

Dette er en kronik. Den udtrykker skribentens eller skribenternes holdning. Klik [her](#), hvis du ønsker at sende et debatindlæg til Berlingske.

KRONIKKER

Tre årtiers uhæmmet byggefest i København har efterladt byen med to store mangler – og flere små

Vil vi den gode by, så skal vi sætte plads af til de mange nødvendige fælles funktioner, der skal være i byen, og vi skal gøre det, før vi fylder byen med arbejdspladser, der ikke behøver at ligge i København.



»Vil vi den gode by, så skal vi sætte plads af til de mange nødvendige fælles funktioner, der skal være i byen,« skriver Erik Knud Hansen. På billedet ses Lærkesletten på Amager Fælled, København.

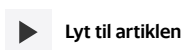
Foto: Mads Claus Rasmussen/Ritzau Scanpix

KRONIK

Tirsdag d. 23. november 2021, kl. 07:32

Del denne artikel 

Knud Erik Hansen, formand, Danmarks Naturfredningsforening København



Lyt til artiklen

8 min

De sidste tre årtier har været en helt særlig epoke for den københavnske byudvikling. Store områder, der tidligere havde været industri- og havneområder, blev i 90'erne ledige til byudvikling. Samtidig blev de grønne områder på Amager og Kalvebod Fælled inddraget til byggegrunde til Ørestaden.

Det har medført en byudvikling, der i omfang er større end dengang, de københavnske brokvarterer blev dannet i slutningen af 1800-tallet. Store nye bydele er blevet dannet. København er blevet en anden by - måske endda uden, at vi reelt har opdaget, at vi har lavet København om. Det var tydeligere, da voldene faldt og brokvartererne opstod i slutningen af 1800-tallet.

Det har været en epoke, hvor økonomiske interesser har sat deres markante præg på byudviklingen. Det er derfor blevet til bydele med tætte og høje bebyggelser og uden større grønne arealer. Den største arkitektoniske udfordring har været at placere bygninger tæt. Den overflod af store byggegrunde, som kommunen har haft de sidste tre årtier, er nu ved at være brugt. Det skaber en ny situation for København.

Epoken har efterladt København med to markante mangler. Der er kommet et underskud på grønne områder til idræt,

rekreation og natur. Der mangler billige boliger. Selvom politikere siger, at de vil rette op på manglerne, så fører de reelt en politik, der ikke kan gøre det.

Forspildte muligheder

Underskuddet på grønne områder kan illustreres med nogle forspildte muligheder.

Det er for eksempel Enghave Brygge, der ligger i Sydhavnen mellem Teglholmen og Fisketorvet. Her var der mulighed for at lave en stor havnepark. Den kunne forbindes med DSBs store værkstedsareal, der ligger op til Vesterbro. Det kunne været blevet en fantastisk grøn kile helt fra vandet i Kalveboderne og til Vesterbro.

Den ville ligge lige op til aldeles tætte bydele - og kunne have givet ikke kun beboerne omkring den, men alle københavnere, et spændende område til udfoldelse. Der ville have været plads til både vild natur, boldbaner og græsplæner til ophold sammen med venner og til en dukkert i havne vandet. Det kunne være blevet det sydlige Københavns Fælledpark.

Der er også små forspildte muligheder. For eksempel forspildte man på Carlsberg at reservere en bræmme ind mod det tætte Vesterbro til boldbaner. Vesterbro mangler boldbaner.

En boligudbygning med billige boliger blev skudt i sænk, da man i 1992 dannede Ørestadsstadsselskabet og fik et ekstra skud i 2007, da By & Havn blev dannet. Indtil da havde kommunen uden mængdebegrænsning kunnet sælge kommunale grunde til almene boligselskaber til under markedspris. Da kommunen overdrog stort set alle kommunale grunde til de to selskaber, forsvandt muligheden for at sælge grundene billigt til almene boliger.

Som med en panikredning har kommunen derfor fået gennemført, at der fra 2016 i lokalplaner kan kræves, at 25 procent af boligerne skal være almene. Det kan meget ses som en afladshandling. Reglen vil dog ikke ændre i de mange lokalplaner, der er vedtaget før 2016. Kravet indebærer kun, at der skal sættes areal af, og ikke at boligerne skal opføres. Den store mængde boliger, der er bygget siden 2016, er derfor stadig private. [Kun fem procent - 1.500 ud af 30.700 nye boliger](#) siden 2016 - er almene.

Det vil give relativt billige boliger i de 1.500 almene boliger, men ikke i den store mængde af de over 300.000 boliger i København.

Skal der for alvor gøres noget for at få boligpriserne ned, skal kommunen bidrage til, at presset på boligmarkedet i København bliver mindre, så alle boliger bliver billigere - og ikke kun en lille del af de lidt over 300.000 eksisterende boliger i København.

Mange nye arbejdspladser

Det er derfor nødvendigt at gøre noget ved de forhold, der skaber boligbehovet. Det gør de mange nye arbejdspladser i kommunen. De sidste fem år er der hvert år kommet 10.000 nye arbejdspladser. Det skaber et årligt behov for nye boliger på i størrelsesordenen 4.000. En stor del af de nye arbejdspladser og især kontorarbejdspladser behøver imidlertid ikke at ligge i København.

Kommunens store planer om at bygge i Ydre Nordhavn, på Refshaleøen og opførelsen af Lynetteholm løser heller ikke problemet med de dyre boliger. Disse planer indebærer ca. 90.000 nye arbejdspladser og [kun boliger til ca. 90.000 inklusive børn](#). Med andre ord puster kommunen selv til boligproblemerne i København. Det planlagte boligbyggeri kan ikke følge med. Det bliver en evig jagt efter byggegrunde til boliger.

Og i den jagt bliver det endnu sværere at finde plads til grønne områder.

Der er heller ikke nok plads. Arealerne til de sidste tre årtiers byggefest er ved at være brugt. De større områder, der kan bebygges med nye planer, er til at overskue. Det er i Nordhavn, i Kløverparken, på Refshaleøen og Godsbaneterrænet. Lynetteholm er fyldt med så mange problemer, at det nok mest er et uhyggeligt fatamorgana.

De sidste tre årtiers byudvikling har medført en ubalance på grønne arealer til idræt, rekreation og natur. Skulle de grønne arealer have fulgt med blot de sidste ti års befolkningsudvikling, skulle der have været udlagt [nye grønne arealer på 360 ha](#). Det svarer til seks Fælledparker eller halvanden gange Amager Fælled. Det på ingen måde sket. Hertil skal lægges de knap 30 ha natur, som kommunen vil tage til byggerier på de tvangsaffredede arealer på Amager Fælled og i Fiskerhavnen.

Skal kommunen rette op på disse ubalancer, er der brug for et markant kursskifte. Der er brug for i København at begrænse udviklingen med arbejdspladser, der kan ligge uden for København. Det gælder især for kontorarbejdspladser. Der er brug for at prioritere store dele af de større arealer til grønne områder til idræt, rekreation og natur. Det gælder i

Nordhavn, Kløverparken, Godsbaneterrænet og på Refshaleøen.

Investorerne penge kasser

Der er også brug for at skifte til det byudviklingskoncept, der har ligget i den traditionelle byplanlægning. I den er opgaven at skabe »den gode by« til menneskers liv og funktioner. Det bør i dag udvides til, at vi også skal udvikle byen, så naturen kan trives, og til at vi passer på klimaet. Vi skal væk fra, at investorernes penge kasser skal trives på bekostning af den gode by.

En god by kræver, at der er plads til grønne områder. Det får vi kun, hvis de grønne områder er et vigtigt udgangspunkt for planlægningen. Vi har historisk to områder, der kan illustrere det. Det er i dag højt skattede områder, som ingen i København vil være uden.

Det ene er [parkerne ved de tidligere forsvarsvolde](#). I midten af 1850erne var krigsministeriet nået frem til, at de ikke længere skulle bruge voldene til forsvaret af København. Ministeriet ville derfor rive voldene ned og bygge boliger. De havde brug for penge til nyt krigsmateriel. Det fik i 1865 arkitekt Ferdinand Meldahl til at fremlægge en plan for voldene, så hele strækningen fra Tivoli til Kastellet blev udlagt som park. Kommunen bakkede ham op. Det endte med, at krigsministeriet gav sig. Vi kan dårligt forestille os et København uden parkerne ved voldene.

Det samme med Fælledparken. Her indgik stat og kommune en aftale om at bebygge de fælleder, der lå, hvor nu Fælledparken ligger. Det fik siden kommunen med borgmester Jens Jensen i spidsen til at arbejde for et stort grønt område til folkets friluftsliv. Resultatet blev Fælledparken, der blev indviet i 1909.

Vil vi den gode by, så skal vi sætte plads af til de mange nødvendige fælles funktioner, der skal være i byen, og vi skal gøre det, før vi fylder byen med arbejdspladser, der ikke behøver at ligge i København.

Den markante debat om byens udvikling, vi har nu, kan ses som en kamp i en tidslomme for byens udvikling, der er på vej ud. Den mister opbakning, og dens løsninger er reelt ikke holdbare. Der er derfor brug for et opgør med den gældende politik for København. At skabe by rummer et stort ansvar. Den by, vi skaber i dag, er også en by til kommende generationer.

Knud Erik Hansen er formand for Danmarks Naturfredningsforening København



LÆS MERE

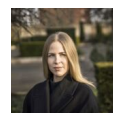
[KOMMENTATORER](#) | [ABONNEMENT](#)

Dengang jeg fik en skideballe af Barbara Bertelsen



[KOMMENTATORER](#) | [ABONNEMENT](#)

Eva Selsing: Værsgo, her er min kærlighedsguide til yngre mænd (og deres forældre)



[KOMMENTATORER](#) | [ABONNEMENT](#)

Tom Jensen: Den tredje coronavinter kan blive den mørkeste

