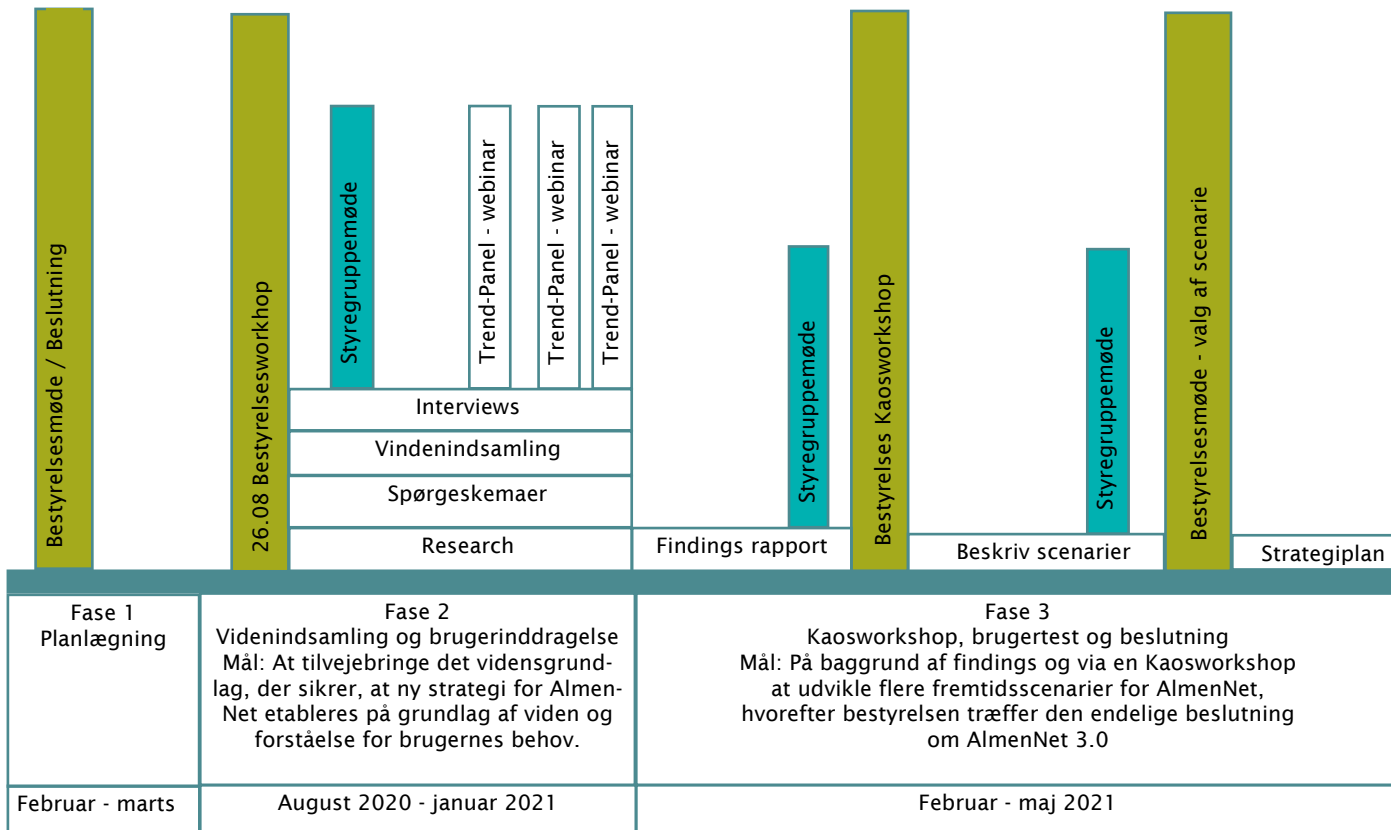


ALMENNET 3.0



## **PROJEKTBEKRIVELSE ALMENNET 3.0**

### **BAGGRUND**

AlmenNet har som forening eksisteret i snart 13 år og kan konstatere, at der er en fortsat er en stigende interesse for foreningens projekter, arrangementer og øvrige aktiviteter. Foreningen tæller nu 55 medlemmer som tilsammen råder over 85% af den samlede, almene bygnings-masse.

### **UDFORDRING**

Foreningen igennem de senere år måttet erkende, at det at skabe udvikling er én ting, imens det at sikre ejerskab og forankring hos den brede medlemsskare er en anden og mindst lige så krævende opgave. Med udgangspunkt i sidstnævnte har foreningen lavet flere tiltag for at styrke kommunikationen og aktiviteterne omkring udviklingsprojekterne - og stiller endnu højere krav, med positiv effekt.

Bestyrelsen ønsker nu også at gennemføre en strategi- og udviklingsproces for AlmenNet 3.0. Det er afgørende for AlmenNets bestyrelse, i forbindelse med AlmenNet 3.0 at undersøge hvor og hvordan der er behov for udvikling, så AlmenNet - som udviklingsorienteret forening - også i årene fremover kan holde sig relevant for brugerne.

AlmenNets ønsker en kreativ proces, hvor der åbnes op for at kunne gennemføre en potentielt transformativ strategi, hvor såvel organisering som leverancer udfordres. En strategi, der bygger på forståelse for målgrupperne og brugernes behov samt på analyse af de nuværende resultater.

Bestyrelsen for AlmenNet har udformet en beskrivelse af det 'ønske', som projektet skal imødekomme, for således at kende formålet med processen, de overordnede metoder, der skal benyttes og projektets målgrupper.

'Ønsket' for AlmenNet 3.0 beskrives således:

*Vi ønsker at identificere, hvordan AlmenNet, gennem indsigt i de nuværende brugeres behov, samt forståelse af sine opnåede resultater og relevante megatrends, kan udforme en ny og potentielt transformativ strategi, der sikrer AlmenNets relevans som udviklingsbaseret forening i årene fremover?*

## LØSNING

Med AlmenNet 3.0 skal den brændende platform og AlmenNets udfordringer klarlægges og foreningens egne antagelser skal udfordres. Projektet er motiveret af ønsket om at arbejde innovativt målrettet fremtidens brugere.

Der skal etableres indsigt i udfordringer og megatrends og identificeres, hvad foreningen skal kunne for at imødekomme både brugernes behov og tilgodese fremtidens tendenser i byggeriet.

Processen har 3 faser med et indhold svarende til en normal innovationsproces. Dermed tager AlmenNet ansvar for, at den interne udvikling foregår på en kreativ, innovativ og bruger-orienteret måde, som kommer brugerne til gavn.

I de to første faser laves det indledende arbejde, der skal danne grundlag for succesfuld gennemførelse af en kaos- og idefase.

I Fase 1 planlægges, hvad der skal ske og hvordan det gøres. I Fase 2 udfordres interne begrænsninger ved at forstå behovet for udvikling hos brugere, interessenter og internt i AlmenNet. I denne fase bruges kvantitative og kvalitative metoder. Fase 3 – 'Kaosfasen' – er ideudviklingsfasen. Der afholdes ideudviklingsworkshop og ideerne testes af brugerne. Ved afslutningen af Kaosfasen har AlmenNets bestyrelse det grundlag, som giver mulighed for at træffe den endelige beslutning om AlmenNets fremtidige strategi.

Hele processen er velstyret og tilrettelagt, så der sikres optimale rammer om ideudviklingen i 'Kaosfasen', herunder med brug af eksterne konsulenter, som kan udfordre bestyrelsen og hjælpe med at tænke ud af boksen.

Hver fase i processen bygger på resultaterne fra den forudgående fase. Det betyder, at det endelige resultat af processen (den nye strategi) ikke kan beskrives før alle faser er gennemført, hvorimod processen kan beskrives.

Processen sikrer stærke rammer om kreativitet. Den sikrer også, at AlmenNet undgår en af de største farer i innovation, nemlig at man springer direkte til udvikling af løsninger, uden at have etableret det nødvendige planlægnings- og vidensgrundlag.

## FORMIDLINGSAKTIVITETER

I første og anden fase formidles den indsamlede viden internt i projektet og til AlmenNets medlemmer.

I tredje fase offentliggøres AlmenNets nye strategi bredt ligesom Indblik-rapporten, der er udarbejdet i anden fase, distribueres bredt via branchens og AlmenNets egne kommunikationskanaler.

For at nå ud til den brede sektor vil der på BL's kanaler, herunder i Fagbladet Boligen, blive sat fokus på AlmenNets nye strategi.

Som afslutning af processen beskrives de steps, der skal gennemføres for at implementere AlmenNet 3.0 i en afsluttende beskrivelse af den nye strategi for med forslag til organisering, aktiviteter, kommunikationsstrategi, kompetencebehov m.v., samt en overordnet køreplan for hvordan foreningen kan integrere den nye strategi.

Strategibeskrivelsen indeholder et kapitel til offentliggørelse og en række kapitler, der ikke egner sig til offentliggørelse, da de beskriver praktiske forhold om hvorledes AlmenNets ledelse i årene fremover skal udmønte den nye strategi.

Kapitlet, som offentliggøres, indeholder tekst, infografik og fotos, der udfolder AlmenNets nye strategi for en bred gruppe af brugere og interessenter. Dette kapitel benyttes f.eks. på websites og i pressemateriale.

## **MÅLGRUPPER**

Projektets primære målgruppe er AlmenNets nuværende og fremtidige brugere og nære samarbejdspartnere som fx donorer. Den sekundære målgruppe er AlmenNets nuværende og fremtidige interessenter som fx myndigheder, bolig- og byggesektoren og fonde. Projektet skal således inkludere en bredt defineret målgruppe og skare af interessenter.

## **RESULTATER**

Det primære resultat af projektet vil være en ny strategi for AlmenNet, der er udarbejdet på baggrund af indsigt og brugerinddragelse. En strategi, der vil sætte AlmenNet i stand til at besvare de udfordringer, der findes i sektoren, med relevante og nutidige svar. Det sekundære resultat af projektet vil være den vidensindsamling og efterfølgende distribution af viden til den almene sektor, der er en integreret del af projektet.

## **BÆREDYGTIGHED**

Projektet sigter mod at udvikle en ny strategi for AlmenNet, baseret på indsigt fra medlemmer og brugere. Det forventes, at en sådan strategi for at være relevant for medlemmerne, vil skulle forholde sig konkret til både økonomisk, social og miljømæssig bæredygtighed.

## **MILEPÆLE/DELMÅL**

### **Fase 1**

Periode: Februar – marts 2020.

Mål: Sikring af konsensus i bestyrelsen vedr. AlmenNet 3.0 samt finansiering til hele projektet AlmenNet 3.0.

Aktiviteter: Beskrivelse af projektet AlmenNet 3.0

Produkter: Projektplan, procesplan, formulering af ønske og ansøgning til Realdania.

## **Fase 2**

- Periode: Periode: August 2020 – januar 2021
- Mål: At tilvejebringe det vidensgrundlag, der sikrer, at ny strategi for AlmenNet etableres på grundlag af viden og forståelse for brugernes behov.
- Aktiviteter: Udformning af undersøgelsesdesign, gennemførelse af interviews og spørgeskemaundersøgelser, gennemførelse af bestyrelsesworkshop. Trendpanel om megatrends, evt. som webinar. Analyse, udformning af Indblik-rapport og layout.
- Produkter: Undersøgelsesdesign. Spørgesguides. Workshop. Trend-panel. 'Indblik-Rapport'.

## **Fase 3**

- Periode: Periode: Januar – maj 2021
- Mål: Via en Kaosworkshop at udvikle flere fremtidsscenarier for AlmenNet, hvorefter bestyrelsen træffer den endelige beslutning om AlmenNet 3.0.
- Aktiviteter: Præsentation af findings i Indblik-rapport, gennemførelse af 1 kaos-workshop. Analyse og behandling af mulige fremtidsscenarier. Udformning af Idekatalog med flere mulige fremtidsscenarier. Valg af strategi. Beskrivelse af strategi.
- Produkter: Idekatalog med mulige fremtidsscenarier. 1 workshop. 1 udviklingsseminar. En rapport med beskrivelse af strategi.

## **ØKONOMI**

Fase 1: Samlede omkostninger 31.250.

Egenfinansiering: 5.000

Fase 2: Samlede omkostninger dkr. 287.500.

Egenfinansiering dkr. 10.000.

Fase 3: Samlede omkostninger dkr. 200.000

Egenfinansiering 15.000.

Samlede omkostninger 523.750

Samlet egenfinansiering dkr. 30.000

## **ORGANISERING**

Projektet drives af AlmenNets sekretariat efter beslutninger i bestyrelsen og inden for budgetrammen.

Styregruppen for projektet består af:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| AlmenNets bestyrelse: | Rolf Andersson, Steen Ejsing,<br>Allan Werge, Charlotte Nørbak og<br>Kasper Nørballe |
| BL:                   | Eva Seyffert   |
| Bygherreforeningen:   | Jesper Malm  |
| Brugere:              | Rasmus Hjort, Himmerland og<br>Karina Lauridsen, BDK                                 |

Projektets er tilrettelagt så en bred gruppe af partnere og interessenter involveres og høres i processen. Det gælder fx nedenstående, men begrænser sig ikke hertil: Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen, BL, Danmarks Almene Boliger, Landsbyggefonden, Bygherreforeningen, Dansk Byplanlaboratorium, Realdania, Byggeskadefonden, Nykredits Fond, bygherrerådgivere, øvrige rådgivere i byggebranchen, Molius og FBBB, Arkitekter.

Der knyttes to former for konsulenter til projektet:

1 – En konsulent med primære kompetencer inden for procesplanlægning, trends, megatrends samt videnindsamling, -systematisering og -analyse.

Kigge Hvid har arbejdet med design, innovation og bæredygtighed i hele verden og grundlagt INDEX: Award. Hun har gennemført kreative designbaserede udviklings- og strategiproceser for stater, kommuner, virksomheder og organisationer. Hun har modtaget en række priser og doktorater for sit arbejde og sidder i World Economic Forums Global Expert Network. Kigge har en struktureret hands-on tilgang til brugerbaserede processer og har bl.a. arbejdet for AAB, DAB, A.P. Møller Fonden, Aarhus Universitet og Nyt Hospital Nordsjælland.

<https://www.linkedin.com/in/kigge-mai-hvid-2499575/>

2 – En konsulent med primære kompetencer inden for facilitering og procesledelse af udviklings- og ideworkshops. Det undersøges i øjeblikket, hvem der skal varetage denne del af opgaven.