

Fremsynet byudvikling

Oplæg på KTC Årsmøde

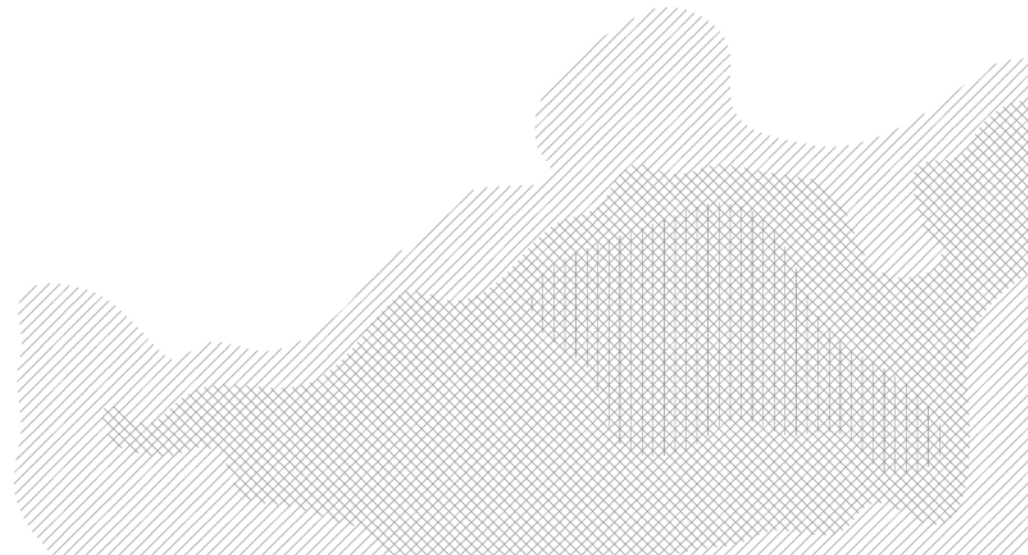
24. september 2010

v. direktør Mette Lis Andersen

REALDANIA
AREALUDVIKLING

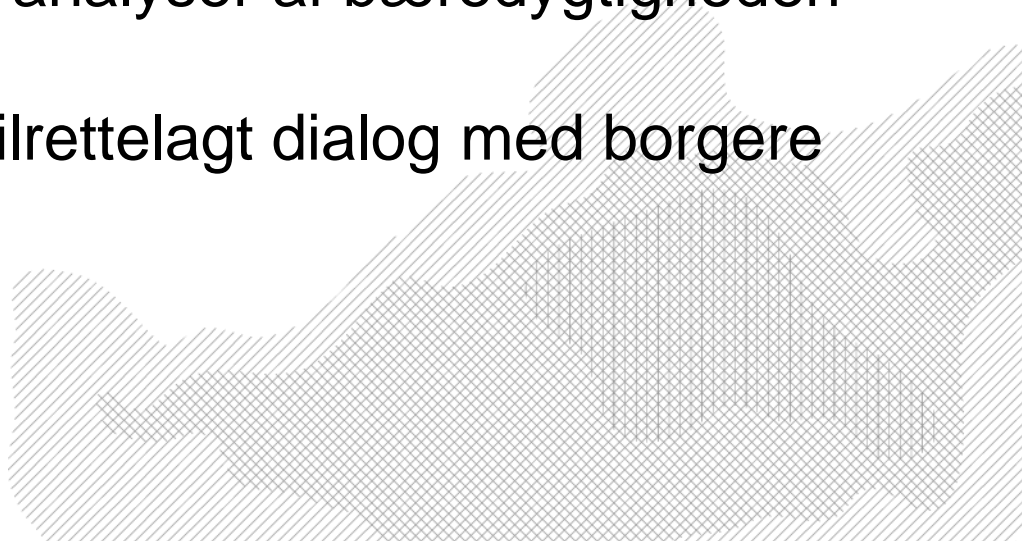
Et helejet Realdaniaselskab

Hvad vil kendetegne dansk byudvikling i 2010-2020?



Realdania Arealudviklings bud på byudvikling i 2010-2020

- tager udgangspunkt i langsigtede visioner for byen
- skabes af mange forskellige faggrupper, der samarbejder på tværs
- er baseret på gennemtænkte strategier for, hvordan der skabes rammer for byliv fra starten
- er baseret på grundige analyser af bæredygtigheden – i bred forstand
- er baseret på en nøje tilrettelagt dialog med borgere og interessenter



Realdania Arealudvikling arbejder med

- Projekter/partnerskaber
- Viden og kompetence

Vi lægger vægt på aktivt ejerskab, åbenhed og dialog.



Realdania Arealudviklings virke

- Gennem opkøb, udvikling og salg af arealer til byudvikling og byomdannelse medvirker vi til at **fremme kvaliteten** i konkrete arealudviklingsprojekter og dermed rammerne for det byggede miljø i Danmark.
- Gennem **aktivt ejerskab** tilfører vi værdi og fremmer kvalitet i de danske byer, bylivet, byudvikling, planlægning, bybygning og arkitektur.
- Gennem **organiserede samarbejder** er vi med til at sikre professionel og smidig håndtering af arealudviklingsprocesser
- Gennem **investering** i arealudvikling og efterfølgende salg bidrager vi til Realdanias formueafkast.

Igangværende projekter

FredericiaC og Køge Kyst:

- Omdannelse af tidligere industriarealer
- Vækstområder
- Langsigtede bystrategier
- Bred lokalpolitisk opbakning



Visionen for Køge Kyst

- Kultur skal være drivkraft for udviklingen
- Detailhandlen styrker Køge som attraktiv handelsby
- Infrastrukturen skal udvikles til gavn for hele byen
- Kreativitet og kvalitet skal gå hånd i hånd
- Borgerne inddrages aktivt
- Bæredygtighed i bredeste forstand skal præge byomdannelsen



Visionen for FredericiaC

- Historien, den moderne bybygning og arkitektur mødes og skaber nytænkning
- By- og livskvalitet og udviklingsmuligheder går hånd i hånd
- Byens borgere og aktører aktivt deltager i byudviklingen
- Fredericia bliver en af flere katalysatorer for Trekantområdets udvikling
- Bæredygtighed både med hensyn til økonomi, klima og sundhed indgår i planlægningen og løsningerne.



Midlertidighed - byliv - kultur

- Skabe rammer for byliv fra Dag 1
- Understøtte aktiviteter
- Skabe ejerskab

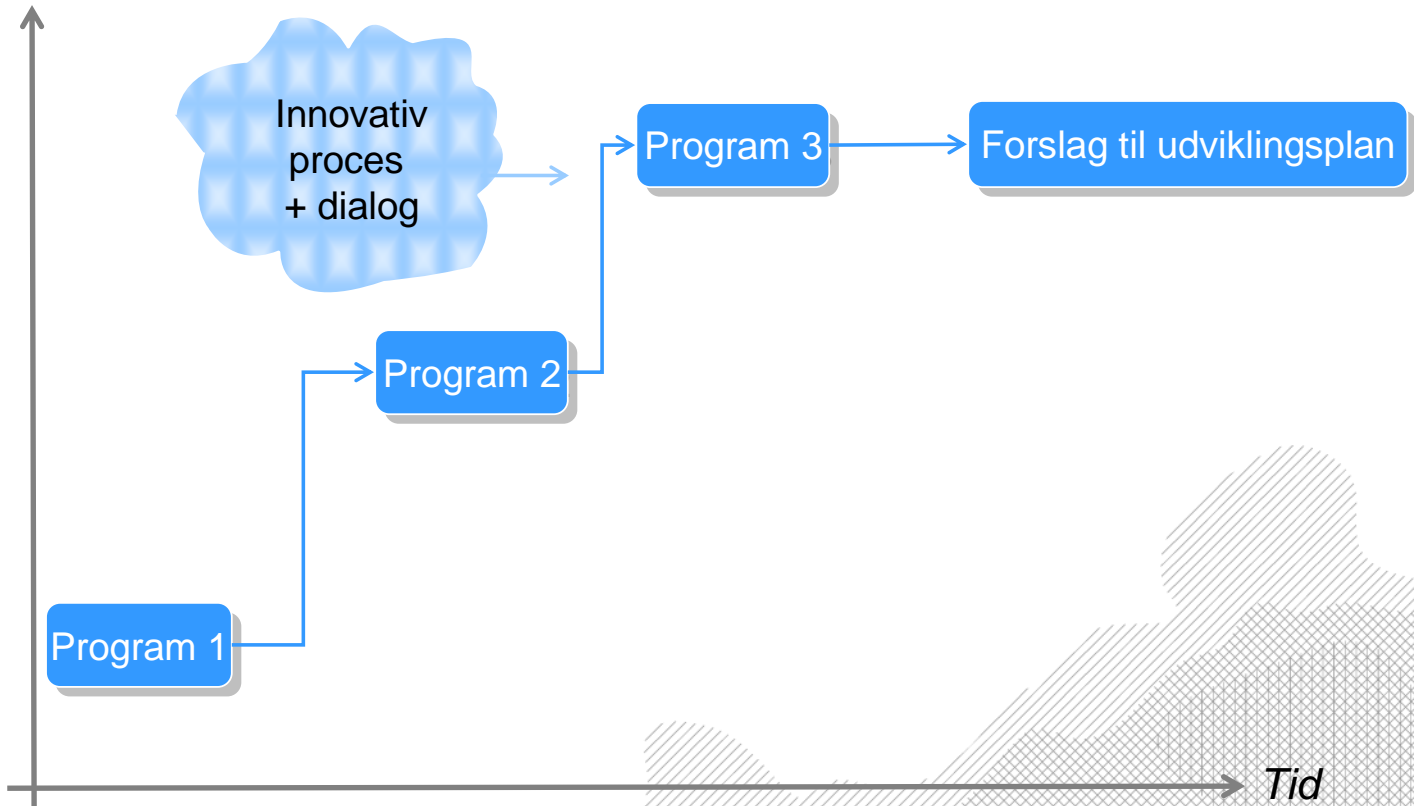


Fra vision til virkelighed

Hvordan tilrettelægges en proces, hvor man får de bedst kvalificerede bud på, hvordan den samlede vision kan blive til virkelighed

Parallelkonkurrencen - Den lærende konkurrence

Vidensniveau



Tværfaglige parallelkonkurrencer

- Tværfaglige hold af firmaer fra ind- og udland
- Et detaljeret konkurrenceprogram udgør grundlaget for opgaven
- Konkurrenceprogrammet kvalificeres undervejs
- Dialog med hold, borgere og interessenter
- Faseopdelt forløb
- Udvikling af værktøjer - bæredygtighed og økonomi



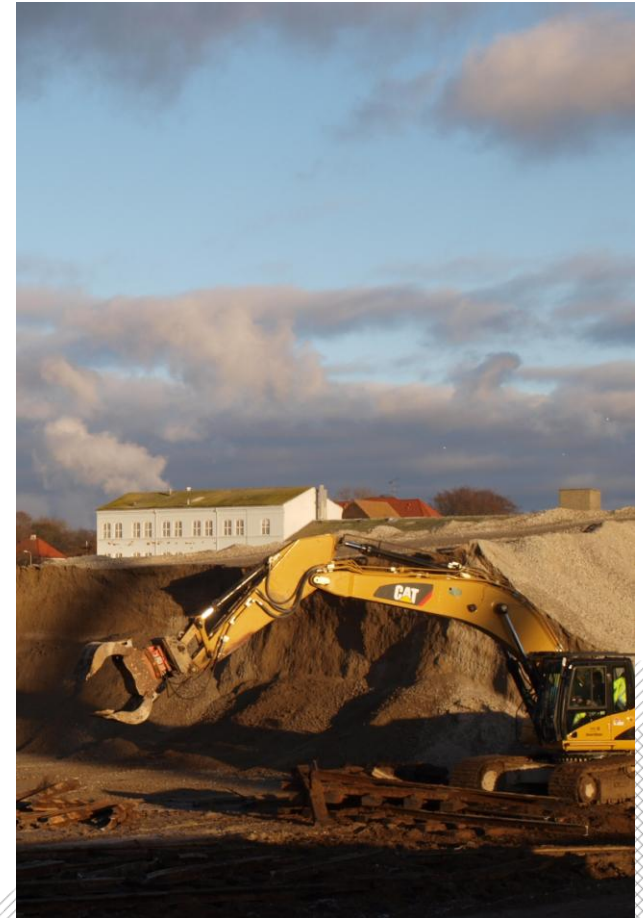
Borgere og interessenter deltager aktivt

- Borgermøder
- Udstilling af indkomne forslag
- Dialogforum på nettet
- Drøftelser med interessenter, fx:
 - Detailhandel
 - Trafik
 - Byliv og kultur
 - Investorer



Processen efter konkurrencen

- Udviklingsplan færdiggøres
- Plangrundlag/planproces
- Byggemodning i etaper
- Salg af byggeretter
- Kulturelle og midlertidige aktiviteter undervejs



Særlige udfordringer

- Havnevirksomheder
– erhvervsinteresser
- Risikovirksomheder
- Jordforurening fra tidligere industri
- Sammenhængende økonomi i udviklingsplanen,
også i de enkelte etaper
- Bæredygtighed – i bredeste forstand



Fremtidens By – inspiration til byudvikling

- Hvad er det for mekanismer, der gør, at en by fungerer godt?
- Hvordan supplerer vi den velkendte fysiske planlægning?
- Hvordan skaber vi kvalitet i byudvikling og byomdannelse?



Fremtidens By

- Hvilke mennesker bor i byen?
- Hvordan er byens kultur
- historisk set?
- Hvor ligger byen i landet?
- Hvordan påvirker trends
udefra byen?

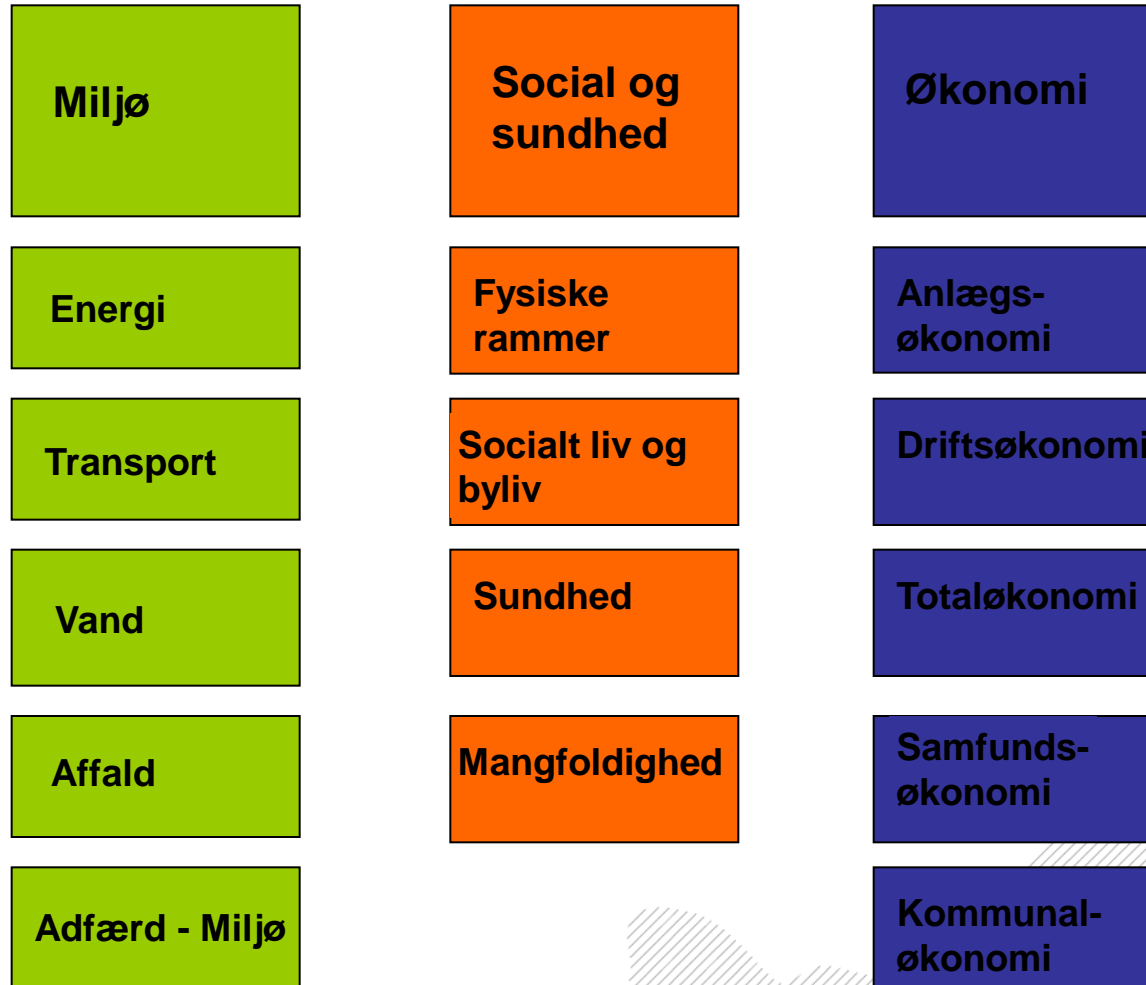


Fremtidens By

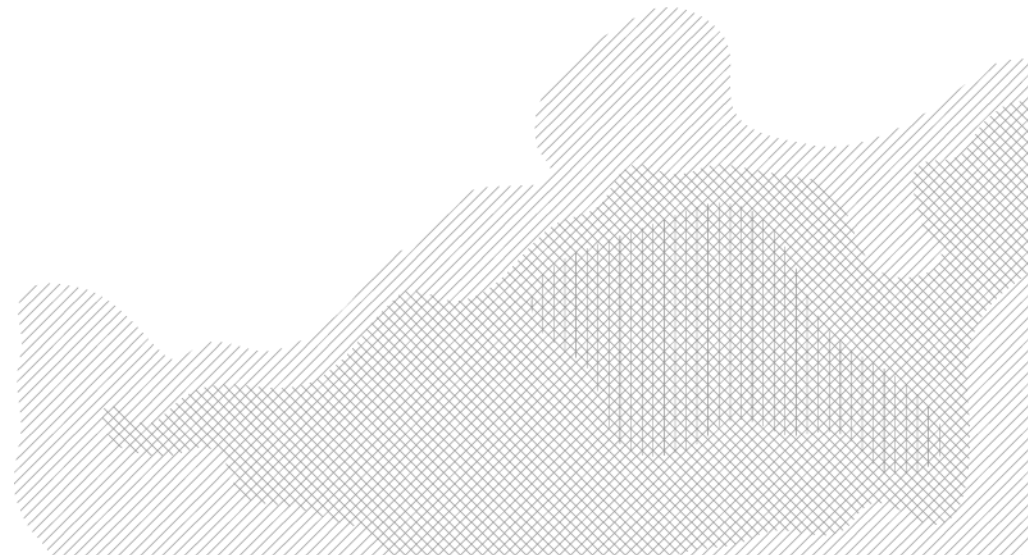
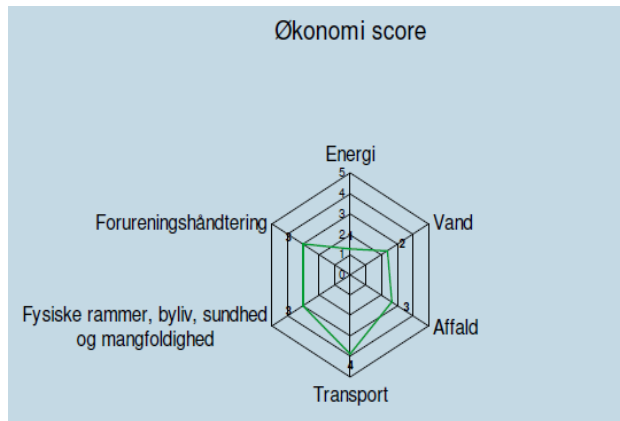
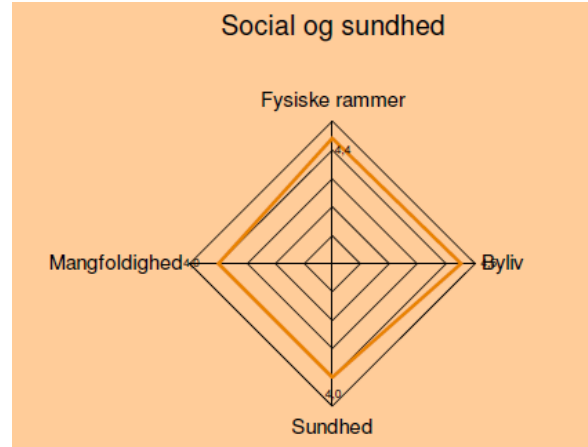
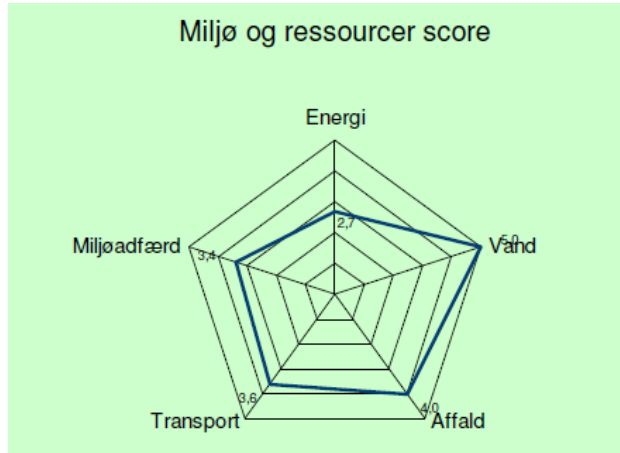
- Beboerne
BEBOERTYPER
- Byens struktur
BYTYPER
- Samfundets påvirkning
TRENDS



Bæredygtighedsværktøj



Bæredygtighedsværktøj



Den økonomiske dimension i byudvikling

- Sammenhængende økonomi – både i det samlede projekt og i delelementer/etaper
- Muligheden for at afsætte byggeretter skal vurderes nøje
- Indtægter og udgifter skal være afstemt i forhold til hinanden over et projekts løbetid og i projektets enkelte etaper



