



Klima og kvalitet – i bybusiness og byfortætning

Kommuner bygger ikke by alene – det gør de sammen med bygherrer. Derfor er det væsentligt at tale sammen om gensidig værdiskabelse. Både for dem, der lever af det og for dem, der skal leve med det. Vi har brug for hinandens ambitioner. Bygherrer skal med kommunens ambitioner kunne se ind i investeringsikkerhed og afkast. Kommunen skal med bygherrers ambitioner vedligeholde og udvikle byens samlede værdi – til gavn for borgere, erhvervsliv, besøgende og alle, der bygger med.

Af afdelingschef for Byudvikling Anette Kold, Odense Kommune

I Odenses Bystrategi 2023 står: Vi vil bruge målet om klimaneutralitet som en løftestang til at genopfinde byudviklingen, så vi skaber en grøn, sund og levedygtig storby, bygget med kvalitet. Ambitionen er, at kommunen proaktivt skal sætte rammerne for byens transformation og sikre omtanke i byens udvikling. Samtidig er vi også opmærksomme på, at businesscasen bagved skal gå op – for ellers udvikles der ikke by eller bygges nye boliger. Odense fortsætter et mangeårigt dedikeret fokus på byfortætning. Der er blevet talt med mennesker mellem husene, og kulturlivet er blevet prioriteret. En enestående transformation af indre by er realiseret. En firsporet vej er blevet til ny by midt i den eksisterende by.

Der er med Bystrategi 2023 og i arbejdet mod Kommuneplan 2024 fortsat fokus på byfortætning. Når der omdannes i bymidten, når der udlægges nye boligområder, og når der formuleres nye rammer for erhvervsarealer – så tænkes der tæt by! Der er samtidig et stadigt stigende fokus på kvalitet i byfortætningen. Både fra byens borgere og i de politiske drøftel-

ser. Bystrategien slår også et helt aktuelt og ambitiøst fokus på klimadagsordenen fast. Byfortætning er derfor ikke blot at øge antallet af mennesker, der kan udfylde byens rum. Byfortætning er også, at vi skal transportere os mindre. Hverdagslogistikken skal gå op med så få korte kilometer som muligt. Kvalitet i byfortætning er ikke alene æstetik i facader eller boligkvalitet. Byen skal være langtidsholdbar, genanvendelig og CO₂-bevidst. Klima og kvalitet fletter sig, og aktuelt er vi nysgerrige efter, hvordan taler vi sammen om ambitioner for klima og kvalitet, når vi udvikler tæt by sammen med bygherrer?

Myndighed og oversætter af politiske ambitioner

I samarbejdet med bygherre er kommunens rolle ikke alene at byde ind med myndighedskrav. Det er også at være oversætter af de politiske strategiske ambitioner. I Odense har vi et løbende fokus på at gøre den oversættelse mere håndgribelig. "Kvalitet i byfortætningen" har siden 2016 været det helhedsorienterede dialogværktøj

og opslagsværk, som byplanlæggere og byggesagsmedarbejdere har brugt i det daglige arbejde og i samtalen med bygherrer, investorer og rådgivere. Et værktøj til et fælles sprog om kvalitet. Værktøjet fulgte Kommuneplan 2016-2028 og beskriver forskellige temaer så som identitet i byggeriet, adgangsforhold, dagslys og sollys, vind og mikroklima, støj i og omkring boliger, parkering og opholdsarealer. Det viser gode eksempler til inspiration.

En ny kvalitetsdagsorden er under udvikling, så næste skridt er at integrere klimahensyn og bæredygtighed i værktøjet. Stoflighed i materialer ses i lyset af CO₂-udledning og levetid, vandveje kan give grønt i byens rum, bytræer svaler varme byer og klimaskærmens æstetik holdes op mod den energi, der genereres. Vi skal bygge tæt, men ikke for tæt, fordi dagslyset skal nå boligen og gaderummet. Materiale- og klimabevidsthed betyder at eksisterende skal genanvendes og transformeres. Det er stedbundet CO₂, som tæller.

Klimainvesteringer er altså ikke 'blot' for klimaets skyld, eller fordi man



Fotos: Odense Kommune

'skal', men også for herlighedsværdi, æstetik og langsigtede løsninger.

Så nysgerrigheden fortsætter; Hvordan bygger vi by på en måde, så det bliver værdiskabende på flere bundlinjer? For klima, for kvalitet og som businesscase ...

Klimamål og kloge kvadratmeter

Kommunes rolle er også at sikre strategisk klog arealanvendelse og at huske balancen, så vi ikke ender med den FOR tætte by. Bygherrer har som oftest det primære fokus på eget byggeprojekt (naturligt nok), mens kommunen skal sikre sammenhæng med byens helhed og sætte rammer for livet mellem byggeprojekterne.

Vi skal derfor spørge hinanden: Er en tæt by nødvendigvis også en høj by? Er tæt by et udtryk for mange etagemeter, mange mennesker eller høj oplevelsesrigdom? Er en tæt by en oplevelse af tætte rum frem for åbne vidder? Og er der i tæt by plads til blåt og grønt?

Høj kvalitet i det byggede miljø bør være et klimamål. Så den by og de kvadratmeter, der bygges med de

by- og gaderum, der udvikler sig, og de byggerier som skyder op, er så kvalitetsfyldte som muligt! Det betyder nemlig noget for, om byen er langtidsholdbar. Bygninger udviklet med kvalitet og omtanke er bygninger, som bruges igen og igen. Byrum, der har en høj kvalitet, får vi lyst til at opholde os i og færdes i, i langsomt tempo. Vi sætter kunsten ud i de gode rum. Vi trækker byliv og events ind. Gode rum mellem huse af høj kvalitet opretholder et byliv, som er værd at vende tilbage til.

Tidlig dialog og planværktøjer

Når vi skal forene klimaperspektiver med kvalitet i arkitektur, boliger og bykvarterer og udtrykke, omsætte og formidle et højt ambitionsniveau for en helhedsorienteret bæredygtig byudvikling – så har vi brug for at arbejde tæt sammen med dem, der bygger byen, nemlig bygherrerne. Flere bygherrer arbejder allerede selv med krav til fx certificering ved nybyggeri, og mange har værdifuld indsigt i løsninger og muligheder. Skal vi sammen nå endnu længere, så skal vi som kom-

mune spille tidligt og relevant ind ved at konkretisere politiske ambitioner for byen. Vi skal formidle forventninger og krav, så de giver mening og bidrager til værdiskabelse.

Vi har planværktøjer, der kan sikre, at bebyggelse bevares og genanvendes. At byen fortættes og indrettes med sigte mod at fremme bæredygtig transport. Det håndterer vi blandt andet i krydsfeltet mellem lokalplanlægning, kommuneplanlægning og grøn mobilitetsplanlægning. I de tilfælde hvor kommunen er grund-sælger, kan der arbejdes med krav i udbuddet. Ved tildeling af støtte til almene boliger, kan der i begrænset omfang også stilles krav. Men klima- og bæredygtighedstiltag i det byggede miljø beror i høj grad på velvilje fra de enkelte bygherre.

Vi skal udvikle værktøjer til at oversætte og formidle ambitioner, så vi kan tale om bundlinjer i balance – og om krav, forventninger og muligheder når klima og kvalitet forenes.