

MÅNEDENS INTERVIEW FRA NEWS ØRESUND:

**"BY & HAVN SKAL BLIVE MERE
SYNLIG OG BEDRE TIL AT
FORTÆLLE, HVAD VI LAVER"**

Reportage: JENNY ANDERSSON

I slutningen af august tiltrådte Anne Skovbro som administrerende direktør for By & Havn, virksomheden som udvikler grundene i de nye bydele Ørestad og Nordhavn i København, og som ejer halvdelen af den dansk-svenske havneoperatør Copenhagen Malmö Port. Hun synes ikke om begrebet 'ikonbyggeri' men taler hellere om vartegn og byudvikling som fællesskab. Hvad der er mest centralt i den nye stilling, har Anne Skovbro allerede en klar ide om: Virksomheden skal blive bedre til at kommunikere, hvad den laver, og hvorfor det behøves.

Anne Skovbro er velkendt i den danske ejendomsbranche fra sine tidligere stillinger som direktør i Københavns Kommune og senest som filantropidirektør hos Realdania. Efter sommeren tiltrådte hun som adm. direktør for By & Havn, som har ansvaret for udviklingen af nye store byområder i København, herunder Ørestad og Nordhavnen. Byudvikling er derfor ikke et nyt område for hende, og hun bruger gerne det svenske begreb til at beskrive arbejdet.

– På svensk findes det fantastiske ord 'stadsbyggnad', som vi ikke har en pendant til i Danmark. Det beskriver, at man bygger en by, hvilket i virkeligheden handler om at bygge fællesskaber. Historisk set har det været en central kerne i en by, siger hun.

Samme ræsonnement gør også, at Anne Skovbro ikke kan lide ordet ikonbyggeri.

– Det er vigtigt i et område som Nordhavnen at have vartegn. Ikon er lidt elitært, det kan være en egoistisk bygning, hvis du forstår, hvad jeg mener. Men vi skal have vartegn, som fortæller noget. Siloerne i Nordhavnen har en historie. Vi skal bygge på en måde, som er generøs og som giver noget tilbage til kvarteret, siger hun.

For nogle uger siden præsenterede den danske regering og Københavns overborgmester, Frank Jensen (S), planer om en ny ø med plads til boliger og arbejdspladser til 35.000 indbyggere i København. En ny virksomhed, Lynetteholmen I/S, skal oprettes og kommer til at være ejet med 53 procent af By & Havn og 47 procent af den danske stat.

I bydelen Ørestad, som ligger tæt på Københavns Lufthavn og Øresundsbron, og som udvikles af By & Havn, har der tidligere været fremført kritik af

områdets manglende byliv.

– Den Ørestad, som er på vej nu, er en Ørestad, hvor planerne er ændret flere gange. Der er kommet mere variation. Man skal huske, at den første plan er fra 90'erne. Den lærdom har været med i planlægningen af Nordhavnen, så vi er detaljerede omkring den første fase, og resten lægges der nogle principper for, siger Anne Skovbro.

Mindre end 25 procent af grundene i Ørestad mangler at blive udviklet. Det største af områderne er Ørestad Fælled, som har været omdiskuteret.

Placeringen ved det fredet område Amager Fælled ledte til protester fra borgerne. Milliardindtægten fra eksploiteringen var medregnet i finansieringen af metroen, og det var derfor vigtigt for By & Havn at finde en alternativ placering. I starten af september blev der opnået politisk enighed om,

hvor bebyggelsen skal ligge.

– Vi er selvfølgelig glade for aftalen og for, at der er en bred politisk overenskomst bag. For os er det vigtigt, for vi vil færdiggøre Ørestad og levere et holdbart område, og det kan vi nu. Det er klart, at mange stadig er kritiske. Det hører med, når der har været en så stor offentlig debat, siger hun.

By & Havn kommer til at stå for udviklingen af området i form af blandt andet ny detaljeplan og slaget af grundene. Anne Skovbro understreger vigtigheden af at have en god dialog med medborgerne fremover.

– Vi vil skabe en konstruktiv debat omkring udviklingen ud fra den politiske aftale, der er nu, og hvordan vi gør dette på den bedste måde. Vi undersøger hvordan, men en form for dialogmøder, tror jeg, er afgørende, siger hun. Dialog og kommunikation er også i fokus for By

"Det Ørestad som er på vej nu er en Ørestad hvor planerne er ændret flere gange. Det er kommet mere variation."



FOTO: NEWS ØRESUND

ANNE SKOVBRØ PÅ hendes kontor med udsigt over Københavns havn.

& Havn som helhed, mener Anne Skovbro. Det næste års tid kommer hun til at arbejde med en ny virksomhedsstrategi, hvoraf en vigtig del er, at virksomheden skal være mere synlig. Det er på tide at minde om, hvorfor By & Havn findes, tror hun.

– Vi har to stærke ejere i ryggen, en stat og en hovedstadskommune, og det er en interessant model. Det betyder dels, at vi kan tænke langsigtet og dels, at vi har så store arealer, at vi kan tænke helhedsorienteret. Det gør, at vi kan tage ansvar for blandt andet infrastruktur og byliv. Vi skal fortælle den historie, som folk kan have glemt, siger hun og fortsætter:

– By & Havn skal blive mere synlig og bedre til at fortælle, hvad vi laver. Vi skal være mere åbne, ikke kun overfor investo-

rer, men også overfor københavnere. Vi er en virksomhed, som bidrager til at levere noget rigtig godt til byen, og det skal vi være tydelige omkring.

Der er lang tidshorisont, når man arbejder med byudvikling, og det indebærer, at der ofte er en kritik om indsatser, inden man kan se effekterne, mener hun. Virksomheden er konjunkturafhængig, og det er snart ti år siden den seneste finanskrise kom. Krisen havde stor påvirkning på den danske ejendomsbranche, men den førte også

noget positivt med sig, synes Anne Skovbro.

– Jeg synes faktisk, at finanskrisen har ledt til noget godt, hvor vi er blevet bedre til at diskutere og analysere, hvad der sker. Der er kommet en stærkere refleksion og analysekraft ind i forhold til mange af de ting, som man skal forholde sig til, når man bygger en by. Branchen er blevet tvunget ind i det, og det har givet bedre produkter, siger hun.

Hvis Ørestad er en grøn bydel, som lokker mange børnefamilier til, er Nordhavnen en blå bydel ved vandet, med forventning om at lokke flere ældre til boligerne langs kajen.

– Vi forsøger at tage udgangspunkt i de muligheder, som findes i hvert område, og i Nordhavnen tænkte vi, at der skulle være flere seniorer, det grå guld. Men det har først og fremmest været familier med lidt større børn, som er flyttet ind. Nordhavnen er kommet godt i gang, og der er blevet tænkt meget på, om der ville komme liv, men efter den her sommer med meget sol har det næsten været for meget, siger Anne Skovbro og ler.

Hun vender tit tilbage til holdbarhed. For By & Havn handler det blandt andet om kollektivtrafik, sikring af at nybyggeriet opretholder en specifik

“Holdbarhed er ikke en del af vores opgave, men virksomheden er her på langt sigt og så er vi også forpligtede til at tænke langsigtet.”

miljøstandard gennem vilkår i salgsaftalerne på grundene, samt at teste nye projekter - i Ørestad bygges der for eksempel rækkehuse af genbrugte byggematerialer.

– Holdbarhed er ikke en del af vores opgave, men virksomheden er her på langt sigt, og så er vi også forpligtede til at tænke langsigtet. På den måde ligger det i vores DNA, siger hun.

Nybyggeri er afhængigt af konjunkturcykler. For By & Havn er det centralt ud fra efterspørgsel på den jord, som virksomheden sælger og i forhold til den gæld og rentebetalinger, som virksomheden har fra satsninger på metroudvidelsen.

– Vi har flere virksomhedsområder, blandt andet havnen, parkeringshuse og udlejning af eksisterende ejendomme. Vi har dermed en basisvirksomhed, som er en god rugbrødsbund for resten af vores arbejde, siger Anne Skovbro.

By & Havn har en del af ansvaret for havnedriften gennem datterselskabet Copenhagen Malmö Port, CMP, som By & Havn ejer sammen med Malmö stad og private aktører.

– Det er virkelig en god historie, at vi har en fælles havn. Det giver muligheder, både i forhold til krydstogsturismen og når det gælder gods. Det er et stærkt kort i vores udvikling af erhvervslivet. Og så tror jeg ikke at man skal undervurdere betydningen af, at vi har havnen sammen. Tanken om to twin cities med en bro, en havn og en fælles identitet. Der er en stolthed og en symbolik i det, siger hun. ■

ANNE SKOVBRØ

AKTUEL:

ny adm. direktør på Udviklingselskabet By & Havn

TIDLIGERE:

kommer fra stillingen som filantropidirektør hos Realdania og var inden da direktør i Københavns Kommune, har også blandt andet arbejdet på det danske Miljøministerie og har en ph.d. fra Aalborg

BY & HAVN

Udviklingselskabet By & Havn ejes med 95 procent af Københavns Kommune og 5 procent af den danske stat. Virksomheden skal udvikle Ørestad og Københavns havn, samt stå for driften af havnen gennem datterselskabet Copenhagen Malmö Port, CMP. Virksomheden blev grundlagt i 2007 og erstattede da de tidligere virksomheder Ørestadsselskabet I/S, Frederiksbergbaneselskabet I/S og Københavns Havn A/S.



FOTO: NEWS ØRESUND

BY & HAVNS kontor på Nordre Toldbod i Københavns havn.



FOTO: NEWS ØRESUND