



Stafetholder



Navn

Lars Gemynthe Gylling

Stilling

Arkitekt, Associeret Partner og Head of Business Development

Virksomhed

CEBRA

Hvad optager dig for øjeblikket?

Lokalt er jeg naturligt meget optaget af byudviklingen i og omkring Aarhus. CEBRA er involveret i flere spændende kvarter- og byudviklingsprojekter som NYE, Marienlyst, Trælasten, Willemoesgade, Store Ravnsbjerg, Malling Dampmølle m.m.

Nationalt fokuserer jeg på at etablere nogle visionære og stærke samarbejder med bygherrer, udviklere og investorer i forhold til langsigtede, bæredygtige projekter indenfor byudvikling – herunder boliger, uddannelse, kultur og erhverv.

Hvordan har dit arbejde betydning for byens eller branchens udvikling?

Helt konkret har vi i CEBRA arbejdet på et projekt gennem det sidste år, som jeg tror kan få stor betydning for branchens udvikling.

Sammen med vores kolleger fra EFFEKT og MOE samt en gruppe førende danske forskere, Villumfonden og Realdania, har vi udviklet et værktøj – [Reduction Roadmap](#) – som oversætter det globale budget for udledning af drivhusgasser til konkrete, årlige reduktionsmål for dansk boligbyggeri. Det, vi i fællesskab har fundet ud af, er, at vi helt konkret skal reducere vores udledning med 96 %, hvis vi som branche skal leve op til Paris-aftalen.

Oversættelsen til en branchespecifik vejviser er ikke lavet før, og jeg tror og håber på, at det vil få branchen til at opdage, hvor travlt vi har med at redefinere måden, vi bygger på – og at det er en opgave, som alle aktører i byggeriet skal løse sammen, hvis det skal lykkes.

Hvilket sted holder du mest af i din by?

Det er mere et specielt nærhedsforhold mellem by og natur end et specifikt sted i byen, som jeg holder særligt meget af. Jeg bor i Ø-gaderne helt inde i Aarhus C, men med meget korte gå- og cykelafstande både til skov, strand og mark. De kombinationsmuligheder det giver kulturelt, rekreativt og socialt i Aarhus er unikke.

Hvad gør særligt indtryk på dig, når du besøger andre byer/lande?

Forholdet mellem mennesker, byliv og natur. Hvordan sikres en tæt sammenhæng mellem disse forhold – både i helt nye byudviklingsområder og inde i eksisterende bydele.

Stafetten er overdraget til dig fra Mette Thiberg, Udviklingsdirektør i ALFA Development med spørgsmålet:

Hvad er vellykket byudvikling i jeres perspektiv?

At skabe et dejligt sted at være og bo – helt grundlæggende. En by, bydel eller et kvarter i balance med natur og klima, i dialog med den nære kontekst, med let adgang til grøn mobilitet og med en tæt sammenhæng mellem by og natur.

Vi tror på, at en investering i høj arkitektonisk kvalitet i byudviklingen, skaber byer som også på lang sigt vil være attraktive, og dermed vil blive bevaret. I den henseende handler det også for os om, at kvaliteten skal løftes ud over det enkelte projekt – at man kan bidrage med noget både til de lokale naboskaber og til det større fællesskab.

Hvilke væsentligste faktorer skal være til stede for at skabe den gode/sunde blandede by?

En afgørende parameter er visionære bygherrer, der forstår det lange perspektiv, og som kommer med en villighed til også at investere i mellemrummet.

Økonomien skal betragtes holistisk - ikke kommercielt. Det giver det bedste grundlag for byliv og nærmiljø. Det omvendte kan i værste fald betyde, at investeringen er spildt.

Hvis man tør investere i kvalitet, og i at området bliver et dejligt sted at bo, så tror jeg også, at økonomien følger med. Byg et kvarter, hvor naturen og relationen mellem husene og udearealerne betyder lige så meget som boligerne selv - og hvis projektet er stort nok, er der et særligt incitament til at investere i byliv og acceptere, at det ikke giver overskud i starten. Den sociale og menneskelige værdi som den investering skaber, vil løfte den samlede værdi af alle investeringerne.

Jeg tror også, det handler meget om nærhed – nærhed til naturen og til de mennesker, der bor omkring dig. Det kan man f.eks. arbejde med ved at fokusere på en god sammenhæng til bæredygtig, offentlig infrastruktur samt nærhed til skole, lokalt indkøb og naturarealer - så man kan få bilerne væk fra gaden, og i stedet cykle eller gå mere rundt i nærområdet og møde hinanden.

Hvilke barrierer oplever I aktuelt ift. at realisere/forløse et områdes potentiale?

Tidsperspektiv og størrelse. Hvis tidsperspektivet er kort, så er incitamentet til at udvikle og bygge langsigtede, bæredygtige løsninger ikke så stort, og økonomien er typisk ikke til det. De langsigtede ejerskaber giver derimod rigtig gode muligheder for investeringer i kvalitet og bæredygtighed, samt i rummet mellem og omkring bygningerne. Byliv og biodiversitet tager tid for at rodfæste sig.

Udvikles der i større skala, er potentialet til at løfte værdien af hele byen og bydelen klart til stede. Her kan man bidrage med værdier, der kommer mere end blot det enkelte projekt til gode. Hvis projektet har en mindre skala, er investeringen primært i mursten, og her kan det umiddelbart være svært at overbevise bygherren om også at investere i omgivelserne.

Hvem sender du stafetten videre til?

Jes Transbøl, CEO, Refshaleøens Ejendomsselskab

Og hvilket spørgsmål vil du gerne stille?

Hej Jes,

I siger, at fremtidens by ikke ligner den by vi kender i dag. I den kontekst, og i forhold til udviklingen af Refshaleøen, hvordan forestiller I jer, at bydelen bliver at bo og arbejde i?

... og hvilke byudviklingstiltag overvejer I at gøre brug af ift. at bevare og videreudvikle det eksisterende autentiske, rå miljø og de aktiviteter og fællesskaber, som Refshaleøen rummer i dag?