

## Aarhus School of Architecture // Design School Kolding // Royal Danish Academy

### OL som katalysator for byudvikling

Østergaard Bang, Katrine

*Published in:*  
Arkitekten

*Publication date:*  
2011

*Document Version:*  
Peer-review version

[Link to publication](#)

*Citation for published version (APA):*

Østergaard Bang, K. (2011). OL som katalysator for byudvikling. *Arkitekten*, 13(08), 42-44.

#### General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal ?

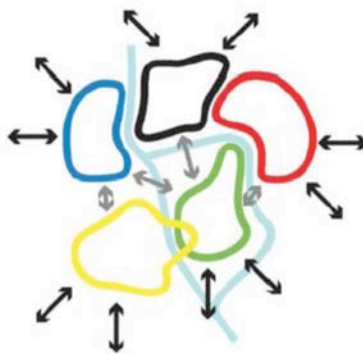
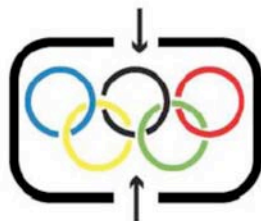
#### Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

## OL som katalysator for byudvikling

I sommeren 2012 vil 2/3 af klodens befolkning via medierne rette blikket mod London i de to uger, hvor byen er vært for verdens ubetinget største event: De Olympiske Lege. De fleste vil være optagede af det sportslige indhold, men for en efterhånden voksende skare af forskere, byplanlæggere og politikere, vil OL 2012 i visse henseender kunne betragtes som en slags sandhedens time.

Af Katrine Østergaard Bang



OL 2012: T.v. OL som afgrænset og kontrolleret enhed. T.h Post-Olympisk udvikling. En af grundideerne for udviklingen i området er at forvandle den lukkede og kontrollerede OL-park til en åben og forbundet mosaik, hvor de deforme olympiske ringe symboliserer synergieffekten mellem fem boroughs (bydistrikter) i London. Kilde: KCAP (2008).

For første gang har et OL været underlagt IOC's krav til legacy planning, hvor man i forberedelserne lægger vægt på OL's arv/eftermæle (=legacy). Netop derfor vil man for første gang være vidne til en værtsby, der meget bevidst har planlagt med eventens blivende effekt for øje.

### Fire faser

Historisk kan man dele den fysiske effekt af sommer-OL i fire faser (jf. Chalkley and Essex, 1999, og Essex and Chalkley 2004). 1896–1904: Lille skala, dårligt organiseret. 1908–1932: Lille skala, bedre organiseret, opførelse af sportsbyggeri. 1933–1956: Stor skala, godt organiseret, opførelse af sportsbyggeri og byggeri med nogen indvirken på infrastrukturen. 1960–: Stor skala, godt organiseret, opførelse af sportsbyggeri og byggeri med omfattende indvirken på infrastrukturen. Den 4. fase falder sammen med at efterkrigstidens stramme økonomi afløses af høj økonomisk vækst i slutningen af 1950'erne og en kraftig urban og industriel udvikling. Der har derfor været et naturligt behov i byerne for ekspansion, og de Olympiske Lege har været en kærkommen anledning til at føre denne ud i livet. Oven på den udviklingsmæssige optur i 1950'erne og 60'erne følger oliekrisen og en begyndende de-industrialisering i 1970'erne. Mens man tidligere skulle stille rammer op for markant vækst, skulle man herefter forholde sig til kriseudvikling og siden hen omdannelse af det fysiske miljø. Fra 1980'erne og frem til i dag har markedet spillet en stor rolle for realiseringen af byernes udviklingsstrategier. I 1984 blev OL for alvor kommerialiseret, hvilket betyder, at værtsbyerne gennem salg af tv-rettigheder og sponsorindtægter som minimum får dækket deres udgifter til organisering af eventen. I flere tilfælde dækker disse indtægter også en del af anlægsudgifterne der vedrører sportsfaciliteterne. Investeringer forbundet med OL-værtskabet bliver samtidig i højere grad finansieret ved hjælp af private investorer, hvor det tidligere primært var det offentlige, der stod bag den fysiske udvikling. Hvis man ser på investeringerne forbundet med OL-værtskaberne fra 1964-2008 fremgår det tydeligt, at byerne har grebet projektet meget forskelligt an. Og når man ser på effekten er det med lige så forskellige resultater til følge.

### Investeringer

Det følgende refererer til *Oversigt over OL-investeringer 1964-2008* på næste side.

OL i Tokyo (1964) er et af de tidligste eksempler på en slags legacy planning. Tokyo brugte under 3 pct. af det samlede budget på de Olympiske anlæg og landsbyer. De øvrige investeringer var baseret på Tokyo Metropolitan Long-term Plan, 1961–70, hvis implementering blev accelereret væsentligt med OL-værtskabet.

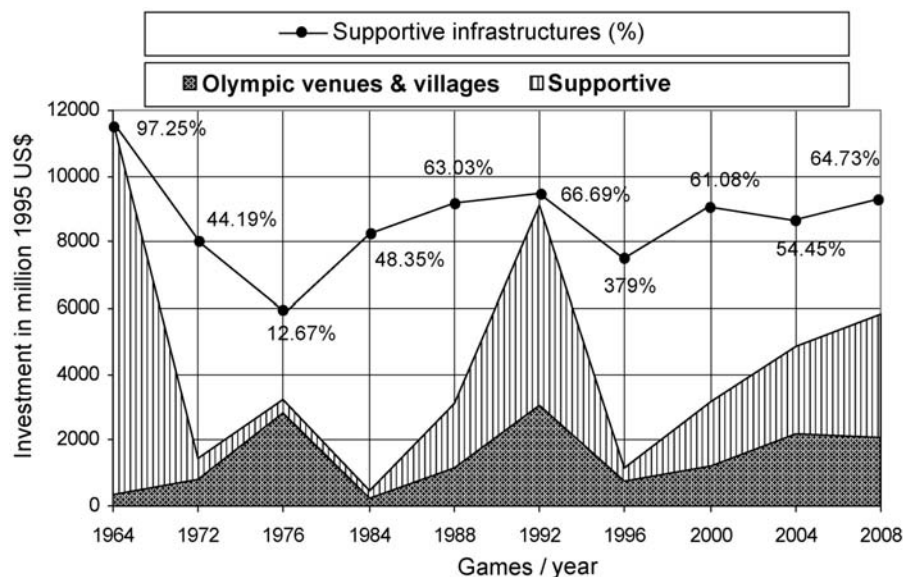
Også OL i Barcelona (1992) skiller sig ud som en af de byer der har investeret massivt i OL-værtskabet, heraf var 2/3 af investeringerne forbundet med den generelle/supplerende byudvikling og 1/3 den OL-relaterede infrastruktur. Barcelona er blevet mønstereksemplet på succesfuld implementering af OL som katalysator for en byudviklingsstrategi og på overgangen til en post-industriel økonomi.

Montreal (1976) investerede et beløb svarende til Barcelonas i OL-infrastrukturen, men overså potentialet i at investere i den generelle byudvikling. Montreal er berømt og berygtet som historiens største fiasko mht. budgetoverskridelse og opførelse af omkostningsfulde 'white elephants' (overflødige sportsanlæg). Først 30 år senere slap borgerne ud af den gældsbyrde, OL endte med at påføre byen.

I Los Angeles (1984) kom man i kølvandet på Montreal billigt om ved legene, men fik ud over stor økonomisk gevinst ingen nævneværdig fysisk gevinst ud af værtskabet. Atlanta (1996) kopierede i høj grad dette koncept. Begge events var stort set privat finansierede og byernes offentlige system havde derfor et minimum af indflydelse på planlægningen.

I nyere tid er Athens OL-værtskab i 2004 kaldt for en massiv fejlinvestering. Grækenland investerede et beløb på højde med Beijing (2008), der har et fem gange så stort befolkningsgrundlag. Begge byer kæmper med under- eller ubenyttede anlæg, hvis fremtidige skæbne endnu er uvis, og da drift og vedligeholdelse stadig dækkes af offentlige midler, udgør de en økonomisk byrde for byerne.

Denne hurtige scanning peger i retning af at der ikke findes en entydig opskrift på et OL, og at alle værtsbyer har meget forskellige forudsætninger og ambitioner i forhold til at kunne løfte eventen. Succesen lader dog til i høj grad at afhænge af, hvorvidt disse ambitioner svarer overens med byens langsigtede planer og behov.



Kilde: Liao and Pitts (2006)

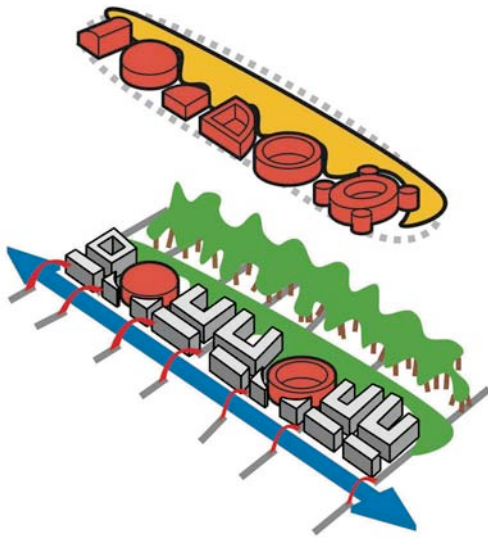
**Ordforklaringer til diagrammet** Oversigt over OL-investeringer 1964-2008.

**Olympic venues & villages:** Olympiske sportsanlæg og landsbyer

**Supportive:** Supplerende infrastruktur – dvs. den infrastruktur der ikke er strengt knyttet til OL (sportsanlæg og OL-landsbyer), men som byen har vurderet brugbar ift. afviklingen af eventen dvs. offentlige rum og transport infrastruktur, hoteller, mm.

**Supportive infrastructures (%):** Procentuel andel af de samlede investeringer der er brugt på den supplerende infrastruktur

De skraverede kurver kan man bruge til en direkte sammenligning af de samlede investeringer fra event til event. Kurven med procentandele kan bruges til sammenligning af fordelingen af investeringerne: De fleste byer investerer min. det samme beløb i den generelle infrastruktur (supportive), som investeres i OL-faciliteterne, og i halvdelen af tilfældene når investeringerne op på min. det dobbelte beløb, af hvad der investeres i den supplerende infrastruktur. (Hvad London angår, var det oprindelige estimat på OL-omkostningerne var ca. £4 mia., men dette beløb er nået op på £9,35 mia. Alt i alt er budgettet inkl. OL-afholdelse og byomdannelse gået fra knap £14 mia. til £20 mia. £6 mia. investeres i den 'generelle' infrastruktur i London)



Games layout  
Legacy layout

Kilde: Allies & Morrison/Bob Allies (2011)

## Aspekter af legacy

### POSITIVE

- Nye event-faciliteter
- Generel infrastruktur
- Byfornyelse
- Internationalt omdømme
- Øget turisme
- Forbedret offentlig velfærd
- Øget beskæftigelsesgrad
- Lokale forretningsmuligheder
- Tiltrækning af firmahovedsæder
- Branding af den givne by
- Fornyset fællesskabsfølelse
- Interregionalt samarbejde
- Skabelse af ideer
- Skabelse af kulturelle værdier
- Kollektiv hukommelse
- Uddannelse
- Erfaring og know-how

### NEGATIVE

- Høje byggeomkostninger
- Unødvendige investeringer
- Gældsættelse af den offentlige sektor
- Perioder med kødannelser
- Tab af tilbagevendende turister
- Forhøjede lejeomkostninger
- Den øgede beskæftigelsesgrad og forretningsaktivitet er midlertidige
- Socialt skæve forskydninger

**Hovedkilde:** Holger Preuss: Lasting Effects of Major Sporting Events (2006), byggende på *kilderne:* Ritchie & Aitken (1984); Haxton (2000); Lenskyj (2000 & 2002); Moragas, Kennett & Puig (2003); Kasimati (2003); Preuss (2004); Cashman (2005); Vigor, Mean & Tims (2005); Kesenne (2005).

### London 2012 – Legacy Masterplan Framework

De langsigtede planer har gennemsyret Londons OL-drømme lige fra begyndelsen. Londons borgmester og den engelske regering så de Olympiske Lege som en unik mulighed for at få accelereret/katalyseret en gennemgribende omdannelse af East London, byens dårligst stillede byområde både socialt, økonomisk og fysisk.

Området, der omfatter fem af Londons 33 boroughs (individuelle bydistrikter), er præget af stærkt forurenede brownfields (forladte industriarealer), ringe infrastrukturelle forhold, nedslidte boliger og generelt forfald. Målet med OL-værtskabet er at opgradere området, så det bliver en ligeværdig del af det samlede London. Den Olympiske Park placeres i et tidligere svært tilgængeligt industriområde, og der investeres massivt i oprensning af jorden, i nye billige boliger og sportsanlæg ligesom infrastrukturen (lokale, nationale og internationale forbindelser) opgraderes og udvides. Foruden den massive fysiske forandring investeres der i en socioøkonomisk opgradering, som skal øge de lokales uddannelsesnivea og ansættelsesmuligheder samt styrke områdets erhvervsprofil.

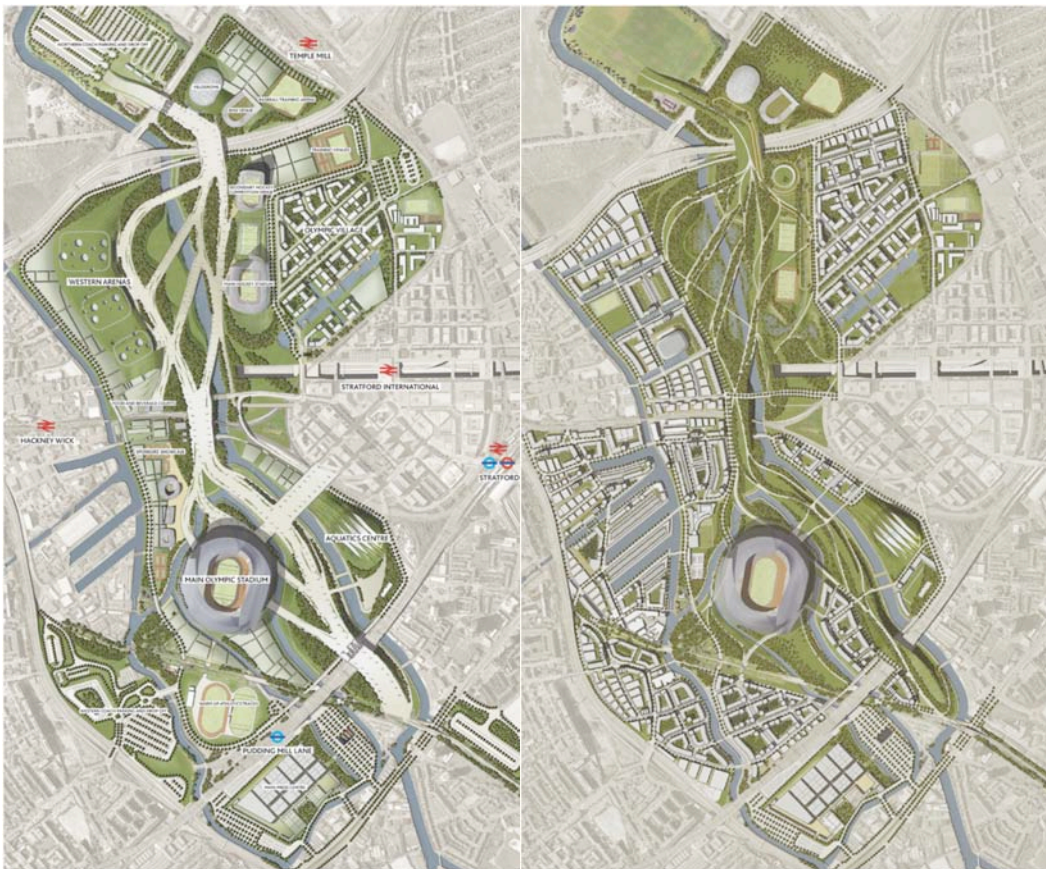
De fem boroughs samles om OL og bliver siden hen bedre forbundet igennem Queen Elisabeth Olympic Park. Parken på 200 hektar bliver den største bypark der er skabt i Europa i mere end 150 år. Man vender situationen fra et 'fjendtligt' og ubrugeligt brownfield til et attraktivt rekreativt område forberedt til fremtidig byudvikling.

Et konsortium bestående af bl.a. EDAW (nu AECOM), Allies & Morrison og KCAP har udarbejdet et såkaldt Legacy Masterplan Framework med det formål at fastlægge nogle grundprincipper, der sikrer at man kan nå de overordnede ambitioner for byomdannelsen over en ca. 30-årig tidsperiode.

Når man ser på Londons budget for OL-værtskabet, fremgår det tydeligt, at der er meget langt mellem det budget, der lægges, når man byder ind på OL, og det budget, man står med, når planlægning og udførelse er godt undervejs. I Londons tilfælde er budgettet forbundet med selve OL-afholdelsen mere end fordoblet og udgifterne til opkøb af land, oprensning og infrastruktur er også markant højere end forventet. I Londons tilfælde bød man i en højkonjunktur og blev knap halvtreds i forberedelserne ramt af en lavkonjunktur, hvilket har haft stor betydning for såvel omkostningerne forbundet med OL som muligheden for at tiltrække investorer til at forestå en del af udviklingen herunder bl.a. den Olympiske Landsby og medie-centeret i den Olympiske Park. Derfor har regeringen måttet træde til som investor i højere grad end forventet.

Englands daværende Olympiske minister Tessa Jowell blev yderst upopulær, da hun i november 2008 med reference til den begyndende recession udtalte: „Had we known what we know now, would we have bid for the Olympics? Almost certainly not.” Men der kan være noget om snakken. Hvis man studerer historikken bag Montreals OL-værtskab, vil man kunne finde flere analogier til London. I modsætning til Montreal har London dog opereret med indtil flere midlertidige sportsanlæg, da man ikke har vurderet at der på længere sigt vil være behov for disse. Ifølge en talsmand fra ODA (Olympic Delivery Authority) er 75 pct.

(£15 mia.) af Londons OL-investeringer gået til den langsigtede byomdannelse. Hvis staten formår at bære den investeringsmæssige byrde, kan man kun håbe, at Londons får succes med at anvende OL som katalysator for sin byudviklingsstrategi på samme måde, som Tokyo og Barcelona formåede det.



**Olympisk Park**

**Post-Olympisk bypark**

Den Olympiske Park er i høj grad tænkt som en midlertidig fase. Sportsanlæggene fjernes eller nedskaleres efterfølgende og indgår som en integreret del af det fremtidige byområde præget af en høj grad af funktionsblanding.  
Kilde: Allies & Morrison/Bob Allies (2011)