

NEWS ØRESUNDS MÅNADSINTERVJU:

”BY & HAVN SKA BLI MER SYNLIGT OCH BÄTTRE PÅ ATT BERÄTTA VAD VI GÖR”

Reportage: **JENNY ANDERSSON**

FOTO: NEWS ØRESUND

I slutet av augusti tillträdde Anne Skovbro som vd för By & Havn, bolaget som utvecklar marken i de nya stadsdelarna Ørestad och Nordhavn i Köpenhamn och är hälftenägare i dansk-svenska hamnbolaget Copenhagen Malmö Port. Hon gillar inte begreppet ikonbygge utan pratar hellre om kännetecken och stadsbyggnad som gemenskap. Vad som är mest centralt i det nya uppdraget har Anne Skovbro redan klart för sig, bolaget ska bli bättre på att kommunicera vad det gör och varför det behövs.

Anne Skovbro är välkänd i den danska fastighetsbranschen från sina tidigare jobb som direktör för ekonomiförvaltningen i Köpenhamns kommun och närmast som filantropidirektör för den danska fonden Realdania. Efter sommaren tillträdde hon som vd för By & Havn som ansvarar för utvecklingen av nya stora stadsområden i Köpenhamn, däribland Ørestad och Nordhavnen. Stadsbyggnad är därmed inget nytt område för henne, och hon använder gärna det svenska begreppet för att förklara verksamheten.

– På svenska finns det fantastiska ordet stadsbyggnad som vi inte har en motsvarighet till i Danmark. Det berättar att man bygger en stad vilket i verkligheten handlar om att bygga gemenskaper. Historiskt har det varit en central kärna i en stad, säger hon.

”Det Ørestad som är på väg nu är ett Ørestad där planerna har ändrats flera gånger. Det har kommit in mer variation.”

Samma resonemang gör också att Anne Skovbro inte gillar ordet ikonbygge.

– Det är viktigt i ett område som Nordhavnen att ha kännetecken. Ikon är lite elitistiskt, det kan vara en egoistisk byggnad om du förstår hur jag menar. Men vi ska ha kännetecken som berättar något. Silorna i Nordhavnen har en historia. Vi ska bygga på ett sätt som är generöst och ger något tillbaka till kvarteret, säger hon.

För några veckor sedan presenterade den danska regeringen och Köpenhamns överborgmästare, Frank Jensen (S), planer om en ny ö med plats för bostäder och arbetsplatser till 35 000 invånare i Köpenhamn. Ett nytt bolag, Lynetteholmen I/S, upprättas som kommer att ägas till 53 procent av By & Havn och 47 procent av den danska staten.

I stadsdelen Ørestad, som ligger nära Köpenhamns flygplats och Öresundsbron och utvecklas av By & Havn, har det tidigare framförts kritik för att området saknat stadsliv.

– Det Ørestad som är på väg nu är ett Ørestad där planerna har ändrats flera gånger. Det har kommit in mer variation. Man ska komma ihåg att den första planen är från 90-talet. Den lärdomen har funnits med i planeringen av Nordhavnen, vi är detaljerade för den första fasen och för resten läggs det några principer, säger Anne Skovbro.

Mindre än 25 procent av marken i Ørestad återstår att utvecklas. Det största området som är kvar är Ørestad Fælled som har varit omdiskuterat. Lokaliseringen vid det naturskyddade området Amager Fælled ledde till medborgarprotester. Miljardintäkten från exploateringen var medräknad i finansieringen av metron och därför av vikt för By & Havn att hitta en alternativ placering. I början av september nåddes politisk enighet om var bebyggelsen ska ske.

– Vi är självklart glada för avtalet och att det är en bred politisk överenskommelse bakom. För oss är det viktigt för vi vill göra färdigt Ørestad och leverera ett hållbart område, det kan vi nu. Det är klart att många fortsatt är kritiska. Det följer när det har varit en så stor offentlig debatt, säger hon.

By & Havn kommer att stå för utvecklingen av området i form av bland annat ny detaljplan och för markförsäljningen. Anne Skovbro framhåller vikten av att ha en god dialog med medborgarna framöver.

– Vi vill skapa en konstruktiv debatt omkring utvecklingen utifrån det politiska avtal som nu är och hur vi gör detta på bästa sätt. Vi undersöker hur, men någon form av dialogmöten tror jag är avgörande, säger hon.

Dialog och kommunikation är även i fokus för By



FOTO: NEWS ØRESUND

ANNE SKOVBRO *i sitt kontor med utsikt över Köpenhamns hamn.*

& Havn som helhet, menar Anne Skovbro. Hon kommer under det närmaste året arbeta med en ny verksamhetsstrategi där en viktig del är att bolaget ska synas mer. Det är dags att påminna om varför By & Havn finns, tror hon.

– Vi har två starka ägare i ryggen, en stat och en huvudstadskommun, det är en intressant modell. Det betyder dels att vi kan tänka långsiktigt och dels att vi har så stora ytor att vi kan tänka helhetsorienterat. Det gör att vi kan ta ansvar för bland annat infrastruktur och stadsliv. Vi behöver berätta den historien som folk kan ha glömt, säger hon och fortsätter:

– By &Havn ska bli mer synligt och bättre på att berätta vad vi gör. Vi ska vara mer öppna, inte bara mot investerare utan också mot köpenhamnarna. Vi är ett bolag som bidrar till att leverera något riktigt bra till staden och det ska vi vara tydliga med.

”Hållbarhet är inte en del av vårt uppdrag, men bolaget är här på lång sikt och då är vi förpliktigade att tänka långsiktigt.”

Det är lång tidshorisont att arbeta med stadsbyggnad och innebär att det ofta finns en kritik om insatser innan effekterna syns, menar hon. Verksamheten är konjunkturberoende och det är snart tio år sedan den senaste finanskrisen kom. Krisen hade stor påverkan på den danska fastighetsbranschen, men den förde även med sig något positivt, anser Anne Skovbro.

– Jag tycker faktiskt att finanskrisen har lett till något bra där, vi har blivit bättre på att diskutera och analysera vad som sker. Det har kommit en starkare reflektion och analyskraft in i förhållande till många av de saker som man ska förhålla sig till när man bygger stad. Branschen har tvingats in i det och det har gett bättre produkter, säger hon.

Om Ørestad är en grön stadsdel som lockar många barnfamiljer är Nordhavnen en blå stadsdel nära vattnet med förväntan om att locka fler äldre till boende längs kajen.

– Vi försöker ta utgångspunkt i de möjligheter som finns i varje område och i Nordhavnen tänkte vi att det skulle vara fler seniorer, det grå guldet. Men det har främst varit familjer med lite större barn som har flyttat hit. Nordhavnen har kommit igång bra, det har funnits funderingar på om det skulle skapas liv, men efter den här sommaren med mycket sol har det nästan varit för mycket, säger Anne Skovbro och skrattar.

Hon återkommer ofta till hållbarhet. För By & Havn handlar det bland annat om kollektivtrafik, satsningar på metroutbyggnaden i Köpenhamn finansieras av bolagets markförsäljning, men även om att testa nya projekt. I Ørestad byggs till exempel

radhus av återvunnet byggmaterial, och att säkerställa att nybyggen håller en särskild miljöstandard genom villkor i markförsäljningsavtalen.

– Hållbarhet är inte en del av vårt uppdrag, men bolaget är här på lång sikt och då är vi förpliktigade att tänka långsiktigt. Det ligger i vårt DNA på det sättet, säger hon.

Nybyggnation är beroende av konjunkturcykler. För By & Havn är det centralt utifrån efterfrågan på den mark som bolaget säljer och i förhållande till den skuld och räntebetalningar som bolaget har från satsningar på metroutbyggnaden.

– Vi har flera verksamhetsområden, bland annat hamnen, parkeringshus och uthyrning av existerande fastigheter. Vi har därmed en basverksamhet som är en god rågbrödsgrund för resten av vårt arbete, säger Anne Skovbro.

I By & Havn ingår ett ansvar för hamndriften genom dotterbolaget Copenhagen Malmö Port, CMP, som By & Havn äger tillsammans med Malmö stad och privata aktörer.

– Det är verkligen en bra historia att vi har en gemensam hamn. Det ger möjligheter, både i förhållande till kryssningsturismen och när det gäller gods. Det är ett starkt kort i vår näringslivsutveckling. Sen tror jag inte att man ska undervärdera betydelsen av att vi har hamnen tillsammans. Tanken om två twin cities med en bro, en hamn och en gemensam identitet. Det finns stolthet och en symbolik i det, säger hon. ■

ANNE SKOVBRO

AKTUELLT:
ny vd på Udviklingsselskabet By & Havn

TIDIGARE:
kommer närmast från tjänsten som filantropidirektör på Realdania och var dessförinnan direktör i Köpenhamns kommun, har även bland annat arbetat på det danska miljödepartementet och doktorerat vid Aalborgs universitet

BY & HAVN

Udviklingsselskabet By & Havn ägs till 95 procent av Köpenhamns kommun och 5 procent av den danska staten. Bolaget ska utveckla marken i Ørestad och Köpenhamns hamn samt stå för driften av hamnen genom dotterbolaget Copenhagen Malmö Port, CMP. Bolaget grundades 2007 och ersatte då de tidigare bolagen Ørestadsselskabet I/S, Frederiksbergbaneselskabet I/S och Københavns Havn A/S.

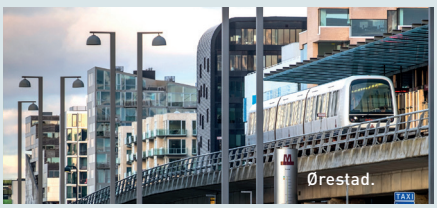

FOTO: NEWS ØRESUND

BY & HAVNS *kontor på Nordre Toldbod i Köpenhamns hamn.*



FOTO: NEWS ØRESUND