laboratorier for byudvikling i 1:1", og i bedste fald kan de midlertidige aktiviteter være med til at skabe nye forudsætninger for områdets udvikling, i form af nye samarbejdsrelationer og idéer til virksomheder og aktiviteter, der kan realiseres i et længere perspektiv.

Udfordringen med de midlertidige aktiviteter ift. til planloven, opstår i flere tilfælde. Det kan fx være, hvor der er en forældet lokalplan for et område, og udarbejdelse af en ny lokalplan strækker sig over en årrække. Idéer til midlertidige aktiviteter opstår ofte spontant og i meget dynamiske miljøer, hvor der er behov for at handle forholdsvis hurtigt, så tidsfaktoren for udarbejdelse af en lokalplan bliver en barriere.

Der kan også være tilfælde, hvor man gennem midlertidige anvendelser på forhånd kan få afprøvet, om det er hensigtsmæssigt at planlægge for en mere permanent ændring af et byområde.

### Midlertidighed i Aalborg

Aalborg Kommune har i en årrække arbejdet med midlertidighed som en strategi for byomdannelse i byens transformationsproces fra industri til vidensby. Men der bliver også tænkt i midlertidige aktiviteter i de eksisterende byområder, der på andre måder trænger til et løft eller nytænkning af anvendelsen. Nedenfor er der via eksempler beskrevet, hvordan midlertidighed er blevet anvendt i tre forskellige planlægningsituationer.

#### De tomme butikker

Der planlægges pt. for at sætte midlertidige aktiviteter i gang i Nørregade, der er en del af gågaden. Området har i en årrække haft tomme butiklokaler og stor udskiftning af lejere. En aktiv gadeforening har taget initiativ til at få sat gang i aktiviteter, der både skal foregå ude på gaden men også i de tomme butikker.

I dette tilfælde kunne det være hensigtsmæssigt, at have muligheden for at afprøve en ny anvendelse i de tomme butikker, før der evt. planlægges for en mere permanent ændret anvendelse.

#### Østre Havn

Et centralt beliggende tidligere havneområde stod i 2008 for en total omdannelse fra erhverv til

▲ *Aalborg Cable Park har deres aktiviteter ved Østre Havnebassin. OM:FORM, færgen der ses i baggrunden ligger pt. i Østre Havn, men det er tanken at den skal flyttes rundt til forskellige havne og bidrage ved forskellige events og arrangementer. Foto: Tina Vesterman Olsen*

◀ *"Sail in Bio" på Østre Havn, en af Platform 4s første store events, der trak mange nysgerrige borgere ind i området. Foto Simon Andersen*

nyt byområde. Fra den spæde start blev brugere og borgere inviteret ind i området, med det formål at få skabt nye aktiviteter og få genanvendt nogle af de tidligere industribygninger. Det lykkedes at få "Platform 4" – en platform for elektronisk kunst og kultur – etableret som en brugerdrevet organisation i et af de tidligere pakhuse. Det foregik i tæt samarbejde mellem grundejer, Aalborg Kommune, Aalborg Universitet og brugerne og med en kontrakt på 4 år.

Platform 4 formåede i løbet af de 4 år, at få åbnet området for borgere med en række forskellige former for events og aktiviteter. Siden er der stødt flere aktiviteter og brugere til – fx Aalborg Cablepark, der bruger havnebassinet og kajkanterne som øverum, OM:FORM, en tidligere færge der er bygget om og anvendes til udstilling og events,



Byens Rum et nyt brugerdrevet innovativt hus for iværksættere, indrettet i et pakhus.

Pakhuset som Platform 4 startede i, er efterfølgende blevet total renoveret, og der er nu flyttet forskellige erhvervsvirksomheder ind, der har glæde af den fantastiske beliggenhed og husets rumlighed??? og historie.

Som myndighed og som bruger, har det krævet meget stor fleksibilitet, at skulle håndtere tilladelser til de forskellige aktiviteter, der var ikke noget der kunne gøres "lige efter bogen". En mulighed for midlertidighed i planloven ville have gjort processen lidt mere smidig.

### **Karolinelund – hvad nu?**

Platform 4 flyttede i 2012 deres aktiviteter til et andet byområde, Karolinelund, en tidligere forlystelsespark, der stod overfor en ny planlægning. Med baggrund i erfaringer med midlertidighed fra Østre Havn, var der stor politisk opbakning til at tage en tænkepause og åbne op for midlertidige

aktiviteter i Karolinelund i en periode på 3 år. I den periode er der etableret forskellige aktiviteter i parken; et sted for skatere, beachvolley, bruger-drevne byhaver - men også korterevarende events og arrangementer med kunst og musik. De nye brugere af parken bliver nu inddraget i en kommende planlægning af området, der bl.a. kommer til at indeholde en "fremtidens børnehaven".

I dette tilfælde var der ikke nogen lokalplan til hinder for midlertidige aktiviteter – man har frit kunnet teste nye anvendelser og aktiviteter i parken og kan nu i en planlægningsfase vælge at inddrage de nye brugere og forslag til anvendelser. Offentligheden er blevet inddraget via en forbedret med visionsudviklingsmøder og brug af facebook.

### **Forskning og praksis**

"Strategier for den midlertidige by - instant Aalborg" - er en del af arbejdstitlen på det PHD -projekt, som Tina Vesterman Olsen, Aalborg Universitet, er i gang med at skrive. Formålet

med Ph.d. projektet er, at udforske og starte en kritisk diskussion af midlertidighed som en urban design strategi, når den nutidige nordeuropæiske by udvikles. Ph.d. projektet skal i et internationalt perspektiv tilvejebringe ny viden om relationen mellem midlertidige urbane strategier, den langsigtede fysiske planlægning, nye erhvervsstrategier og mulighed for etablering for iværksættere.

Netop Østre Havn og Karolinelund indgår som cases i PHD - projektet og udfordringen mellem lovgivningens krav og midlertidighed bliver belyst. Tina Vesterman Olsen konkluderer i sin artikel "Underway: Sites as places of becoming" at det at betragte "midlertidig brug" som et redskab til en forandring, der skal indskrives i en større udviklingsproces, kræver stor respekt for "temporalitet", det må ikke ende med at blive en ukritisk tilgang til midlertidigheden. Den løser nemlig ikke det hele. Planlægning som proces er et kendt og godt redskab i byens udvikling og transformation, men der er behov for at gøre den mere operationel fx med anvendelsen af midlertidighed. Aal-

◀ **Modsatte side:** Fredagskoncerter i Karolinelund. Foto Aalborg Kommune

◀ **Modsatte side:** Byhaver i Karolinelund – drevet af brugerne selv. Foto Aalborg Kommune

▶ **Udsmykning i Karolinelund** – en del af de midlertidige aktiviteter. Foto Aalborg Kommune

borg Kommune er i tæt dialog omkring projektet og er med til at afprøve den nye viden i praksis.

### Hvad skal planloven kunne?

For at kunne udnytte midlertidighed som et lovligt operationelt værktøj i en byudviklingsproces og gøre det muligt at eksperimentere med byudvikling i 1:1, er det nødvendigt at indskrive midlertidighed som en del af lovgivningen og planlægningspræmissen.

Der kan være behov for at tænke i tre forskellige niveauer i planlægningen: de helt overordnede politiske strategier, der sætter retning og mål for byens udvikling, det stedsspecifikke der forholder sig konkret til et byområde og et kortere tidsperspektiv, og det konkrete projekt der skal opføres eller indrettes. Det er allerede muligt at indskrive midlertidighed i de overordnede planer og strategier, men der er behov for at kunne gennemføre kortere og lettere lokalplanprocesser ligesom der er behov for lempeligere dispensationsmuligheder til midlertidige anvendelser - og så skal det følges op af mere fleksible regler i bygningsreglementet og miljøloven. ■

### Om forfatteren

Af Rie Malling, arkitekt MAA, Plan & udvikling, By og Landskabsforvaltningen, Aalborg Kommune

