

Projektidé: Det almene som bystrategisk problemknuser

Indledning

Med udgangspunkt i 3 - 5 mindre byer/landsbyer skal projektet vise at lokalområder i stagnation kan opnå et bo-mæssigt kvalitetsløft ved at få tilført DNA fra den almene sektor. Projektet skal vise, at byudvikling i mindre byområder kan styrkes og at almene boligbebyggelser og -kultur kan bidrage og initiere nye attraktive lokale miljøer f.eks. via fællesskabsstyrkende almene boformer.

Baggrund

Fraflytning og ligefrem tømning af tidligere levende småbyer er genstand for stor bekymring i de berørte områder. Samtidigt er landets demografiske udvikling i ændring og befolkningens gennemsnitsalder stiger. Kombinationen af fraflytning – typisk af indbyggere i den arbejdsduelige alder - kombineret med en øget alder blandt de tilbageværende beboere kalder på handling og nye løsninger.

For at kunne ændre udviklingen kræves både nye boligtilbud, men også nye måder at organisere sig på i bysamfundene, men netop i yderområderne og de mindre bysamfund mangler ofte ressourcer og en stærkere organiseringsgrad.

Ved at trække på de ressourcer, der ligger i det almene, både i forhold til evnen til at udvikle og realisere byggeri og ikke mindst i forhold til organisering, kan lokalsamfund styrkes og den kommunale kernerdrift kan samtidigt aflastes.

Herved sættes gang i en positiv spiral, hvor lokalområdet bliver stærkere, hvor tomgangsleje reduceres og livskvaliteten stiger.

Der bor over 1,1, millioner mennesker over 65 år i Danmark, og der bliver flere og flere ældre. Kun 4 % af denne gruppe bor ikke i eget hjem (kilde Information).

Ved at bygge attraktive og prisbillige boliger målrettet denne gruppe i udvalgte landsbyer vil en del af den udkørende kommunale drift som fx hjemmepleje og madudbringning kunne effektiviseres.

Samtidigt frigives større betalbare boliger til børnefamilier, der netop søger et liv udenfor de store byer.

Ved herudover at bygge alternative bofællesskaber med appel til børnefamilier tilvejebringes samtidigt et botilbud, der appellerer til et mentalt ressourcestærkt segment, som vil være kunne tilføre de mindre samfund en stor værdi.

Formål

Målet er 3-5 pilotprojekter, hvor boligorganisationer og kommuner (i samarbejde med byudviklingsselskaber) går sammen om, at styrke byområder ved at udvikle attraktive fællesskabsstyrkende boformer. Målet er, at beboerne efter projektets afslutning vil opleve høj livskvalitet i deres nærmiljø, velfungerende bysamfund og god infrastruktur.

Formålet med projektet er at skabe levedygtige "landsby" fællesskaber, undgå tomgangsleje i allerede eksisterende boligområder og tilvejebringe et bud på, hvordan den almene sektor kan være med til at løse problematikker i forhold til affolkning og styrkelse af livskvalitet og i forhold til at tilvejebringe alternative boformer, der fremmer bæredygtige bysamfund.

Tre af disse projekter skal være realiseret i 2024.

Den type landsby, vi gerne vil undersøge, ligger typisk i pendlerafstand (1 time i egen bil) til en storby (universitetsby).

Milepæle og leverancer

På baggrund af en desktop research udpeges 3-5 egnede områder/landsbyer, som har potentiale til at blive "lokale kraftcentre".

Leverancerne i projektet handler – udover byggesten og programmering – også meget om at give plads til de blødere eller immaterielle værdier. Der skal derfor ikke bare tænkes i bygningsfysik, men i lige så høj grad i tætte samarbejder med det lokale erhvervsliv, offentlige institutioner, skoler, plejehjem osv. ligesom der skal hentes inspiration fra bysamfund/fællesskaber og kollektiver med erfaring indenfor emner som delebilordninger, fællesspisning, udnyttelse af foreningskulturer, fællespasning af grønne områder, samdrift og – brug af fælles drivhuse og/eller samkørselsordninger.

Udvalgte delprojekter kan hertil teste nye boligformer som f.eks. fællesskabsboliger, a la venligboliger og "deleboliger" og samle erfaring i forhold til hvordan diverse boformer kan nytænkes sammen med lokale kræfter og kommende beboere.

Organisering og økonomi

Projektet gennemføres i fællesskab mellem de boligadministrationer, som enten har eller er interesseret i at få almene boliger i de landsbyer/områder, som bliver udvalgt. Herudover kræves aktivt engagement og samarbejde med de enkelte kommuner.

Der skal således findes dels egnede mindre byer, dels kommuner, der aktivt vil indgå i et konstruktivt samarbejde. Hertil gerne almene afdelinger, der er med på at bidrage til at skabe grundlaget for nye almene botilbud og som kan se sig selv bidrage til i de nye rammer, der skabes.

Kommunikation og forankring

Lokalt narrativ: Folk, der flytter på landet skal have tilbudt alle de kvaliteter, som byen ikke tilbyder. Skab noget, som man ikke selv som privatperson kan få: økologisk rækkehusbebyggelse, bæredygtigt ... grønne fællesskaber, muligheden for at afprøve at bo på landet uden at skulle købe en bolig i første omgang. Skabelse af et verdensmålslandsby.

Forslag til samarbejder:

Mennesker, der ønsker at starte et bofællesskab

Baugrupper og sparring med beboere fra f.eks. Lange Eng, Eco-village mv

Samarbejde med Almenet og Realdania.

Evaluering af projektet:

Studieture rundt til projektbyerne efter projektets afslutning. Kvalitative interviews blandt primære interessenter, spørgeskemaundersøgelse til udvalgte interessenter, analyse af bosætningsudviklingen i området.

Hertil tværfaglige workshops mellem boligorganisationerne, de lokale kommuner, Realdania og andre samarbejdspartnere (antropologer, arkitekter, udviklere, mv.)

Organisering

Projektet organiseres med en forankring hos

fsb, DAB, Himmerland og Domea.dk

Der nedsættes en projektgruppe med deltagelse af

Hassan Chaachouh, fsb

Lisbeth Engelbrecht Jensen og Ditte Clement Kristensen dab bolig

Sven Buch, Himmerland Boligselskab og

Mette Mogensen, Domea.dk

Varetagelse af projektledelsen aftales i projektgruppen. Cases omtalt ovenfor prioriteres fundet indenfor de deltagende 4 boligselskaber