

Byplanprisen

2022

Partnerskaber i praksis

Byplanprisen er indstiftet af Dansk Byplanlaboratorium og Akademisk Arkitektforening, vinderen afsløres på årets Byplanmøde d. 6. oktober i Sønderborg. Årets 3 nominerede tegner tilsammen et billede af fremtidens planlægning. Planlægning er en proces, ingen ved præcis, hvor vi ender. Men retningen er sat! Læs selv og vælg din favorit.

De nominerede viser, at der er behov for mange aktører i byudviklingen. Der er både kommuner, private aktører, fonde, selskabskonstruktioner, boligselskaber, forsyningsselskaber og borgerinitiativer på spil. I forbindelse med nomineringen har juryen drøftet en hel række centrale spørgsmål. De tre nominerede giver gode svar og sætter samtidig spot på fremtidens dilemmaer. Her kommer nogle af spørgsmålene:

- Hvor tæt skal vi bo i fremtiden for at skabe en bæredygtig by?
- Hvornår kan vi tillade at udvikle på bar mark?
- Hvor stort et ansvar kan vi lægge på borgerne?
- Hvordan sikrer vi ejerskab og medbestemmelse?
- Hvornår skal lokalsamfund bevares og heales – og hvornår skal de omtænkes?
- Hvor stor en rolle skal de private aktører spille i byudviklingen?
- Hvordan kan blandede ejerformer bidrage til en blandet by?

Hvem sidder i juryen?

- **Bodil Henningsen** og **Sune Porse Carlsen**, udpeget af Akademisk Arkitektforening
- **Lisbet Wolters** og **Marie Stender**, udpeget af Dansk Byplanlaboratorium
- **Peer Frank**, udpeget af Foreningen af Byplanlæggere

Hvem har fået prisen de sidste 3 år?

- ✓ **2021** Syddjurs kommune og de mange lokale ildsjæle for Ebeltoft i Udvikling
- ✓ **2020** Faaborg-Midtfyn Kommune for fremtidens forstad i Årslev
- ✓ **2019** Aalborg Kommune og Himmerland Boligforening for Aalborg Øst



Tønder Kommune for Tøndermarskinitiativet og byomdannelse i Højer

Kendte udfordringer

Tønder kommune stod overfor en række kendte problemstillinger i Højer by. På trods af en unik beliggenhed midt i Tøndermarsken og smukke fredede og bevaringsværdige bygninger var det svært at tiltrække investeringer og bosættere til byen. Turistfaciliteterne i Tøndermarsken og Højer var mangelfulde og kvalitetsniveauet lavt. Samlet set havde byen et dårligt udgangspunkt for at modtage turister og guide dem rundt i byen og på ture til marsken.

Helhedsorienteret tilgang – healing af Højer

Med Tøndermarskinitiativet blev der skabt en helhedsorienteret tilgang til udvikling af Højer By og Tøndermarsken. Indsatsen er bygget op omkring udviklingen af Højer By, hvor byomdannelsen er et af hovedindsatsområderne. Herudover er der 5 andre projektspor, nemlig Højer byfond, ruter og stier, erhverv og turisme, klimatilpasning Vidå og klimatilpasning Tønder midtby. I Højer var det centralt at koble klimatilpasning og fornyelse af byrummene.

Højer er blevet gendannet som kulturmiljø af høj arkitektonisk kvalitet med mange bevaringsværdige og fredede bygninger og en forbedret demografisk og økonomisk situation med flere kvalitetsbutikker og 2 efterskoler. Byen står overfor en helt ny demografisk og økonomisk virkelighed.

Stor kvalitet i detaljen

Der er kælet for detaljen både i forhold til bygninger og byrum. Det er en kunst at arbejde med denne skala, så nye materialer ikke bliver for dominerende. Det er løst på bedste vis og med respekt for stedets skala og byggetradition. Der er også gode eksempler på, hvordan tomter kan omdannes til små oaser, der falder naturligt ind i byen. Og der er meget fine huludfyldninger i husrækkerne.

Overbevisende forankring

Helhedsplanen bygger på et rigtig godt samarbejde mellem de mange aktører, AP Møller fonden, Nordeafonden, Den danske Naturfond og Realdania har været aktive bidragsydere, og der er indgået en partnerskabsaftale mellem Tønder Kommune og Realdania. Det er i sig selv imponerende, men man må spørge sig selv, hvad der sker på den lange bane, når der ikke er tilskud udefra. Og her er det værd at bemærke, at der er etableret en privat initieret Byudviklingsfond med 300 andelshavere. Højer Byudvikling Aps opkøber og istandsætter huse og har vist sig at være meget levedygtig. Tønder kommune hjælper med faglig bistand.

Tønder kommune nomineres for Tøndermarskinitiativet og særligt den smukke og helstøbte byomdannelse i Højer, der bygger på de stedbundne potentialer. Byen har fået vendt en negativ udvikling til en positiv historie. Der er kommet nye bosættere og erhvervsdrivende, og turisterne har fået et ankerpunkt for at besøge Tøndermarsken. Men det vigtigste for juryen er at fremhæve, at der er skabt en solid lokal forankring og et stort ejerskab til byen.



NOMINERET

Foto: Ib Sørensen

Tækker Group i samarbejde med Aarhus Vand og Aarhus Kommune for bydelen Nye

Letbanen som driver for privat byudvikling

Aarhus vokser og der har i mange år været pres for at bygge nye boliger. Et af svarene har været at planlægge for nye byer langs den nye letbane. Her har kommunens overordnede plan været at udbygge boligområder ved de nye stationer, hvor der i forvejen er investeret i infrastruktur og hvor beboerne får nem adgang til kollektiv transport.

I bydelen Nye kan der bygges boliger til 13.500 indbyggere og der skabes en ny forstad til Aarhus på størrelse med Odder og forudsætningen for byudviklingen er speciel fordi jorden ejes af et enkelt selskab, nemlig Tækker Group. Selskabet byudvikler, beholder 50% af boligerne, og har betydelig indflydelse på udformning og drift af de ubebyggede arealer efterfølgende.

Naturbaseret byudvikling

I Nye udstykes der sokkelgrunde og beboerne får kun en lille have i umiddelbar tilknytning til boligen. Størstedelen af de ubebyggede arealer ejes derfor af en fælles grundejerforening. I samarbejde med Aarhus Vand er der udviklet en central sekundærvandsløsning, hvor det opsamlede vand fra hele området renses inden det ledes i et separat ledningsnet ud til brug for toiletskyl og tøjvask. Genanvendelse af regnvandet betyder, at forbruget af grundvand er reduceret betragteligt.

Selve boligmassen bliver tæt, den bygges overvejende af bæredygtige materialer og vil indeholde forskellige ejerformer. De enkelte grunde udstykes som sokkelgrunde, der sikrer en ensartet indretning og vedligeholdelse af friarealerne. Det sikrer arealer til nedsvivning og skaber et åbent miljø, som kan give rammer for social interaktion og uformelle møder mellem beboerne.

Tæthed og blandet by

Nye kommer til at bestå af 7 bydele med hver deres karakter. Der er planlagt en samlet bebyggelsesprocent på 100 og den varierer mellem 35 i urtehaven, der er etape 1 til 150 i midtbyen, der er etape 3. Boliger kommer til at udgøre 70%, mens resten bruges til erhverv- herunder butikker og offentlige formål. Indtil videre er det Urtehaven med den laveste bebyggelsesprocent og næsten rent boligbyggeri, der er opført.

Bydelen Nye er et af de mest ambitiøse og innovative byudviklingsprojekter i landet. Det er et eksempel på en byudvikling, der drives af en privat aktør, der kan samarbejde positivt med de relevante myndigheder. Det er også et eksempel på at forsynings-selskaberne er væsentlige drivere i fremtidens byudvikling.

Juryen nominerer Tækker Group i samarbejde med Aarhus Vand og Aarhus Kommune for en innovativ og visionær plan, der viser konkrete veje for fremtidens bæredygtige bysamfund. Naturen, biodiversiteten og vandet er drivere for byudviklingen – og fællesskabet er i centrum. Vi har i den grad brug for den slags håndfaste visioner. Det er nødvendigt at gå nye veje, hvis vi skal bo bæredygtigt i fremtiden.



NOMINERET

Illustration: Høje Taastrup C.

Høje Taastrup C P/S for Høje Taastrup C

Fortidens fejl

Høje Taastrup er et godt eksempel på at planlægningen aldrig bliver færdig. Området er planlagt efter et modernistisk ideal, hvor byens funktioner er adskilte og præget af store afstande. Der er derfor et stort uforløst potentiale, og der er etableret et arealudviklings-selskab – Høje Taastrup C P/S. Det har til opgave at omdanne et område på størrelse med 40 fodboldbaner – bestående af 12-sporrede motorveje, parkeringspladser og jordvolde – til nye boliger og erhverv. Arealet ligger mellem Høje Taastrup Station og City 2, og selskabet ejes af Høje-Taastrup Kommune, Danske Shoppingcentre og Ejendomsselskabet ATPFA II P/S.

En sammenhængende by

Den nye plan er mere end en byplan – det er starten på en forvandling af Høje Taastrup mod at blive en sammenhængende, attraktiv og bæredygtig by. Bydelen planlægges også med diversitet. Der skabes rum for både boliger, erhverv, butikker og restauranter og der etableres både lejeboliger, almene boliger og ejerboliger. I mange kommuner betyder en blandet by, at der skal bygges flere almene boliger, men i Høje Taastrup forholder det sig faktisk omvendt, da kommunen allerede har en overvægt af almene boliger. Man bygger derfor kun ganske få almene boliger men til gengæld både bofællesskaber, seniorboliger og familieboliger.

Ny centralitet og transitorienteret byudvikling

Kommunen har valgt at lægge det nye rådhus midt i området. Det viser at kommunen tror på planen, det sætter Høje Taastrup C på landkortet, og det vil betyde at rigtig mange mennesker vil have deres gang i området. Kommunen satser samtidig på at få de ansatte til at tage bus eller tog til arbejde. Det frigiver parkeringsarealer til andre formål. Arealudviklings-selskabet har desuden arbejdet med en designmanual, som skal sikre høj bymæssig kvalitet i facader, gårdrum og materialer.

Byliv og tryghed

Hovedstien kommer til at virke som et aktivitetsbånd, hvor koncentrationen af gående og cyklister giver en kritisk masse og en tryk og sammenhængende by. Som attraktion fungerer områdets LAR-løsning også som verdens længste skaterbane – et trækplaster, der kan tiltrække besøgende fra nær og fjern og skabe liv alle dage. Der er desuden etableret en bydelsforening, der ud over at tage sig af de normale grundejerforeningsopgaver også skal sikre by- og kulturaktiviteter. Disse aktiviteter understøttes af et økonomisk bidrag for ejerne af byggefeltene.

Høje Taastrup C P/S nomineres for at vise vejen for hvordan tidligere modernistiske bydele i landets forstæder kan omdannes. Det handler om at gøre op med bilens forrang, skabe trygge og sammenhængende byrum, nye rumligheder, mødesteder, aflæselige strukturer og gode forhold for aktivitet og kulturliv. Samtidig sattes der på flere private boliger, hvilket giver et større mix i kommunen. Men mixet gør det ikke alene. Der skal også sociale aktiviteter og lokalt engagement til, hvis mødet mellem nye og gamle indbyggere skal lykkes. Det er også en central del af planen.