

# Kreative miljøer som værdiskabere i bymidten

Potentialer og barrierer

Mathias Nordby  
Urban Studio



# Mathias Nordby

Urban Studio  
Rådgivning i strategisk byudvikling

Copenhagen Creative Partnership  
Stifter og initiativtager

## Tidligere

Københavns Kommune

- *Byens sjæl*
- *Københavns Kommuneplan*
- *Analyse af Planlægning for kreative erhverv*

- Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
- Region Hovedstaden
- By & Havn

# Hvorfor er kreative miljøer vigtige?

## **Mangfoldig by**

Vi skal indtænke forskellige kulturelle og kreative funktioner og erhverv i byudviklingen, fordi det skaber en robust, mangfoldig og blandet by.

## **Bæredygtig by**

Vi skal bevare langt flere bygninger end tidligere og derfor skal vi indtænke eksisterende og fremtidige kreative bymiljøer på nye måder.

## **Levende by**

Vi skal indtænke funktioner, der skaber liv i nye og eksisterende byområder, fordi det gør byen mere interessant og attraktivt.

1989



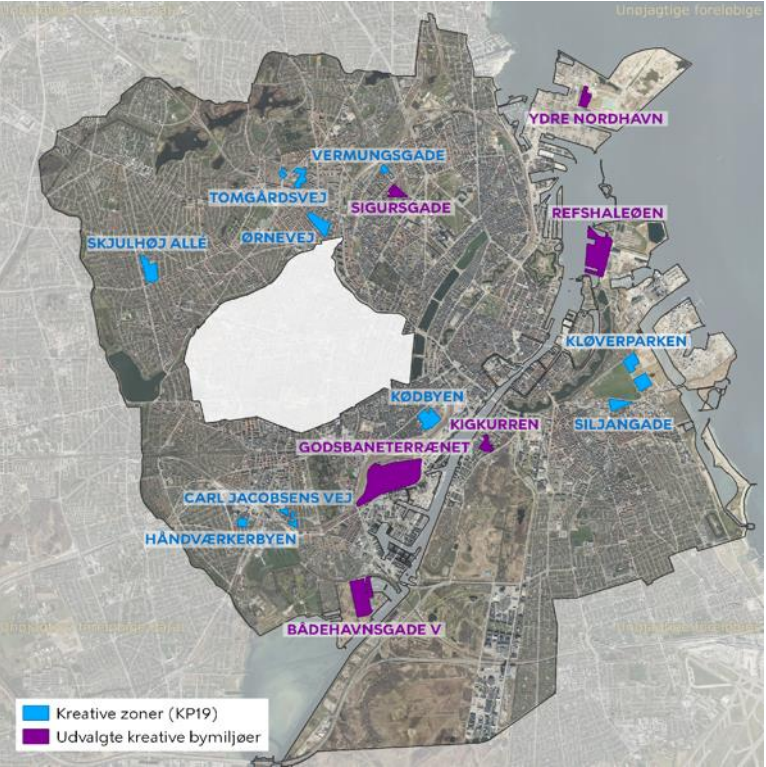


2024

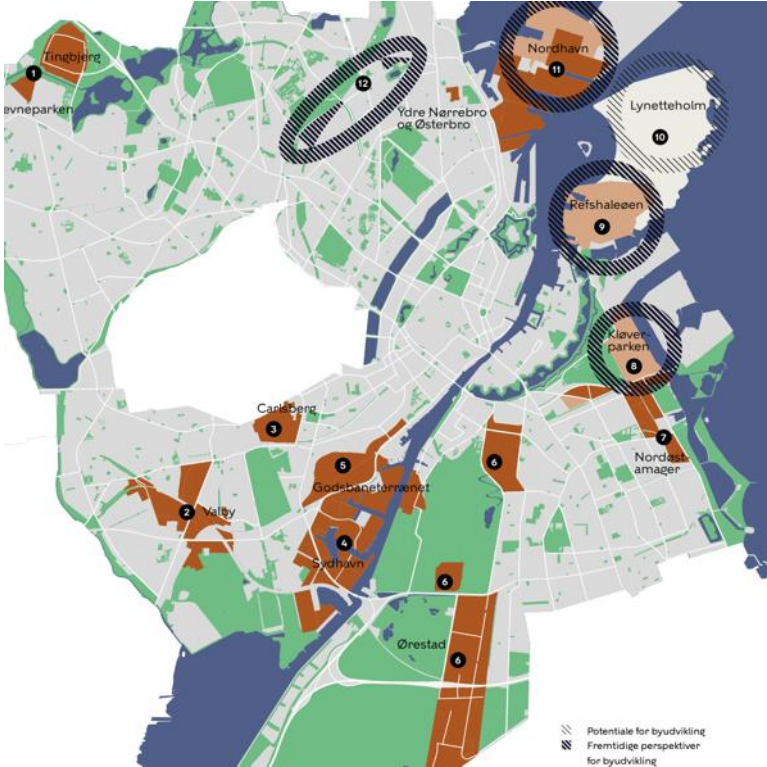




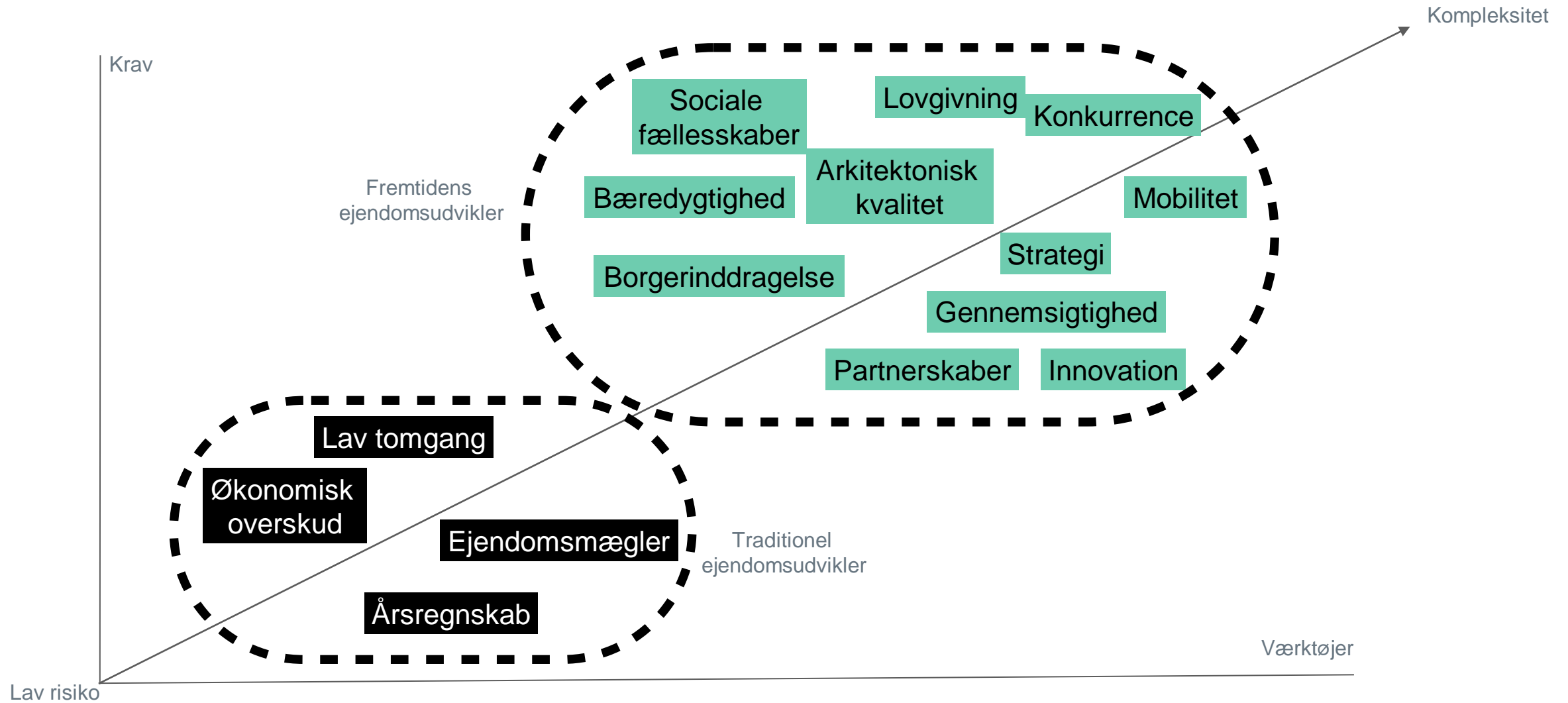
# Kreative bymiljøer



# Byudviklingsområder



# En ny virkelighed for ejendomsbranchen



# Fremtidens kreative by Analyse af af barrierer & potentialer





# Barrierer og potentialer for: By- og ejendomsudviklerne

## Barrierer

- De kreative erhverv giver lavere lejeindtægt
- De kreative erhverv har unikke behov
- Der er fokus på pris over bykvalitet i offentlige grundsalg
- De kreative erhverv er en fragmenteret målgruppe
- Lovgivningsmæssige barrierer

## Potentialer

- Attraktive kvarterer og produkter



# Barrierer og potentialer for: De kreative erhverv

## Barrierer

- Manglende koordinering og samarbejde på tværs af byen
- Manglende indsigt i den kulturelle værdi
- Mange midlertidige lejemål
- Lokalitetsudfordringer og mangel på specialiserede faciliteter i nye byudviklingsområder

## Potentialer

- Fra midlertidig til varig rolle



# Dilemmaer og potentialer for: Kommunen

## Barrierer

- De kreative miljøer er placeret i byudviklingsområder
- Konflikt med andre byudviklingsmål
- Kommunen er begrænset som ejendomsudlejer
- Bureaukratiske strukturer forhindrer hurtig sagsbehandling

## Potentialer

- De kreative erhverv kan være løsningen på flere udfordringer





# 5 eksempler på kreative bymiljøer (og et eksempel på det modsatte)

Den midlertidige  
Carlsberg Byen // København



Den uplanlagte  
Musicon // Roskilde





Den planlagte  
Sydhavnen // Aarhus



Partnerskabsmodel  
Copenhagen Creative Partnership // København





The dead mall model  
Crosston Concourse // Memphis





Den dårlige model  
Centerhallen // Allerød



# Konkrete anbefalinger

## Planlægning for kreative erhverv og miljøer

1.  
Kortlæg eksisterende kreative erhverv, miljøer og potentialer i byudviklingen
2.  
Lav en langsigtet strategi med konkrete fokusområder
3.  
Implementer via bredt samarbejde, partnerskaber og konkrete handlinger (bevaring af industriejendomme, indtænk i lokalplan, bredt samarbejde mv).

Hvad der virker som en god ide i dag,  
kan være en dårlig ide om 2 år.



Spørgsmål?