



*Artikel – Politiken – 4. februar 2026*

*Knud Erik Hansen*

*Formand for Danmarks Naturfredningsforening København*

## **KØBENHAVN ER VOKSET, MEN ER KOMMET I UBALANCE – BØR KØBENHAVN FORTSAT VOKSE**

København er vokset de sidste 30 år. Det er blevet et mantra, at Københavns skal vokse og vokse. Det ensretter tankegangen om byens udvikling. Vi ser derfor ikke, at væksten har skabt og skaber alvorlige ubalancer. Ensretningen betyder, at vi ikke ser muligheden for en byudvikling, hvor klima, natur og velvære står før vækst i bygninger.

I de sidste 30 år er der opbygget et system for vækst. Det er som en vækstmaskine. Centrum i det system er By&Havn, og omgivet af den kommunale administration, kommunens politikere, investorer, grundejere, ingeniør- og arkitektfirmaer og konsulenter. De fungerer som var de en del af et samlet konsortium.

Byudviklingen har siden planen for Ørestaden i 1991 været præget af økonomiske overslag, som ikke har holdt. Det er derfor blevet til en udvikling, hvor maksimering af indtjening har domineret – med andre ord mest muligt byggeri. I starten hed det, at By&Havn som offentlige investorer også skulle skabe en by med plads til natur. Nu får naturen og frirum det der bliver til overs efter byggeønskerne.

### **FRA STILSTAND TIL VÆKSTMASKINE**

Vækstmantraet og vækstmaskinen er vokset ud af en situation i 80'erne og 90'erne. Dengang var København en by, der i fire årtier havde haft en markant befolkningstilbagegang. Kommunen havde i 1950 770.000 indbyggere. I 90'erne var tallet omkring 470.000. I 80'erne og 90'erne lukkede mange

produktionsvirksomheder og mange flyttede. Store tidligere arealer, der havde rummet disse virksomheder, lå øde hen med tomme bygninger. Det ramte kommunens økonomi. Det satte også sit præg på boligmarkedet. Man kunne dengang købe et hus, der i dag koster 10-15 mio. kr. for 750.000 kr.

Ud af det voksede helt panisk Ørestaden. I al hemmelighed havde finansministeriet og Københavns kommune haft et udvalg, der i 1991 pludselig lancerede Ørestaden og mod alle aftaler om at friholde arealer til natur.

Da jyderne ikke ville være med til at betale for en ny jernbane i hovedstaden blev den såkaldte københavnermodel opfundet. Den indebar, at metroen til Ørestaden skulle finansieres af indtægter fra grundsalg i Ørestaden. Den model var ikke økonomisk holdbar. Man udvidede derfor i 2007 modellen til også at omfatte grundene i Københavns Havn. Det var en enorm udvidelse med bl.a. hele Sydhavnen og Nordhavn. Samtidig blev By&Havn dannet. Det har dog ikke givet det forventede overskud.

Da man godt 10 år senere kunne se enden på ledige byggegrunde i kommunen blev Lynetteholmprojektet ud af ingenting pludselig lanceret i 2018. Nu var byggemaskinen og byggemantraet så indgroet, at væksten skulle holdes i gang også selvom man skulle fylde op i Øresund. Lynetteholm var ikke en del af den fungerende byplanlægning og ligger aparte i forhold til den øvrige by. Der var ikke nogen overvejelser om alternative udviklinger for København.

I den seneste aftale i marts 2025 mellem stat og kommune om byudvikling i København er det ønsket om at holde vækstmaskinen i gang, der ligger bag. Det er en aftale, hvor de funktionelle og økonomiske forudsætninger er så fejlagtige, at Lynetteholm ikke kan gennemføres med de forudsætninger. Økonomien holder ikke og trafikken vil bryde sammen, og den forudsatte befolkningsudvikling er yderst usikkert.

Hertil skal lægges, at aftalen er en udfordring for demokratiet og borgernes deltagelse. Aftalen siger, at kommunen er forpligtet til lave kommuneplan og lokalplaner, der tilgodeser By&Havns byggeplaner. Planlovens vigtige regler om borgerinddragelse i arbejdet med kommuneplan og lokalplaner er dermed reelt sat ud af kraft, hvis borgere og politikere er uenige i By&Havns planer.

### ***EN BY UDE AF BALANCE – SÆLGES SOM EN SUCCES***

Hele vækstudviklingen sælges som en succes. Det er godt, at København kom ud af sin nedtur frem til 90'erne, men vækstmaskinen har skabt en by ude af balance. Det giver problemer.

Der er de sidste 15 år skabt en by, hvor der ikke er balance mellem antallet af nye arbejdspladser og antallet af nye boliger. I tidsrummet 2010 til 2023 har København fået 120.000 flere arbejdspladser, og boligbyggeriet har slet ikke kunnet følge med det behov for boliger i København, som de mange nye arbejdspladser har skabt. Det har i høj grad bidraget til det pressede boligmarked og de høje priser for boliger vi nu ser.

Vi står med en by, hvor der ikke har været prioriteret arealer til natur og idræt. Byggeriet på Amager Fælled er et næsten ikonisk eksempel på den manglende

prioritering af natur. Det viser sig også i de større udbygningsplaner, som f.eks. i Nordhavn, hvor der er over 200 ha ny jord ude i Øresund. Her kunne der laves en naturpark - ud til Øresund - på over 100 ha. Men kommunen vil kun lave 45 ha grønne områder og heraf kun en del som natur. Og det meste af naturen i de 45 ha skyldes lovkrav fra 2010.

Der betales med overtætte bebyggelser, der i tæthed får en til at tænke på de overbebyggede brokvarterer som spekulanter skabte i slutningen af 1800-tallet. Der er begyndende tegn på, at trafikken vil bryde sammen. De meget lange kolonner af biler i myldretiden er et første tegn herpå.

Der er brug for, at der sættes spørgsmålstejn ved vækstmantraet. Giver væksten en holdbar udvikling og skyldes væksten primært, at vi har et By&Havn, der skal have vækst for at forlænge selskabets overlevelse. Og måske de vigtigste spørgsmål. Er væksten nødvendig, er der et alternativ, og hvor skal der sættes ind.

### **DER ER ET ALTERNATIV**

Der er akut brug for at få dæmpet kontorbyggeriet. Med det normale bosætningsmønster skaber hver anden ny arbejdsplads et behov for en ny bolig i København. Et dæmpet kontorbyggeri kan bidrage til at lette presset på boligmarkedet. Det er brug for at sikre flere arealer til natur, og i særdeleshed i Nordhavn. Boliger skal prioriteres på de arealer, der skal bebygges. Natur, klima og velvære skal prioriteres frem for byvækst.

Samspil med hele hovedstadsregionen rummer en alternativ udviklingsstrategi til kommunens vækststrategi. København er med 670.000 indbyggere en del af en hovedstadsregion med 2 mio. indbyggere. Den kan rumme mere byudvikling. Den har med Fingerplanen en exceptionel bystruktur til både by og natur. Regionen kan vokse og samtidig give folk god adgang til natur og sikre en region, hvor der passes på biodiversiteten. De bebyggede områder i regionen spreder sig fra København som fingre ud i omegnen og ud mod de større købstæder, Køge, Roskilde, Frederikssund, Hillerød og Helsingør. Imellem fingrene er der plads til natur og åbent land. Der er også mulighed for en 70 km lang naturkorridor fra Helsingør til Køge.

Der er et banenet i fingrene. Banedanmark har vist, hvorledes hele det eksisterende banenet i regionen kan opgraderes med automatiske tog med kortere faste intervaller og kortere køretider. Det er genbrug af eksisterende baner og det kan få hele regionen til at hænge bedre sammen. En tunnel mellem Hovedbanen, Rigshospitalet og Hellerup kan gøre det sammenhængende banenet endnu hurtigere.

En større udvikling i regionen vil lette presset på de begrænsede arealer i København og hurtigt vise, at Lynetteholm ikke er nødvendig. Det er vigtigt, at erhvervsvæksten ledes ud i regionen for dermed at lette presset på boligmarkedet i København. En god udvikling i regionen vil give plads til en helt anden udvikling af København, hvor der er plads til både natur og idræt og hvor byggeri formet til velvære kan præge boligbebyggelser.

