

BYLIV I EN BYDEL, DER ALDRIG HAR VÆRET EN BY

Carlsberg Byen har en vision. De vil skabe liv i en bydel, der ikke tidligere har været en by. Carlsberg Byen, der ligger på den gamle Carlsberg grund, skal huse butikker, kontorer, boliger og et universitet, og alle dele er baseret på idéer fra borgere. For uden borgerne kommer der ikke liv i byen.



I 2008 flyttede Carlsberg deres produktion til Fredericia, hvilket har skabt et ledigt område på 33 hektarer på grænsen til indre København. Carlsberg Byen P/S er i gang med at skabe liv i området på baggrund af inputs udefra, som de ser som en vigtig del af de tidlige faser i byggeriet.

”Vi erfarede hurtigt i processen omkring udviklingen, at vi blev nødt til at inddrage brugerne. Det var held i uheld, at vi grundet forskellige ydre faktorer, blandt andet finanskrisen, ikke kunne komme i gang med selve byggeriet. Vi blev derfor nødt til at tænke midlertidighed og brugerinddragelse ind i projektet.” siger Lars Holten, CEO i Carlsberg Byen P/S.

Lars Holten sidder til dagligt og arbejder med udviklingen af Carlsberg Byen, og brugernes input er essentielle for at skabe en ny bydel. Bydelen skal baseres på nye og spændende ting, og brugerne har rig mulighed for at få deres idéer gennemført, hvis de tager initiativ til at føre dem ud i livet. Idéerne til udviklingen af området skal dog passe ind i den overordnede plan for området, men Carlsberg Byen er interesserede i at være kreative med rammerne.

”Vores plan for hele området ligger fast i rammelokalplanen, som blev fastlagt af Københavns Kommune tilbage i 2009. Og den er nogenlunde fast. Det, der så er spændende for os, er at modellere de forskellige anvendelser. Vi har jo den opfattelse, og det er også i rammelokalplanen, at der skal være forskellige funktioner. Det skal ikke kun være boliger, ikke kun kontorer, ikke kun forretning. Det skal være blandet. Og blandingen er spændende at arbejde med.” fortæller Lars Holten.

Bylivet tager udgangspunkt i det gamle Carlsberg

I 2006 blev Carlsberg den første af de 25 industri kulturminde, som Kulturarvsstyrelsen har udpeget i Danmark. Udmærkelsen er med til at understrege værdien, der er i de gamle bygninger og området i Carlsberg Byen, og den værdi er vigtig at bevare. Bevarengen skal dog ikke ske på bekostningen af moderne krav, behov og ønsker, ifølge Lars Holten.

Carlsberg Byen har lagt hus til brygning af øl og andre drikkevarer i cirka 165 år. Historien fra familien Jacobsens etablering af bryggeriet Carlsberg skal være synlig i det nye Carlsberg, både i forhold til selve bygningerne, men også i deres ånd. Carlsberg Byen kommer til at bestå af ca. 85 % nye bygninger, mens de resterende 15 % består af de eksisterende bygninger, som tidligere har været brugt til bryggeriarbejdet. Samspillet mellem de to former af bygninger skal løses af

arkitekter og kreative byplanlæggere, og i følge planen skal der bygges på området i ca. 15 år.

"Visionen for udviklingen af Carlsberg Byen er, at udnytte den mulighed, der ligger i at en industri, der har fyldt 33 hektar, forsvinder. Og så opstår der et hul i byen, og det har været vores vision at skabe noget her, som gør København til en mere attraktiv og spændende by. Vi vil skabe et bykvarter, der har sin egen identitet, sin egen attraktion og bygger videre på den meget farverige historie, som der er om Carlsberg og Carlsberg området." fortæller Lars Holten.



Kombinationen af gammelt og moderne er ikke den eneste kombination, som Carlsberg Byen ønsker. De vil gerne skabe en by i byen, altså København, som rummer en masse forskellige muligheder. Ingen kreative idéer og forslag bliver afvist med det samme, da det handler om at skabe en diversitet, så der er plads til alle mennesker. Målgruppen er nemlig alle mennesker, da det gør byen mere spændende, mener Lars Holten.

"Visionen er, at vi blander så meget som muligt. Det eneste, vi ikke ønsker, er, at det bliver et rent boligkvarter, et rent kontorkvarter eller et indkøbscenter. Så vi ønsker at blande tingene for, det er det, vi opfatter med en by. Det er det sted, hvor alle møder hinanden uanset om man

har en høj indkomst, en lav indkomst, om man har den ene eller anden religion, den ene eller anden alder, kommer det ene eller andet sted fra, så blandes man i byen. Byen er det sted, hvor ting mødes, og der opstår nye ting, fordi forudsætningerne er til stede. Så vi vil gerne gøre Carlsberg til en kreativ by, et sted, hvor ting kommer fra, som man ikke lige forventede ville opstå."

Brugerinvolvering fra starten

Udviklingsprocessen er baseret på inddragelsen af mange forskellige interessenter. Carlsberg Byen P/S inviterede således til møder og workshops med en masse interessenter, såsom deres naboer, interesseorganisationer og andre interesserede, hvor udviklingen af området skulle diskuteres. Der blev afholdt cirka 60 møder, som ikke var baseret på projektforslag eller oprindelige planer fra projektgruppen. Formålet var at holde åbne møder, hvor alle muligheder var i spil, så alle brugernes idéer blev mødt med respekt. Det handlede om at indgå en ligeværdig dialog med de interesserede og derigennem udarbejde forslag til udviklingen.

Hvert møde blev i form af referater brugt i den internationale idékonkurrence, der blev udskrevet efterfølgende. Alt fra møderne blev brugt i den videre proces med udviklingen, og idékonkurrencen viste samtidig en stor idérigdom og lyst til at deltage i udviklingen af Carlsberg Byen, som Lars Holten fortæller.

"Der kom 232 forslag ind fra 35 forskellige lande, og man kårede vinderen af den her konkurrence. Efterfølgende er vi ikke blevet kritiseret for, at vi har valgt det forkerte forslag som vinder. Det tror jeg hænger sammen med, at vi udstillede alle forslag, inden vi kårede vinderen. Så der var ingen mystik om hvad der var af alternative muligheder, og så får man også en accept af det, der er valgt, fordi folk jo godt kan se, at man ikke kan gøre det på 232 forskellige måder. Man er nødt til at vælge én måde at gøre det på."

Visionen om at danne en by med fokus på mennesker, oplevelser og byliv er tydelig at finde i vinderen af idékonkurrencen. Lars Holten præciser vinderforslaget således:

"Vinderen af konkurrencen er den tætte, tætte, tætte by. Den der by, hvor man siger "Jamen en by er der, hvor der er flere bygninger, der står tættere på hinanden end de gør ude på landet, og så er der rigtig mange mennesker, der er tæt på hinanden." Det er byen. Og det er de bymæssige kvaliteter, som vi sætter pris på, og det er det, vi gerne vil skabe. Så vi skal ikke prøve at undskylde byen, vi skal derimod forstærke den, og virkelig fremhæve de bymæssige kvaliteter."

Byen er fokus for udviklingen af Carlsberg området, og Lars Holten forklarer yderligere hvad Carlsberg Byen P/S forbinder med en by:

"Byen defineres ikke af bygningerne, men af mellemrummene mellem bygningerne. Derfor er vi mest optaget af at få de rum til at fungere rigtigst. Skabe tilpas mange forskellige rum - gader er rum, passager er rum, torve er rum, pladser er rum. Sådan får vi skabt så mange forskellige muligheder, som for eksempel Strandbaren. Så byen kommer til at fungere og igen bliver spændende at være i og opholde sig i. Hver gang man runder et nyt gadehjørne skal man i princippet opleve noget nyt. Det skal være et nyt rum. Nogle rum vil være store, nogle rum vil være små. Men hele tiden forskellige."

Midlertidighed og brugerinvolvering skaber nyt og spændende liv

"Midlertidighed er for os gået hen og blevet den første fase i udviklingen. Det er den fase, hvor man vænner folk til, at der nu skal ske noget nyt på et område, som de kender fra noget andet. Og nu får man dem til at være med til at tage hul på et nyt kapitel i områdets historie."

Midlertidigheden er med til at skabe byen, ifølge Lars Holten:

"Vi har lært, at det er vigtigt i en by, at der hele tiden sker nye ting. Man må ikke låse sig fast, så byen kun fungerer på en måde. Man skal skabe noget som kan skifte, og gøre, at der hele tiden kommer nye til. Der opstår de her nye ting, Klatreskoven er et godt eksempel på det. De, der uventede sjove ting, som i virkeligheden opmuntrer andre til at komme med deres nye spændende idéer."

Carlsberg Byen har lavet en åben invitation til alle interesserede, og invitationen har gjort, at borgerne er med til at skabe byen og ikke mindst skabe kendskab til området. Selvom Carlsberg Byen har en identitet og historie, som mange kender, er den nye status som et åbent, innovativt og inspirerende område baseret på den nye strategi for området. Med de åbne invitationer og store benyttelse af brugerinddragelse er Carlsberg Byen i gang med at understrege, at det skal være en by med masser af byliv.

"Vores tilgang er, at vi ønsker at invitere, og ikke at kontrollere. Der er selvfølgelig nogle grænser for hvad man kan herude, men de ligger mest i, hvad der er lovligt. Men ellers hvis der er nogle, der er villige til at tage ejerskabet på sig og skabe noget, så er de velkomne her. Og så er vores erfaring, at folk lever op til det, og de skaber noget som alle ender med at være begejstrede for. De problemer, der kan være forbundet med det, bliver langt overskygget af de positive ting, som det giver til området."

Brugerne kommer selv til Carlsberg Byen med forslag, eksempelvis opstod Dansehallerne på grundlag af et forslag udefra. Der var tidligere lagerhal i Tap E, som det hed, hvor der kørte gaffeltrucks rundt, og nu er det et center for moderne dans. Idéen kom fra folkene bag

Dansehallerne, og Carlsberg Byen gav dem frie rammer til at udvikle stedet, og det er vigtigt for Carlsberg Byen at lade dem styre showet.

"Vi respekterer, at det er deres projekt, så derfor kommer vi ikke med nogle bestemte workshops formater og planer til dem. Det skal dog foregå på vores grund, så der er nogle udenoms ting, der skal passe sammen, men først og fremmest er det deres projekt. Det er dem, der skal trække læsset. Det vil sige, at de skal komme med idéer, og de skal tage initiativerne. Og så skal vi sammen finde ud af, hvordan de skal realiseres. Vi plejer, at sige, "Hvis I vil det her, så må I også gøre det!" Og vi oplever, at det virker." fortæller Lars Holten.

FAKTABOKS

Bygherre: Carlsberg Byen P/S

Bygeområde: Carlsberg Byen

Størrelse: 567.000 etagemeter

Typer af byggeri: 45% boliger, 45% butikker og 10% kultur, idræt og institutioner

Tidsramme: Forventer at byggeriet tager mellem 15 og 20 år.

LINKS

[Carlsberg Byen](#)

[Referater fra Carlsberg Byens brugerinvolveringsmøder](#)

[Uddybning af Carlsberg Byens fokus på byliv](#)