

MÅNEDENS INTERVIEW FRA NEWS ØRESUND:

**KØBENHAVN KAN FÅ 250  
STUDENTERBOLIGER AF  
CONTAINERE TIL EFTERÅRET**

*Reportage: JENNY ANDERSSON*

I marts forventes Folketinget at vedtage et lovforslag som gør det muligt at opføre midlertidige studenterboliger i op til 10 år på ubebyggede grunde. Det har givet CPH Villages planer et markant skub fremad. De vil bygge 2.500 studenterboliger inden 2020 og allerede i efteråret forventes det at de første 250 boliger på Refshaleøen i København skal være opstillet. Derefter står der Sverige, USA og Tyskland på virksomhedens liste. Og boligerne skal de bygge af gamle containere.

Det er let at tro at initiativet til de midlertidige containerboliger kommer fra en arkitekt når man ser de to demoboliger på Refshalevej 169G i København. Her møder det rå stål blødt træ og store vinduespartier. Men Frederik Noltenius Busck og hans kollega Michael Plesner, som står bag CPH Village, har ikke nogen erfaring fra byggesektoren. Deres ide med at bruge containere til billige studenterboliger i storbyer grunder i et samfundsgengagement og vilje til at skabe forandring.

”Vi har ikke en baggrund indenfor byggebranchen. Det tror jeg faktisk har været vores held, at vi har været så naive. Vi har ikke været begrænsede af for meget viden”, siger Frederik Noltenius Busck.

Hovedfokus er bæredygtighed og fleksibilitet og så passer containere perfekt, mener de.

”Folk kan forstå at det er noget bæredygtigt ved en container. Den har en klar kommunikation og inspirerer. Desuden kan den flyttes, hvilket indebærer, at du kan begynde at tænke by på en ny måde.”

Initiativtagerne mødtes da de læste henholdsvis statskundskab og økonomi på Københavns Universitet. De ville skabe noget nyt og forandre, men de vidste ikke hvordan og startede med at arbejde på hvert sit sted i erhvervslivet. Men for cirka tre år siden startede de virksomheden CPH Village, som fokuserer på bolig manglen blandt unge, urbaniseringsproblemer og byggesektorens massive aftryk på miljøet. Så fik de også øjnene op for containere, som kunne løse nogle af problematikkerne.

”Der er ikke noget nyt i containerboliger i sig selv, men det som er anderledes ved vores projekt, er, at vi så bevidst tager et område i brug i et begrænset antal år og så flytter til et nyt sted. Det handler om at finde en måde at lave by på, som kan og skal flyttes. Og om at skabe kvalitet. Det skal føles som om du bor i et hjem.”

CPH Villages plan indeholder 2.500 boliger inden år 2020 og Sverige, USA og Tyskland er også med i

tankerne. Allerede i september i år forventes de første 250 boliger at være klar på Refshaleøen i København. En afgørende beslutning, som har påvirket planerne, kom i midten af januar da erhvervsminister Brian Mikkelsen (K) fremlagde et nyt lovforslag, som skal modernisere planloven. I det første forslag fra i sommer var tidsperioden tre år for midlertidige studenterboliger i såkaldte perspektivområder - grunde som endnu ikke er bebyggede eller planlagte, men som kommunen på længere sigt har planer om at bygge på. Efter synspunkter fra organisationer og andre partier blev tidsperioden justeret til ti år i det forslag som ministeren fremlagde i januar.

– At det er blevet ændret fra tre til ti år er afgørende, ellers kan man ikke finansiere det. Vi regner med at lovforslaget bliver vedtaget, politikerne er enige. Der er ingen som taber på det her, der er kun vindere. Der mangler studenterboliger, det offentlige skal ikke betale noget, dem der ejer grundene får aktiveret sine områder, vi får skabt arbejdspladser og Danmark får noget at vise frem i forhold til nye måder at tænke by på, siger Frederik Noltenius Busck.

CPH Village startede som et tomandsfirma og siden er der kommet yderligere to investorer. Men antallet af personer som arbejder med projektet og ideen er omkring 50 personer, bedømmer Frederik Noltenius Busck. De har hentet viden og synspunkter fra mange forskellige aktører og arbejder med samarbejdspartnere på selve byggeprocessen, og også med grundejerne i forhold til planerne for området. Nu har de danske pensionselskaber også vist interesse for at investere i projekterne, så finansieringen er snart ikke noget problem, mener Frederik Noltenius Busck. De i alt 2.000 boliger som de planlægger i København kan dermed blive opført hurtigere end forventet, tror han. Når husene er opstillede bliver det CPH Villages rolle at sørge for driften og i deres planlægning bliver der lagt stor vægt på fællesskab. Hvert område skal have et fælleshus, en vært som planlægger forskel-



FOTO: NEWS ØRESUND

Demobolig på Refshaleøen i København.

lige arrangementer på området og beboerne skal have tilbud om service som blandt andet at mad kan leveres til døren. Desuden er det vigtigt at lejen er billig, mener de, og så er der brug for ti år på et sted for at få regnskabet til at gå op inden boligerne skal flyttes til næste område. Men selve boligerne er bygget for at holde meget længere end som så.

”Selve konstruktionen er i stål, det er som en bro. Den kan holde i hundredvis af år. Vi har ikke sparet på kvaliteten, vi vil hellere reparere når noget går i stykker end at købe nyt”, siger han.

Containerne køber de af Mærsk, ombygningen sker på fabrikker i Danmark, og arkitekturen og designet

er dansk, hvilket er et bevidst valg. Containerne bliver stillet på 40 centimeter høje plaforme dels for at slippe for at grave i jorden som i visse tilfælde kan være gammel industrimark som kan være forurenede, og dels for at kunne få plads til ledninger og rør. Demoboligerne i København ligger lige ved vandet, og det er i princippet muligt at hoppe i vandet direkte fra terrassen. Men området er ikke så afgørende for denne type af

studenterby, tror CPH Village.

”Vi mener ikke at de nødvendigvis skal ligge lige ved centrum. Det her er jo en ridiculous good location. Vi vil gerne have at studenterbyerne er en attraktion i sig selv. Hvis man skal tage bussen i ti minutter for at komme hjem, går det nok hvis det er et dejligt sted at bo.”

Selvom hjulene snurrer hurtigt for CPH Village lige nu, så er de ikke kommet sovende til det.

”Det her er en klassisk historie om en iværksættervirksomhed med to unge mennesker der ikke har nogen penge, spiser rugbrød, bor på folks sofa og aldrig køber nyt tøj for at få råd til det.”

Det tog næsten to år inden det lykkedes dem at få samarbejder og finansiering op at stå

og der er stadig udfordringer som skal overvindes. Frem for alt handler det om tid.

”Det er en kamp mod tiden lige nu. Vi skal have byggetilladelse i maj for at kunne gennemføre vores plan. Normalt tager en byggetilladelse seks måneder og lovforslaget forventes at blive vedtaget i marts. Heldigvis har vi nogle politikere og embedsmænd, som vil det her og som kikker på visse dele af planlægningen

lidt tidligere, så de har kundskaben, når det konkrete forslag sendes ind. Og så kan der jo ske noget, som vi ikke har kontrol over, som påvirker planlægningen, noget teknisk i byggeriet. At tidsplanen ikke holder eller at de ikke kan holde prisen.”

Frederik Noltenius Busck håber på at de snart skal ansætte en direktør som kan drive virksomheden. De er to entreprenører med selvindsig, siger han og griner. I næste uge kommer den svenske statssekretær Alf Karlsson fra det svenske erhvervsministerium på besøg og ifølge Frederik Noltenius Busck har det været en stor hjælp, da de lobbyede for en lovændring at kunne vise at loven allerede fandtes i Sverige. Næste skridt for CPH Village er at tage studenterkonceptet udenfor Danmark, men der er også tanker om at tage udgangspunkt i andre grupper i samfundet.

”En ting er at udbrede det fra Danmark, en anden er at prøve og se på andre grupper end studerende. Hvordan kan man udvikle byen fleksibelt for andre grupper og ordne gode boliger til mennesker som ikke har så mange penge. Det er spændende at arbejde med. ■

## FLERE CONTAINERPROJEKTER I KØBENHAVN

I København er der lige nu også startet et andet containerboligprojekt i form af flydende boliger. Det er entreprenøren Kim Loudrup som sammen med arkitektfirmaet Bjarke Ingels har placeret ni containere på en 220 m<sup>2</sup> flydende betonplade i Københavns havn. Projektet kalder de Urban Rigger. I Nordhavnen har der siden 2015 ligget arkitektfirmaet Arcgency's kontor som består af ti gamle skibscontainere. For nylig lancerede hjemløseprojektet Vendepunktet et forslag om at bygge 24 boliger for hjemløse på Jagtvej 69, hvor Ungdomshuset tidligere lå. I projektet er der også tanker om blandt andet cafe, køkkenhaver og værksteder.



FOTO: NEWS ØRESUND

## FREDERIK NOLTENIUS BUSCK

AKTUEL: medejer og medstifter af CPH Village

BAGGRUND: har blandt andet arbejdet som bæredygtighedskonsulent på Cowi, konsulent med ansvar for opstart af NGO'en Somali Fair Fishing samt udviklet Sticks'n'Sushis bæredygtighedsprogram.

## CPH VILLAGE

En virksomhed startet af Frederik Nolentius Busck og Michael Plesner, som arbejder for at etablere midlertidige og flyttebare studenterboliger lavet af gamle containere på endnu ubebyggede grunde i storbyer. I huslejen skal der inkluderes adgang til et fælleshus, aktiviteter og service. Ifølge virksomheden planlægning skal det første område stå klart i København med 250 boliger til efteråret. På længere sigt er det målet at opføre 2.500 boliger i Danmark, Sverige, USA og Tyskland inden 2020. Virksomheden arbejder sammen med projektpartnere såsom arkitekter, ingeniører og ejere af grundene for at gennemføre projektet.



FOTO: CPH VILLAGE - TORBEN ESKEROD

CPH Villages demoboliger på Refshaleøen i København.



FOTO: NEWS ØRESUND

Demobilig på Refshaleøen i København.

## FREDERIK NOLTENIUS BUSCK'S 3 ADVORITSTEDER I ØRESUNDSREGIONEN

### REFSHALEØEN, KØBENHAVN.

"Gammel industri som er en mulig ramme for vilde udfoldelser. Her er der mulighed for kreativ udforskning af nye livs- og forretningsformer."



FOTO: NEWS ØRESUND

FOTO: NEWS ØRESUND



### ØRESUND.

"At sejle i min families gamle båd. På havet er naturen, i mine øjne, allermest majestætisk. Havet mellem Danmark og Sverige byder på fremragende sejlads og en masse muligheder for ly og opdagelse i utallige små, hyggelige havne."

### BØGESKOVENE VED HUMLEBÆK.

"Bøgeskovene som Blixen beskrev så smukt i "Syv fantastiske Fortællinger" synes jeg er særligt smukt i hendes bakkede Nordsjælland. Skoven er lige fortryllende hvert forår og spadsereturene i området er en dejligt pause fra byens puls i København."

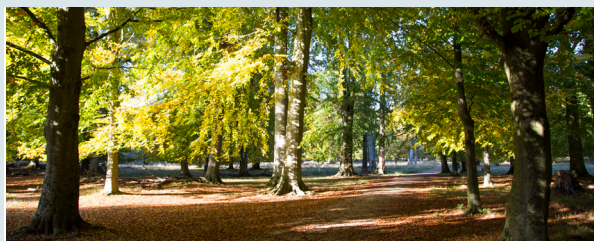


FOTO: NEWS ØRESUND