



Miljøministeriet  
Naturstyrelsen

# Wilhjelm +2011

Holger Bisgaard

# Første bydannelser

Byen, landet og vandet har altid været afhængige af hinanden



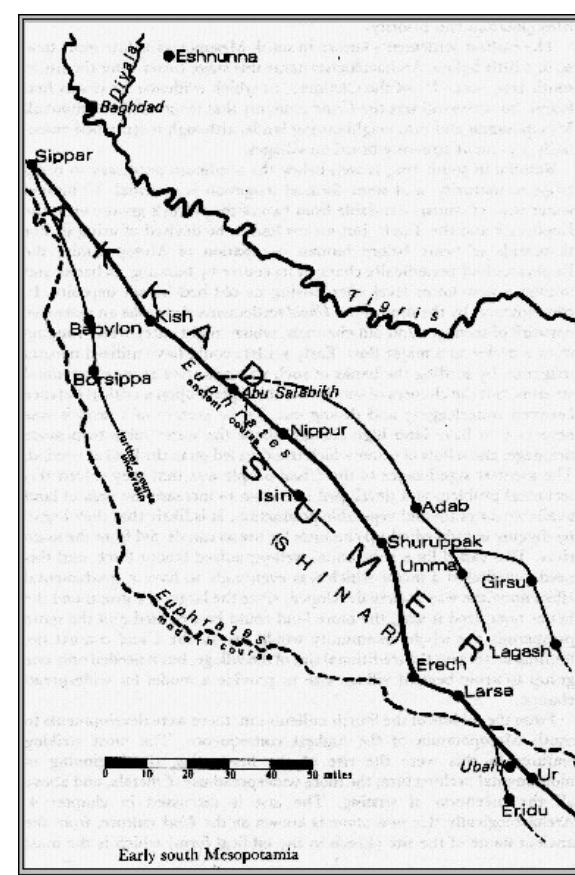
Nilen



Bydannelse ved Nilen



Elephantine Island



»Cities can be efficient, but are not always designed that way«

(The World Bank Urban & Local Government Strategy 2010)



Spreddt bebyggelse, Los Angeles forstad

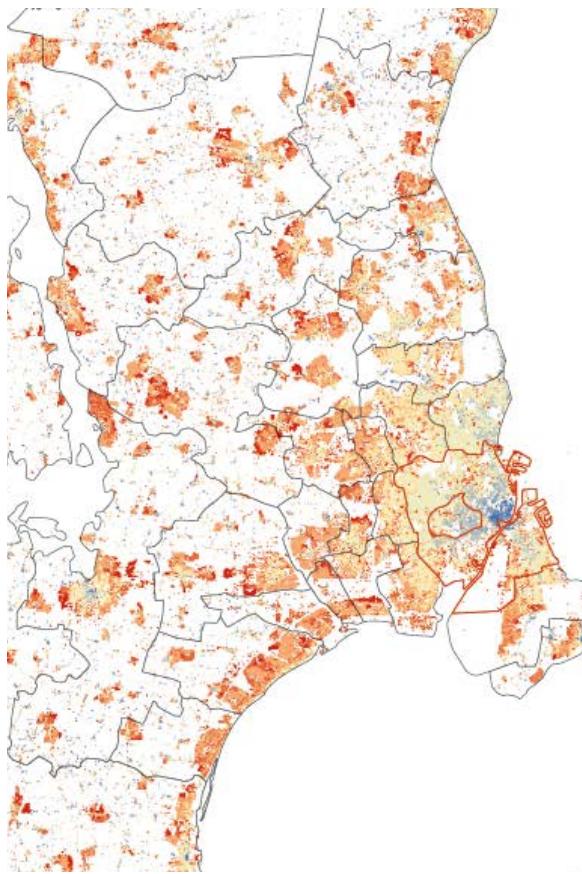
Cerdàs grid, Barcelona



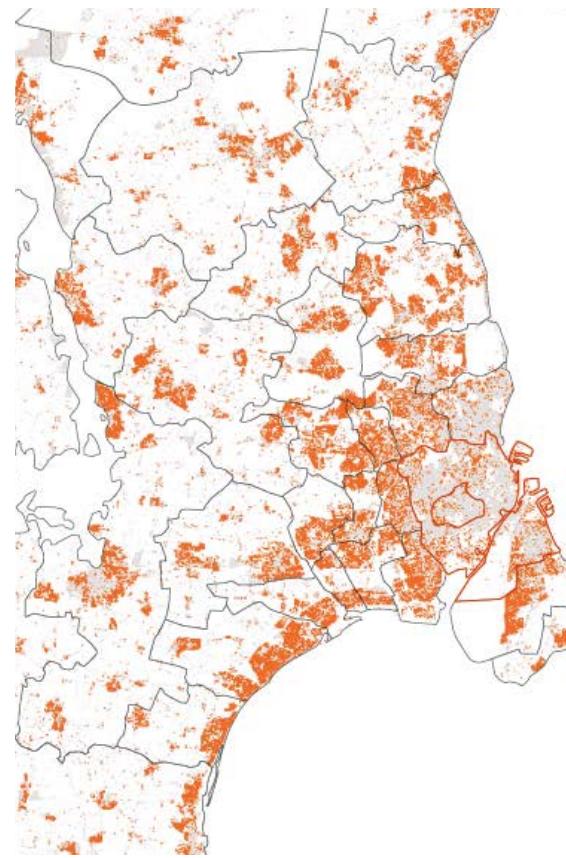
# Hvordan er det gået siden 2. Verdenskrig?

Hovedstadsområdet

Bygningsmassens alder



Bygninger opført 1945-1989



Bygningsmassens alder

1 - 1839
1840 - 1889
1890 - 1919
1920 - 1944
1945 - 1959
1960 - 1974
1975 - 1989
1990 - 2009

Bygninger opført 1945-1989

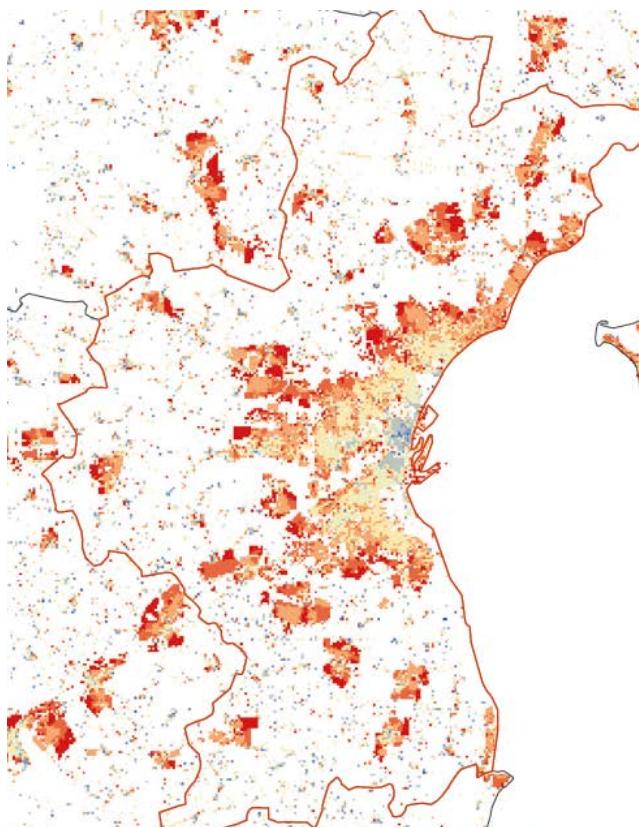
1945-1989
-----------



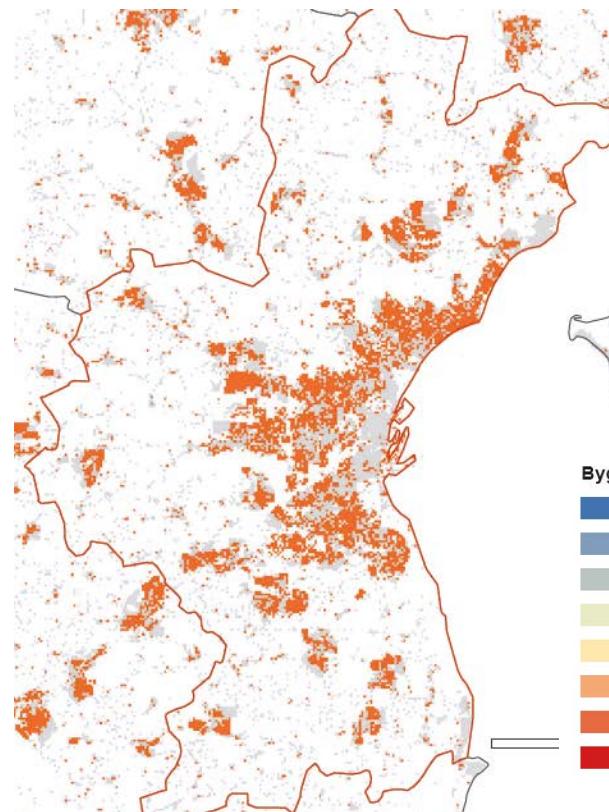
# Hvordan er det gået siden 2. Verdenskrig?

Aarhus

Bygningsmassens alder



Bygninger opført 1945-1989



Bygningsmassens alder

- 1 - 1839
- 1840 - 1889
- 1890 - 1919
- 1920 - 1944
- 1945 - 1959
- 1960 - 1974
- 1975 - 1989
- 1990 - 2009

Bygninger opført 1945-1989

- 1945-1989



# Arealanvendelse i Danmark

km<sup>2</sup>      %

Bebygelse og haver mv.	3155	7,2
Veje og trafikanlæg	1186	2,8

(+ andre anlæg)

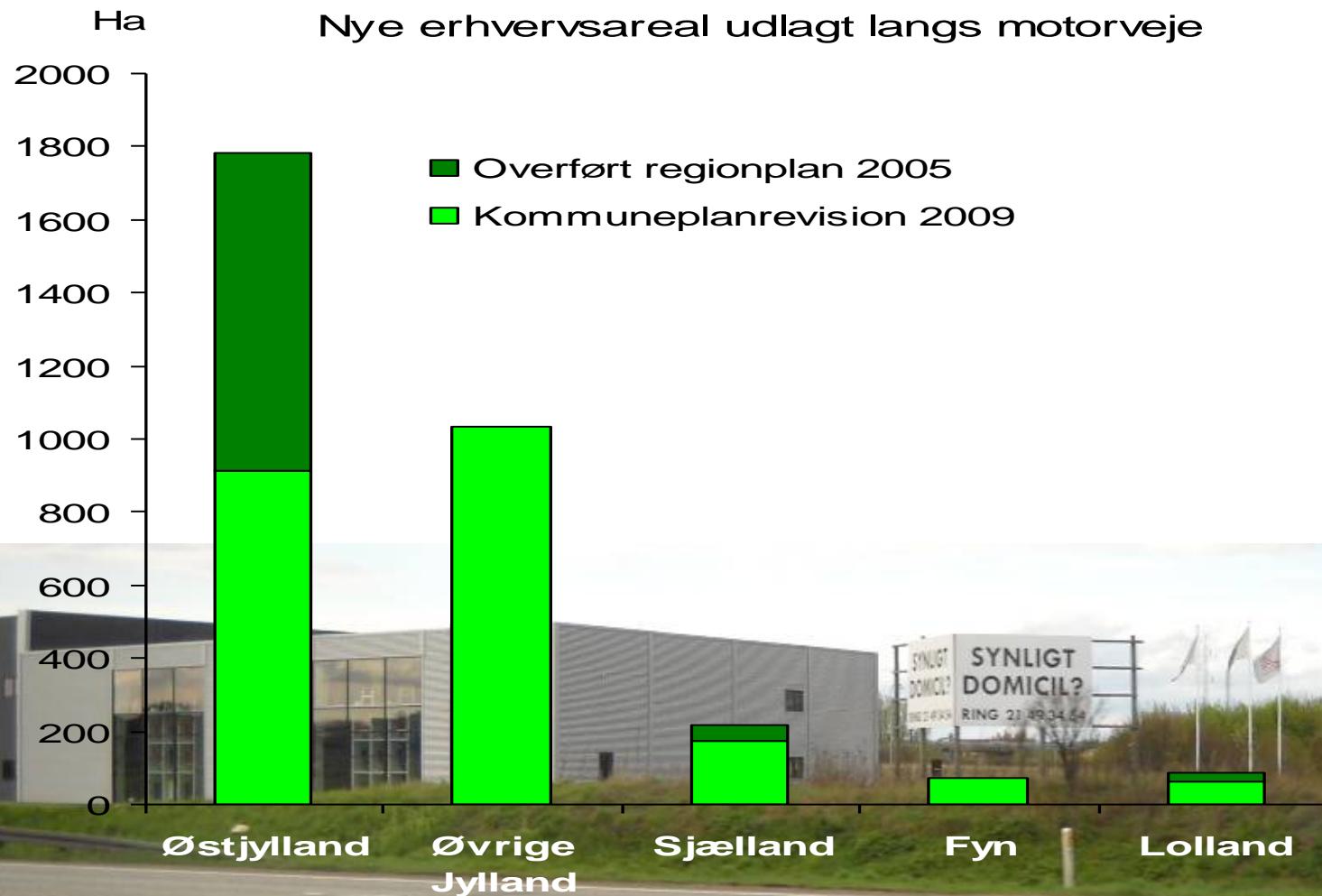
Landbrug	28804	66,1
Skov	5294	12,2
Hede, eng, moser, sør mv.	5123	11,7

(+uklassificeret areal)

Areal i alt	43561	100
-------------	-------	-----



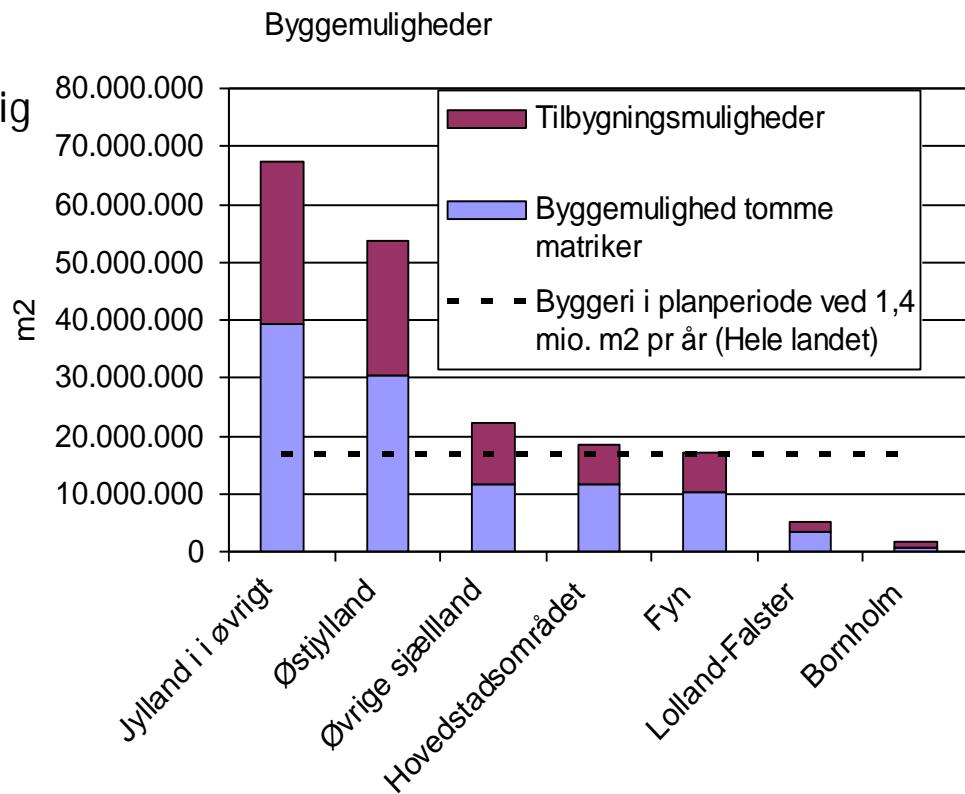
# Nyudlæg langs motorveje kommuneplanrevision 2009



# Byggemuligheder til erhverv

Ubebyggede matrikler i  
erhvervsområder svarer  
til 58 års byggeri med en årlig  
takt på 1,4 mio. m<sup>2</sup>

Indregnes  
tilbygningspotentialet er  
der yderligere rummelighed  
til 35 års byggeri



# Der er ikke mangel på erhvervsarealer

## Ubrugt erhvervsjord for 90 mia

Danske kommuner har udlagt arealer til erhvervsbyggeri på 29.000 hektar svarende til de samlede eksisterende erhvervsarealer

■ Erhvervsudvikling

AF PETER B. RASMUSSEN

Arealer svarende til tre gange størrelsen af Danmarks største godsejers arealer, Frijsenborg og Wedellsborg tilsammen, er udlagt til erhvervsformål og har ikke udsigt til at komme i brug lige med det samme.

Det fremgår af tal fra Naturstyrelsen. 22.000 hektar er udlagt til erhvervs- og industriområder, mens 7000 hektar er ubebyggede arealer i byernes centre, primært udlagt til bolig- og erhverv.

»Det er et meget stort areal. Det giver en stor frihed for virksomhederne til at lokalisere, hvor de ønsker det, men giver samtidig udgifter til kommunerne til f.eks. byggeomodning,« siger Holger Bisgaard, kon-

torchef i Naturstyrelsen. Hertil kommer et ukendt antal ubenyttede hektarer på erhvervsarealer, der ligger på delvist bebyggede marktræk.

Et godt skøn over gennemsnitsverdien på erhvervsjord i Danmark ligger i spændet 150-300 kr. pr. kvm. Det oplyser erhvervs-

mæglerfirmaet Sadolin & Albaek. Det svarer til en jordværdi af de ubebyggede matrikler i størrelsesordenen 90 mia. kr.

»Det er et astronomisk tal. For erhvervslivet i Danmark er der ingen ulempe ved, at udvalget er stort,« siger Peter Winther, adm. direktør i Sadolin & Albaek.

Han vurderer, at det enorme areal vil kunne forsyne vores egen generation, børn og børnebørn med al den erhvervsjord, der er behov for i mindst 50 år. En beregning fra Sadolin & Albaek viser, at de udlagte erhvervsområder stort set svarer til det eksisterende erhvervsbyggeri i Danmark med en bebyggelsesprocent på 60.

Samtidig forklarer han de store tal med den secentrale beslutningskompetence i Danmark, hvor kommunerne kan kore solo.

Kritikere peger på, at det langt fra er sikert, at den rette jord er udlagt til de rette formål.

»Det er ikke særlig snedigt

Tal fra Naturstyrelsen: 22.000 hektar er udlagt til erhvervs- og industriområder, mens 7000 hektar er ubebyggede arealer i byernes centre, primært udlagt til bolig- og erhverv.  
Arkivfoto: Annett Brünn/Scopix.



## Giganttab på Danmarks største byggefelter

### ■ Erhvervsudvikling

allerede byggeomodnet i et overordnet plan. Større veje og forsyningsslinjer er anlagt, mens detaljerne først kommer på plads sammen med de konkrete byggeprojekter. Der er allerede brugt for et peent trecifret millionbeløb.

»Vi budgetter ikke med indtagter, men vi har da solgt for en del, men er stadig i minus,« siger kontorchef Claude Engmark fra kommunens juridiske afdeling.

Siden er jordsalget dalet

til noget nær et nulpunkt,

og sætter dermed Fredericias opkøb af landbrugetsjord

for mere end 1 mia. kr. i løb-

ef. Det samme gælder in-

frastrukturinvesteringerne

på et stort trecifret milioni-

beløb. Omvendt er Frederi-

cias klar.

»Vi har ikke solgt så meget i de seneste år, men vi arbejder med at få lokalplanerne på plads, så vi er forberedte på en større etterspørgsel,« siger Byplanarkitekt Flemming Kristoffersen, Fredericia Kommune.

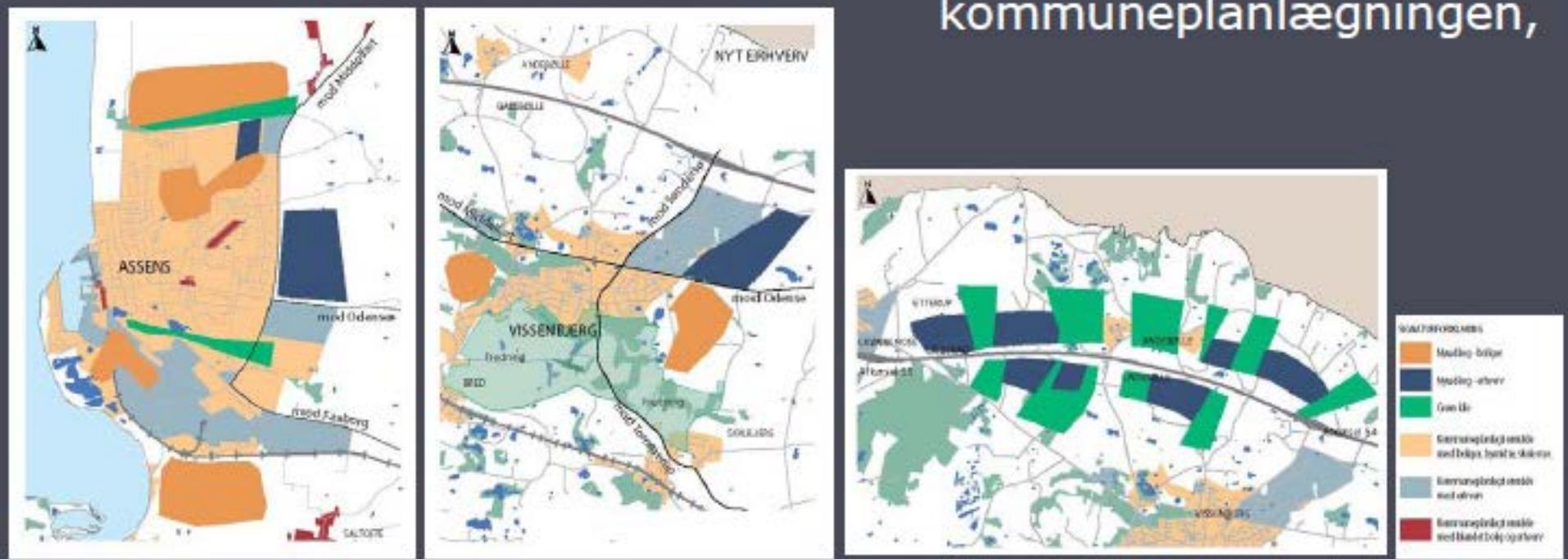
Størstedelen af området er

ras

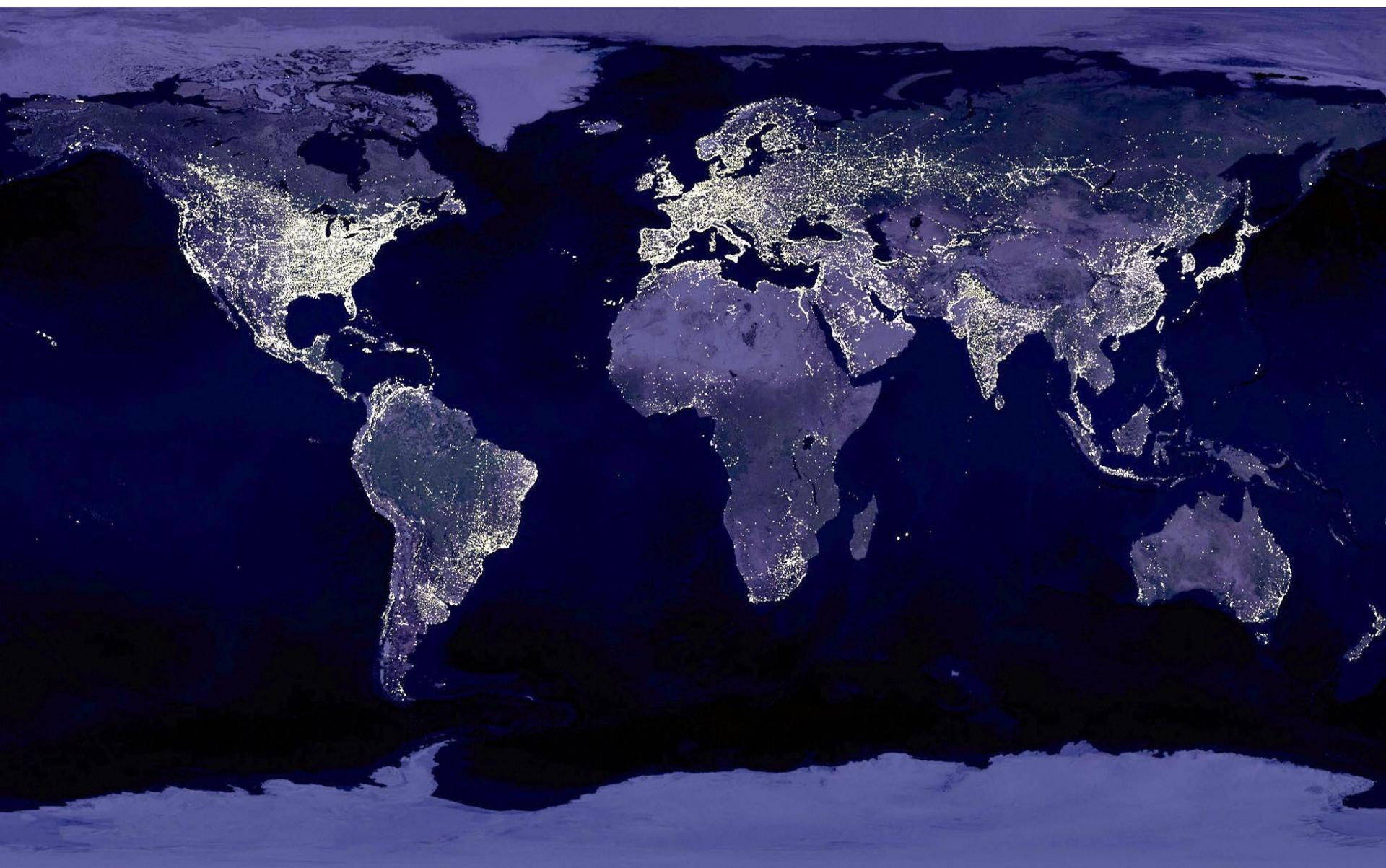
# Forskellige tætheder – Bystruktur

## - Assens

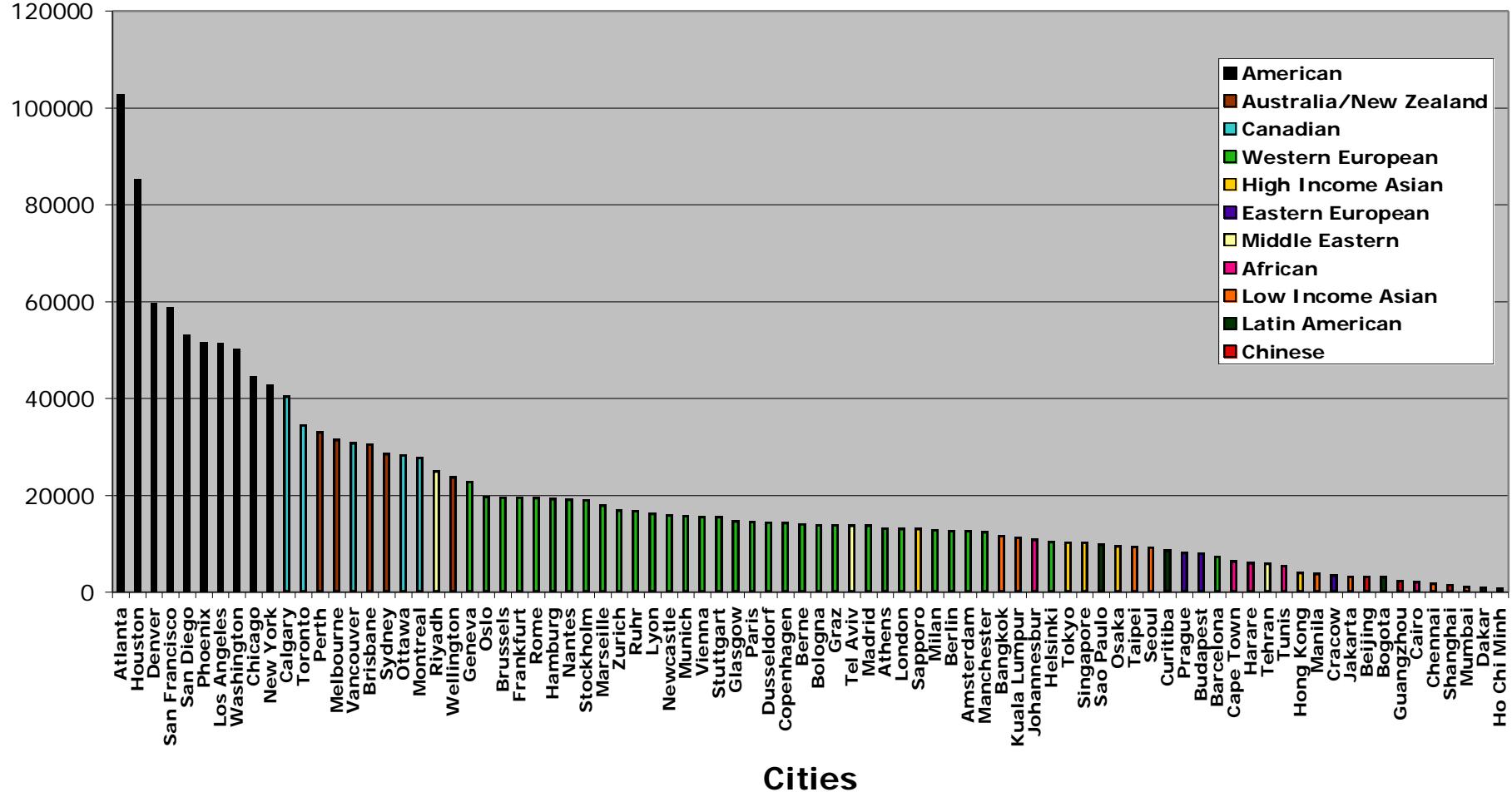
- Hvad sker der i  
kommuneplanlægningen,



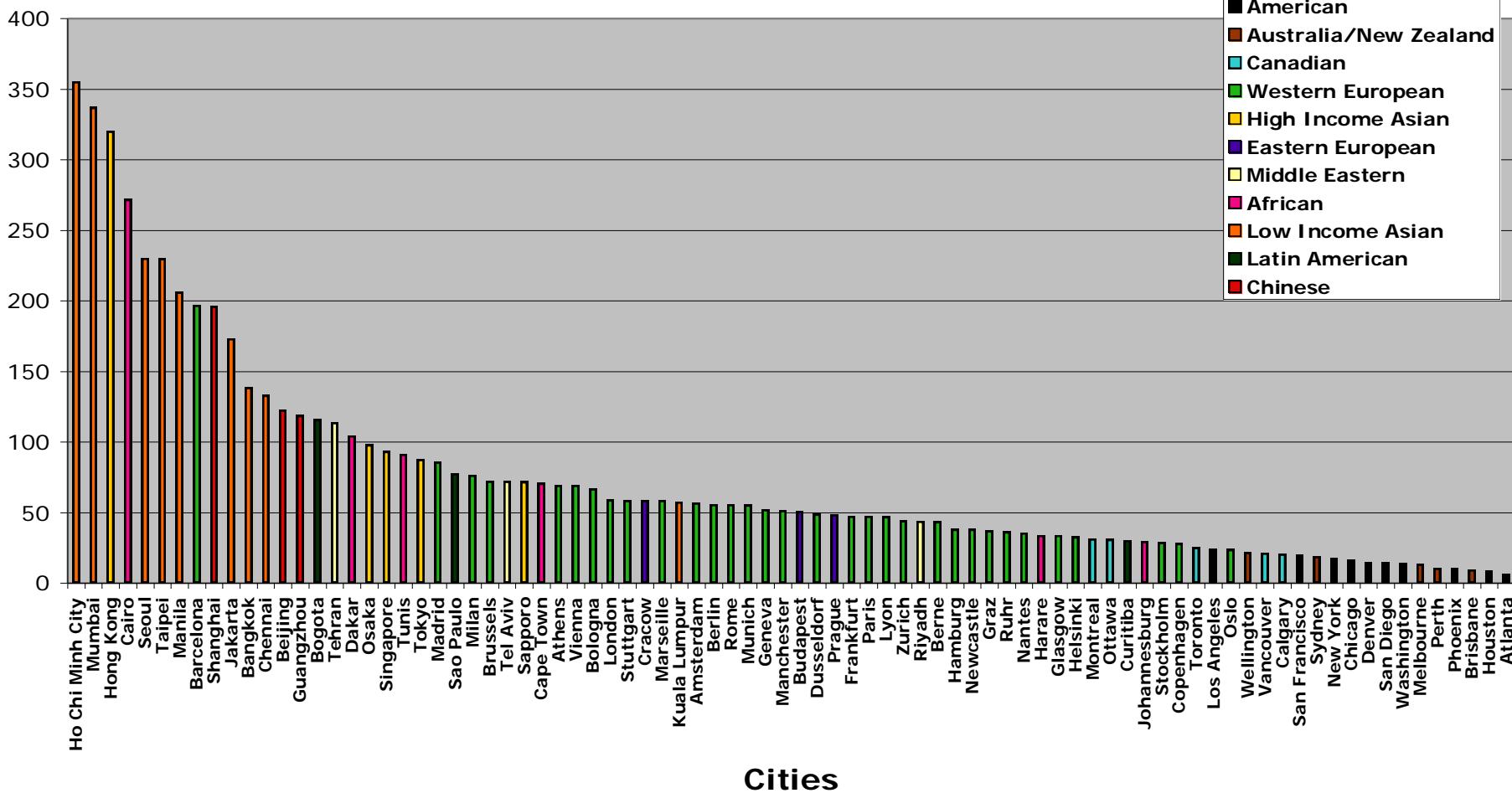
# Verdens byer i dag



# Private Passenger Transport Energy Use per Person, 1995



# Urban Density, 1995 (Persons/Ha)



# Funktionalisme deler byen

Boligområder



# Funktionalisme deler byen

Centerområder

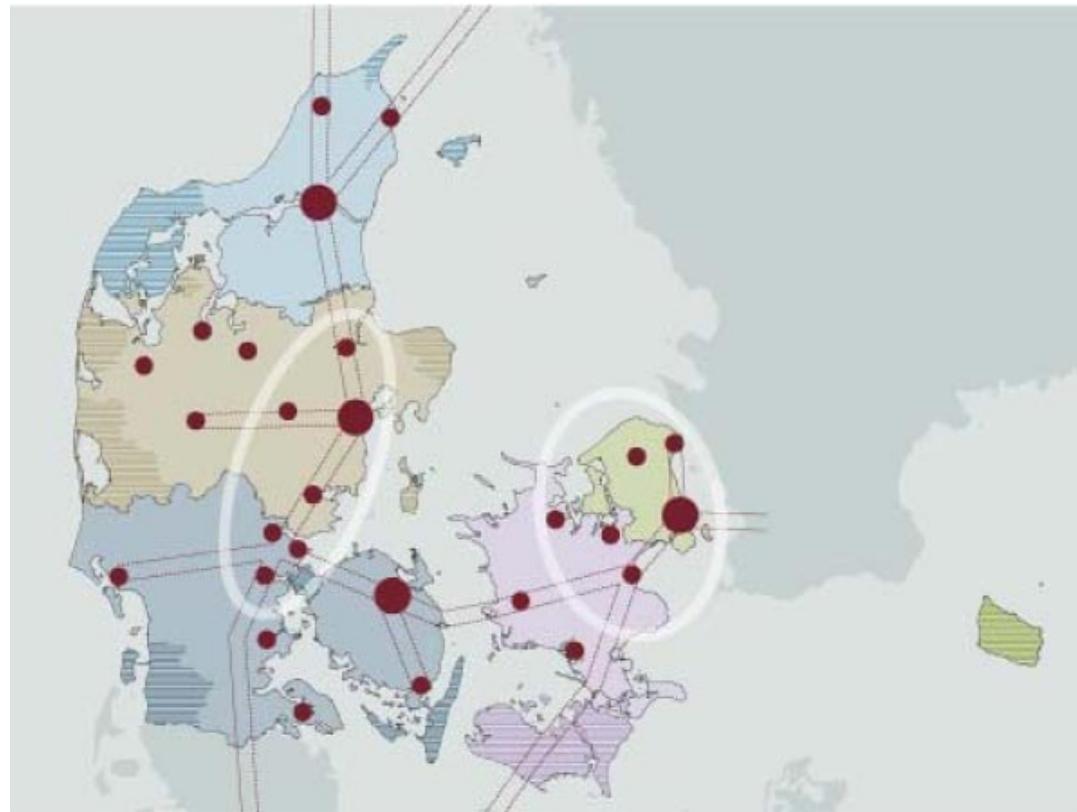


# Funktionalisme deler byen

Erhvervsområder



# Hvordan kommer byudviklingen i DK til at se ud



# Københavns havns udvikling set fra kysten

Andre havne vil også udvides i det kommende 10 år



# Forskellige tæthed - Randers



- Eksisterende bymidteafgrænsning
- Potentielt bymidteareal iht. den statistiske afgrænsningsmodel
- Fokusområde



# DEN KLASSISKE BY ER DET FREMTIDEN



# Integreret byudvikling

## Nye St. Olavs Hospital

Fotomontasjen er basert på flyfoto fra mai 2008 og viser ferdig sykehus i 2013.

**Byggefase 1**   **Byggefase 2**

**Forsyningssenteret**

- Teknisk, vareforsyning, ikke-medisinske service, laparoskopisk senter og medisinsk forskning.
- Etappevis utbygging i begge byggefaser.
- > 17 500 kvm
- > Åpnet i mai 2008

**Bevegelsessenteret**

- Ortopedi, revmatologi og plastisk kirurgi. Bildedagnostikk, forskning og undervisning
- > 16 000 kvm
- > 118 pasientplasser (92 senger)
- > 8 operasjonsstuer
- > Byggeslutt: juli 2009

**1902-bygget**

- Sykehusadministrasjon, kliniske service, bibliotek og kontorer for pasientorganisasjoner. Bygget



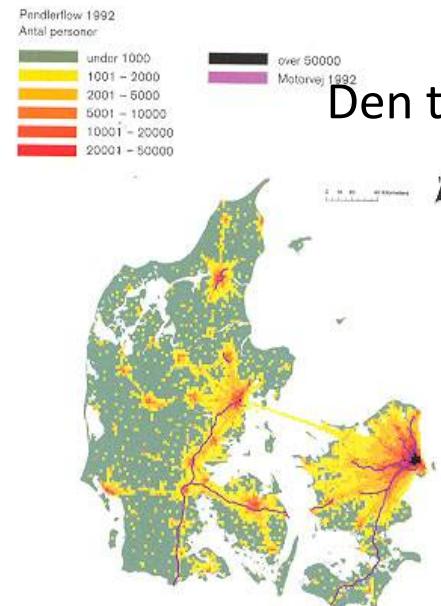
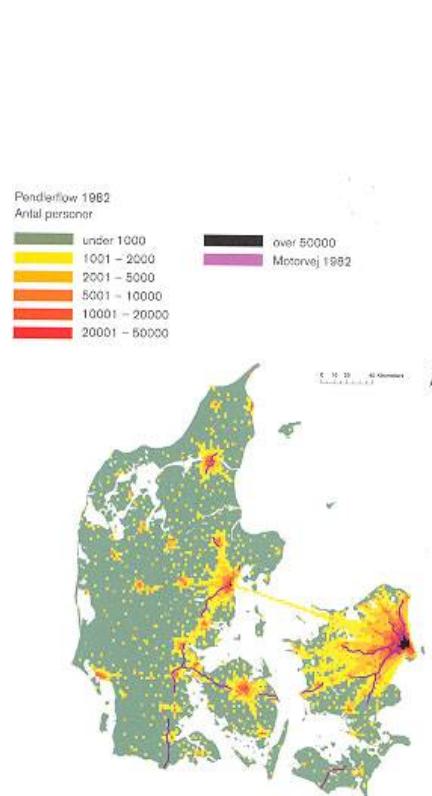
# Hvad for en by får vi ?



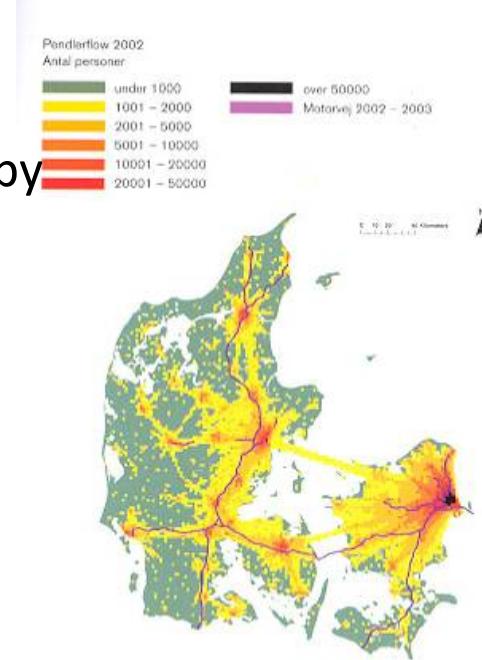
# Det menneskeskabte landskab



# Mobiliteten – hvordan løser vi den ?



Den tætte by



» Milepæl: I 2020 vil der i EU's politikker blive taget hensyn til deres direkte og indirekte indvirkning på arealanvendelsen i EU og globalt set, og tempoet i inddragelsen af land vil være nået dertil, at der i 2050 ikke vil være en nettoinddragelse«

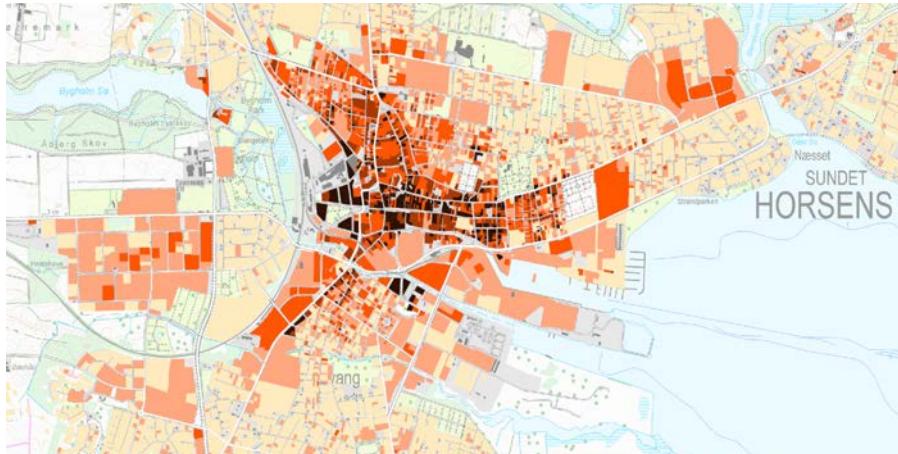
»Hvis vi skal nå frem til, at der i 2050 netto ikke bliver inddraget land, vil vi efter en lige linje være nød til at reducere inddragelsen af land med et gennemsnit på 800 km<sup>2</sup> om året i perioden  
2000-2020 »

(Meddelelse fra kommissionen til europa-parlamentet, rådet, det europæiske økonomiske og sociale udvalg og regionsudvalget 2011)



# Fretniden

- Skal vi bygge tættere?
- Hvordan laver vi den funktionsintegreret by?
- Hvordan vil mobiliteten udvikle sig?



Den tætte by





Miljøministeriet  
Naturstyrelsen

Haraldsgade 53  
2100 København Ø  
Tlf: 72 54 30 00  
E-mail: [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)  
[www.naturstyrelsen.dk](http://www.naturstyrelsen.dk)

Ekstra slides efterfølgende = slettes hvis materiale ikke bruges







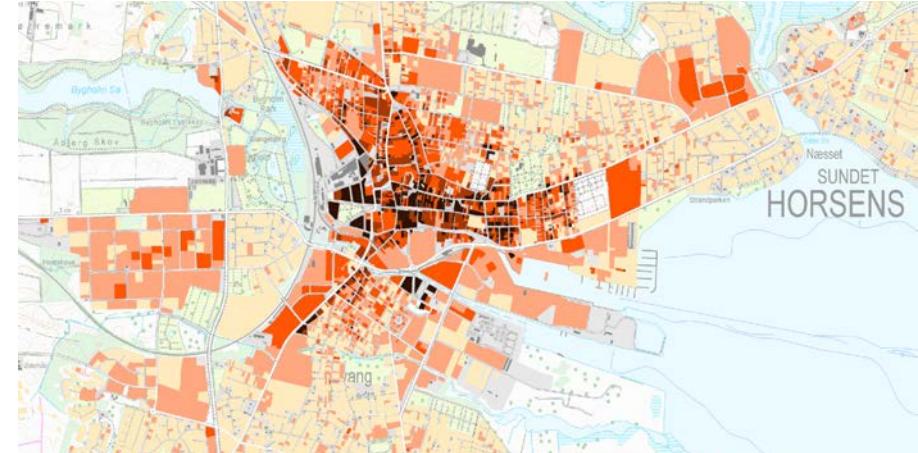
# Forskningsrapporter



Den grønne by

+ Europæiske eksempler på regler og støttemuligheder

Den blå by



Den tætte by

Den sunde by

