



## Stafetholder



### Navn

Carsten Rasmussen

### Stilling

udviklingsdirektør

### Virksomhed

Freja ejendomme

### Hvad optager dig for øjeblikket?

Jeg er i særdeleshed optaget af at observere de grundlæggende forskellige vilkår, der er for at skabe kvalificerede udviklingsprojekter i storbyerne versus det øvrige Danmark. Jeg er mere optaget af at vurdere, hvorledes vi skaber samarbejder og resurser til projekter i provinsen hvor ildsjæle - såvel offentlig ansatte samt private interessenter - kan være den afgørende forskel på, om man lykkes eller ej, end jeg er optaget af at analysere de lidt hysteriske konjunkturer, der i høj grad styrer byudviklingen i storbyerne, og som er vanskelige at påvirke.

### Hvordan har dit arbejde betydning for byens eller branchens udvikling?

Freja ejendomme har ejendomme i hele Danmark. Vi samarbejder gennemsnitligt med ca. 20 kommuner om plangrundlaget for vores ejendomme, og vi erhverver os derigennem stor indsigt i såvel markedet, som hvorledes kommuner på forskellig vis agerer politisk og myndighedsmæssigt i forhold til at skabe vilkår for udvikling. Jeg synes, at vi ubeskedent kan sige, at vi er i stand til skabe processer i samarbejder med kommuner, som ikke har de samme muligheder og ressourcer som København, og at vi udover at være hovedinteressent i forhold til den konkrete ejendom i stort omfang også bliver betragtet som en sparringspart med en stor løsningspalet, når større lokale interesser skal integreres i udviklingsprojekter.

## Hvilket sted holder du mest af i din by?

Jeg holder af når byen/stedet "skifter tøj". Når Øster Allé få timer bliver befolket af anarkistiske supportere, børn og forældre, som tager stedet i besiddelse og bryder stedets normaltilstand uden frygt for biler, trafiklovgivning etc. Når svømmere pisker rundt i kanalerne, når Bryggen bliver til Sunny Beach de første varme sommerdage, og når byen vågner helt stille efter en helt vild og våd fest natten forinden.

Hvis ikke byen rummer denne evne, så bliver det smukke normale byliv bare for "normalt".

## Hvilken by gik din seneste rejse til – og hvad gjorde særligt indtryk på dig?

Paris er blevet besøgt ofte, da min søn bor og arbejder i byen. Vores seneste besøg var 14 dage efter det seneste terror-angreb. På min søns tagterrasse stod der maskingeværklædte soldater, og hele Belleville området var rørt/berørt. Vi gik den første aften til restauranten Le petit Cambodian, hvor vi på forrige besøg havde en fantastisk afskedsmiddag. Nu lå der blomster, breve, lys. Et vigtigt besøg for os og det gjorde et stort indtryk på os, hvordan byen både mindedes og samtidig fungerede "helt normalt". Der er ikke noget alternativ. Cafeerne skal åbne, Metroen skal køre, bylivet skal leves.

## BONUSRUNDEN...



**Rita Justesen, Chef for Planlægning & Arkitektur i Udviklingselskabet By & Havn, har overdraget stafetten til dig med spørgsmålet:**

**Hvordan ser du fremtiden for de mange offentlige bygninger, såsom rådhus, politistationer og fængsler, som løbende nedlægges rundt om i landet?**

Bygninger med arkitektonisk kvalitet, adresse og en historie er jeg ikke så bekymret for. Det har vist sig, at der ofte er "driftige" folk, der ønsker at sikre de værdier som udgangspunkt for et nyt offentligt eller semioffentligt liv. Det gør først rigtig ondt, når der er tale om uambitiøse bygninger, hvor arealet er ude af proportion i forhold til det omgivende bysamfund og hvor statens eventuelle mislighold af bygningerne, gør dem svære at omsætte. Store ejendomme, herunder ikke mindst provinshospitaler der lukkes ned, skaber ar i bymidter, der gør ondt på den lange bane. Lys i vinduerne, folk ud og ind af bygningerne betyder, at man til en vis grad accepterer store funktionsbestemte bygninger på sårbare områder, men når de står tomme, så bliver de et tungt åg.

Den sidste kaserne er ikke lukket. Det er det sidste fængsel eller sygehus heller ikke og der foreligger mig bekendt ikke en strategi for hvorledes, der kunne tages tidlige skridt i forhold til fremtidig indhold. Ikke engang udflytning af statslige arbejdspladser er sat i umiddelbar relation til statens fraflytning af ejendomme. Så det bliver nok fortsat Freja, der erhverver disse ejendomme og leder efter nålen i høstakken i forhold til fremtidige potentialer. Jeg kunne personligt tænke mig, at skabe et forum hvor den fysiske konsekvens af centraliseringen drøftes og modeller for revitalisering udvikles. Jeg tror, at det er vigtigt ikke i for høj grad at tro på, at det lykkes ved hjælp af glade fonde, mæcener eller quick hits, men ved i stedet ved at sørge for at mange interessenter forpligtiger sig til et fælles mål. Det kunne være en af de store samfundsmæssige udfordringer, som Freja skal placere sig centralt i, men det er også en opgave, man burde kunne aktivere mange andre vigtige aktører omkring. Den "negative økonomi", der ligger i at bygninger med tidligere vigtigt indhold står tomme, forfalder, udtrykker tilbagegang og understøtter en negativ spiral, skal undgås. Lidt højstemt tror jeg at lokale succeshistorier med disse ejendomme vil kunne være noget, der viser hvor man står sammen og hvor man ikke står sammen. Et godt signal til borgerne og måske endnu vigtigere til nye borgere.

## Hvem sender du stafetten videre til?

Jeg kunne godt tænke mig at sende stafetten delvist til provinsen. Ejendomsselskabet Calum opererer fra såvel Ålborg som København. Jeg kunne godt tænke mig at Jakob Axel Nielsen tog stafetten

## **Og hvilket bonusspørgsmål vil du gerne stille?**

Jeg vil gerne have at vide hvorledes - eller om hvorvidt - man som ejendomsselskab i Ålborg oplever et særlig bymæssigt/regionalt sammenhold i branchen omkring området's fortsatte udvikling. Jeg vil gerne høre hvorvidt rådgivere, udviklere, investorer, erhvervsliv og ikke mindst myndigheder har en særlig sammenhængskraft omkring det lokale og regionale. Og hvorledes adskiller det sig fra deres arbejde i København.