



Stafetholder



Navn

Nicolai Irminger Axholm

Stilling

Chef for Salg og Udlejning

Virksomhed

Udviklingselskabet By & Havn I/S

Hvad optager dig for øjeblikket?

Jeg er optaget af, hvordan vi udvikler nye måder at kombinere urbanitet og bæredygtighed. Jeg tror især, at forståelsen af hvilken plads naturen skal have i byerne, er ved at ændre sig, og jeg er meget optaget af, hvordan vi får udviklet nogle nye metoder, hvor vi får funktionalitet, æstetik og urbanitet til at spille sammen. Lige nu tror jeg, at den største opgave for byudviklingen er at finde den balance, hvor vi giver plads til både bynatur og bæredygtighed men også sikrer gode, funktionelle boliger og arbejdspladser til alle de mange mennesker, der gerne vil bo og arbejde i København.

Hvordan har dit arbejde betydning for byens eller branchens udvikling?

Mit arbejde kan være med til at skubbe lidt til samarbejdet mellem offentlige og private virksomheder - og gerne på en måde, hvor der på én gang skabes værdi for begge parter, men hvor man også skubber byudviklingen i en lidt grønnere og lidt mere kreativ retning.

Hvilket sted holder du mest af i din by?

Selvom jeg bor i villa nord for byen, oplever jeg alligevel at København er min by, både fordi jeg har boet her i mange år, og fordi København altid har været mit primære arbejdsfelt. Jeg har et blødt punkt for den nye bydel, vi er ved at skabe i Nordhavnen. Den første del er utroligt hurtigt faldet på plads som en rigtig by med detailhandel, kreative virksomheder og gode boliger.

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

Jeg var i New York med en gruppe fra ejendomsbranchen og se på "PropTech" (Property Technology) og nye projekter. Der var ekstremt inspirerende at se, hvordan teknologi udfordrer traditionel tænkning. Det gjorde også et særligt indtryk at se et "state-of-the-art" energibesparende byggeri efter amerikansk standard. At bygge med trelagsvinduer, 30 cm rockwool i væggene, en tæt dampspærre og varmegenvinding var noget, folk kom rejsende for at se. Det var fint at opleve, at vi på den front nok er meget godt med i byggeriet i Danmark.

BONUSRUNDEN...



Rasmus Storgaard, partner og bestyrelsesformand i EcoVillage, har overdraget stafetten til dig med spørgsmålet:

"Hvordan skaber man de bedste nye byområder med forskellige boformer?"

De bedste forudsætninger for at få forskellige boformer tror jeg kommer i blandingen af ambitiøse udviklere, et tillidsfuldt samarbejde mellem det private og offentlige og en regulering, der ikke i detaljer fastsætter boligtyper, størrelser og indretning.

Jeg er som sådan enig i den meget almindelige kritik af, at store dele af den nye boligmasse er for ensformig, fordi den er opført under den samme ensartede opskrift på en god bolig, der gennemsyrrer både regulering og marked (12 m husdybde, lukket/halv-åben karréstruktur, gennemgående opgange, ingen altangange, altaner på alle boliger, 95 m² til 3 værelser, grønne gårdrum, depotrum i kælder, begrænset bilparkering osv. osv.). Det er bare vigtigt at forstå, at man ikke kan ændre på en enkelt parameter og lade de andre stå. Man får ikke flere meget små eller meget store lejligheder, eller nogle lejligheder med helt andre programmer, hvis man ikke også slækker lidt på alle de krav, der gør hver enkelt ejendom til et låst puslespil, hvor brikkerne kun passer, hvis man gør det samme, som man plejer. Det kunne handle om at kigge lidt mere individuelt på husdybder, ensidige lejligheder, adgangsforhold, placering af depotrum, gennemgående opgange og nogle af de mange krav, der ud over boligstørrelserne også er med til at låse boligtypologierne.

Havde myndighederne lidt mere tillid til, at bygherrer og investorer faktisk også er interesseret i at opføre smukke og interessante ejendomme og langt hen ad vejen også er kompetente til at lave dem, tror jeg også, vi kunne få et mere interessant og varieret boligudbud. Der vil ganske givet også komme nogle skæverter, men for mig er det bedre end alt for stor ensartethed. I Holland arbejder man fx med at tage områder ud, hvor man sælger grunde stort set uden regulering for at få nogle af de her vildskud.

I al beskedenhed synes jeg, at By & Havn bidrager til forskelligheden, ved at vi er begyndt at stille krav til varierede programmer, når developere og investorer konkurrerer om at købe vores byggegrunde. Det har givet mulighed for at lave samarbejder, der for eksempel har ført til meget bæredygtige byggerier som Upcycle Studios, UN17 Village og Ressourcerækkerne, der ikke kun viser mulighederne i upcycling, men også introducerer en række sociale programmer og anderledes rumligheder. Vi arbejder også på at få realiseret nogle flere projekter med fokus på fællesskaber omkring boligerne, hvor EcoVillage er ét blandt flere bud på dette.

Den blanding vi har opnået i Århusgadekvarteret ved aktivt at understøtte blandede ejendomme med butikker og caféer i stueetagen, tror jeg også bidrager til en bedre blanding af boformer, men det vigtigste er naturligvis, at der tilbydes boliger i alle størrelser og prisklasser.

I forhold til familieboliger er et samarbejde med de almene boligforeninger afgørende for på sigt at kunne tilbyde boliger i mellemprikklassen, men jeg er også stolt over at det er lykkedes at dreje på nogle knapper, så der nu både i Nordhavn og i Ørestad er private, udstøttede kollegieværelser på vej i form af det nye kollegiekoncept UMEUS.

Skal vi have mere forskellighed i de nye boliger, tror jeg at færre regler, større tillid til bygherrerne og et udbredt samarbejde mellem private og offentlige er den bedste opskrift. I den situation bliver opgaven for byudviklerne – uanset om de er offentlige eller private – at fastholde ambitionerne og stole på, at værdierne i et lidt mere varieret og eksperimenterende byggeri viser sig på den lange bane.

Hvem sender du stafetten videre til?

Birgitte Svarre, Gehl Architects

Og hvilket bonusspørgsmål vil du gerne stille?

”Der er en løbende diskussion om, hvorvidt den store udbygning af København begrænser og ødelægger byens kvaliteter og egenart. Hvordan kan man fortsat udbygge men samtidig fastholde Københavns særlige kvaliteter?”