



Det spirer i bymidterne

En casesamling om europæiske bymidter i forandring

Der spirer i bymidterne

En casesamling om europæiske bymidter i forandring

Udgivet af Dansk Byplanlaboratorium i samarbejde med BUILD, Aalborg Universitet

Forfattere: Marie Stender, Lene Wiell Nordberg, Julie Jul Scharff, Katrine S. Sørensen, Iben Møller, Tina Saaby, Yalda Pilehchian

Illustrationer: Sune Porse Carlsen

Kortmateriale: Johanne Emilie Kappel

Grafisk tilrettelæggelse: Yalda Pilehchian

Billedkreditering: Dansk Byplanlaboratorium og Build, medmindre andet er angivet.

Projektet er støttet af Realdania

En stor tak til alle dem, der har hjulpet os med billeder, interviews, information og casebesøg.

Sheffield: Zac Tudor, Nathan Edwards, Simon Ogden, Elisa Olivares Esquivel, Lucia Lorente-Arnau

Porto: José Miguel Lameiras, Sara Neves, Olga Feio, Pedro Figueiredo

Mouans-Sartoux: Daniel Le-Blay

Celje: Monika Tominšek, Nuša Komplet Peperko

Mussomeli: Giuseppe Navarra Ricercatore, Dr. Toti Nigrelli, Danny McCubbin, Giuseppe Catania, beboere i Mussomeli

Pfrondorf: Jasmin Fisel, Dirk Wilhelmy, Markus Buckenmayer, Gunnar Laufer-Stark, Julia Hartmann, beboer i Neschtle.

Arendal: Lisbeth Iversen, Kristina Jørgensen, Kristin Føystad, Sverre Knutsen, Vidar Årsheim

Malton: Sue Jefferson, Chris Sands, Rebecca Wilkin, Howard Wallis, Fiona Bielby

Cēsis: Inese Suija-Markov, Elīza Cimdiņa, Madara Jenerte

og en stor tak til vores advisory board:

Anne-Mette Hjalager, Ditte Marquard Jessen, Mo Michelsen Stochholm Krag, Johannes Haandbæk Vestergaard, Heidi Lyng, Mette Mogensen, Katrine Østergaard, Oliver Vanges, Jesper Koefoed-Melson, Kira Maria Svankjær, Birgitte Rønnow, Otto Bastian B. Thomsen og Per Thygesen

Forord

Bymidte i forandring

De danske bymidter står i dag over for store forandringer. Hvor de tidligere fungerede som byens naturlige centrum, er mange nu præget af tomme butikslokaler og faldende aktivitetsniveau, især i mindre byer. Samtidig udfordres deres rolle af ændrede forbrugsmønstre og demografiske forskydninger.

Det skaber et presserende behov for at gentænke de funktionstømte bymidter og finde nye løsninger, der kan skabe liv og aktivitet i de eksisterende rammer. Det kræver strategier, hvor bymidten ikke kun forstås som et handelscentrum, men som en flerfunktionel og grøn ramme for sociale og kulturelle aktiviteter.

Casesamlingen er en del af Realdanias Bymidtepulje. Formålet er at bidrage med ny viden om bymidters udvikling. Vi ønsker at præsentere inspirerende og tankevækkende eksempler på, hvordan tomme bygninger og uudnyttede byrum kan forvandles til rammer for liv med særligt fokus på de tre temaer natur, boligliv og fællesskab. Gennem ni udvalgte eksempler, tre inden for hvert tema, præsenteres forskellige tilgange og strategier til at fremme mere natur i byens rum, skabe bymidter for flere beboere og understøtte at flere tager del i fællesskabet.

Hvem henvender casesamlingen sig til?

Casesamlingen henvender sig til aktører, der står midt i de praktiske, strategiske og politiske processer omkring udviklingen af bymidter i forandring, herunder kommuner og andre, der arbejder med lovgivning, planlægning og realisering af bymidteomstillinger i Danmark samt alle bymidtens beboere, der er engageret i eller berørt af forandringerne.

Ingen af de ni cases er løst af én aktør alene. I praksis kræver de partnerskaber og samarbejde på tværs, og initiativet til forandring kommer ikke altid fra kommunen. Derfor er casesamlingen bevidst skrevet til en bred kreds af aktører.

Metode og udvælgelse

I otte ud af de ni eksempler har vi besøgt bymidten og talt med centrale aktører og beboere med indgående lokalkendskab og en rolle i udviklingen. Vi har undersøgt, hvad der driver forandringen, hvilke barrierer der står i vejen, samt hvilken værdi omdannelserne skaber, for hvem og hvordan. Eksemplerne er udvalgt, fordi de bidrager med interessante perspektiver og kan indgå i en bredere diskussion, og ikke nødvendigvis fordi



Bymidte i Malton - Fiona Bielby for Visit Malton

de udgør ubetinget vellykkede eksempler. Vi har undervejs bestræbt os på inddrage både positive og kritiske perspektiver for at nuancere de gode historier. Det har imidlertid ikke altid været muligt, da flere af de involverede aktører naturligt har en interesse i og et fokus på at formidle de positive erfaringer og resultater. Det bør man have i baghovedet i læsningen af casesamlingen.

Til inspiration og eftertanke

Alle casene rummer både fordele og ulemper, og deres effekt afhænger i høj grad af den strategiske sammenhæng, de indgår i. Tag for eksempel 1 euro boliger på Sicilien: anvendes modellen isoleret og uden strategisk omtanke, kan den føre til tomme boliger og utilfredshed i lokalsamfundet. Kobles den derimod med krav om brug af lokal arbejdskraft og forpligtende bosætningskrav, kan den i stedet blive en løftestang for at genoprette lokalsamfundet.

Derudover vil flere af de bagvedliggende principper i casesamlingen være genkendelige fra en dansk sammenhæng. 1 euro boliger minder for eksempel om den danske flexboligordning, sommergadeprojekterne i Cêsis kendes fra lignende initiativer på tværs af kommuner, og ildsjæle, der driver lokale forandringsprojekter blandt andet Maltfabrikken. Den internationale casesamling erstatter ikke de danske erfaringer, men viser, hvordan beslægtede tilgange er udfoldet under andre præmisser, for eksempel færre midler, en mindre omfattende offentlig sektor eller anden regulering.

Casene skal derfor forstås som afsæt for refleksion og ikke som færdige løsninger til direkte overførsel. Målet er, at de internationale erfaringer kan bruges til at ruske op i vanetænkningen i den danske bymidteudvikling og inspirere til nye strategier, der styrker bymidternes rolle som centrale samlingspunkter i hverdagen. Casesamlingen skal desuden ses som ét skridt på vejen og én brik blandt flere af Realdanias projekter om udvikling af de danske bymidter.

Advisory board

Undervejs i processen har et advisory board bestående af fagpersoner fra forskellige brancher og med forskellige perspektiver bidraget til at kvalificere arbejdet og udviklingen af casesamlingen.

God læselyst!

6 3 perspektiver på bymidteudvikling

8 **Natur**

12 Sheffield

20 Porto

28 Mouans-Sartoux

36 **Boligliv**

40 Celje

48 Mussomeli

56 Pfrondorf

62 **Fællesskab**

66 Arendal

74 Malton

82 Césis

90 **Det spirer i bymidterne**



3 perspektiver på bymidteudvikling

Som indledning til denne casesamling sendte vi et spørgeskema til kommunerne om deres arbejde med bymidteudvikling. Her spurgte vi blandt andet til de pejlemærker, der styrer kommunernes arbejde med bymidteudvikling. Svarene viser, at den nuværende planlægning stadig i høj grad er præget af fokus på detailhandel, erhverv og mobilitet, og at disse elementer ofte ses som hinandens forudsætninger.

Men dette billede er under pres. Rådhuset er flyttet ud, biografer er lukket, og arbejdspladser er fulgt med. Detailhandlen er trængt af nethandel og aflastningscentre i udkanten af byerne, og tomme butikslokaler præger i dag mange gågader. Derfor er det ikke realistisk at tro, at fokus på detailhandel alene kan skabe en levende bymidte.

Vi ved, at byliv og mødesteder kan opstå gennem sociale, kulturelle og grønne kvaliteter, og at fremtidens bymidter kræver et bredere blik end det, der traditionelt har præget planlægningen. Derfor sætter denne casesamling fokus på tre temaer, natur, boligliv og fællesskab, som nye linser, der kan berige og udvide vores forståelse af, hvad en levende bymidte kan være.

Temaerne er ikke en erstatning for det eksisterende fokus, men er valgt, fordi levende bymidter kan opstå på flere måder. Det sker, når naturen inviteres ind som et aktivt mødested, og når der skabes flere boliger i byens centrum, for eksempel ved at omdanne tomme butikslokaler til boliger. Det sker også, når fællesskab og lokal forankring styrkes, for eksempel gennem markeder, foreningsliv og lokale ildsjæle, der tager ejerskab over byrummet.



Natur

Hvordan kan vi skabe mere plads til naturen i de kompakte, historiske bymidter? Kan vi genåbne tidligere vandløb og genskabe tabte økosystemer? Kan naturen blive et nyt samlingspunkt i byen – et sted, hvor mennesker mødes, og hvor byen får mulighed for at ånde? Og hvordan kan grønne facader, små grønne byrum, lommeparker og vilde lommer bidrage til ro, fællesskab og øget livskvalitet i det tætte byliv?



Boligliv

Hvordan kan bymidter udvikles fra primært at være et sted for handel og midlertidige ophold til også at være et attraktivt sted at bo og leve? Hvordan kan tomme bygninger og erhvervslokaler bringes i spil som boliger eller hybride bo- og fællesskabsformer? Hvilke boligtyper og boformer kan understøtte beboernes hverdagsliv og skabe grobund for naboskab, fællesskab og tilhørsforhold?



Fællesskab

Traditionelt har kommunen og handelsstandsforeningen spillet en central rolle i bymidteudvikling, men hvilke aktører kan bringes i spil for skabe en mere varig forandring: boligselskaber, foreningsliv, lokale ildsjæle og borgergrupper? Hvordan kan bymidten i samspillet mellem disse aktører udvikles som et levende, inkluderende og bæredygtigt fælles rum?



Under hvert tema har vi undersøgt tre cases. De er eksempler, der hver især folder centrale aspekter af temaet ud på måder, der kan være inspirerende og relevante i en dansk kontekst.

Tilsammen håber vi, at de kan åbne et vindue til nye måder at tænke bymidteudvikling på, udfordre vanetænkning og give nye perspektiver på, hvad fremtidens bymidter kan være.



Natur



Natur opfattes ofte som noget, der ligger uden for byen, og begynder på den anden side af bymuren eller kajkanten. Men i lyset af aktuelle klima- og biodiversitetskriser bliver det stadig mere nødvendigt at invitere naturen ind i bymidterne på nye måder.

Byliv handler ikke længere kun om mennesker, men også om klimatilpasning, øget biodiversitet og samspillet med vand, jord, træer, planter og insekter. Blå og grønne elementer i byen kan bidrage til at håndtere stigende nedbørsmængder ved at absorbere regnvand og samtidig skabe skygge og afkøling i takt med de højere temperaturer, vi kan forvente i fremtidens byer.

Naturen giver os ikke bare ressourcer som mad og vand, men regulerer også vores globale og helt lokale klima. Forskning viser, at nærhed til natur har afgørende betydning for menneskers mentale sundhed, trivsel og livskvalitet.

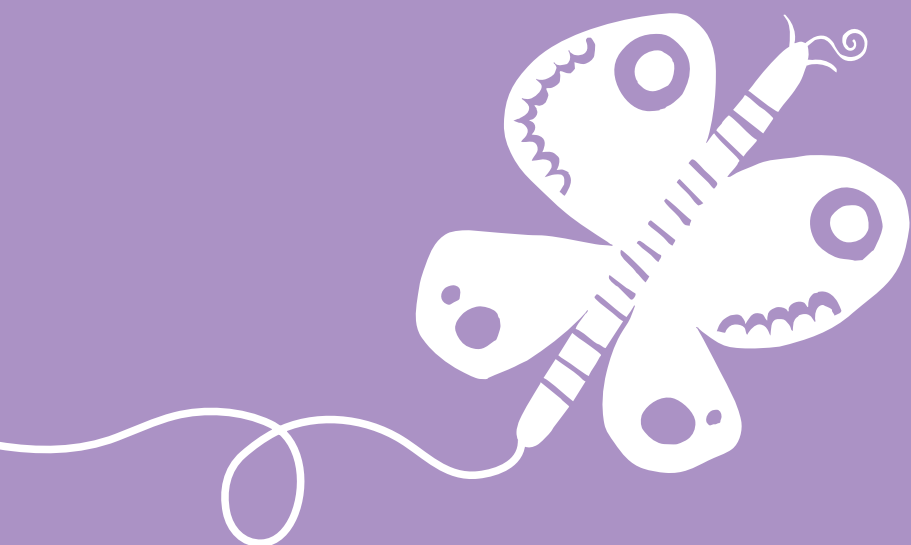
Natur skal her ikke nødvendigvis forstås som noget, der er urørt af mennesker, eller som de marker og produktionsskove, der måske findes omkring byen. Ej heller som den veldesignede bypark, blomsterbed eller plantekasse.

Begrebet fjerde natur beskriver de nye, spontane økosystemer, der opstår i byernes efterladte rum – hverken oprindelig natur eller klassisk park, men noget midt imellem.

Det er steder, hvor planter, dyr og mennesker tilpasser sig hinanden i uforudsigelige mønstre og skaber hybride, ofte artsrige miljøer. Disse nye naturformer udfordrer vores forestillinger om, hvad natur bør være, og åbner for en mere dynamisk, mindre idealiseret tilgang til bylandskabet.

Her kan revitaliseringen af vores bymidter bidrage til at udvikle steder, hvor arkitektur og natur ikke er adskilte størrelser, men integrerede elementer, der tilsammen skaber levende miljøer for både mennesker, dyr og planter. Vores byer, arkitektur og byggede miljøer former nemlig ikke blot menneskers levevilkår, men også vores relation til det omgivende miljø og andre arter.

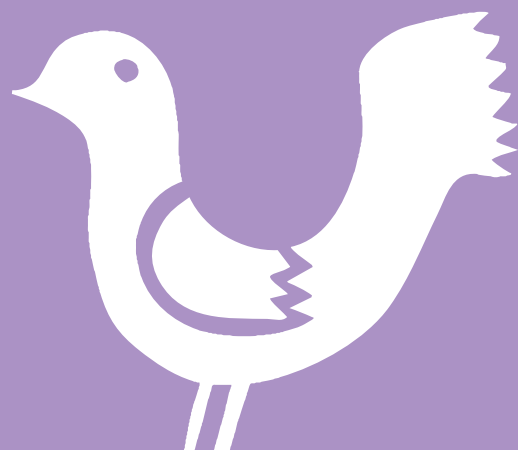




En ny naturforståelse i bymidterne rejser en række centrale spørgsmål:

Hvordan kan vi skabe mere plads til naturen i de kompakte, historiske bymidter? Kan vi genåbne tidligere vandløb og genskabe tabte økosystemer? Kan naturen blive et nyt samlingspunkt i byen – et sted, hvor mennesker mødes, og hvor byen får mulighed for at ånde? Og hvordan kan grønne facader, små grønne byrum, lommeparker og vilde områder bidrage til ro, fællesskab og øget livskvalitet i det tætte byliv?

De tre cases i dette afsnit belyser nogle af de spørgsmål, der rejses.



England

Sheffield // Grey to Green

Der vokser grønt overalt, hvor der engang var asfalt og biltrafik. Regnvandsbede, træer og vilde planter har overtaget vejarealer, pladser og byrum i Sheffield's bymidte. Det er et svar på oversvømmelser, tomme butikslokaler og byrum, der havde mistet sin mening. *Men hvordan kan klimatilpasning blive drivkraften bag en hel bymidtetransformation? Og hvad sker der med en bymidte, når natur og hverdagsliv vokser sammen?*



Portugal

Porto // Den spontane bynatur

Figentræer vokser ud af murrevner og vilde planter breder sig over ruiner i bymidten. Mens Porto arbejdede på en plan for flere gadetræer, der aldrig blev til noget, har den spontane natur langsomt taget over. I en by, der samtidig kæmper med stigende varme, tørke og perioder med massiv regnvand, er spørgsmålet, om det grønne kan blive en del af løsningen. *Kan en by bevidst bruge det, den ikke har planlagt? Og hvad sker der, når naturen selv bestemmer, hvor den vil vokse?*



Frankrig

Mouans-Sartoux // Mad i centrum

Byhaver, dyrkningsfællesskaber og et kommunalt landbrug præger hverdagslivet i denne lille by. Her er fødevareproduktion en del af byen: i undervisningen i skolerne og på hylderne i bymidtens butikker og markeder, hvor produkterne er dyrket få hundrede meter derfra. Det begyndte med en kogalskabskrise. *Men hvordan bliver lokalt landbrug en del af bymidtens natur og hverdagsliv? Og hvad sker der med en by, når maden vokser lige om hjørnet?*

Sheffield

Grey to Green



582.000 indbyggere



South Yorkshire, det nordlige England

Det er koldt og vådt her i Sheffield og regnen høljer ned. De kolde måneder er måske ikke det bedste tidspunkt at besøge byen for at se deres 'Grey to Green' omdannelse af bymidten.

I bymidten er veje forsvundet eller lagt om for at give plads til nye forbindelser for cykler og gående - og til ophold for både mennesker og andre arter i kunstneriske insekthoteller og fuglehuse.

Her ser dog stadig lidt gråt ud, men vores værter fortæller til gengæld med smittende begejstring om bede og træer, blomster og bier, mens vinden vender vrangen ud på deres paraply med sommerfugle på. Vandet strømmer efterhånden ned ad gaderne i den bakkede by, og floden bruser, så man levende kan forestille sig, hvordan det var, da den oversvømmede byen i 2007.

Oversvømmelsen blev afsæet for et nyt landskabsdesign som del af strategien for 'Grey to Green' med regnvandsbede, klimatilpasning og biodiversitet. Og da Corona lagde bymidten øde, stod det klart, at det ikke var flere butikslokaler,

kontorer og parkeringspladser, der var brug for, men derimod masser af træer og grønne strøg, der kunne gøre bymidten til en attraktiv ramme om flere beboeres hverdagsliv.

Interessant nok har Sheffield Universitet været en central samarbejdspartner i at udvikle og dokumentere, hvordan byen fungerer som et økosystem, og hvordan naturen kan bringes ind - både for at håndtere vandet og samtidig skabe en sundere og grønnere by. Som en af vores rundvisere siger, er der masser af læring at hente for andre europæiske byer: "I think it's fair to say (...) probably all over Europe, the focus of the city centre is moving away from pure retail to much more of a leisure environment".



Don-floden



West Bar



Victoria Quays

Grey to Green: Fase 1

Law Courts

Bridge Street

Det gamle rådhus

Castle Hill

Castle gate

Grey to Green: Fase 2

Grey to Green: Fase 2

Castle House
Digital Incubator

Domkriken



Sheaf-floden



Butikslukninger og oversvømmelser

Selvom Sheffield er større end de fleste danske byer, er dens markante udfordringer genkendelige mange steder: affolkning på grund af lukning af industri, virksomheder og butikker i bymidten samt tilbagevendende oversvømmelser.

Under industrialiseringen voksede Sheffield med kulminer og stålproduktion, og byen er særligt kendt for sin produktion af rustfrit stål og bestik. Befolkningstilvæksten medførte også en geografisk udvidelse af byen, hvor særligt fabriksejere byggede nyt i forstæderne. Under 2. verdenskrig blev byen udsat for et voldsomt bombardement, som efterlod bymidten fragmenteret med huller i bygningsmassen, og ved krigens afslutning fulgte økonomisk nedgang. I 1970'erne blev arbejdspladser i stort omfang nedlagt, og mange borgere flyttede fra bymidten og ud i forstæderne, som kom til at bestå af en række landsbyer med mindre centre. Det var udfordrende for handelslivet i bymidten, og mens butikkerne blomstrer i nærliggende Manchester, bar Sheffield's centrale handelsgader mere præg af afmatning.

Endnu værre blev situationen i bymidten med Covid-19 som havde alvorlige konsekvenser for byens økonomi og forretningsliv. Flere virksomheder måtte lukke, hvilket har resulteret i tomme forretningslokaler i bymidten, og byrum præget af slid og sociale udfordringer.

” Vi har bare aldrig rigtig fået det comeback... Manchester har mere butiksliv. Men vi er sejere, det er vi nødt til at være.
Zac Tudor, Vicedirektør for landskabsarkitektur, Arup

Sheffield er placeret ved siden af floder og vandløb, og har igennem de sidste tyve år oplevet flere kraftige regnhændelser, herunder en oversvømmelse i 2007, der medførte tre dødsfald og evakuering af 1000 borgere. Som følge af klimaforandringer er Sheffield i stigende grad truet af ekstremt vejr og oversvømmelser, og byen har derfor etableret en tipunktsplan for at håndtere klimaforandringer og den stigende risiko for oversvømmelse. Særligt området omkring Castlegate var ødelagt efter oversvømmelserne.

Sheffield har to universiteter og de studerende udgør en væsentlig del af byens befolkning. Universiteterne er samtidig vigtige samarbejdspartnere for Sheffield's byråd blandt andet ift. at udvikle og evaluere byens grønne omdannelse 'Grey to Green'. Her bringes naturen ind for at håndtere regnvandet og samtidig gøre bymidten mere attraktivt for bosætning.

Grey to Green

Grey to Green er et prisbelønnet byomdannelsesprojekt, der har transformeret flere af Sheffield's asfalterede vejarealer til sammenhængende grønne byrum. Visionen har været at håndtere øget nedbør og samtidig løfte bymidten og gøre den mere attraktiv for beboere og besøgende. Et centralt fokus har været at skabe beplantning som både er hurtigvoksende og flot, men samtidig består af hårdføre arter, som ikke kræver meget vedligehold. Beplantningen skal desuden fungere året rundt, så det ikke fremstår helt visent i de mange vintermåneder. Jordsammensætningen er udviklet til både at lade vand løbe igennem, og samtidig sikre, at der ikke vokser meget andet frem end de udvalgte planter.

Regnvandsbede og multilagsplantning

Projektet er det største transformations SuDS (Sustainable Urban Drainage Systems)-tiltag i Storbritannien, og kombinerer klimatilpasning, biodiversitet, urban cooling og rekreative kvaliteter i en 1,3–1,6 km lang grøn korridor langs kanten af bymidten. Den grønne omdannelse inkluderer regnvandsbede, kunstinstallationer og multilagsplantning, der både reducerer oversvømmelsesrisiko og skaber et mere attraktivt miljø for gående og cyklister. Projektet er inddelt i faser, hvor aktørerne løbende er blevet klogere og blandt andet har fået mere fokus på at kommunikere til borgerne med skilte om regnvandshåndtering og biodiversitet.

” Da vi lancerede Grey to Green, nedtonede jeg bevidst klima- og biodiversitetsaspektet i min kommunikation til politikerne. I stedet solgte jeg idéen med et billede af en lille pige, der løber gennem en eng... for det kunne ingen være uenige i.
Zac Tudor, Vicedirektør for landskabsarkitektur, Arup

” Jeg gik en tur her, kort efter vi havde færdiggjort fase 1 af Grey to Green, hvor planterne endnu ikke var groet til, og der var to kvinder, der sagde: (...) 'Hvad tænkte kommunen dog på? At sætte alle de her sten, hvor grimt!' Og det fik os selvfølgelig til at komme på idéen om at sætte en lille informationstavle op på stedet, der forklarer, at der ligger et vandhåndteringsprincip bag, fordi vandet skal kunne sive hurtigt væk. Man skal aldrig kunne se noget vand. Så det gjorde vi bagefter, så folk kan læse om det.
Lucia Lorente-Arnau, Sheffield Kommune

Samarbejde med universitetet

Første fase omkring West Bar, Bridge Street og Snig Hill blev færdiggjort i sommeren 2016 og blev finansieret af Sheffield City Region, The European Regional Development Fund og Sheffield City Council samt et mindre bidrag fra Canal and Rivers Fund. Universitetet spillede en central rolle, og det var gennem et tæt samarbejde med forskere fra Department of Landscape Architecture, University of Sheffield at kommunen udviklede projektets farverige, robuste og biodiversitetsfremmende planteløsninger. Universitetets involvering sikrede, at regnvandsbede og plantevalg ikke blot håndterede vand og klimaudfordringer, men også skabte byrum af høj kvalitet.

Anden fase omkring Exchange Place og Castlegate blev færdiggjort i sommeren 2020 med en tilføjelse i foråret 2022. Igen er finansieringen delt mellem region, kommunen og EU samt et mindre bidrag fra Yorkshire Water. Også her deltog universitetet blandt andet gennem det såkaldte Street Tree

Partnership, hvor forskere bidrog med faglig ekspertise og strategiudvikling. Det udsprang af de omfattende konflikter om fældninger, hvor borgere blev vrede over, at træer blot blev behandlet som inventar og fældet i forbindelse med byggeri.

Partnerskab om bytræer

Partnerskabet blev etableret i 2019 og udspringer af ønsket om at genetablere tillid og skabe et helhedsorienteret system for pleje, diversitet og klimamæssig robusthed i træbestanden. Strategien fokuserer på drift, øget modstandsdygtighed, en mere ligelig geografisk fordeling af træer samt større borgerinddragelse. Arbejdsformen kombinerer tekniske løsninger, langsigtet monitorering og lokal deltagelse gennem Street Tree Wardens (frivillige værter med ansvar for gadetræer), hvilket styrker både forankring og viden om byens grønne infrastruktur. Partnerskabet fungerer dermed som et eksempel på co-governance og naturbaseret byforvaltning med fokus på at fastholde og udvikle vejtræerne som en central ressource i bymiljøet.



Grey to Green - Nigel Dunnett - <https://www.nigeldunnett.com/>



Fra trafik til grønne strøg

Med Grey to Green har Sheffield fået en ny grøn identitet og samtidig transformeret tidligere trafiktunge områder til grønne, rekreative strøg, revitaliseret distrikter som Castlegate og tiltrukket nye investeringer og aktiviteter. Samtidig har Street Tree Wardens styrket og bevaret byens vejtræer gennem systematisk forvaltning og øget borgerinddragelse, hvilket har sikret en mere robust og mangfoldig urban træbestand. De grå og asfalterede byrum er blevet tilført grønt i mange typer og skala.

”Mange byer har allerede omdannet arealerne fra nedlagte fæstningsanlæg, jernbaner og havneanlæg til parker og grønne korridorer. Vi har ikke brug for al den vejareal, vi har i dag. Det kan vi transformeres til noget, vi mangler mere af nu: grønne områder og overflader, hvor vandet kan sive ned. Og i de fleste byer vil der sandsynligvis blive frigivet endnu mere vejareal i de kommende år. Så det er den type mulighed, vi står overfor – i stor skala.

Simon Ogden, tidligere chef for byfornyelse,
Sheffield Kommune

Styrket viden- og læringssamarbejde

Koblingen til universiteterne har gjort det muligt for både forskere og studerende at bidrage med faglig indsigt i landskabsarkitektur, biodiversitet og urban forvaltning. Denne viden er integreret i partnerskabets arbejde og har understøttet en forskningsinformeret og praksisnær tilgang til både gadetræsforvaltning og grøn byomdannelse.

”Jeg tror, det er et af de bedste eksempler, jeg kender til, hvor et universitet har arbejdet sammen med en kommune om rent faktisk at omsætte deres forskning til noget praktisk. (...) Kommunen (...), universitetet, de grønne virksomheder, den botaniske have – det er den slags, der tilsammen er blevet til en helt unik Sheffield-model.

Zac Tudor, Vicedirektør for landskabsarkitektur, Arup

Brugsværdi for beboere og brugere

Tidligere flersporede veje er omdannet til grønne korridorer med brede fortove, cykelstier og slyngede stiforløb mellem regnvandsbede, træer og beplantning. Disse områder rummer også insekthoteller, fuglehuse og kunstneriske installationer, som fungerer både som biodiversitetstiltag og formidlingspunkter for besøgende og borgere. Evalueringer og observationer viser, at borgere vælger at gå omveje for at færdes i de nye grønne byrum, der opleves som trygge, smukke og rekreative. Samtidig peger de aktører, der har været involveret i projektet, på, at den brede brugergruppe – på tværs af alder, indkomst og baggrund – søger mod bynaturen. På sociale medier er der livlig diskussion om den grønne bymidte, mange er inspirerede, men enkelte borgere dog fortsat skeptiske.

”Hver dag står jeg af bussen ét stop for tidligt på vej til arbejde, bare for at kunne se, hvordan planterne udvikler sig. Det har endda fået mig til at købe frø til nogle sjove, skæve græsser.

”Det er noget, Sheffield virkelig er gode til: blomsterbedene. Flodbredderne ved Wicker og kajerne er en ren fornøjelse, og plantevalget er fantastisk. Så JA! Giv den bare gas!

”Hvorfor ikke gøre parkering gratis og lokke almindelige mennesker tilbage til bymidten, i stedet for at smide penge væk på blomsterkasser!!!

”Læbestift på en gris.
Sheffield-borgere på Facebook og Reddit

Hvad kan vi lære af Sheffield?

Planlæg drift fra starten

Langtidsholdbare løsninger kræver, at drift tænkes ind i projektudviklingen. Det gælder både i valg af beplantning og i organiseringen af ansvar. Drift skal tænkes tidligt i processen og være et afgørende designparameter, da det er nemmere at få finansieret anlæg end drift. Design efter lokale forhold: Beplantning og løsninger bør tilpasses stedets egne betingelser og funktioner for at sikre robusthed.

Boliger som drivkraft

Når butikslivet er svært at genstarte, kan attraktive byrum styrke boligudvikling og skabe liv, selv uden stærk detailhandel. Klimatilpasning kan her være en vigtig grobund: Regnvandshåndtering kan kombineres med forbedret byrumskvalitet og give nyt liv til områder præget af tilbagegang og sociale udfordringer, og dermed bidrage til et bedre bolig- og hverdagsliv i bymidten. Trafikarealer kan på samme måde genfortolkes som grønne forbindelser og sociale rum, der øger tilgængelighed og kvalitet for gående og cyklister.

Tænk i nye partnerskaber

Det kan eksempelvis være med universiteter, uddannelsesinstitutioner og lokale aktører: I Sheffield kicksstartede partnerskabet med universitetet hele omdannelsen Grey to Green, ligesom man har arbejdet med co-governance i Street Tree Wardens. Partnerskaber kan også tænkes i forhold til drift, hvor borgergrupper eksempelvis kan bidrage til vedligehold af vejtræer og bede.

Og husk vigtigheden af strategisk kommunikation og storytelling: For at få både politikere, samarbejdspartnere og borgere til at bakke op.



Grey to Green om vinteren



Porto

Den spontane bynatur



Ca. 230.000 indbyggere i centrum



Nordportugal

Foråret er tydeligt nærværende i Porto her i maj. Store, lysegrønne trækroner præger gadebilledet mellem brasiliansk inspirerede palæer med palmetræer i forhaven og højloftede boliger, som om sommeren yder tiltrængt skygge. I de fleste andre gader i Porto med mere beskedne boligforhold, herunder i den historiske bymidte, er situationen dog en anden.

Her er planlagte træer og beplantning næsten fraværende i gadebilledet, men spor af vegetation viser sig i baghaver og i sprækker i murværket, hvor naturen selv presser sig på. Det spontane grønne supplerer den ellers sparsomme, planlagte beplantning i dele af byen.

I Portos bymidte ligger ruiner side om side med perfekt istandsatte facader. Midt i den historiske bykerne med mange tomme bygninger har figentræer og andre planter vokset frit

og uden styring. Det skaber et vildt, næsten poetisk bylandskab i centrum, men rummer samtidig bagsider: lav boligstandard, affald og skadedyr.

Det pittoreske forfald glider let over i utryghed, og grænsen imellem er hårfin. Kontrasterne er blevet en del af byens fortælling, og turister bevæger sig rundt blandt de begrønnede ruiner, tiltrukket af den centrale beliggenhed, souvenirbutikkerne, udsigten over floden og de historiske portvinshuse på den modsatte bred.



Den historiske
bymidte (UNESCO)

Ruiner

Dom Luis-broen

Douro-floden

Vila nova de gaia



Quebrantoes

En by med grønt bag facaderne

Porto, også kendt som Oporto, er en by i det nordlige Portugal og landets næststørste med et stort opland. Byen ligger ved Douroflodens udmunding i Atlanterhavet. Den centrale bystruktur med tætte, middelalderlige gader og kuperet terræn er på UNESCOs verdensarvsliste, og en stor andel af bygningerne har derfor kulturarvsstatus. I Porto findes gader med store vejtræer, men størstedelen af det grønne er knyttet til private arealer som baggårde, som kun er delvist synlige fra gaden. Tidligere blev der dyrket mindre afgrøder i byens baggårde og private haver, men i de senere år er mange blevet asfalteret og fortættet med bebyggelse. I dag er der derfor et stigende behov for at styrke de grønne strukturer i bymidten for at øge boligkvaliteten og håndtere ekstremt vejr som varme, tørke og kraftig nedbør.

Tomme huse og spredt ejerskab

Portos historiske bymidte har gennem mange år været præget af både fysisk og socioøkonomisk forfald. Under Salazars diktatur frem til 1974 blev boligsektoren nedprioriteret i hele landet. Efter 1970'erne blev situationen forværret af inflation og stigende leveomkostninger, mens et fastfrosset og lavt huslejeniveau reducerede udlejernes incitament og muligheden for at vedligeholde bygningerne. Portugals optagelse i EU i 1986 førte til en række programmer med fokus på forbedring af bolig- og sociale forhold også i Porto, dog uden stor effekt. Selvom Portos bymidtes optagelse på UNESCOs Verdensarvsliste i 1996 øgede fokus på bevaring, medførte den også strengere krav til vedligehold af bygningerne.

Ejerskabet til bygninger i centrum af Porto er spredt på mange små private ejere, kirkelige institutioner, fonde og enkelte større investorer. Flere afventer værdistigninger, derfor sættes vedligeholdelse på pause, hvilket sammen med øvrige forhold resulterer i forfalden kulturarv. Det anslås, at der er op mod 21.000 tomme boliger i det centrale Porto og en stor andel af dem fremstår som ruiner, hvor spontant grønt har taget over - selv på attraktive placeringer med udsigt over floden.

I de senere år er turismen i Porto steget, og mange boliger er blevet omdannet til korttidsudlejning. Det har presset priserne op, men byen rummer stadig store kontraster, hvor grønne, forfaldne ruiner ligger side om side med istandsatte facader - selv i de mest turistprægede områder:

”Selvom vores Airbnb var flot renoveret, lå den lige ved siden af en forladt villa (...) Det var vores første møde med en forladt bygning i Porto, men efterhånden som vi udforskede byen, opdagede vi, at der var mange flere forladte bygninger som denne.

Winny Wu, rejseblog: Travel with Winny

Kortlægning af grønt i Porto

Ved første øjekast fremstår Porto som en grøn by. Især i de mere velstillede kvarterer præges gaderne af træer langs boulevarder og pladser, som bidrager til både skygge, opholdskvalitet og et grønt helhedsindtryk. Efterhånden som man bevæger sig gennem forskellige kvarterer, nuanceres det indtryk imidlertid. I mindre bemedlede kvarterer og sidegader, som udgør flertallet, er der markant færre gadetræer, og de grønne strukturer fremstår ofte sporadiske, spontane eller helt fraværende.

Porto Kommune igangsatte for ti år siden en kortlægning af byens grønne arealer og træer i gaderne. Kortlægningen blev udarbejdet af landskabsarkitekter fra Faculty of Sciences ved University of Porto. Kortlægningen viste desuden, at Porto består af 44 % veje og andre befæstede overflader, 24 % bygninger og 32 % grønne arealer. Af de 32 % grønne arealer er 22 % privatejede, mens de resterende 10 % er kommunalt ejet. Kommunen har således kun direkte indflydelse på en mindre del af Portos samlede grønne areal, og en stor del af de private grønne områder er desuden ikke synlig fra gaden.

Kortlægningen gav overblik over byens grønne struktur og identificerede 200 km gader med potentiale for nyplantning i en etapevis plan. Men mere end ti år senere er der ifølge en af landskabsarkitekterne bag kortlægningen ikke kommet flere træer i Porto:

”Hver gang kommunen vil plante træer på en gade, skal de omorganisere al infrastrukturen, før de kan komme videre. Det er ekstremt dyrt. Der er så meget teknisk infrastruktur under gaderne, at der slet ikke er plads til træer. Og man er nødt til at have plads til trærødderne.

José Miguel Lameiras, landskabsarkitekt

Hvad er trædødelighed?

Trædødelighed dækker over, hvor mange træer der dør, samt hvor og hvorfor de dør. I byer er dødeligheden ofte højere end i naturlige skove på grund af begrænset jordvolumen, tørke, varme (urban heat island), forurening og skader fra byggeri og trafik. Det er forhold, der svækker træernes vækst og gør dem mere sårbare over for sygdomme og skadedyr. Resultatet er kortere levetid og færre store, gamle træer, hvilket reducerer deres positive effekt på klima, biodiversitet og bymiljø.

Porto Kommune ønsker at reducere byens asfalterede udearealer, for eksempel ved renovering af offentlige skolegårde, men omdannelserne går langsomt på grund af høje omkostninger. Kommunen har derudover klimasikret fem parker i samarbejde med landskabsarkitekter fra Universitetet i Porto. Men ifølge landskabsarkitekterne må der fremadrettet arbejdes med flere strategier for at sikre både andel og spredning af grønne områder, da det ikke er tilstrækkeligt kun at fokusere på parker:

”Sagen er, at et stort grønt område som en park godt kan køle sig selv effektivt ned, men den nedkølende effekt er ret begrænset til det specifikke område. Små grønne områder (trærækker, gårdrum og lommeparker) har derimod en meget større effekt på hele systemet end ét stort område. Derfor er det nære miljø, de små rum, faktisk det vigtigste. For det er summen af alle de små grønne steder, der virkelig gør en forskel for nedkølingen.

José Miguel Lameiras, landskabsarkitekt

Det betyder, at der må arbejdes med forskellige strategier for at sikre effekten af det grønne. Det er ikke tilstrækkeligt alene at fokusere på parker; også de mindre grønne arealer har betydning i forhold til skygge og nedkøling i de varme sommermåneder samt håndtering af regnvand.

Hvad er Varmepø Effekten?

Urban Heat Island refererer til fænomenet, hvor byområder bliver varmere end deres omgivelser på landet. Det skyldes især bygninger, asfalt og beton, som absorberer og lagrer varme, samt mangel på vegetation, der ellers kunne køle gennem skygge og fordampning. Trafik, aircondition og andre menneskelige aktiviteter bidrager også til højere temperaturer i byerne, hvorimod grønne tage og flere træer kan være med til at reducere effekten.



Den historiske bymidte i Porto

Spontan natur i Porto

Kortlægningen udpegede 22 % ud af 32% af byens grønne strukturer som privatejede arealer. Kommunen står dermed over for en dobbelt udfordring: både at etablere nyt, omkostningstungt grønt og at bevare de eksisterende private grønne arealer, som den ikke har råderet over. De private grønne strukturer omfatter dels private haver og baggårde, dels tomme bygninger eller ruiner, hvor spontant grønt har taget over. Kortlægningen viste, at de grønne strukturer i byens baggårde var blevet mindre og mindre:

”I gamle dage var Porto faktisk en ret grøn by. Gårdrummene var 100 % grønne og blev brugt til landbrug med masser af biodiversitet. Desværre er vi ved at miste dem i Porto. Og kigger man bare på Google Earth, er det asfalt, asfalt, asfalt, hele vejen rundt. Og fordi byen bliver mere og mere befæstet, synker grundvandet, byen bliver varmere, og vi ser en meget høj trædødelighed i Porto på grund af det.

José Miguel Lameiras, landskabsarkitekt

I den historiske bymidte, der er udpeget som UNESCO verdensarv, findes spontant grønt, som har overtaget tomme bygninger. Det er ikke resultatet af en bevidst strategi, men skyldes, at kommunen på nuværende tidspunkt mangler redskaber til at forhindre udviklingen. Det spontant grønne bidrager til bymidtens samlede grønne areal, men er samtidig forbundet med problemer som lav boligstandard, affald og skadedyr. Det pittoreske forfald kan let tippe over i utryghed, og grænsen mellem de to er hårfin. Ikke desto mindre udgør den spontane natur en væsentlig del af Portos fortælling. Flere steder bidrager den til byens særlige karakter og former et poetisk bylandskab centralt i byen, som styrker oplevelsen af Porto som en grøn by. Flere rejseblogs om Porto udpeger den spontane natur som et særligt kendetegn for byen:

”Ruinerne i Porto gør byen smukkere, fordi de viser os byens åbne sår, de gamle arkitektoniske strukturer, processer og materialer fra regionen, som blev brugt til at bygge byens bygninger.

Francisco Moura Veiga <https://failedarchitecture.com>

”Vi blev fuldstændig betaget af at se et fantastisk tæppe af slyngplanter, der bredte sig ud over et stort område med forladte bygninger lige under broen. Det var virkelig smukt på sin egen måde.

Winnie Wu, rejseblog: Travel with Winnie

”Jeg kunne ikke lade være med at blive tiltrukket af de mange steder, der tydeligvis engang havde været haver, men nu var overladt til sig selv og groet til. Mange af dem havde, interessant nok, et figentræ stående midt i.

Jack Wallinton, www.jackwallington.com

I Porto er værdien af den spontane natur i høj grad afhængig af, hvordan det kulturelt fortolkes og indgår i byens fortælling. Nogle steder anses det som en kvalitet og andre steder et synligt symptom på manglende investeringer og forfald. Men selvom den spontane natur ikke i sig selv er en bevidst strategi, kan den blive en ressource i bymidteudvikling, hvis den indgår i en kommunal rammesætning, hvor brug, vedligeholdelse og tryghed tænkes sammen.

Samspillet mellem planlagt og spontan natur

Porto er i dag en by, der rummer både planlagte grønne strukturer og mere uplanlagt spontan natur, som bidrager til byens overordnede særpræg. I Porto er det samspillet mellem det planlagte og uplanlagte grønne, der tilsammen udgør byens samlede grønne struktur. Kommunen har kun direkte indflydelse på en mindre del af byens grønne areal, og etablering af nye træer og af-asfaltering er både vanskelig og omkostningstung. Derfor er der behov for at identificere alternative måder at etablere nyt grønt samt bevare den spontane bynatur, så byen får en blanding af forskellige naturtyper. Denne blanding kan understøtte hverdagslivet og håndtere stigende klimabelastninger som mere regn og højere sommertemperaturer.

”Vi er nødt til at designe byen til yderpunkterne. Og der ligger en kæmpe mulighed for nye grønne områder i mellemrummene. Det er dét, jeg tror, er fremtiden for min profession, landskabsarkitektur – at finde mere plads i mellemrummene, for det er dem, der binder byen sammen. Det er stien, børnene går ad til skole. Det er stien, folk bruger hver dag til bussen, til arbejdet.

José Miguel Lameiras, landskabsarkitekt

Hvad kan vi lære af Porto?

Spontan natur

Erfaringer fra Porto viser, at uplanlagt og spontan natur kan bidrage med væsentlige økologiske, rumlige og sanselige kvaliteter i tætte bymidter, men samtidigt at det kræver en kommunal rammesætning for ikke at blive forbundet med forfald og utryghed. Porto kan fungere som afsæt for diskussioner om, hvordan det spontane og uplanlagte integreres i bymidteudviklingen.

Prioritering af træer

En vigtig læring fra Porto er, at træer ikke etablerer sig eller overlever i bymidten uden en aktiv indsats. Man kan godt planlægge en ny grøn struktur, men det kræver samarbejde med eksperter, der har viden om artsvalg, vækstbetingelser og vedligehold. Det indebærer omkostninger, som må prioriteres. Træer nedprioriteres ofte til fordel for trafik og infrastruktur som rørføringer, men de er en uundværlig del af vores bymidter.

Grønt som del af hverdagsbyen

Det historiske centrum af Porto rummer fortsat et betydeligt potentiale som levende hverdagsby trods mange tomme bygninger. En attraktiv bymidte for beboere kræver dog ikke kun boliger og basale servicefunktioner, men også adgang til grønne områder, der sikrer skygge og køling i varme perioder samt porøse overflader, der kan optage og forsinke stigende regnmængder. Det er derfor vigtigt at overveje, hvordan byen kan udvikles uden at reducere det grønne, og hvordan naturen kan fungere som et nyt samlingspunkt i vores bymidter.

Hvad er spontan bynatur?

Spontan bynatur betegner vegetation, der opstår og udvikler sig uden planlagt beplantning eller løbende pleje for eksempel ved tomme grunde, ruiner, restarealer, jernbaneterræner og andre urbane mellemrum. Den spontane bynatur er kendetegnet ved robuste plantearter med høj tolerance over for tørke, forurening og forstyrrelse, og den kan ofte rumme en betydelig biodiversitet. Samtidig kræver den minimal vedligeholdelse, men områderne kan fremstå utilgængelige og løsrevet fra byens hverdagsliv ligesom om de i nogle tilfælde kan tiltrække skadedyr og skrald, hvilket kan få dem til at fremstå utrygge.

Mouans-Sartoux

Mad i centrum



Ca. 10 000 indbyggere i byen Mouans Sartoux



Provence-Alpes-Côte d'Azur, Frankrig

Vi ankommer med toget til Mouans-Sartoux. Stationen ligger få skridt fra bymidten, og en grøn sti trækker os direkte mod torvet. Undervejs passerer vi gavlmalier, et nyere boligbyggeri og et sundhedshus. Stien munder ud i en plads med store træer og tæt skygge, hvor folk samles, spiller petanque og taler lavmælt. Tempoet er et andet end på Rivieraens mere hektiske strækninger.

Mouans-Sartoux er en mindre by med omkring 11.000 indbyggere, placeret mellem større byer på den franske riviera. I næsten 30 år har byen arbejdet strategisk med mad som omdrejningspunkt for sin udvikling.

Det mærkes hurtigt, at mad ikke kun foregår i køkkenet. Vi besøger det kommunale landbrug, Haute-Combes, i gåafstand fra centrum. Her dyrkes økologiske grøntsager til skolekantine, som dagligt serverer omkring 1.000 måltider.

Alle byens børn kommer her. De lærer at dyrke jorden, tilberede maden og forstå, hvor råvarerne kommer fra. I den gamle gårdbygning samles undervisning, maddannelse og sundhed i én fælles praksis.

Vi blev modtaget af politikere, borgere og det lille sekretariat, der hver dag arbejder med at sende sund mad til mennesker er omdrejningspunktet for alle byens visioner og deres langsigtede strategi.



Sygdommen, der satte gang i forvandlingen

Mouans-Sartoux er en lille by i det sydlige Frankrig, placeret mellem flere større byer på den franske Riviera, tæt på Cannes og Nice. Tidligere var bykernen omkranset af landbrug, og særligt blomsterproduktion.

Byen består af en lille historisk bykerne med to pladser, en håndfuld spisesteder og mindre butikker. Et gammelt slot er i dag omdannet til samtidskunstcenter og omgivet af en grøn park. Området omkring byen er karakteriseret af forstadsstruktur.

Som mange andre byer i regionen oplever Mouans-Sartoux et stigende pres fra urbanisering, byspredning og ejendomsspekulation, som gør dyrkbar jord til en stadig mere knap ressource. Byen har gennem årtier aktivt forholdt sig til denne udvikling og har blandt andet, sammen med to nabobyer, sagt nej til etableringen af en motorvej gennem området samt til større supermarkeder i byen.

Mouans-Sartoux har en længere historie med at arbejde strategisk og vedholdende med mad. Indsatsen begyndte i kølvandet på kogalskabskrisen (BSE) i slutningen af 1990'erne, hvor kommunen valgte at udskifte konventionelt produceret kød med økologiske alternativer i skolekantineerne for at sikre børnenes sundhed. Fra omkring 2005 besluttede kommunen at omlægge skolekantineerne til udelukkende at servere økologisk mad. Begrundelsen var ikke kun sundhed, men også kvalitetskontrol: man ønskede ikke at købe fødevarer fra fjerne leverandører, fordi det gjorde det svært at sikre kvaliteten.

Herfra voksede gradvist en bredere vision frem om fødevareressikkerhed og lokal resiliens: at sikre tilstrækkelig dyrkbar jord, så byen i højere grad kunne brødføde sig selv lokalt.

”Vi ønskede ikke kun økologisk mad til børnene. Vi ønskede også lokalt landbrug. Og hvorfor lokalt landbrug? For bedre at kunne kontrollere kvaliteten. Vi ville ikke købe varer, der kom langvejsfra, for vi kunne ikke kontrollere kvaliteten af dem, og vi ville gerne mindske risikoen for forsyningssvigt. Alt, hvad der kunne dyrkes lokalt, skulle også rent faktisk dyrkes lokalt. Men vi havde ikke den nødvendige jord til rådighed.

Daniel Le-Blay, Tidligere viceborgmester for byplanlægning

”Vi kan ikke lade befolkningen være udsat for risikoen for forsyningssvigt uden at gøre noget ved det. Vi er nødt til selv at finde løsningerne i stedet for at vente på, at andre gør det for os.

Daniel Le-Blay, Tidligere viceborgmester for byplanlægning

Plads til lokal fødevareproduktion

I 2012 besluttede kommunen at sætte særligt fokus på jord og landbrugsarealer gennem den lokale byudviklingsplan.

Målet var at styrke byens resiliens gennem lokale madsystemer og understøtte et mere mangfoldigt og bynært landbrug med færre pesticider og større hensyn til naturen og biodiversiteten.

I Mouans-Sartoux bliver landbrug ikke kun forstået som fødevareproduktion, men også som en del af byens landskab og grønne struktur. Visionen er ikke blot at producere mere lokalt, men også at understøtte mindre og mere varierede dyrkningsformer, som skaber større samspil mellem natur, mennesker og by.

Som led i arbejdet undersøgte kommunen, hvor meget mad, det ville kræve at brødføde byens indbyggere i et vist antal dage, og hvor stort et areal det ville kræve at producere denne mad lokalt. Analysen gav et konkret billede af, hvor meget dyrkbar jord der var behov for at sikre.

På baggrund af dette blev kommunen kortlagt, og områder egnet til landbrug blev udpeget. Jord, der tidligere var reserveret til fremtidig bebyggelse, blev i stedet tilbageført til landbrugsformål. Resultatet var markant: det samlede areal dedikeret til landbrugs- og fødevareproduktion steg fra 40 til 112 HA.

Samtidig arbejder kommunen aktivt for at understøtte flere mindre og mere bæredygtige landbrug. Gennem støtteordninger, rådgivning og lokale retningslinjer hjælper kommunen borgere og landmænd, der ønsker at omlægge eller starte mindre landbrug. Der gives blandt andet støtte til vandingssystemer og til dyrkningsformer uden pesticider.

”Vi bevarer – og ønsker at tage tilbage – disse arealer, både for nutiden og for de kommende generationer.

Daniel Le-Blay, Tidligere viceborgmester for byplanlægning

”Det er det, byplanlægningen handler om — at informere borgerne om, at man ikke længere kan gøre hvad som helst, hvor som helst, særligt når det drejer sig om fødevarerforsyning og folkesundhed.

Daniel Le-Blay, Tidligere viceborgmester for byplanlægning

Børn som udgangspunkt

Et helt centralt udgangspunkt for indsatsen i Mouans-Sartoux har været børn og børns sundhed. I forbindelse med kogalskabskrisen valgte kommunen derfor at udskifte kødet i skolekantineerne med økologiske alternativer for at sikre, at børnene ikke blev syge af den mad, de fik serveret. Herfra begyndte kommunen gradvist at arbejde mere systematisk med skolemåltidet som løftestang for en bredere omstilling af byens fødevareressystem.

Der var et ønske om at omlægge skolekantineerne til økologisk drift, men samtidig fandtes der ikke et lokalt landbrug, som kunne levere de nødvendige råvarer. Derfor besluttede kommunen selv at etablere et bynært landbrug i 2010. Resultatet blev Haute-Combes, et kommunalt bylandbrug på 6 hektar, placeret omkring 15 minutters gang fra bykernen.

I dag kommer størstedelen af grøntsagerne i skolekantineerne fra bylandbruget, som leverer råvarer til omkring 1000 måltider om dagen.

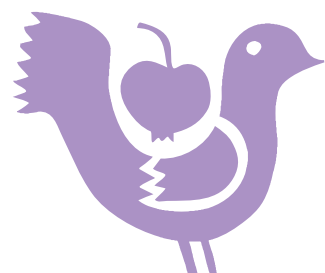
På Haute-Combes er to landmænd ansat til at dyrke grøntsager efter økologiske principper. En nærliggende hestegård leverer naturlig gødning, mens madrester fra skolekantineerne bliver komposteret og ført tilbage til jorden. På den måde er landbruget tænkt som et lokalt kredsløb mellem produktion, økosystemer, måltider og affald.

Landbruget fungerer samtidig som et læringsrum for børnene. Skoleelever besøger jævnligt Haute-Combes for at lære om, hvor maden kommer fra, og hvordan den dyrkes. I den gamle gårdbygning er der etableret et køkken til hands-on aktiviteter og undervisning.

Bylandbruget er dermed ikke kun et produktionssted, men også et konkret og fysisk sted, som børnene har et forhold til, og som kobles direkte til undervisning.



Landbrug i Mouans-Sartoux



Fødevarer bliver til bypolitik

Fødevarestrategien i Mouans-Sartoux handler ikke kun om landbrug og skolemad. Den er også med til at præge bylivet og understøtte en levende bymidte.

Byen har gennem mange år aktivt prioriteret lokale madsystemer og mindre aktører frem for større detailhandel. Kommunen har blandt andet sagt nej til etableringen af større supermarkeder og arbejder i stedet for at understøtte lokale producenter, mindre butikker og alternative distributionsformer som CSA-ordninger (Community Supported Agriculture), hvor borgere køber direkte fra lokale landmænd.

I bymidten afholdes et ugentligt marked med økologiske producenter, som fungerer både som handelsplads og social mødested. Her bliver lokale fødevarer synlige i hverdagen, og markedet bidrager til liv og aktivitet i byen.

Flere mindre butikker arbejder også aktivt med lokale varer og korte forsyningskæder. Et eksempel er den lokale butik Vidal, som både sælger økologiske grøntsager og mejeriprodukter og driver et småskala bynært landbrug.

”Med et lokalt landbrug bliver overskuddet fra afgrøderne og salget af dem i Mouans-Sartoux, mens overskuddet i et supermarked går til aktionærerne og ikke kommer lokalområdet til gode. Vi vil gerne have, at den værdi, der skabes gennem landbruget og salget af det, bliver i lokalsamfundet.

Daniel Le-Blay, Tidligere viceborgmester for byplanlægning

Rundt omkring i byen findes der desuden en række mindre folkehaver og dyrkningsfællesskaber. Mange af dem opstod i coronaperioden, hvor kommunen opfordrede borgere til at komme med forslag til, hvordan ubrugt kommunal jord kunne aktiveres. Resultatet er små grønne lommer i byen, hvor borgere dyrker grøntsager, mødes og deler viden. På den måde er haverne med til at facilitere mødesteder og fællesskaber i byen.

Initiativerne er i høj grad borgerdrevne, men kommunen understøtter dem gennem rådgivning, koordinering og adgang til arealer. Det særlige er, at kommunen ser haverne som en del af en samlet indsats og ikke som enkeltstående projekter. På den måde bliver de små lokale initiativer koblet til en større vision for byens udvikling, fællesskaber og lokale resiliens.

Sekretariat for vedvarende fødevarestrategi

En vigtig del af arbejdet er forankret i sekretariatet MEAD (Maison d'Éducation à l'Alimentation Durable), som fungerer som et fælles omdrejningspunkt for kommunens mange indsatser. Her samles erfaringer, undervisning og samarbejder med forskningsmiljøer og andre byer, og det er herfra, at arbejdet løbende kvalificeres, videreudvikles og evalueres.

Det særlige ved Mouans-Sartoux er ikke en enkelt indsats, men måden de mange initiativer understøtter hinanden. Arealplanlægning, skolemad, bylandbrug, lokale markeder og sociale indsatser er blevet udviklet som dele af samme fortælling om, hvordan byen ønsker at udvikle sig. Visionen er formidlet på en enkel og konkret måde: adgang til frisk mad, kortere afstand mellem jord og bord og en tættere forbindelse mellem borgere, landskab og fødevareproduktion.

30 år med mad i centrum

Mouans-Sartoux har gennem næsten 30 år arbejdet med at koble mad, planlægning og hverdagsliv tættere sammen. Skolekantinerne er i dag omlagt til 100 % økologisk mad, uden at måltiderne er blevet dyrere for forældrene. Det er blandt andet blevet muligt ved at reducere madspildet i kantinerne med omkring 80 % . Det kommunale bylandbrug giver samtidig større kontrol over produktionen og kortere afstand mellem jord og bord.

I dag består maden i skolekantinerne i høj grad af grøntsager produceret på kommunens eget landbrug. Det sikrer ikke alene sunde måltider for børnene, men styrker også deres forståelse for mad, landbrug og natur.

Omlægningen af skolemadssystemet har også haft betydning uden for skolerne. Gennem et universitetssamarbejde evaluerer byen løbende indsatserne, og kommunen peger på, at omkring 70 % af familierne har ændret deres madvaner, og

at fødevarerelaterede CO2-udledninger er reduceret med 26 %. Kommunen arbejder også aktivt for at gøre økologiske fødevarer tilgængelige for alle borgere, blandt andet gennem en social butik, der forsynes fra bylandbruget og lokale producenter, samt ved at støtte lokale CSA-ordninger økonomisk.

I dag er fødevaresystemet blevet en synlig del af byens identitet og udvikling — fra skolekantiner og bylandbrug til markeder, folkehaver og arealplanlægning.

Arbejdet har ikke løst alle udfordringer. Der er fortsat pres fra urbanisering og stigende jordpriser, som udfordrer muligheden for at bevare dyrkbar jord tæt på byen. Samtidig kræver det løbende politisk prioritering og koordinering at fastholde de mange indsatser over tid. Men casen viser, hvordan selv en mindre by kan bruge mad som et konkret redskab til at arbejde med klima, natur, sundhed og lokale fællesskaber på én gang.

Hvad kan vi lære af Mouans-Sartoux?

Mad som greb til at arbejde med komplekse udfordringer

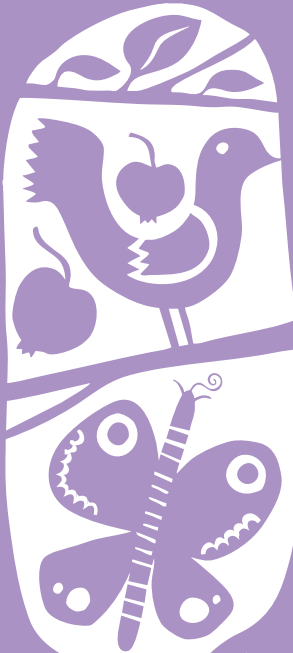
I Mouans-Sartoux bliver mad brugt som indgang til både klima, sundhed, biodiversitet, social lighed og byudvikling. Fødevarer er noget, alle borgere har en relation til, og derfor kan mad fungere som en konkret og hverdagsnær måde at arbejde med større samfundsudfordringer på. Casen viser, hvordan komplekse dagsordener bliver lettere at forstå og engagere sig i, når de kobles til noget så konkret som måltider, børn og lokale landskaber.

Langsigtet politisk fokus gør det muligt at koble indsatser sammen

En central læring fra Mouans-Sartoux er betydningen af kontinuitet. Arbejdet med mad er ikke et enkeltstående projekt, men en langsigtet politisk prioritet, der over tid er blevet koblet til både planlægning, skolemad, arealpolitik og lokale fællesskaber. Casen viser værdien af at arbejde på tværs af forvaltninger og skalaer, hvor små konkrete initiativer understøtter en større strategisk retning.

Lokale fødevaresystemer handler også om byliv, fællesskaber og forbindelse til jorden

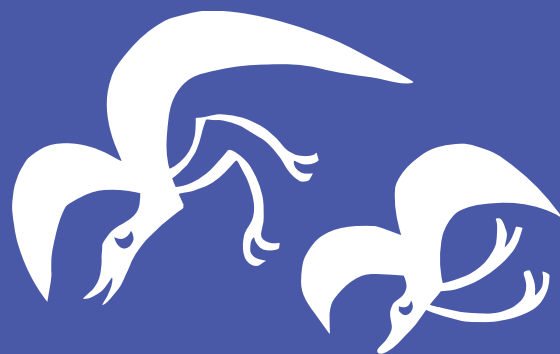
Arbejdet med mad i Mouans-Sartoux handler ikke kun om produktion og klima, men også om at skabe relationer mellem mennesker og steder. Bylandbrug, markeder, skolekøkkener og folkehaver fungerer som sociale mødesteder og giver borgere en mere direkte relation til landskab og fødevareproduktion. Casen peger på, at lokale fødevaresystemer også kan styrke identitet og lokale fællesskaber i byen.



Det kræver at bymidten er et sted, hvor mennesker bor og lever deres liv: sover, vågner, spiser, arbejder, slapper af, leger og bevæger sig. Det kræver plads til boliger, arbejde, uddannelse, fritid, kultur og fællesskaber. Netop derfor rummer de funktionstømte bygninger og byrum et potentiale, da den eksisterende bygningsmasse kan danne ramme om nye bolig- og boformer og bidrage til mere liv i bymidten på tværs af døgnet. Demografiske forandringer understøtter dette behov. Stadigt flere

For at boliglivet i bymidten kan lykkes, kræver det nye måder at lytte og involvere på. Hverdagslivet for byens beboere opleves nemlig i øjenhøjde – og på vidt forskellige måder af forskellige mennesker. Steder bruges og forstås tit anderledes end tiltænkt i planer og på tegninger, og den nødvendige indsigt opnås derfor ikke bag tegnebordet.

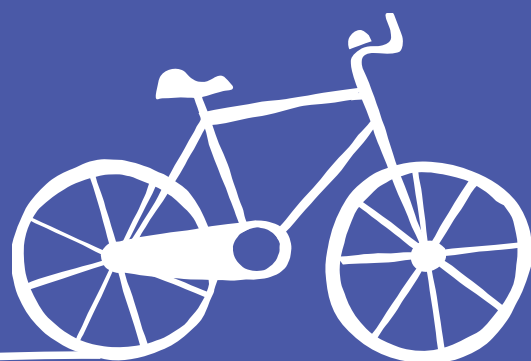




Ønsket om at styrke boliglivet i bymidten rejser en række centrale spørgsmål:

Hvordan kan bymidter udvikles fra primært at være et sted for handel og midlertidige ophold til også at være et attraktivt sted at bo og leve? Hvordan kan tomme bygninger og erhvervslokaler bringes i spil som boliger eller hybride bo- og fællesskabsformer? Hvilke boligtyper og boformer kan understøtte beboernes hverdagsliv og skabe grobund for naboskab, fællesskab og tilhørsforhold?

De tre cases i dette afsnit belyser nogle af de spørgsmål, der rejses.



Slovenien

Celje // Boliger til børnefamilier og unge

I denne slovenske bymidte er 14 lejligheder på byens gamle torv blevet renoveret og udlejet til unge familier til langt under markedsleje. I dag leger børn på torvets brosten, hvor der før var stille og tomt om aftenen. Det sker i en by, hvor bymidten mister indbyggere år for år. Byen sælger også forfaldne bygninger til private developere mod løfte om hurtig renovering. *Men hvordan skaber man flere boliger i en bymidte, og hvordan gør man dem attraktive at bo i? Og kan man kombinere billige boliger, private investorer og skrappe regler på tomme lejligheder til én samlet strategi?*



Italien

Mussomeli // 1 euro bolig

I denne sicilianske bjergby sælges forfaldne stenhuse for én euro. Bag den enkle idé gemmer sig et større spørgsmål: *hvad sker der med en historisk bymidte, når de oprindelige beboere er flyttet væk eller blevet færre, og nye tilflyttere fra den anden side af verden overtager de tomme huse? I dag bor argentinere, australiere og amerikanere side om side i den gamle bykerne – og holder dermed hverdagslivet i gang. Men kan billige boliger redde en bymidte? Og hvad kræver det af en by at tiltrække nye beboere frem for nye turister?*



Tyskland

Pfrondorf // Boliger til alle

I denne lille forstad til Tübingen bor de ældre i store familiehuse, mens yngre familier leder forgæves efter plads. Der mangler nogle alternative boliger, der gør det muligt at flytte uden af flytte væk fra Pfrondorf. Et lille nonprofit-byggeri med otte lejligheder forsøger at løse knuden ved at gøre det attraktivt for byens ældre at flytte videre frem for at blive boende i en bolig, som ikke passer til deres behov. *Men hvad skal der til for at få folk til frivilligt at rykke sig? Og kan man løse boligmangel ved at tænke anderledes?*

Celje

Boliger til børnefamilier og unge



50.000 indbyggere (kommunen) ca. 38.000 (byen)



Savinja-regionen, det østlige Centralslovenien



Hospital

Gymnasium



Presernova ulica



Krekov Torv

Station

Glavni Torv

Katedral

Vandtårn



Savinja-floden

Voglajna-floden



Celje slot

Besøgt af mange, beboet af få

Celje ligger omkring 75 km øst for Ljubljana og er Sloveniens tredjestørste by, med en historie, der går mere end 2.000 år tilbage til det romerske Celeia. Byens historiske kerne og Sloveniens største middelalderborg, som ligger lige udenfor den historiske kerne, tiltrækker mange besøgende hvert år. Men på trods af denne popularitet har bymidten mistet indbyggere i årevis.

”Man siger, at der ikke sker noget i Celje, men i virkeligheden sker der en masse hver eneste dag.

Monika Tominšek, leder af Udvikling, Projekter og Økonomi, Borgmesterens kontor

I de seneste år har byen forsøgt at ændre denne opfattelse gennem blandt andet en række EU-finansierede projekter. I 2012 nedsat byen en bymidteforvaltning. En udviklingsstrategi for bymidten fulgte i 2015, og forvaltningen af bymidten blev i 2017 overdraget til Celeia Celje, den kommunale institution for kultur, arrangementer og turisme. Modellen har dog ikke rigtig fungeret i praksis som oprindeligt tiltænkt — noget, der har givet Celje anledning til at gentænke bymidstens markedsføring gennem en række projekter. I 2023 tilsluttede Celje sig to europæiske projekter: Cities@Heart, et URBACT-netværk af ti byer, der arbejder med at puste nyt liv i deres bymidter, og i 2024 MAG-NET, et igangværende projekt under European Urban Initiative om talentfastholdelse, hvor billige boliger er et af de centrale temaer.

”Da vi startede, havde vi endnu ikke en officiel strategi. Vi tog fat, dér hvor tingene opstod, og lod det ene projekt føre til det næste. Det var lettere at overbevise folk om at fortsætte, når vi havde nogle små resultater at vise frem.

Monika Tominšek, leder af Udvikling, Projekter og Økonomi, Borgmesterens kontor

Hvad er URBACT og Cities@Heart?

URBACT er et europæisk program, medfinansieret af Den Europæiske Fond for Regionaludvikling, der siden 2002 har støttet byer i at samarbejde om fælles udfordringer i byerne. Programmet finansierer tværnationale netværk af byer, der udveksler erfaringer og i fællesskab udvikler handlingsplaner. Cities@Heart er et sådant netværk: ti europæiske lokale myndigheder, herunder Greater Paris Metropolis (ledende partner), Celje, Cesena, Fleurus, Granada, Kraków, Osijek og Sligo, der arbejder sammen om et fælles mål: en velafbalanceret og inkluderende bymidte for alle.

Boliger i bymidten

I januar 2024 gennemførte kommunen, sammen med Nepremičnine Celje (kommunens eget nonprofit boligselskab, der ejer og administrerer omkring 2.000 offentlige boliger i byen), byens første omfattende boligundersøgelse nogensinde. Den fik 1.320 besvarelser og blev grundlaget for Celjes første boligprogram, 2025-2032, som byrådet vedtog i november 2025. Programmet er bygget op omkring fem indsatsområder:

1. nye offentlige udlejningsboliger, herunder renovering af 16 boliger på den historiske bykerne, blandt andet boliger egnet til større familier;
2. planlægningsgrundlag for boligbyggeri, herunder kommunale lokalplaner for offentlige og private investeringer i flere dele af kommunen;
3. støtte til forskellige målgrupper gennem tilskud og fordelingsprogrammer rettet mod beboere i forskellige livsfaser, fra rentetilskud på lån til boliger reserveret til unge familier, eneforsørgere, ældre og personer med nedsat mobilitet;
4. livskvalitet, gennem konkurrencer og kampagner, der skal styrke fællesskabet; og endelig
5. udviklingsprojekter, herunder aktivering af tomme lejligheder, både i hele byen og gennem en særlig indsats i den historiske bykerne.

Det er også i renoveringen af de eksisterende bygninger i den historiske bykerne, at bymidstens praktiske udfordringer for alvor viser sig. Renovering af de gamle bygninger kan være meget omkostningstung, og nogle ombygninger er praktisk umulige, fordi Sloveniens nationale fredningsmyndighed er meget striks.

”I modsætning til Wien eller Paris er det ikke tilladt at [lave nye] tagvinduer [i historiske bygninger], hvilket reelt udelukker at omdanne de mange tomme lofter i den historiske bykerne til boliger. Det er en af de største udfordringer, vi står over for.

Monika Tominšek, leder af Udvikling, Projekter og Økonomi, Borgmesterens kontor

For at mindske disse omkostninger medfinansierer Celje Kommune renovering af facader og tage i bymidten gennem en tilbagevendende ansøgningsrunde, der dækker 50 % af investeringen. Der gives prioritet til virksomheder og butikker, ejere af fredede bygninger og kirkelige bygninger. I løbet af de seneste 9 år har ordningen allerede bidraget til renoveringen af 45 bygninger. For bygninger, som kommunen selv ejer, kan renoveringsomkostningerne dog stadig være meget høje.

Boliger til unge familier forandrer byens torv

Et af de projekter, der har gjort mest for at bringe hverdagslivet tilbage til bymidten, er renoveringen af lejligheder til unge familier på Glavni torv, Celjes historiske hovedtorv. Glavni Torv er en lille, beskeden plads, men var historisk set byens allerførste torv, før et nyere og større torv, som for eksempel Krekov Torv, overtog rollen.

Projektet stod klar til indflytning i 2019, flere år før kommunens eget boligprogram. Gennem et udbud rettet mod unge familier og enkeltpersoner på 35 år eller derunder renoverede og udlejede Nepremičnine Celje 14 lejligheder fordelt på fem bygninger på pladsen. 94 unge husstande søgte, og heraf blev ni familier samt fem enlige eller par udvalgt. Huslejen ligger et godt stykke under markedsniveau, hvilket afspejler det nonprofit-lejeniveau, selskabet anvender i hele sin boligmasse. Selve renoveringen blev finansieret over boligselskabets eget budget (offentlige midler) suppleret med et tilskud fra byens budget.

”Man kan ikke forestille sig, hvor stor en forandring dette bragte til torvet.

Monika Tominšek, leder af Udvikling, Projekter og Økonomi, Borgmesterens kontor

”Vi nyder virkelig de spontane møder i byen: at sidde på bænken på torvet, sommerens dansaftener med livemusik, eller picnic i byparken eller ved floden. Vi kan ikke gå gennem bymidten uden at støde på nogen, vi kender. Vi kommer også jævnligt til kulturelle og kunstneriske arrangementer, så nærheden til biblioteket, Celje Kunstkvarter, Graffiti Street, biografen Metropol med dens mindre kommercielle filmudbud, teatret, gallerierne og skoven og legepladserne betyder meget for os.

Nuša Komplet Peperko, beboer på Glavni Torv

”Jeg føler mig meget tryk her. Mine børn har ikke mobiltelefoner, men de kan altid banke på hos nogen og bede dem ringe til mig. Der er altid nogen, der kan tage sig af dem.

Nuša Komplet Peperko, beboer på Glavni Torv

”Jeg er ikke bare bruger af bymidten, jeg må også selv være med til at skabe det. Jeg synes, folk skal engagere sig mere, for vi udnytter ikke alle de muligheder, der findes her i bymidten.

Nuša Komplet Peperko, beboer på Glavni Torv



Den historiske bykerne i Celje set fra oven - Celje Kommune

For at skabe flere boliger i bymidten mobiliserer kommunen også det private marked. En af bymidtens mest synlige tomme bygninger er en forfalden historisk bygning. Den havde i årevis givet anledning til klager fra beboere, blandt andet om hjemløse, der søgte ly i bygningen. I stedet for selv at finansiere renoveringen valgte byen at sælge ejendommen til en privat developer ved en offentlig auktion. Salget var dog betinget af en klausul, der forpligtede køberen til at gennemføre renoveringen inden for en fastsat, kort tidsfrist, ellers ville salgskontrakten bortfalde. Kontrakten fastslår desuden, at kommunen kan tilbagekøbe ejendommen til den oprindelige salgspris, hvis forpligtelserne ikke opfyldes.

” Vi bør ikke gentrificere i nogen retning.
Monika Tominšek, leder af Udvikling, Projekter og
Økonomi, Borgmesterens kontor

Glavni Torv i Celje Bymidte - Celje Kommune

Siden 2025 har Celje været forskningspartner i to nationale forskningsprojekter, sammen med Sloveniens Ministerium, Sloveniens Institut for Byplanlægning og Sloveniens Geodætiske Institut. Projekterne har til formål at kortlægge og på sigt aktivere landets bestand af tomme lejligheder. Det ene projekt undersøger, hvordan man overhovedet kan måle tomgang, blandt andet ved hjælp af indikatorer som vand- og elforbrug. Det andet udvikler en model for, hvad man skal gøre med data, når de findes.

Vi forsøger at sende så mange forskellige medarbejdere rundt i Europa som muligt. De bliver motiverede, ser hvad andre gør, og er derefter mere tilbøjelige til at tage ejerskab over nye idéer.

Monika Tominšek, leder af Udvikling, Projekter og Økonomi, Borgmesterens kontor

Celje driver mange parallelle projekter, som alle sigter mod at bringe hverdagslivet tilbage og udfordre opfattelsen af, at der ikke sker noget i bymidten, og tilsammen bidrager projekterne positivt til beboernes hverdag i området.

” Vi bruger lokalet hele tiden til prøver, arrangementer og tøjbytte mellem naboerne. Mange tror, jeg ejer det, men det gør jeg ikke. Jeg er bare altid i nærheden.

Nuša Komplet Peperko, beboer på Glavni Toru

Hvad kan vi lære

Celjes udvikling har taget form gennem en række mindre, forskelligartede projekter, der har bygget videre på hinanden over de seneste år, frem for gennem én samlet strategisk plan. Fjorten renoverede lejligheder til unge familier til under markedspris har gjort en tydeligt synlig forskel på bymidtens historiske torv og har bidraget til at bringe børn, hverdagsaktivitet og aftenliv tilbage til hjertet af byen. De er dog kun én del af processen; en varig revitalisering af bymidten vil kræve yderligere koordinerede indsatser.

For Celje ligger værdien af at deltage i europæiske netværk som Cities@Heart eller MAG-NET både i selve finansieringen og i det, medarbejderne bringer med hjem. Ved at sende kollegaer af sted for at se, hvordan andre byer har løst lignende problemer, skabes motivation og inspiration, og det gør det mere sandsynligt, at folk tager ejerskab over en idé, når de er tilbage. Studiebesøg, udvekslinger og netværk har været en central del af revitaliseringen af Celjes bymidte.

Celje har endnu ikke løst sin boligudfordring i bymidten. Men der er taget positive skridt, og byens voksende forskningspartnerskaber, sammen med internationale udvekslinger som den med Gent, giver nu Celje de data og redskaber, byen mangler for at håndtere udfordringen.

City-to-City Exchange er en kapacitetsopbyggende aktivitet under European Urban Initiative (EUI), hvor to eller tre byer fra forskellige EU-lande sammen tager på korte besøg hos hinanden for at lære af hinandens erfaringer. EUI betaler for rejse og ophold og stiller en erfaren moderator til rådighed. Ordningen er åben for mange byer i EU og byerne parres efter størrelse og kontekst, så mindre byer lærer af andre mindre byer. Der kan søges løbende, og ansøgninger godkendes typisk inden for cirka fire uger.

Kommunen knytter betingelser til de private developere, den samarbejder med, gennem kontrakter som for eksempel renoveringsfristen, der er indbygget i salget af bygninger i den historiske bykerne. Det sikrer, at developerne handler i tråd med kommunens egne mål. Inspireret af Gent undersøger byen også en afgift på langvarig tomgang, der skal motivere ejere til at renovere eller sælge frem for at lade en ejendom stå tom. Redskaber som kontraktforpligtelser og økonomiske incitamenter kan være stærke løftestænger for en kommune, der ønsker at bringe flere boliger til sin bymidte i samarbejde med private aktører.



Mussomeli

1 euro bolig



Ca. 10.000 indbyggere



Centralt på Sicilien i Syditalien

Mussomeli ligger midt på Sicilien omgivet af grønne, blomstrende bjergskrånninger med oliven- og citrontræer. Byen har fine, gamle kirker og pladser, men der er ikke mange mennesker at se, og byen virker ved første øjekast lidt søvnig og forladt: Mange af de gamle stenhuse har huller i taget, hist og her er en altan drættet ned, og på én af de smalle gader ligger en død kat.

Men uden for en lukket cafe sidder en lille gruppe mennesker og drikker øl, mens de taler engelsk med australsk, amerikansk og britisk accent. De er ikke turister, men er blandt de ca. 500 udlændinge, som har købt huse i Mussomeli for bare 1 euro, og forpligtet sig til at istandsætte huset indenfor 3 år.

Hovedparten bruger stedet som feriebolig, mens nogle er flyttet hertil blandt andet flere argentinske læger, som nu arbejder på det lokale hospital. Men også Danny McCubbin, som

efter at have arbejdet med Jamie Oliver en årrække nu har åbnet 'The Good Kitchen' midt på torvet. Her bekæmper de madspild, afholder madlavningskurser for unge og deler mad ud til områdets ældre og sårbare.

Mens mange sicilianere er flyttet - enten til mere moderne huse i kanten af den historiske bymidte eller helt har forladt Sicilien - er den gamle bydel nu omdannet til en slags global village befolket af nye, internationale beboere, som drømmer om La Dolce Vita i Italien.



Sportsplads

Hospital

Den nyere bydel

Amfiteater

The Good Kitchen

Jomfru Marias kirke

'Global Village'

Mussomeli slot



Dalende befolkningstal

Den historiske bymidte med sine smalle, kuperede og brostensbelagte gader samt ældre bygninger er vanskelig at tilpasse moderne behov og er langt fra særligt tilgængelig. Den nærmeste togstation ligger ca. 20 minutter væk, og der er kun periodevis busforbindelse, så bil er en nødvendighed for de fleste. Helt særligt i Mussomeli er det, at man har givet helt ned til 14-årige mulighed for at køre rundt i særlige trehjulede biler, som vurderes som sikrere end scootere og knallerter.

I perioden fra omkring 1950 og det følgende årti emigrerede en betydelig del af Mussomelis indbyggere til blandt andet USA, England og andre dele af Italien. Byens befolkningstal er faldet støt fra omkring 16.000 i begyndelsen af 1900-tallet, hvor det var på sit højeste, til i dag knap 10.000. Årsagerne er faldende fødselsrater, en aldrende befolkning samt en høj andel unge italienere, der flytter til andre dele af landet eller til udlandet. Fraflytningen sker, fordi ungdomsarbejdsløsheden på Sicilien er over 40 %, hvilket er dobbelt så høj som i resten af Italien. Siden 1970'erne er den historiske bymidte desuden gradvist blevet fraflyttet til fordel for etageboliger og en mindre andel af villaer, der omkranser den historiske bymidte. Her er der bedre plads til biler, parkering og infrastruktur, men det har efterladt den historiske bymidte med en stor andel forladte bygninger.

I slutningen af 2016 spurgte vi os selv, som administration, hvilke tiltag der kunne iværksættes for at modvirke affolkningen og samtidig opkvalificere det historiske centrum, hvor 95 % af ejerne var private.

Giuseppe Catania, borgmester

“Case a 1 Euro”

I Mussomeli blev initiativet “Case a 1 Euro” lanceret i 2017 med det formål at revitalisere den historiske bymidte. Tomme huse sælges for 1 euro for at tiltrække investeringer, der kan bidrage til at genopbygge og genbefolke den historiske bymidte.

I begyndelsen var der en vis skepsis blandt indbyggerne i Mussomeli, men den er gradvist aftaget, og de fleste byder nu de internationale beboere velkommen. Initiativet betyder, at bymidten langsomt bliver renoveret, og at omsætningen hos byens restauranter, butikker, Airbnb-udlejere og lokale håndværkere er steget.

Følelserne var anderledes dengang; i begyndelsen var der meget skepsis, og derfor gjorde vi en stor indsats i lokalsamfundet for at få folk til at forstå fordelene og få dem til at reflektere over den slags løsning, som dette ville kunne bringe.

Giuseppe Catania, borgmester

Mussomeli var det første sted på Sicilien, hvor det lykkedes at igangsætte initiativet, som er målrettet internationale købere. Da nyheden spredte sig, oplevede kommunen hurtigt stor interesse fra potentielle købere, hvilket fortsat er tilfældet. Kommunen har etableret en mindre afdeling, som udelukkende arbejder med initiativet og med at servicere potentielle købere. Kommunens rolle er at facilitere og formidle salget af husene, hvilket blandt andet indebærer at skabe kontakt mellem sælger og køber, fastsætte krav til køberne, udstede byggetilladelser osv. Selve handlen foregår mellem køber og sælger, men med kommunen som bindeled.

For at købe et hus i Mussomeli skal en række krav opfyldes for eksempel skal potentielle købere besøge byen og besigtige ejendommen inden køb. Dette er en bevidst strategi, som har til formål både at tiltrække turister til byen, og sikre, at køberne har reel indsigt i de økonomiske og juridiske vilkår. Selvom husene sælges for 1 euro, er de samlede omkostninger i praksis væsentligt højere, da renoveringsudgifterne og boligskatter er betydelige. I Mussomeli er det muligt at købe de forfaldne huse til 1 euro, men der findes også dyrere, såkaldte premium-boliger, som er i bedre stand, men kræver mindre renovering. Det er derfor langt fra alle købere, der vælger et hus til 1 euro, da de ofte reelt er ruiner, som kræver omfattende istandsættelse.

Ved køb betales et depositum, som tilbagebetales, hvis renoveringen gennemføres inden for tre år. I Mussomeli er der hverken bopælspligt eller krav om brug af lokale håndværkere i forbindelse med renoveringen. Initiativet har spredt sig til over 70 kommuner i hele Italien og tilpasses lokale krav og forhold, men succesen med at sælge husene varierer.

Borgmesteren mener, at initiativet er lykkedes særligt godt i Mussomeli, fordi der er lavet en målrettet indsats for at formidle det. Det er sket gennem internationale medier og en engelsksproget hjemmeside med information om jura og

kommunale regler samt information om service som lokale byggefirmaer, hoteller, restauranter og ejendomsmæglere, som potentielle købere trygt kan benytte.

De fleste potentielle købere tiltrækkes gennem markedsføringskampagner med bred international rækkevidde, for eksempel med slogans som “koster mindre end en kop kaffe”. Der er også Facebook grupper med private aktører og for eksempel ejendomsmæglere, der bruger sociale medier til skabe interesse om ledige huse til salg.

Modernisering af byens offentlige rum
I de seneste 10 år har Mussomeli renoveret centrale pladser, legepladser og gader i og omkring den historiske bymidte samt etableret sportsfaciliteter, såsom en padlebane i kanten af bymidten. Det er lykkedes at tiltrække ca. 85 mio. euro i nationale midler. Den største og vigtigste plads i den historiske bymidte er blevet omlagt fra parkeringsareal til en plads, hvor restauranterne kan stille borde ud og børn kan lege. De offentlige investeringer anses som afgørende for at lykkes med salget af huse i den historiske bymidte. Ved hjælp af EU-midler er der desuden igangsat et projekt om affaldssortering, som blandt andet ses i form af særlige affaldsspande rundt omkring i Mussomeli.



Mussomeli set fra oven



Den historiske bymidte i Mussomeli

En global landsby

I 2026 er der solgt 550 huse til 18 forskellige nationaliteter med en overvægt af købere fra USA, Argentina, Australien og England. Det er udelukkende internationale købere, og ingen italienere, hvilket heller ikke har været intentionen fra kommunens side i markedsføringen. Borgmesteren kalder det også for "en global landsby". En australier, der har købt et hus i 2022, beskriver huskøberne i Mussomeli som:

”Hvilken slags mennesker flytter hertil? Mennesker, der forlader noget bag sig, mennesker, der søger noget nyt. Drømmen om at bo i Italien. Privilegiet ved at eje et hus, som de ikke kunne have derhjemme. (...) Muligheden for La Dolce Vita (...) Tempoet er langsomt her – intet har åbent mellem klokken 13 og 16, så alt, hvad man kan gøre, er at hvile sig. Der er en lang levetid her – en følelse af fællesskab. Mange mennesker i Vesten er afkoblede, men ikke her.

Sam, husejer i Mussomeli

Det anslås, at 5 % af de 550 solgte huse bruges som helårsboliger, mens resten er ferieboliger. Permanent bosætning kræver et europæisk pas; ellers er opholdet

midlertidigt. Samtidig vurderes det, at op mod 20 % af bygningerne i den historiske bymidte fortsat står tomme, hvoraf mange fremstår i forfald. Der er således stadigvæk et betydeligt potentiale for byfornyelse, og initiativet har ikke fuldt ud formået at vende udviklingen i den historiske bykerne – endnu.

Hovedparten af Mussomelis italienske indbyggere er bosat i bebyggelser, der omkranser den historiske bymidte, mens de internationale købere i højere grad koncentrerer sig i den historiske bykerne. Den rumlige opdeling gør, at der kun i begrænset omfang opstår direkte konkurrence om boliger mellem lokale og tilflyttere. Initiativet mødte i begyndelsen en del skepsis, men det virker som om det er blevet mindre med tiden. I løbet af projektperioden har initiativet således givet et økonomisk løft til Mussomeli. Samtidigt har det placeret byen på landkortet, skabt bolig-turisme af potentielle købere og tilført en mere international beboergruppe.

”Vi håber, at vores datter også vil få internationale klassekammerater, når hun starter i skole her i Mussomeli – så hun bliver bedre til engelsk, end vi er.

Lokalt forældrepar, interviewet på legeplads i bymidten

Nye beboeres bidrag til byens udvikling

Projektet har tiltrukket tilflyttere, som har tid, penge og vilje til at påtage sig et stort renoveringsprojekt, og som har besluttet at købe en bolig i et nyt land. Det er derfor også ofte beboere med overskud og nye initiativer, som har lyst til at bidrage til lokalområdet.

En gruppe argentinske læger er flyttet til Mussomeli, da en argentinsk tilflytter opdagede personalemangel på byens hospital. Sammen med borgmesteren igangsatte hun et initiativ, hvor hun rekrutterede sundhedspersonale i Argentina, der sikrede hospitalets drift. Flere internationale tilflyttere fremhæver samtidig hospitalet som afgørende for deres valg af Mussomeli.

En anden af 1 euro huskøberne har startet folkekøkkenet "The Good Kitchen", der har lokaler ud til byens centrale plads. Her arbejder den australske tilflytter og huskøber Danny

McCubbin med madspild sammen med et hold af frivillige og afholder madlavningskurser for unge. Et par gange om ugen indsamler de overskudsmad fra byens to supermarkeder, som de deler ud til byens ældre og udsatte borgere, og selvom projektet er blevet godt modtaget, har det taget tid for indbyggerne til at forstå konceptet:

”Folk forstår virkelig missionen bag The Good Kitchen nu, og byens borgere er kommet til at forstå, hvilke tjenester vi tilbyder. Når de ser vores varevogn, ved de, at vi er på vej ud for at indsamle overskudsvarer fra supermarkederne. Og på en søndag vil man se både udlændinge og lokale sidde omkring bordet til frokost. Selv hvis en lokal aldrig har sat sine ben i køkkenet, kan vedkommende se, hvad vi gør.

Danny McCubbin, The Good Kitchen

Hvad kan vi lære af Mussomeli?

Kommunen som aktiv facilitator

I Mussomeli påtager kommunen sig en aktiv rolle i forvandlingen af byens tomme og privatejede bygningsmasse. Kommunen har med initiativet tænkt kreativt, handlet på situationen og bruger de bygninger, der allerede findes, i stedet for at bygge nyt. Initiativet er lykkedes gennem målrettet formidling til potentielle købere, blandt andet via en engelsksproget hjemmeside og international mediedækning. Samtidig har kommunen oprettet en særlig afdeling, der håndterer formidling af køb og salg.

Initiativrige tilflyttere

Projektet har tiltrukket ressourcestærke beboere med tid og midler til omfattende renovering og lokalt engagement. I Mussomeli ses det blandt andet i initiativer, der har styrket sundhedsvæsenet og støttet udsatte borgere. Samtidig er dele af den historiske bymidte blevet genoplivet og den forfaldne bygningsmasse bliver løbende istandsat gennem internationale investeringer, hvilket er en omkostningseffektiv løsning for kommunen.

Billige huse er ikke nok

For at tiltrække nye, ressourcestærke borgere, er der behov for mere end bare billige huse. I Mussomeli spiller byens funktioner og faciliteter som hospital, butikker og restauranter en afgørende rolle. Dertil kommer klimaet, det idylliske landskab og det lokale liv. Det er altså samspillet mellem billige huse og et attraktivt hverdagsliv, der tiltrækker tilflytterne.

The Good Kitchen i bymidten



Pfrondorf

Boliger til alle



Ca. 3.300 indbyggere

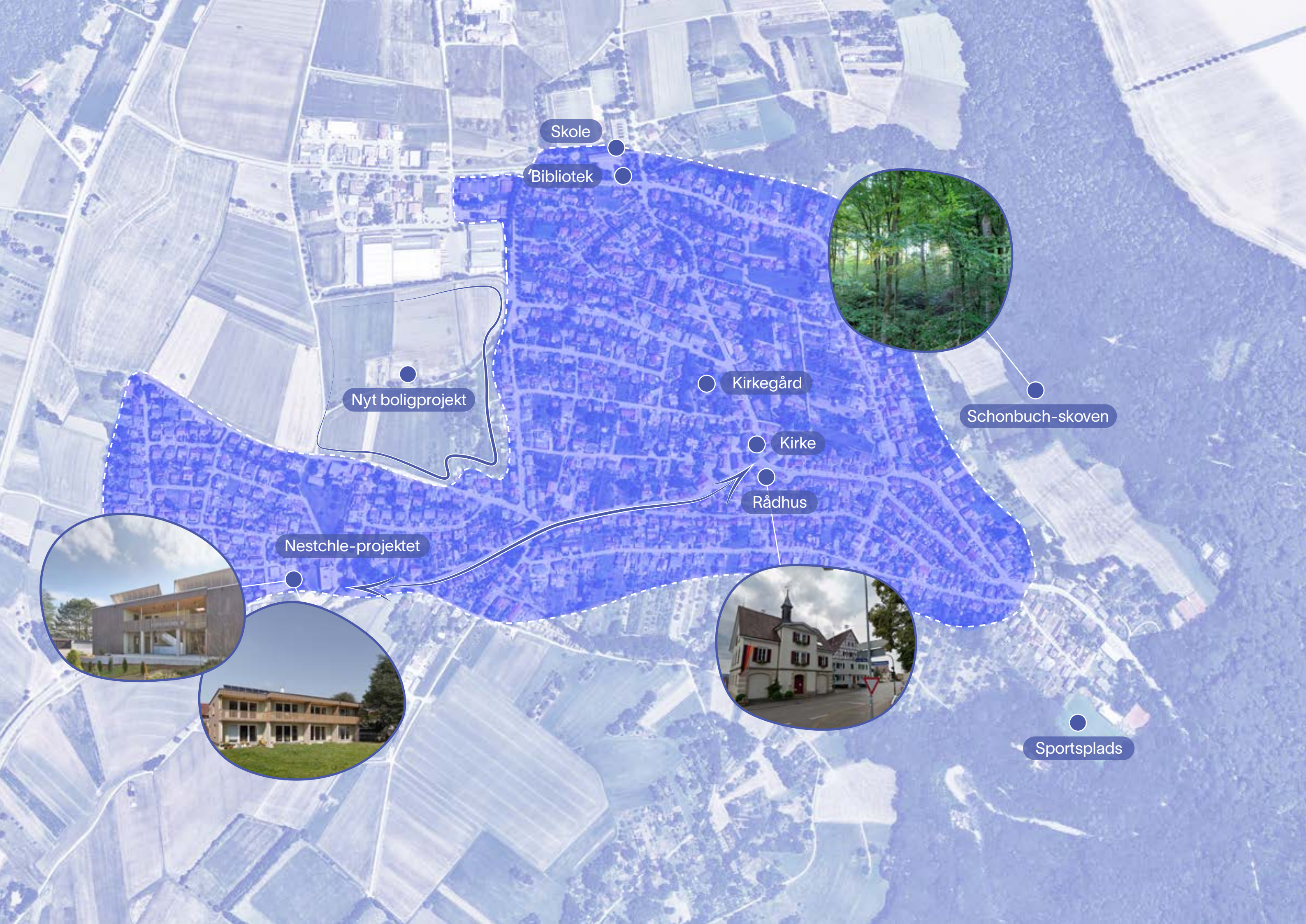


Baden-Württemberg, Sydvesttyskland

Efter et kvarters bustur fra universitetsbyen Tübingen ankommer vi til Pfrondorf - en lille by med omkring 3.000 beboere, smukt placeret ved kanten af naturparken Schönbuch.

Vi er taget hertil for at besøge projektet "Neschtle", et nybygget bofællesskab for ældre midt i Pfrondorf. Fra bussen bevæger vi os gennem stille veje, hvor enfamiliehuse med velplejede haver ligger side om side. Alt ånder ro - måske lidt for meget ro - og danner rammen om et hverdagsliv i grønne omgivelser. Det er let at forstå, at mange af byens ældre ønsker at blive boende her. Men indtil 2025 fandtes kun få alternativer til de mange enfamiliehuse, når beboernes behov ændrede sig.

Med opførelsen af "Neschtle" opstod et alternativ: et mindre bofællesskab med otte tilgængelige lejligheder, fælles faciliteter og have, der gør det muligt at blive i lokalområdet tæt på sit netværk. Selvfølgelig er huset ikke spektakulært i sin arkitektur, men det er idéen. Forestillingen om at mere varierede boligtyper kan bidrage til at skabe hverdagsliv for flere i vores bymidter, står stærkt - og måske endnu stærkere, hvis de nye boligformer i vores bymidter i højere grad udvikles i den eksisterende bygningsmasse som ramme.



Skole

Bibliotek

Nyt boligprojekt

Kirkegård

Schonbuch-skoven

Kirke

Rådhus

Nestchle-projektet

Sportsplads



Når boligen ikke længere passer til behovet

Den lille by Pfrondorf ligger ca. 6 km fra Tübingen, en universitetsby med et af Tysklands ældste universiteter, hvilket bidrager til et øget pres på boligmarkedet i Tübingen og omegn. Det gør sig også gældende i Pfrondorf, hvor boligstrukturen i høj grad domineres af enfamiliehuse, typisk i to etager.

Da organisationen Nestbau AG købte en byggegrund i Pfrondorf, fik de kontakt til studerende fra Karlsruhe Institute of Technology, som i 2021 gennemførte en undersøgelse af boligforhold i Pfrondorf. Mange af byens huse bebos af ældre, som ofte råder over mere plads, end de har behov for. Undersøgelsen fokuserede derfor på ældre beboeres nuværende boligsituation og deres ønsker til fremtidige boliger. Flere pegede på behovet for mere tilgængelige boliger uden trapper eller med elevator samt bedre muligheder for fællesskab for at modvirke ensomhed. For de fleste var det desuden vigtigt at kunne blive boende i Pfrondorf tæt på deres eksisterende netværk og hverdagsliv. Samtidig har der i Pfrondorf været efterspørgsel fra børnefamilier efter større økonomisk overkommelige boliger med have og plads til familieliv, som potentielt kan bidrage til at skabe nyt liv i bymidten

En model for aldersvenligt byggeri

Boligbyggeriet Neschtle er et nybyggeri bestående af otte lejeboliger på mellem 40 og 75 m² med tilhørende fællesfaciliteter, opført af organisationen Nestbau AG. Organisationer er nonprofit og har haft fokus på at skabe betalelige boliger, og huslejen ligger omkring 10 % under niveauet for sammenlignelige boliger i lokalområdet. Samtidig har der været lagt vægt på at opføre et bæredygtigt byggeri med trækonstruktioner og med omtanke for materialevalg og energiforbrug.

Boligerne henvender sig til ældre borgere, og alle lejligheder har barrierefri badeværelse, køkken og altan, der er inkluderet i barrierefriheden. Foruden at være bygget med tanke for tilgængelighed for gangbesværede beboere, findes der også en lille lejlighed på 18 m², som er bygget med en intention om at en sygeplejerske eller anden hjælper kan flytte ind. Projektet

er opført i Pfrondorf, så der er nem adgang til byens faciliteter og service. Fællesfaciliteterne, der er tilknyttet boligerne, består af et værksted, atelier, vaskerum, opholdsrum med fælleskøkken og en fælles have. Ideen med fællesområderne er, at de skal danne ramme om fællesskab blandt beboerne for at mindske ensomhed. Projektet blev færdigbygget i 2025, og derfor stadigvæk relativt nyt. En af de beboerne, der er flyttet ind i en af de otte boliger, er overordnet set glad for stedet, men synes det er svært at få fællesskabet blandt beboerne til at fungere:

”Haven er stadig, halvandet år efter indflytning, en byggeplads. Den egner sig derfor slet ikke som mødested eller fælles opholdsrum for beboerne. Der er desuden brug for, at vi beboere sammen med udlejer finder en form for fælles boform. Uden en sådan fælles struktur og fælles spilleregler vil det forblive et helt almindeligt lejeboligbyggeri.

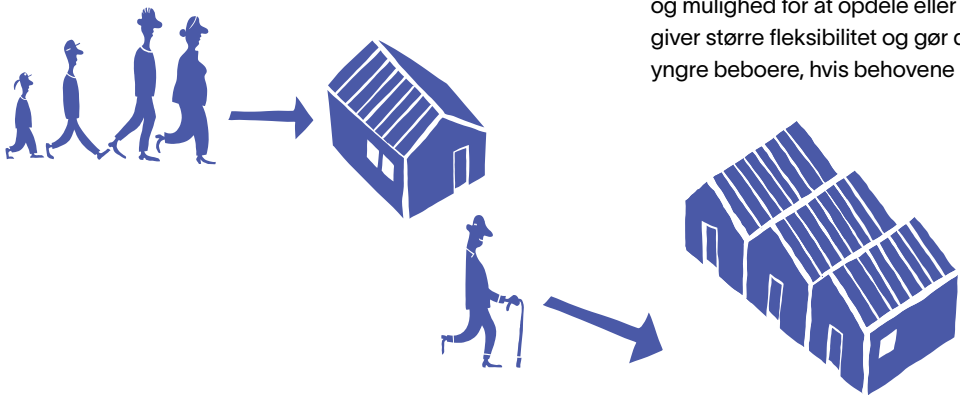
Beboer i Neschtle

Grundlæggeren af Nestbau AG ser boligprojektet i Pfrondorf som en model, der kan anvendes mange andre steder. Organisationer arbejder i dag med et lignende projekt i Tübingen–Underjesingen. En vigtig erfaring fra Pfrondorf er, at der skal være flere boligenheder for både at styrke fællesskabet og finansiere fællesarealerne. Samtidig var det vanskeligt i Pfrondorf at få tilladelse til at bygge et flerfamiliehus i et enfamiliehusområde, hvilket har fået organisationen til at fokusere på mellemstore byer frem for små byer som Pfrondorf.

”Lokalplanen var meget gammel og var egentlig kun udformet til enfamiliehuse. Derfor gik man helt ud til grænsen for, hvad der var tilladt at bygge der. Grunden lå på en måde mellem erhvervsområdet og enfamiliehuskvarteret, så man kunne strække lokalplanen lidt længere, end man normalt ville kunne.

Julia Hartmann, Tübingen Kommune

Nestbau AG har desuden erfaret, at forskellige boligstørrelser og mulighed for at opdele eller sammenlægge lejligheder giver større fleksibilitet og gør det muligt også at tiltrække yngre beboere, hvis behovene ændrer sig over tid.



En anden flyttekæde end forventet

Projektets otte nybyggede lejligheder udgør kun et mindre skridt mod at vende udviklingen i Pfrondorf, hvor størstedelen af enfamiliehusene fortsat bebos af ældre og enlige. Efter indflytning har det desuden vist sig, at ingen af beboerne før boede i Pfrondorf og på den måde har det ikke skabt en ønsket flyttekæde i lokalområdet. Ifølge grundlæggeren af Nestbau AG skyldes det, at en stor andel af beboerne i Pfrondorf er over 80 år. I den livsfase er det ofte vanskeligere at forestille sig eller gennemføre et boligsifte. Selvom de nye beboere ikke kom fra byen, vurderer han dog, at projektet opfyldte en anden central målsætning:

”Vores mål var, at for hver kvadratmeter, vi byggede, skulle der frigøres to kvadratmeter i eksisterende bygninger. Det mål opnåede vi faktisk, fordi de mennesker, der flyttede ind, alle kom fra større boliger – de kom bare ikke fra Pfrondorf.

Gunnar Laufer-Stark, grundlægger af Nestbau AG

I Pfrondorf blev løsningen et nybyggeri, men idéen om at skabe alternative boligformer kan også realiseres gennem omdannelse af eksisterende bygninger, eksempelvis tidligere stationsbygninger eller lignende. Nestbau AG undersøgte muligheden forud for projektet i Pfrondorf, men vurderede, at de økonomiske vilkår gjorde det umuligt:

”Hvis man bygger nyt, kan finansieringen fordeles over en længere periode. Hvis man derimod køber en eksisterende bygning, er der næsten altid andre interesserede købere, og man skal i praksis have måske en million euro stående på kontoen og kunne underskrive kontrakten med det samme. Det er langt vanskeligere end at finansiere et nybyggeri over flere år.

Gunnar Laufer-Stark, grundlægger af Nestbau AG

Hvad er flyttekæder?

Flyttekæder omhandler de sammenhængende boligsift, der opstår, når én husstand flytter og dermed frigiver en bolig, som en anden kan overtage, hvilket igen kan sætte nye flytninger i gang. På den måde dannes en kæde af boligsift, hvor flere boliger indgår i en form for boligrotation. Potentielt kan en boligrotation bidrage til en bedre udnyttelse af bygningsmassen, idet boliger løbende tilpasses beboernes skiftende behov, livssituationer og økonomiske muligheder. Dette gælder også i mindre byer, hvor det strategisk kan understøtte fastholdelsen af eksisterende beboere og tiltrækningen af nye som led i lokal revitalisering.

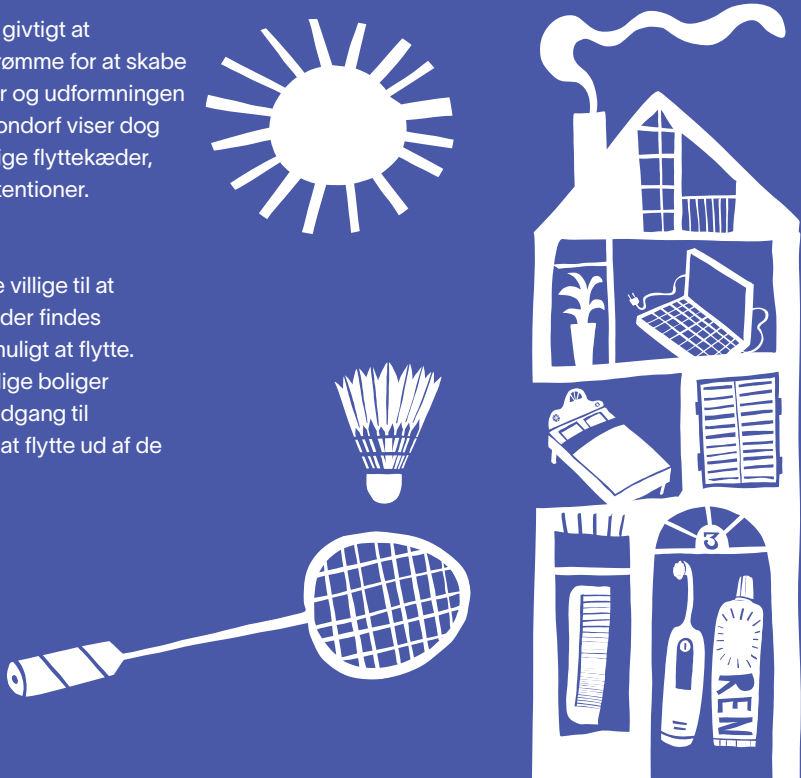
Hvad kan vi lære af Pfrondorf?

Kortlæg boligbehov

Som kommune eller bygherre kan det være givtigt at undersøge beboernes boligsituation og -drømme for at skabe et bedre grundlag for at vurdere behovet for og udformningen af alternative boligformer. Eksemplet fra Pfrondorf viser dog også, at det er vanskeligt at styre og forudsige flyttekæder, selv med et grundigt forarbejde og gode intentioner.

Alternative boligformer

Eksemplet viser, at ældre beboere kan være villige til at flytte i mindre, men det er vigtigt, at sikre at der findes nogle boligtilbud, der gør det attraktivt og muligt at flytte. Faciliteter og fællesområder samt tilgængelige boliger for gangbesværede, kombineret med kort adgang til servicefunktioner kan gøre det fordelagtigt at flytte ud af de store parcelhuse.



Fællesskab



Bymidten er byens hjerte: det er her, byens puls kan mærkes. Her opstår fællesskaber blandt ligesindede, men det er også her, forskellige grupper mødes, udfordrer hinanden og skaber nye forbindelser. Bymidten er således mere end et fysisk rum – den er også et symbolsk og kulturelt centrum, der er med til at forme både borgernes adfærd og relationer og byens identitet.

I Europa har bymidten siden antikken fungeret som byens centrale samlingspunkt. I de græske byer var agoraen stedet, hvor handel, teater, politiske beslutninger og retshandlinger fandt sted. Denne funktion som fælles mødested består, selvom butikslivet i mange bymidter i dag er under pres. Det er fortsat her, der afholdes markedsdage, juletræet tændes og studenter fejrer huen.

Bymidten er et af de få steder, hvor mennesker mødes på tværs af fællesskaber, politiske holdninger og digitale ekkokamre. Når der er valg, rykker politiske partier ind i tomme butikslokaler, og kandidater opsøger gågaderne for at møde vælgerne i øjenhøjde. Det offentlige byrum skaber en særlig ramme for sådanne møder: her dannes vi som borgere gennem mødet med andre, og det er her vi samles til demonstrationer.

I en tid præget af stigende ensomhed, polarisering og fragmenterede offentligheder er det derfor vigtigere end nogensinde at værne om de fælles rum, der binder os sammen. Det kræver en nytænkning af funktionerne i bymidterne.

I mange år har butikslivet været centralt for vores forståelse af byliv, men nu er butikkerne i tilbagegang på grund af nethandel, og vi skal genopfinde, hvordan vi kan samles om andet end forbrug. Selvom det for mange er nemmere at handle i et supermarked ved rundkørslen, har bymidten en særlig symbolsk betydning. Institutioner som rådhus, teater og biograf er typisk placeret her, og selv for borgere, der sjældent benytter dem, spiller deres tilstedeværelse en vigtig rolle.

En revitalisering af bymidten for små og store fællesskaber kræver imidlertid mere end fysiske greb. Det forudsætter også nye måder at organisere og samarbejde på.



Ønsket om at mobilisere og styrke eksisterende fællesskaber – og skabe grobund for nye – i bymidten rejser en række centrale spørgsmål:

Traditionelt har kommunen og handelsstandsforeningen spillet en central rolle, men hvilke aktører kan bringes i spil for skabe en mere varig forandring: boligselskaber, foreningsliv, lokale ildsjæle og borgergruppe? Hvordan kan bymidten i samspillet mellem disse aktører udvikles som et levende, inkluderende og bæredygtigt fælles rum?

De tre cases i dette afsnit belyser nogle af de spørgsmål, der rejses.



Norge

Arendal // Med hjerte for Arendal

Tomme butikslokaler, stigende kriminalitet og sociale udfordringer. Arendals bymidte var ved at miste sin mening. Løsningen voksede frem gennem et tålmodigt samarbejde mellem kommune, frivilligorganisationer og borgere, hvor tillid var forudsætningen for alt andet. *Men hvordan organiserer man sig ud af forfald? Og hvad skal der til, for at kommune og civilsamfund skaber noget sammen?*



England

Malton // Fra turistattraktion til lokale fællesskaber

I denne lille markedsby i North Yorkshire forsøgte man først at brande sig som Yorkshire's Food Capital. Det skabte opmærksomhed i starten, men fortællingen holdt ikke i længden. Så skiftede man fokus fra turister til lokale. Borgere, butikker, ejendommejerere og kommune begyndte at arbejde sammen med beskedne midler og stærke relationer. *Så hvad sker der, når en by holder op med at sælge sig selv til besøgende og i stedet koncentrerer sig om dem, der bor der? Og hvad kan en handelsgade blive, når samarbejdet er omdrejningspunktet?*



Letland

Cėsis // Sommergade

Hver sommerweekend lukkes den centrale handelsgade i denne lille lettiske by for biler. Men tomme gader bliver ikke levende af sig selv. Cėsis lærte hurtigt, at det tomme rum skulle fyldes med liv gennem events, festivaler og et tæt samarbejde mellem kommune, erhvervsdrivende og borgere. *Hvad kræver det at forvandle en gennemkørselsvej til et sted, folk søger hen? Og hvad sker der med en by, når et kontroversielt eksperiment langsomt bliver en tradition?*

Arendal

Med hjerte for Arendal



ca. 46.000 indbyggere



Agder fylke, det sydlige Norge

Arendal ligger smukt ud til fjorden i det sydligste Norge. Fra den nybyggede glaselevator og udsigtsplatform kan man se hvordan byens mange træhuse i gul, rød og hvid kravler ned ad klippeskråningerne mod havnen. Her markerer den gamle kirkes høje, spidse tårn tydeligt byens kompakte historiske centrum.

I torvegaden lidt derfra er der spændt små farverige, trekantede flag op mellem husene og gaden er malet med regnbuefarvede striber. Bag butiksruderne findes lokalt ølbryggeri, chokolade, galleri, garnbutik, røde kors, minigolf, udlåning af fritidsudstyr og en kvindecafé ved navn 'Brukbar'. Bilerne er gemt væk i nyetablerede parkeringshuse dybt inde i fjeldet, og ved lystbådshavnen er der livlig træængsel om cafebordene i solen.

Det er ikke til at se, at en del af byens huse står tomme, og at byen gennem årene har døjet med sociale problemer. Vi besøger Arendal netop som sommerferien er begyndt og Arendal er en sommerby, understreger flere af dem vi taler med. Den er kendt for at være vært for store events især Arendalsuka, som er Norges svar på Folkemødet.

Om vinteren er her mere stille, men ved at insistere på samskabelse har man i Arendal fundet kreative måder at skabe liv og fællesskab i bymidten året rundt.



Glassheisen

Bibliotek

Torvet

Sportsplads

Parkeringshus

Kultur-rådhus

Pollen

Havnepromenade / restauranter

Parkeringshus

Alti

Parkeringshus

Parkeringshus

Tyholmen

Videnshavnen



En sommerby

Arendal er en havneby i det sydlige Norge, som har en lang historie med tømmerekспорт og søfart, og handel og bådbyggeri er stadig vigtige erhverv i byen i dag. Allerede i 1600-tallet blev Arendal anerkendt som 'ladested' med bestemte handelsprivilegier, og i 1700-tallet blev byen udnævnt til købstad. Frem til slutningen af 1800-tallet var det en rig by, men herefter udvandrede mange indbyggere til USA. I dag er Arendal især en sommerby, hvor mange holder ferie, ligesom der afholdes flere festivaler i byen - blandt andet Norges svar på Folkemødet. Ligesom andre sommerbyer døjer den med manglende muligheder for beskæftigelse og liv i bymidten resten af året. Således har der i Arendal været et behov for at gentænke, hvordan man kan skabe attraktive og livlige byrum baseret på lokale fællesskaber.

Forskydning af bymidten

I løbet af de sidste to årtier, er der sket en forskydning af byens centrum, der har rykket sig længere ned mod kysten. Det nye centrum er blandt andet opstået omkring byens nye kultur- og rådhus og indkøbscentret Alti. Sidstnævnte er skalamæssigt integreret i byens rum med boliger over erhvervslokalerne, der rummer alt fra apotek og tøjbutikker til restauranter og cafeer.

I forlængelse af både indkøbscenter og havn er der anlagt flere nye parkeringshuse i det bynære fjeld, som har flyttet en betydelig del af gennemkørselstrafikken og parkeringen væk fra de historiske gader. Parkeringshusene skaber samtidigt forbindelser med stier og adgangsveje for cyklister og fodgængere på tværs af byen, ligesom der er etableret et større skateranlæg. Samtidig er havneområdet blevet udviklet, og en ny bydel kaldet Kunnskapshavnen blev færdigbygget i 2012 med ønske om at skabe et nyt lærings- og erhvervsliv for byen.

Den indre bymidte omkring Arendals torv, som tidligere var byens hjerte og vigtigste handels- og mødested, har som følge af centrumsforskydningen været præget af forfald. Hvor bylivet tidligere var centreret omkring handel på torvet, førte centrumsforskydningen frem til 2010'erne til en stor andel tomme lokaler. Det svækkede bymidtens funktion som fælles mødested og forstærkede oplevelsen af et dødt centrum.

Velfærdsudfordringer

Arendal var i starten af 2010'erne præget af levekårs- og velfærdsudfordringer, og i forhold til sammenlignelige kommuner havde Arendal en højere andel borgere med lavt uddannelsesniveau, udenfor arbejde, på overførselsindkomst og med psykiske lidelser.

Yderligere havde Arendal en større mængde sygefravær og en lavere forventet levealder end resten af Norge. Samtidig havde byen et stigende antal voldsepisoder og beslaglæggelse af narkotika. Kombinationen af en stigende kriminalitet og tomme

lokaler bidrog til et selvforstærkende mønster af forfald, utryghed og manglende ophold i bymidten. Byen oplever også fraflytning af unge, da der mangler beskæftigelse og især uddannelsesmuligheder.

”Pas godt på ildsjælene, ryd de juridiske hindringer væk og få gjort noget ved den jura, som dræber folks initiativ (...) Det er vigtigt i en by at have lange planer, men du må også få gjort noget i mellemtiden.

Kristin Føystad, Planchef Arendal Kommune

Med hjerte for Arendal

Projektet "Med hjerte for Arendal" blev etableret i 2012 med henblik på at forbedre velfærden i Arendal. Ønsket var skabe en helhedsindsats, som skulle løfte Arendal på en række områder, herunder folkesundhed, tiltag mod ensomhed samt forebyggelse af fattigdom og marginalisering. Den omfattende forandring skulle skabe social inklusion gennem vidensdeling og etablering af mødesteder og aktiviteter.

Projektet opstod som et samarbejde mellem Arendal kommune, KS-Agder og 5 almennyttige organisationer; Kirkens Bymisjon, Røde Kors, Nasjonalforeningen for folkehelsen, T5/Blå Kors og Frelsesarmeen. Det har været væsentligt for projektet at samle en mangfoldig gruppe af aktører, som kunne nå bredt ud i civilsamfundet, og der har gennem hele projektperioden været fokus på at skabe partnerskab mellem den offentlige, private og frivillige sektor, samt medborgere, ildsjæle og forskning. I dag er projektet udvidet til et netværk på mere end 100 foreninger, organisationer og individer af forskellige karakter.

Opbygning af netværk og tillid mellem kommune og frivilligsektor

Initiativet til projektet opstod hos kommunen, som ønskede at skabe samarbejde med frivilligsektoren. Tanken var, at samarbejdet skulle bygge på ligeværd og gensidig respekt mellem parterne, og der udnævntes en projektleder, som repræsenterede organisationerne, mens en kommunal repræsentant blev leder af projektets advisory board.

Der opstod dog hurtigt en skævhed i relationen. Organisationerne oplevede, at kommunen havde for stor indflydelse på netværkets arbejde og var generelt i tvivl om, hvorvidt kommunen vægtede deres egne interesser højere end organisationernes.

Alle forsøg på at underordne frivilligheden til kommunale agendaer mislykkedes. Man valgte derfor at gentænke ledelsen af projektet, og ansatte en ny, udefrakommende projektleder, Lisbeth Iversen. Samtidig blev netværkets arbejdsform omlagt, og hvor man tidligere havde forsøgt at

finde et fælles projekt, som parterne kunne samarbejde om, blev fokus i stedet at skabe netværk og bygge tillid mellem parterne, som senere skulle danne grundlag for nye projekter.

Gennem deltagelse og besøg hos både kommune og organisationer fik Lisbeth Iversen skabt grundigt kendskab til parterne og opbygget tillid til hver af organisationerne. Hendes metode handler om at samle parterne og gå ture gennem byen sammen, hvor de taler om, hvad der skal gøres. Derigennem opbyggede hun sammen med engagerede ledere den relationelle infrastruktur, og partnerne fik større indsigt i hinandens arbejde og kompetencer, hvilket medførte, at projekter opstod mere organisk om en fælles interesse.

”Hvem skal bygge byen, når planlægningen har glemt os? Det her handler ikke om byplanlægning, men om samfundsbygning.

Lisbeth Iversen, Leder af Med Hjerte For Arendal

Fra velfærdsudfordringer til aktivt medborgerskab og samskabelse

Som følge af velfærdsudfordringer og økonomiske begrænsninger, blev det en væsentlig del af projektet at engagere byens borgere i fællesskaber, og skabe samarbejde mellem civilsamfund og kommune. Borgerne har derfor spillet en aktiv rolle i at løfte byen, og de er blevet involveret gennem dagligt netværksarbejde mellem projektets organisationer, ligesom projektet har givet støtte til de forskellige borgerinitiativer i byen. Centralt for netværket er at skabe en model for medborgerskab, som opstår gennem samskabelse, aktiv deltagelse og stedsskabelse. Ideen er, at bymidteudvikling skabes med udgangspunkt i fælles problemløsning og eksperimentering samt en ikke-hierarkisk dialog.

Projektet er nært knyttet an til den fysiske udvikling af kommunen og ønsket om at skabe et godt bomiljø for byens borgere. Udgangspunktet er, at sociale mødesteder og et trygt byrum er væsentlige for trivsel i byen, og derfor har projektet haft en målsætning om, at et godt bomiljø skaber en øget social trivsel og tilhørsforhold til byen.



Med hjerte for Arendal har været facilitator for en række fællesskaber, der engagerer byens borgere, blandt andet et projekt om at få unge borgere til at bruge byen, for at skabe et trygt og aktivt byrum. I samspil mellem Urban Ung, Playmaker og GAME etableres Arendal Summer Camp i bymidten hver sommer i 5-6 uger. Desuden skabes et socialt netværk med udgangspunkt i strandoprydning og sportstilbud til ledige borgere.

Levende lokaler

Med Hjerte for Arendal har for eksempel udmøntet sig i et stærkt fokus på medborgerskab i projektet Levende lokaler. Projektet udsprang fra Norsk design- og arkitektursenter (DOGA), som ønskede at undersøge, hvordan tomme lokaler kan benyttes til at skabe levende bymidter. Arendal blev valgt som en af tre norske byer til projektet, hvor man i Arendal arbejdede med at skabe liv i det tidligere centrum omkring byens torv. Projektet blev varetaget af en partnergruppe, bestående af repræsentanter fra Med hjerte for Arendal, Arendal kommune, Arendal by og Arendal kulturforum.

Tomme lokaler og kreative løsninger

I Arendal tog man kontakt til de forskellige ejere af tomme lokaler og forhandlede fleksible lejeaftaler, som kunne fungere for begge parter. Da projektet havde begrænsede midler, opstod der kreative løsninger, som blandt andet at lejerne betalte en nedsat husleje og til gengæld bidrog til renoveringen af forfaldne lokaler, og i andre tilfælde, hvor lokalerne rummede flere forskellige initiativer, kunne brugerne dele huslejen mellem sig. Selvom huslejeindtægter var afgørende for bygningsejerne, kunne mange dog også se en

ekstra værdi i, at projektet skabte liv i området og derigennem også en potentiel fremtidig økonomisk værdi for lokalerne.

Sociale fællesskaber og arbejdsfællesskaber

Gennem projektet er der oprettet sociale fællesskaber og arbejdsfællesskaber, som har samlet byens borgere i forskellige sammenhænge. Der er blandt andet afholdt iværksætterarrangementer, inspirations- og idésparringsmøder, som bevidst foregår i flere forskellige lokaler i byen, hvilket har ført til en aktiv brug af byrummet samt sammenbragt borgere i nye konstellationer. Foruden deling af lokaler har deling af udstyr og personer skabt større synlighed mellem aktører, og der er opstået et mere kollektivt ejerskab over projektet.

Samskabelse

Det har gennem hele Levende lokaler-projektet været væsentligt at engagere Arendals borgere gennem et ønske om samskabelse og bottom up-processer. Således har processen fra begyndelsen været åben, og der har været åbenhed for at skifte retning og for at lade projektet tage nye former gennem hele processen. Dette har skabt rum for at inddrage civilsamfundet i processen og har sendt et signal om, at alle kan melde sig på banen, og samskabelsesprocessen har været præget af en lighed mellem aktørers baggrunde, tilgange og kompetencer.

”Ingen i Arendal er store nok til klare sig alene – og det er en styrke. Vi må starte med de små succeser.

Sverre Knutsen, Arendal By

Relationer, der skabte forandring

Med Hjerte for Arendal har haft stor succes med at engagere civilsamfundet gennem organisering af frivillige initiativer, og hvad der startede som et 4-årigt projektsamarbejde, er i dag stadig et veludbygget netværk med over 100 medlemmer på tværs af sektorer, organisationer og individer. Gennem tillidsopbyggelse har organisationen formået at skabe et stærkt fundament for samarbejde mellem kommune, frivilligorganisationer og borgere, som har opnået øget kendskab til hinanden, og derigennem er der skabt et stærkt fundament for samskabelse. Da det første projekt blev gennemført var det nemmere for det næste, så tillidsopbygning og samskabelse tager tid at fundere.

Gennem Levende lokaler er alle de tomme lokaler omkring Arendals torv blevet udfyldt, og området har skiftet funktion fra at være centrum for butiksliv til et kombineret aktivitets- og virksomhedsliv. Lokalerne bruges både til afholdelse af arrangementer og til co-working spaces, som rummer lokale virksomheder og drop-in arbejdspladser. Samtidig bruges de til sociale initiativer, såsom et folkeværksted og

bazar, samt en genbrugsbutik som bruges som sprog- og arbejdsstræning for flygtninge. Følgforskning udarbejdet af By- og regionforskningsinstituttet NIBR konkluderer, at der mellem de genetablerede lokaler er opstået nye fællesskaber i form af blandt andet en delingskultur, hvor brugere låner hinanden udstyr, deltager i hinandens arrangementer og vidensudveksler, ligesom nye sociale mødesteder er opstået med etablering af initiativerne.

”Jeg oplever at Arendals deltagelse i «Levende lokaler» har skabt engagement og interesse for byen som arena for kultur, bæredygtighed, handel og møder mellem mennesker. Det er også tydeligt at fokuset på bymiljø, kombineret med moderne, urbane samarbejdsformer, har bidraget til at arendalittene i større grad tænker og snakker positivt og fremtidsrettet om centrum.

By- og regionforskningsinstituttet NIBR

Hvad kan vi lære af Arendal?

Samskabelse vokser gennem tillid og ligeværd

Et tillidsfuldt fundament mellem kommune, organisationer og borgere, samt en kommune, der er åbne for borgernes input og for et ligeværdigt samarbejde, skaber gode forudsætninger for aktivering af civilsamfundet. Følgforskningen understreger, at alle forsøg på at underordne de frivillige indsatser til kommunale agendaer mislykkedes, og peger på, at facilitering af projekter skal foregå gennem arbejdet med et solidt fundament for frivillighed frem for gennem styring. Samtidig er det væsentligt, at kommunen ikke har forforuddefinerede forventninger til frivillighedens indsats, men lader projekterne tage form i samarbejde med civilsamfundet.

En flerfunktionel bymidte

En bymidte som rummer sociale projekter og aktiviteter, og ikke blot handel, skaber et bedre grundlag for sociale mødesteder og fællesskaber mellem projekternes deltagere. Der er behov for, at de tidligere rammer for traditionel handel suppleres med nytænkende elementer og aktiviteter, som opfordrer til sociale fællesskaber og som kan føre til en aktiv brug for eksempel tomme butikslokaler.

Helhedsindsats

Løsningen på en række velfærdsudfordringer kan findes gennem en bred helhedsindsats, hvor et bredt samarbejde mellem kommune og civilsamfund er en vigtig faktor. Fra kommunal side, er en vigtig læring at turde indtage brobyggerrollen, altså ikke forsøge at tage styringen, men som facilitator mellem lokalsamfundet og forvaltningen. Det kræver særlige kompetencer og fleksible arbejdstimer og masser af relationsopbygning. Det vil sige, at man i mindre kommuner med fordel kan nytænke roller og fagprofiler.



Indgang til Glassheisen



Malton

Fra turistattraktion til lokale fællesskaber



Ca. 6.000 indbyggere (+ tvillingebyen Norton med tilsvarende indbyggertal)



North Yorkshire, det nordlige England

"Why are you going to Malton?"

spørger billet sælgeren på Manchester hovedbanegård med et glimt i øjet, da vi bestiller vores billetter. Vi er på vej til Malton med en forventning om at møde en levende bymidte med farver, liv og gode fortællinger, så hans spørgsmål gør os en anelse urolige - de er åbenbart ikke så vant til at få besøg.

Malton er en lille by i North Yorkshire, hvor floden Derwent adskiller den fra nabobyen Norton. Det er en kold og klar februar eftermiddag, da vi ankommer til Malton. Flere dages kraftigt regnvej har fået floden til at gå over sine bredder, og beboere tæt på vandet måtte tømme deres huse for det beskide flodvand. Er der virkelig noget her, vi kan tage med hjem?

Tivlen varer dog kun et øjeblik. Allerede ved hotellet, som er fem minutters gang fra stationen, begynder byen at vise en anden side. Byen er er fyldt med små, lokale forretninger. En slagter med både kød, fisk og hjemmelavede tærter tiltrækker kunder fra andre byer, og han er endda én af tre

slagtere i Malton. Der er en boghandel, startet af to af byens læselystne, og i den smalle gade The Shambles, som i 1800-tallet husede mange slagtere, ligger i dag små specialbutikker. I byen er der både jobs til de lokale og en hverdag, der byder på fællesskab og lokal stolthed.

Pludselig hører vi lyden af dyr, og vi kan lugte dem. Bag The Shambles, på et af byens højeste punkter, ligger det åbne livestock-marked, hvor der stadig holdes auktioner en gang om måneden. Det er et usædvanlig syn med får og køer i åbne stalde midt i byen. På en af byens pubber sidder nogle af de ældre lokale med en øl og ser hestevæddeløb i fjernsynet. Tempoet er roligt, men byen er fuld af liv.

På en kold vinterdag kan Maltons centrum ved første blik virke beskedent. Der er ikke store nye byrum eller spektakulære renoveringer, der springer i øjnene. Til gengæld er der mange små butikker og mennesker, der faktisk bruger byen.



The Shambles

Wheelgate

Det gamle kvægmarked

The Circular Hub

Markedsplads

Slotsparcken

Foodcourt

The Maltings

Yorkergate

Derwent floden

Norton

En by, der udvider fokus

Malton er en historisk markedsby med en velbevaret bygningsarv og mange fredede eller bevaringsværdige bygninger i bymidten. En væsentlig forudsætning for byens udvikling er Malton Estate, som ejer en betydelig andel af ejendommene langs de centrale handelsgader og torve. Estaten har en portefølje, der er tilstrækkelig stor til at kunne påvirke lejeniveauer, butiksudvalg og den overordnede kuratering af handelslivet. Dette har gjort det muligt at arbejde mere strategisk, men det betyder også, at udviklingen i høj grad afhænger af én privataktores prioriteringer.

Byen har været gennem en forandring fra et snævert fokus på branding som Yorkshire's Food Capital til en bredere og mere lokalt forankret tilgang, hvor kreative erhverv og hverdagsliv er kommet i centrum. Det er sket gennem tre faser:

Yorkshire's Food Capital bliver født

I slut-00'erne begyndte Malton at blive brandet som "Yorkshire's Food Capital" blandt andet gennem fødevaremarkeder og festivaler i byens centrum. Initiativet kom fra Malton Estate, særligt fra estate-arvingen Tom Naylor-Leyland, som havde en stor personlig interesse for gastronomi og lokale råvarer. Grebet gav mening i konteksten: Oplandet omkring Malton rummer mange landbrugsproducenter og fødevarer virksomheder, og byen havde allerede en historisk markeds- og madkultur samt et fungerende livestock-marked centralt placeret.

Fødevarerfestivalerne og markederne skabte i de første år øget besøgstal og satte Malton på landkortet. Food-brandingen skabte stolthed og opmærksomhed, men over tid blev fortællingen dog oplevet som snæver og turistorienteret af både beboere og erhvervsdrivende. Nogle butikker var nødsaget til at lukke under festivaler, og hverdagslivet blev forstyrret for de lokale. Sidenhen valgte flere byer samme fokus på mad, hvilket var med til at udvande Maltons fortælling.

I dag arbejder byens aktører – Malton Estate, kommune og civilsamfund – mere bevidst med en fortælling, hvor håndværkere og producenter, kreative erhverv og fællesskaber indgår side om side med madprofilen. I dag brandes Malton af de førnævnte aktører som "A Town of Makers and Creators" med det formål at skabe en identitet, hvor flere kan se sig selv som en del af byens fortælling.

”I starten var der stolthed over at være den første by med mad som tema, men da andre byer også begyndte at holde madfestivaler, blev det generisk, og det udelukkede naturligvis alt, der ikke handlede om mad.
Sue Jefferson, medstifter og direktør, Circular Malton

Hvad er en markedsby?

En markedsby er en historisk bytypologi i England, der opstod i middelalderen, hvor byen fik kongelig tilladelse til at afholde faste markedsdage. Det gjorde byen til et handels- og servicecenter for det omgivende land med torv, kroer og lagerbygninger som omdrejningspunkt. Mange af disse byer har bevaret deres historiske bykerne og en stærk lokal identitet knyttet til handel og fødevarer. Betegnelsen bruges stadig, selv om den formelle markedsret for længst har mistet sin juridiske betydning.

Kilde: UK Parliament, "Market Charters" og Historic England, beskrivelser af market towns og their historical development.

Fra turismefokus til lokal forankring

"Circular Malton & Norton" blev etableret i 2019 som et borgerdrevet fællesskab med en ambition om at skabe den første cirkulære økonomi-markedsby. Organisationen har en ambition om at arbejde med byudvikling gennem cirkulær økonomi, lokale netværk og konkrete projekter i bymidten, som rækker ud over madprofilen og skaber plads til flere bæredygtige fortællinger om byen.

Circular Malton & Norton indgår løbende samarbejder med private ejere, herunder Fitzwilliam Estate, kommunen og de lokale myndigheder, erhvervsdrivende og frivillige foreninger om konkrete bæredygtige indsatser. Organisationen kan samle idéer, omsætte dem til projekter og realisere dem gennem lokale netværk og målrettet finansiering. Mindre initiativer får dermed organisatorisk støtte og mulighed for at blive realiseret i praksis.

Organisationens lokale forankring og frivillige engagement er funderet i en omsorg for stedet. Omsorg forstås her som at skabe rammer, hvor borgere og erhvervsdrivende oplever at have indflydelse og ansvar for byens udvikling. Det er ud fra en ide om, at når byen først fungerer for de lokale, fremstår den samtidig mere autentisk og attraktiv for besøgende. Turismen bliver en afledt effekt af en stærk lokal hverdag. Denne tilgang bliver tydelig i initiativet "Putting the WOW into Wheelgate", hvor fokus var rettet mod konkrete, stedsspecifikke greb i hverdagsgaden frem for større enkeltstående investeringer.

”For mig handler place branding om lokalisme som turismestrategi. Man skal fokusere på folk inden for en radius af otte kilometer og vise dem deres by som noget, de kan være stolte af. Denne tilgang vil tiltrække besøgende.
Chris Sands, place-branding-konsulent

Putting the WOW into Wheelgate

Putting the WOW into Wheelgate er et lokalt bymidteinitiativ med fokus på Maltons hverdagsgade Wheelgate. Projektet drives af Circular Malton & Norton i samarbejde med butikker, ejendomsejere, Fitzwilliam Estate, en ekstern ekspert i branding og andre lokale aktører. Det er finansieret gennem en regional bymidtepulje målrettet handelsgader med et budget på ca. 340.000 DKK. Op til 93 % af projektmidlerne blev reinvesteret direkte i lokale virksomheder blandt andet gennem håndværkere, materialer og leverandører fra området.

Ved projektets start i 2023 stod omkring hver fjerde butik tom, og handelsgaden Wheelgate blev oplevet som værende i tilbagegang. En central del af projektet var en systematisk før- og eftermåling af effekt. Målinger viste en omkring 60 % forbedring i besøgendes oplevelse af gaden. Flere butikker oplevede øget kundetraffic og større lokal opbakning, og Wheelgate gik fra at være en gade i tilbagegang til at fremstå med fornyet selvtillid og fælles retning ved følgende initiativer:

Fleksible lejemål aktiverer tomme lokaler

For at aktivere tomme lokaler blev der etableret midlertidige pop-up-butikker med tre måneders gratis leje og forbrugsdækning koblet med rådgivning og sparring til nye erhvervsdrivende. Her spillede Fitzwilliam Estate en afgørende rolle, der som ejer af en stor del af ejendommene på Wheelgate kunne tilbyde fleksible og midlertidige lejemål.

Grebet tager udgangspunkt i erkendelsen af, at det ikke kun er huslejen, men længden på lejekontrakter, der afholder nye erhvervsdrivende fra at prøve kræfter med fysisk detailhandel:

”Det er ikke huslejen i sig selv, der er barrieren... det er, at man skal skrive under på en lejekontrakt på minimum fem år, når man endnu ikke ved, om konceptet vil fungere.
Sue Jefferson, medstifter og direktør, Circular Malton

Loyalitetskort binder gadens butikker sammen

Wheelgate Passport blev lanceret som et fælles loyalitetskort for hele gaden med det formål at få kunder til at bevæge sig mellem flere butikker frem for kun at besøge én. Kortet krævede bevidst kun små køb på omkring 30 kr. pr. stempel, og efter tre stempler kunne kunden indløse en gratis kop kaffe, en lille gave eller rabat. Grebet gjorde det muligt for både små specialbutikker og hverdagsforretninger at være med uden stor økonomisk risiko. Flere butikker tilsluttede sig ordningen undervejs, efterhånden som de så effekten og efterspørgslen fra kunderne.

”[På grund af loyalitetskortet] ... er jeg kommet ind i butikker, jeg ikke havde været i før.
Beboer, Malton



Markedspaldis i bymidten - Fiona Bielby for Visit Malton

Synlige forbedringer signalerer forandring

Ud over de erhvervsrettede tiltag arbejdede projektet med en række små, synlige forbedringer i gadebilledet blande andet bedre belysning, bænke, plantekasser, plakater og skilte, herunder midlertidige plakater monteret på gadens pullerter og tomme facader. Grebene var bevidst enkle og billige, men havde til formål hurtigt at signalere forandring og skabe en oplevelse af, at gaden var i bevægelse.

”Selv små ting kan gøre en stor forskel. Det varmer om hjertet at se, hvordan bænke bliver flittigt brugt af alle, uanset baggrund og behov.

Sue Jefferson, medstifter og direktør, Circular Malton

Forandringen får et fysisk ankerpunkt

The Hub fungerer som en fysisk platform for Circular Malton & Nortons aktiviteter midt på Wheelgate og er en vigtig del af projektets synlighed i gaden. Herfra tilbydes rådgivning til små virksomheder, workshops, møder og midlertidige udstillinger, og rummet bruges både af iværksættere, frivillige og lokale

foreninger. Dets placering i stueplan og med åbne vinduer ud mod gaden gør initiativet konkret og tilgængeligt. Hubben signalerer, at udviklingen af bymidten har en lokal forankring og en synlig hjemmebase. Det er ikke kun tale om ikke events og kampagner, men et sted man kan gå hen, stille spørgsmål og blive en del af processen.

Butikskortet fortæller en ny historie om gaden

Som en del af indsatsen blev der udviklet et fælles oversigtskort over butikkerne på Wheelgate, som en måde at fremhæve lokale og mere bæredygtige forretninger. Det var med til at understøtte fortællingen om Wheelgate som et sted for uafhængige butikker og ansvarligt forbrug. Kortet modvirkede samtidig den udbredte opfattelse af, at ”der ikke er noget her”, og fungerede som både orienteringsredskab og narrativ markør for gadens identitet. For de erhvervsdrivende betød kortet øget synlighed og en oplevelse af at indgå i et fællesskab, mens kunderne lettere kunne opdage nye forretninger og bevæge sig længere ned ad gaden.

Malton bygger videre på tilliden

De seneste års indsatser i Malton, herunder Putting the WOW into Wheelgate, har vist værdien af samarbejde, lokal forankring og at arbejde med stedets eksisterende potentialer. Små, synlige greb som ny belysning, bænke, plantekasser og midlertidige pop-ups kan ændre oplevelsen af en gade og skabe momentum, når de udvikles i tæt dialog mellem ejere, butikker, kommune og civilsamfund.

Projekterne har ikke kun skabt fysiske forandringer, men også genereret konkrete indsigter i, hvordan trafik, parkering, tryghed og tilgængelighed påvirker hverdagslivet i centrum. Brugerundersøgelser og dialogprocesser har løftet disse pointer frem og styrket tilliden mellem aktørerne. Tillid, der er afgørende, når byen skal tackle sine resterende udfordringer. For Malton står stadig over for reelle problemer:

tomme butikslokaler, trafikdominans i bymidten og oversvømmelsesrisiko. Her bliver den sociale infrastruktur og de relationer, der er opbygget gennem samarbejdet, byens vigtigste ressource. Circular Malton & Norton er i dag en organisatorisk platform, der kan samle kræfter på tværs af erhverv, borgere og kommune og skabe den synergi med myndighederne, der er nødvendig for at adressere de udfordringer, som kræver handling på et større strukturelt niveau.

Som en uafhængig organisation med en tilgang, der gør det svært at gøre en forskel, har Circular Malton & Norton vist, hvad der skal til for at skabe forandring: faglig styrke, stærke partnerskaber, løsninger der tager udgangspunkt i de lokale styrker, evnen til at eksekvere og et passioneret lederskab.

Hvad kan vi lære af Malton?

Identitet er ikke statisk og bør tage afsæt i borgerne

Branding skal kunne justeres over tid og rumme flere fortællinger end én enkelt profil. I Malton skabte Food Capital en forandring, men var mest rettet mod besøgende. I dag er fokus omvendt: En by, der fungerer for borgere og erhverv i hverdagen, bliver også mere attraktiv for besøgende.

Små greb kan skabe stor synlig effekt

Små greb som belysning, bænke, plantekasser og midlertidige plakater kan hurtigt ændre stemningen og signalere forandring. Pop-ups, pilotprojekter og midlertidige lejemål reducerer risiko og skaber hurtig, synlig forandring og giver samtidig vigtig viden om, hvad der virker i praksis. Indsigter om hverdagsbrug, trafik og tryghed kan komme nedefra og kvalificere den formelle planlægning. Derfor bør man også måle på oplevelse og ikke kun økonomi.

Gør deltagelse let og aktiver lokale ildsjæle

Bymidteudvikling er mere end fysiske anlægsinvesteringer: det er en løbende proces, der bygger tillid og samarbejde. Relationer mellem aktørerne og beboerne er en af byens vigtigste infrastrukturer, og Malton viser værdien af at skabe rum for lokale initiativer frem for central styring. Lokale ildsjæle, stærke sociale netværk og en synlig fysisk tilstedeværelse som The Hub er afgørende løftestænger. Når borgere og erhverv føler ejerskab, opstår handlekraft og stolthed – og det bliver let for nye at finde vej ind i fællesskabet.



The HUB - Richard Catton - <https://yorknorthyorks-ca.gov.uk/>



Cēsis

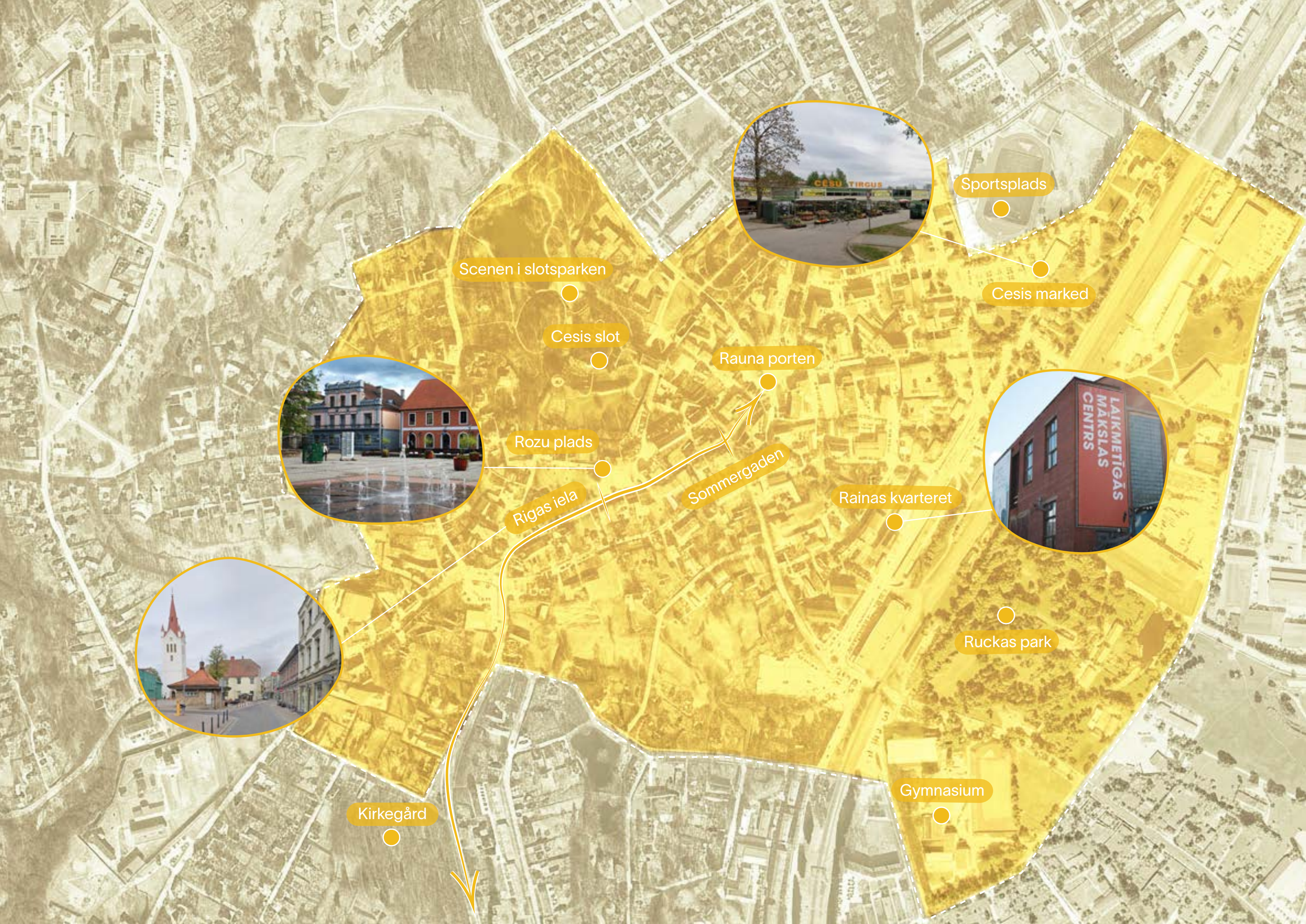
Sommergade



Ca. 15.000 indbyggere i byen Cēsis



Vidzeme-regionen, ca. 90 km
nordøst for Riga, Letland



Scenen i slotsparken

Cesis slot

Rauna porten

Rozu plads

Rigas iela

Sommergaden

Rainas kvarteret

Ruckas park

Gymnasium

Kirkegård

Sportsplads

Cesis marked



Kultur som løftestang for forandring

Cēsis er en lille by i det nordlige Letland med en velbevaret historisk bykerne og en gammel tradition for kulturliv.

Finanskrisen ramte Letland hårdt i 2008–2009, og på krisens højdepunkt (2008–2011) forlod omkring 130.000 mennesker landet. Cēsis var ingen undtagelse og blev ramt af betydelig fraflytning. Byen valgte at reagere med en bevidst strategi: i 2013 formulerede kommunen et klart mål om at blive det bedste sted at leve. Det indebar god offentlig service, gode boliger, mobilitet og en aktiv invitation til nye borgere.

Strategien handlede om åbenhed. Kommunen begyndte at uddele tomme ejendomme til kreative formål og inviterede restauranter, hoteller, kunstnerresidencer og internationale sommerskoler. I 2015 valgte demokratifestivalen Lampa Cēsis som fast hjemsted. Festivalen samler nu hvert år over 20.000 mennesker i to dage og tiltrækker hele Letlands politiske, kulturelle og akademiske elite. I 2025 gennemførte Cēsis et selvudråbt kulturhovedstadsår for Letland, og siden 2021 er kommunen med EU-støtte i gang med at omdanne et tidligere fabriksareal, Rainis-kvarteret, til et kvarter for kreative og digitale erhverv. To bygningsblokke er allerede restaureret og huser i dag kunstnerateliers, en event-produktionsvirksomhed, et forlag, et arkitektkontor og skræddere.

Mobilitet på tværs i byen, særligt i den historiske bykerne, har været et af de vigtigste indsatsområder i Cēsis' arbejde med at gøre byen til et godt sted at bo. Ved at prioritere bløde trafikanter og reducere biltrafikken gennem forskellige initiativer i bymidten forsøger kommunen at give byen tilbage til borgerne.

Sommergaden

Rīgas iela er Cēsis' centrale handelsgade og rygraden i den historiske bydel. Men i mange år fungerede den primært som en gennemkørselsvej. En simpel tælling uden avancerede systemer, viste at mellem 1.300 og 1.500 biler kørte igennem gaden i løbet af et døgn.

”Vi tænkte, at det her var vanvittigt. Det er jo den historiske bydel, og vi er nødt til at gøre noget ved det.

Inese Suija-Markova, Viceborgmester

Sommergaden er kommunens svar. Hver sommer, fra lørdag kl. 15 til søndag kl. 18, lukkes Rīgas iela for motorkøretøjer, med undtagelse af beboere og nødkøretøjer. Gaden åbnes i stedet for fodgængere, cyklister, caféer og kulturbegivenheder. Projektet er nu i sin 4. sæson og har udviklet sig fra et kontroversielt eksperiment til en etableret tradition.

Sommergaden spirer: trafikdæmpning

Sommergaden er kulminationen på otte års bystrategisk arbejde med mobilitet og gadedesign i Cēsis. Allerede i 2014 og 2016 vedtog kommunen to centrale strategier: en plan for et tværgående cykelnetværk og et gadedesignkoncept for den gamle bykerne. Begge planer blev godt modtaget politisk, men stødte på en praktisk forhindring: større gadeomdannelse er dyre. Kommunen måtte finde billigere og hurtigere løsninger.

Fra 2018 begyndte kommunen at teste enklere greb i den gamle bykerne: vejafmærkning med maling, byrumsinventar, grønne elementer og hævede fodgængerovergange ved skoler. Kommunen indførte samtidig en aktiv parkeringspolitik: i den gamle bykerne er parkering begrænset til én time uden mulighed for at betale sig til mere. Siden håndhævelsen blev skærpet, er flere bilister begyndt at respektere reglen.

Allerede i 2019 planlagde Cēsis at afprøve lukning af den gamle bydels gader for trafik om søndagen. Det er præcis den idé, der fire år senere blev til Sommergaden.

Kender du sneckdown-metoden?

Sneckdown-metoden bruger sne som et gratis måleinstrument. Når vejene er snedækkede, efterlader bilister kun spor der, hvor de faktisk kører. De arealer der forbliver snedækkede, er de arealer ingen bruger, og dermed potentielt kan omdannes til cykelstier, fortov eller grønne elementer. I Cēsis brugte en gruppe planlæggere, arkitekter og trafikingeniører metoden på et luftfoto af byens mest problematiske vejkryds. Billedet viste tydeligt, at store dele af vejarealet aldrig blev brugt af bilister. På den baggrund tegnede gruppen et redesignforslag direkte ovenpå fotografiet og delte det på sociale medier. Det løste et problem kommunen havde kæmpet med i årevis.

Metoden er enkel og kommunikativ og oplagt i Danmark.



Erfaringer fra Sommergadens første år

Sommergaden blev afholdt for første gang sommeren 2023 over 13 sommerweekender. Projektet startede ikke med bred opbakning. Da viceborgmester Inese Suija-Markova annoncerede projektet i kommunens nyhedsbrev, kom reaktionen hurtigt:

”Det hele startede egentlig med, at butiksejerne protesterede massivt. Der var cafeejere, som sagde, at vi var gale, og at vi ville ødelægge deres forretninger.

Inese Suija-Markova, Viceborgmester

Første år investerede kommunen ca. 80.000 DKK i byrumsinventar som borde, bænke og plantekasser. Planen var at lukke gaden for biler hver weekend, men dialogen med de berørte parter startede for sent, først i slutningen af marts, selv om turistsæsonen begynder i maj. Der var ingen avancerede overvågningssystemer og ingen systematisk dataindsamling. Første år var et eksperiment.

Det politiske pres for at stoppe projektet var massivt både før og under første sæson, men viceborgmesteren holdt fast:

”Jeg gav ikke op. Jeg tænkte: nej, vi fortsætter, men vi er nødt til at gøre det på en anden måde.

Inese Suija-Markova, Viceborgmester

Reaktionerne efter første sæson viste en kløft: butiksejerne og de erhvervsdrivende i den gamle bydel var stærkt kritiske, mens de almindelige borgere tog godt imod projektet. Den opbakning fra borgerne var med til at overbevise kommunen om at fortsætte.

”Cēsis er en lille by med et lille indbyggertal, og man må også tage højde for cēsniekernes vaner. De kommer rundt i bil. Der er heller ikke så mange turister, og det er tvivlsomt, om der bliver nok til at fylde den gamle by i weekenden.

L. Stafeckis, butiksejer, udtalelse i avisartikel fra 2023



Byrumsinventar - Cēsis Kommune

Erfaringer fra Sommergadens andet og tredje år

I andet og tredje år ændrede kommunen tilgang. Viceborgmesteren og hendes team fortsatte med intensiv dialog gennem 1:1 møder, gruppemøder og offentlige høringer. En af de vigtigste læringer fra første år var, at en bilfri gade kræver programmering udover butikkerne for at være levende. Uden aktivering var der ingen grund til at komme.

Budgettet afspejler denne læring. I 2024 investerede kommunen ca. 139.000 DKK fordelt på byrumsinventar, events og programmering samt de første overvågningskameraer til trafik- og fodgængertælling. I 2025 var investeringen ca. 103.000 DKK, som ud over byrumsinventar og events inkluderede nye kameraer til nummerpladeregistrering og analyse af trafikmønstre. Erfaringerne fra første sæson gav anledning til tre nøglegreb i de to næste år:

Datadrevet argumentation

Kameraerne gav for første gang kvantitativ dokumentation af fodgængernes bevægelsesmønstre og opholdstid i gaden. Resultatet var entydigt: brugen af gaden afhænger ikke af biltrafik. Alligevel kæmper mange butiksejere med at opgive en dybt forankret forestilling om, at kunderne kommer i bil.

Datasættet fra 2025 dækker 59 dage fra 1. juli til 31. august og omfatter ni bilfrie weekender. På lukkede lørdage faldt biltrafikken fra 1.585 til 478 køretøjer i gennemsnit, mens fodgængertallet næsten fordobledes fra 5.095 til over 10.000. Højdepunktet var byfesten "Cēsis 819" den 19.–20. juli midt i byens år som Lettisk Kulturhovedstad med over 41.000 besøgende på to dage og kun 92 registrerede biler på lørdagen. Men selv uden særlig programmering lå fodgængertallet konsekvent 54% over hverdagsgennemsnittet, og cykeltrafikken steg på tværs af alle weekender, hvilket er et tegn på at det bilfrie bymidte tiltrækker trafikanter, der ellers ikke bruger gaden.

Kulturprogrammering som forudsætning

En bilfri gade er ikke nok i sig selv. Uden aktivering risikerer den at blive et tomrum frem for et levende byrum. Kulturprogrammet inkluderede kommunalt arrangerede events, private festivaler og fælles aktiviteter som en Østersfestival, en Street Food Festival arrangeret af de lokale butikker og caféer selv, og en skakfestival hvor erhvervsdrivende bidrog med skakmenuer og særlige tilbud.

Inklusiv governance

Hvert forår mødes kommunen med beboere og erhvervsdrivende langs Rīgas iela for at gennemgå foregående sæsons resultater og aftale næste sæsons indhold. Det der startede som et eksperiment har gradvist skabt en ny samarbejdskultur internt i kommunen og en tradition for byen. Fra tredje sæson begyndte kulturafdelingen selv at afsætte midler til programmet uden at blive bedt om det.

Cēsis tester sig frem til en bedre bymidte

I dag er Cēsis et af Letlands mest bemærkede eksempler på, hvordan en lille by kan genfinde sin fortælling og bruge den aktivt. Sommergaden er en del af den fortælling. Sommergaden er blevet til en veletableret sæsontradition i Cēsis. Kommunens samlede investering over fire år udgør ca. 424.800 DKK, hvilket er et relativt beskedent beløb. I 2026 er der planlagt flere events og installeret nye cykelstativer. Det sidste er et direkte resultat af, at butiksejerne ved det forberedende møde i februar 2026 for første gang selv spurgte, om kommunen kunne tilføje mere cykelparkering.

”[Da vi hørte det, tænkte vi]: wow, her er der sket noget.

Inese Suija-Markova, Viceborgmester

Projektet er et eksempel på værdien af afprøvningsprojekter: midlertidige, reversible indgreb, der fungerer som et reelt laboratorium, inden der tages permanente beslutninger. Sommergaden giver mulighed for at opleve den historiske bymidte uden trafiklarm og gør gaden til et sted at opholde sig. Samtidig producerer det den viden kommunen skal bruge til at træffe fremtidige beslutninger om gaden og reducerer konflikten omkring større, permanente forandringer.

Fremadrettet peger kommunen på to mulige udvidelser: at lukke gaden allerede fra fredag aften, og at udvide Sommergaden til hele Rīgas ielas længde, så flere erhvervsdrivende kan være en del af projektet. Det næste sted i fokus er Rožu Square, pladsen der forbinder sig til Rīgas iela, hvor der planlægges forbedret fodgænger- og cykelinfrastruktur, beplantning og skyggegivende elementer. Fremtiden for Rīgas iela og den gamle bydel handler ikke om et valg mellem biler eller fodgængere, men om en gradvis udvikling mod en mere menneskelig bymidte.

Hvad kan vi lære af Cēsis?

Data er ikke kun det eksisterende, den kan også produceres

Cēsis startede med ét datapunkt: antallet af gennemkørende biler. Løsningen var ikke at vente på mere data, men at producere den. Fra første sæson var Sommergaden designet som et eksperiment, og fra anden sæson kom kameraerne. Resultatet er dokumentation og data, der er svær at argumentere imod.

Forandring i bidder

Afprøvninger er en vigtig metode i bymidteudvikling. De introducerer forandring i små bidder, en weekend ad gangen og reducerer risikoen for alle parter. Metodens styrke er dens reversibilitet: test, evaluér, juster og gentag. Det giver politikerne et evidensgrundlag produceret lokalt og dermed vanskeligt at afvise.

Det fysiske er ikke nok, stedet skal aktiveres

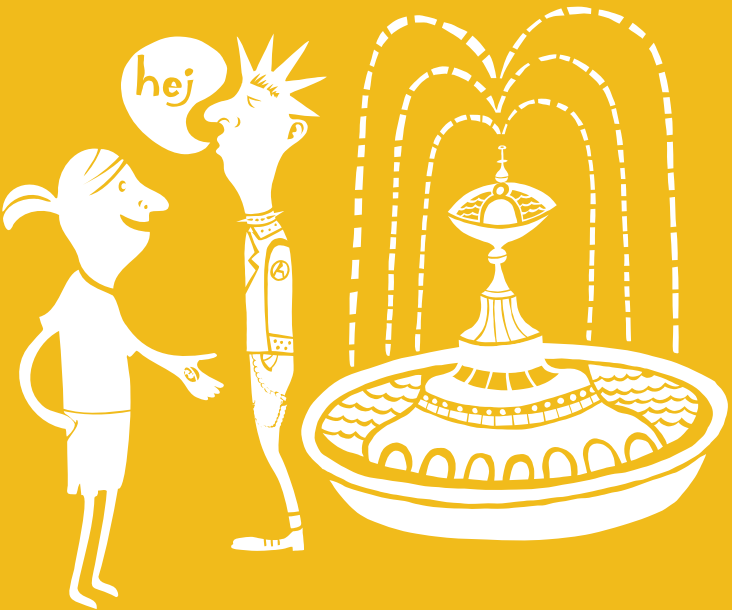
En bilfri gade er ikke automatisk et levende byrum. Cēsis lærte det i første sæson. Den afgørende erkendelse var, at fysisk transformation og programmatisk aktivering hænger sammen. Trafikregulering skal kombineres med kulturprogrammering. Det kræver, at kommunen ikke kun tænker i asfalt, bomme og byrumsinventarer, men i events og samarbejder med byens beboere og erhvervslivet.

Politisk ejerskab er afgørende

Gode processer og tekniske løsninger rækker ikke langt, hvis det politiske mod mangler. I Cēsis var det afgørende, at borgmesteren selv tog ansvar og stillede sig i front ved de offentlige møder. Politikerne skal være villige til at håndtere konflikten med dem, der protesterer, og blive i samtalen, også når den er svær. Det er en forudsætning for et godt projekt.



Sommergade - Cēsis Kommune



Det spirer i bymidterne

En levende bymidte udvikles gennem samarbejde mellem mange forskellige aktører, og den fælles fortælling om stedet fungerer ofte som det samlende omdrejningspunkt. Natur, boligliv og fællesskab kan være tre veje ind i fortællingen og skabe et fælles afsæt for samarbejde mellem de mange aktører, der præger bymidtens udvikling.

Den lokalforankrede fortælling skal favne bredt. En velfungerende bymidte skal fungere for mange forskellige – børnefamilier, ældre, unge, tilflyttere, bygningsejere, erhvervsdrivende og besøgende – og for de andre arter – træer, planter, fugle og insekter – der skal have plads i vores byer. Bymidten skal samtidigt rumme mange forskellige interesser, hensyn og aktiviteter, fra handel, mad og kultur til boligliv, arbejdsliv, tryghed, drift og klimatilpasning. Men fortællingen skal også tage afsæt i stedets egen logik og historie. Der findes ikke én slags bymidte, men mange, med hver sin karakter og rolle. Det er i samspillet mellem de mange brikker i det komplekse puslespil og det enkelte steds egenart, at bymidtens fremtid skal formes.

Tid og afprøvning

At finde disse svar tager tid, og eksemplerne i casesamlingen peger på, at forandringer i bymidten sjældent kan gennemføres i ét stort greb. I stedet viser flere eksempler, hvordan mindre, konkrete afprøvninger kan bane vejen for mere langsigtede initiativer: en midlertidig aktivitet eller et pilotprojekt kan skabe erfaring, opbygge tillid og skabe gode samarbejdsrelationer mellem forskellige aktører og demonstrere værdi, før der investeres i permanente løsninger.

Afprøvning bliver dermed en metode til at kvalificere det langsigtede undervejs. Man kan tænke det som to akser, der hænger sammen: en tidslig akse, der spænder fra hurtige, billige greb til store, langsigtede investeringer, og en akse for kompleksitet og ressourcebehov. En mindre afprøvning kan med fordel være første skridt i en strategi, der på sigt peger mod en større investering.



Malton Bymidte - Sue Jefferson

Det kalder samtidig på en mere fleksibel forståelse af, hvornår noget kan betragtes som en succes, og for hvem. Vi må turde stille spørgsmålet om, hvornår noget egentlig lykkes. Hvis evalueringen sker for tidligt eller alene baseres på traditionelle mål som varighed og omsætning, risikerer man at overse den værdi, som midlertidige og eksperimenterende indsatser skaber undervejs. Samtlige eksempler i casesamlingen indgår i større og komplekse udviklingsforløb og skal forstås som øjebliksbilleder af processer med både en forhistorie og en fortsat udvikling.

Organisering og samarbejde

Samtidig viser de ni cases, at de organisatoriske former, man vælger, har stor betydning for, hvor langt man når. Fysiske greb alene er ikke nok til at genskabe bymidten som samlingssted. Nye samarbejdskonstruktioner på tværs af kommune, civilsamfund, erhvervsliv, bygningsejere og beboere kan skabe den kapacitet og fleksibilitet, der skal til for at holde processen i gang over tid, tilpasse den undervejs og sikre, at ansvaret for bymidten ikke alene hviler på én aktør.

Det handler om at finde en balance mellem det stabile og forpligtende på den ene side, og det eksperimenterende og tilpasningsdygtige på den anden.

De ni cases i denne casesamling giver ikke færdige svar på, hvordan denne opgave løses. Men de viser, gennem meget forskellige tilgange, tidshorisonter og organisatoriske greb, hvordan andre byer har grebet lignende udfordringer an. Eksemplerne er ikke tænkt som modeller, der kan overføres 1:1, men det er vores håb, at de kan tjene som inspiration til at udvikle strategier, fortællinger, samarbejde og organisatoriske former, der skal forme fremtidens danske bymidter.

Det spirer i bymidterne!



Danske bymidter er i forandring. Tomme butikslokaler, fraflyttede rådhus og lukkede biografte er blevet en del af hverdagen i mange byer, og den traditionelle bymidte, bygget op om detailhandel, er under pres. Nethandel og aflastningscentre har udfordret gågades rolle, og det er ikke længere realistisk at tro, at butikker alene kan skabe liv i byens centrum.

Denne casesamling sætter tre nye perspektiver på bymidteudviklingen: natur, boligliv og fællesskab. Gennem ni europæiske eksempler viser samlingen, hvordan bymidterne kan forvandles til rammer for liv, når naturen inviteres ind som mødested, når tomme bygninger bliver til boliger, og når lokale ildsjæle tager ejerskab over bymidten.