

Forsøg med bymidter: Omdan døde handels- gader til boligområder!



Ikke flygtet – blot flyttet. For nogle butikkers vedkommende bare ned om hjørnet til en bedre plads eller byens indfaldsveje. På trods af handlegader med døde butiksvinduer, så klarer byerne sig udmærket, men handlegaderne har behov for hjælp.

Af seniorforsker Emeritus, civilingeniør og kultursociolog Niels Boje Groth og lektor Christian Fertner; Københavns Universitet

Da butikker forsvandt i de gamle handlegader, flygtede de ikke alle fra byen. Nogle flyttede blot ned om hjørnet, til en bedre plads og kunder ved byens indfaldsveje. Handlegaden forfaldt måske, men det gjorde byen ikke. Ved kommunesammenlægningen i 2007 blev mange kommuner lagt sammen, og mange kommuncentre mistede deres centerstatus. Forladte handlegader forstærkede bekymringen for, at de nedlagt centerbyer var i krise. Men, de klarede sig bedre end handlegaderne gav indtryk af.

Da de blev udpeget som kommuncentre ved kommunalreformen i 1970, fik især de mindre byer en fremgang, som gjorde dem til den hurtigst voksende bytype i perioden 1970-1990. I 2012 undersøgte vi for RealDania disse byer og supplerede de statistiske analyser med besøg i Holeby, Hurup, Langå, Kolind, Ørbæk og Skævinge. Både med tal og ved selvsyn så vi, at mange af disse byer i deres tid som kommuncentre havde styrket forbindelserne med det omkringliggende opland og fortsat nød godt heraf. Men, de udflytningsramte handlegader trænger til en hjælpende hånd!

Forsøg

Derfor er regeringens initiativ med udvælgelse af 10 byer til forsøg med udvikling af bymidterne meget velkomment. Ikke blot som forsøg, men også fordi forsøgene skal bidrage

til varig generel forbedring af kommunernes muligheder for at udvikle bymidterne.

Regeringen vil gøre bymidterne levende igen ved at erstatte døde butikker med velfærdscentre i samarbejde med borgerne. Gode erfaringer med f.eks. brugerdrevede købmandsbutikker kan sikkert have understøttet håbet om, at også andre brugerdrevede initiativer kan vokse frem.

Men det er vor klare formodning, at velfærdsaktiviteter ikke kan måle sig med de forsvundne indkøbsaktiviteter. Risikoen er, at de snarere vil forlene bymidterne med forladthedens tristesse. De nye velfærdscentre bør derfor ikke være målet, men et springbrædt til udformning af en mere varig reduktion af de ofte alt for lange handlegader.

Anbefaling

Vi foreslår, at dele af handlegaderne varigt omdannes til boligområder. Det skal ske med så højt et ambitionsniveau, at den tidligere anvendelse udviskes, så der skabes nye byrum i egen ret. Ikke ved nybyggeri, men ved omdannelse af eksisterende bygninger. Døde butiksfacader skal permanent omdannes til boligfacader, og gadeprofilen skal omlægges og afgive arealer til anlæg af private forarealer. Der er ikke plads til den traditionelle danske forhav. Og det pigstensbelagte danske tagdryp er lige smalt nok.

Men mellem disse to løsninger har vi fundet inspiration i den Hollandske 'Stoep', et forfinede lille forareal udviklet i de smalle kajgader, hvor man ikke rutter med pladsen. Eksempler herpå – med afstikkere til andre former for byrum – er beskrevet i artiklerne **Byforandring med forbilleder** i Byplan Nyt nr. 3 og 4 2020.

Men, er der interesse for at bo i bymidterne? Ja, det viser de mange nye boligprojekter, der skyder op tæt ved bymidten i mange provinsbyer. Ofte er det etageboliger, udviklet af developere. De har set interessen for at bo i bymidterne, men uden tanke for bymidternes struktur og udviklingsmuligheder. Her vil omdannelse af handlegaderne kunne yde et værdifuldt tilskud til udvikling af bymidterne med en bygningsmæssig og arkitektonisk integritet.

Hvis det er nemt at foreslå sådanne fysiske løsninger, så er det til gengæld vanskeligere at virkeliggøre dem. Lejere, forretningsdrivende og husejere skal bl.a. nå til enighed. Til afklaring af disse vanskeligheder er regeringens initiativ fremragende, men ikke fyldestgørende. Vi foreslår derfor, at regeringsinitiativet i videst muligt omfang bruges til at iværksætte bredere forsøg med omdannelse af bymidterne, så de permanent tilpasses den nye virkelighed, der dikteres af detailhandlens udvikling.