

Byens Saloner: Nye boformer og fællesskaber

25. november 2020



BYENS NETVÆRK



Tekst og foto: Niels Ulrik Østrup, Byens Netværk



Der er de seneste år sket en stor opblomstring af kollektive boformer. Men trods bofællesskabernes store popularitet er der fortsat mange benspænd, når man vil sætte et nyt byggeprojekt i gang. Byens Netværk tog tidens populære boform op til debat og havde inviteret oplægsholdere og debattører ind til en hel formiddag i bofællesskabernes navn. Lisbet Fibiger stod for facilitering af dagens program, hvor de medvirkende var:

Peter Mygind, skuespiller

Lars Lundbye, Almenr

Curt Liliegreen, Boligøkonomisk Videncenter

Rudy Madsen, Bofællesskab.dk

Ofri Earon og Trine Relster, Rambøll

Sasse Flodgaard og Kenneth Harpsøe, Permatopia

Mia Manghezi, PensionDanmark, Bofællesskab 50 +

Søren Rasmussen, ONV, Venligbolig+

Lars Lundbye, Almenr og Emma Hansson, Vandkunsten, OSBY og VILEV

Silje Erøy Sollien, arkitekt og erhvervsforsker, Vandkunsten/Aalborg Universitet.

Arrangementet foregik både fysisk i Rambølls auditorium og via live-stream. En samlet videooptagelse er siden lagt op på Byens Netværks hjemmeside.



Arrangementet blev live-streamet, så deltagere fra hele landet kunne se med.



Skuespiller Peter Mygind delte ud af sine personlige oplevelser med at bo i bofællesskab.



Herefter fulgte en række faglige vinkler og analyser på boligmarkedet og potentialet for nye boformer. Curt Liliegreen fra Boligøkonomisk Videnscenter bragte samfundsudviklingen og den stigende urbanisering i spil i sin analyse af hvordan boligmarkedet lige nu er under forandring.

DRIVER LÆNG FÆLLESSKAB



Længslen efter fællesskaber er skabt af den stigende individualisering i samfundet, lød det fra Lars Lundbye, kreativ direktør i den kooperative platform Almenr, der udvikler nye bofællesskaber.



Omkring 60 deltagere var med på dagen, heriblandt arkitekter, ingeniører, entreprenører, bygherrer, finansielle parter, kommunikations- og procesrådgivere og mange andre.



Ofri Earon og Trine Relster fra Rambøll fremlagde en undersøgelse af de danske familiers ønsker til boligen. Med 37 forskellige familietyper i dagens Danmark er der selvsagt mange forskelligartede ønsker – et af de mest udbredte var ønsket om en bolig med mere fællesskab og fleksibilitet.



Fra den digitale platform Bofællesskab.dk er Rudy Madsen i gang med en omfattende kortlægning af de danske bofællesskaber i Danmark.



Hvilke fællesskaber er vi selv med til at forme? Og er der nok forskelligartede boformer til at rumme os alle?



Mia Manghezi fra PensionDanmark gav et spændende indblik i den såkaldte Livsstilsbolig, hvor personer over 50 år kan bo sammen og dele en række fællesfaciliteter .



Et anderledes eksempel er Permatopia, der former fællesskabet omkring økologi og bæredygtighed. Sasse Flodgaard og Kenneth Harpsøe fortalte, hvordan Permatopia udgør et permakulturelt ressourcekredsløb, hvor der er samspil ml. boliger og landbrug.



Søren Rasmussen fra ONV Arkitekter fortalte om Venligbolig+, der er en socialt bæredygtig bolig, hvor folk med ressourcer og dem der er udfordret bor sammen i bofællesskaber.





Emma Hansson fra Tegnestuen Vandkunsten og Lars Lundbye fra Almenr fortalte om arkitekturen og forretningsmodellen bag de to fælles projekter Osby og Vilev, der er under opførelse i Roskilde.



1. SAMMEN OM FINANSIERING

Barriere:

Finansieringsystemerne i dag gør bofællesskaberne profit drevne og kræver etableret udvikler eller anden etableret aktør som bygherre

Muligheder:

- Kommunale lånegarantier
- Kulturændring i bankernes praksis
- Alternative fonde til opstart el. lånegarantier?
- Andelsboligfinansiering på andre måder?



2. TILLID I BYGGEPROCESSEN

Barriere:

Dårlige samarbejdsprocesser i byggeriet går særligt udover ikke-professionelle bygherrer og alt som avviger fra standard

Muligheder:

- Styrke bygherrerådgiver/ procesleder rollen for bygge- og bofællesskaber, både hos private og det offentlige
- Ledelse som skaber tillid, tryghed og ejerskab for alle i processen, inklusive rådgivere og beboere
- Fælles om at gøre det bedre i stedet for risikotillæg for og ansvarsfraskrivelse fra alt som ikke er standard

3. KOMMUNEN MÅ BLANDE SIG

Barriere:

Grænser i kommunal lovgivning mht udbud af grunde og om det overhovedet er en kommunal saglig interesse at engagere sig i boligproduktionen udenfor den almene sektor

Muligheder:

- Mindre pres på at jordsalg skal finansiere infrastruktur
- Udstyle mindre grunde - bygge på lejet jord?
- Fastpris udbud, kvalitetskonkurrence
- Planlovsændringer som minsker uklarhed



4. VI TAGER ANSVAR FOR BYEN

Barriere:

Demokratisk problem at borgernes aktive deltagelse i udvikling af egen bolig og nabolag er meget begrænset

Muligheder:

- Mere bæredygtige nabolag hvor beboerne bor længere og kender hinanden på kryds og tværs gennem fælles udviklingsprocesser
- Mere variation i boligmassen
- Overskud til at drive civilsamfundet når boligen klar
- Husk det er valg snart!

Som oplæg til paneldebatten indkredsede erhvervsforsker Silje Sollien, hvilke muligheder og benspænd der er til stede, når man skal udvikle de nye fælles boformer.





I den afsluttende paneldebat modererede Lars Lundbye fra Almenr debatten mellem Line Barfod, Foldschack & Forchhammer, Svend Randers, ALbank, Mia Manghezi, PensionDanmark, Curt Liliegren, Boligøkonomisk Videncenter og Silje Erøy Sollien, Vandkunsten/Aalborg Universitet.

Ifølge vicedirektør Svend Randers, Arbejdernes Landsbank, er en af forudsætningerne for bofællesskaber, at bankerne er med på ideen. For Curt Liliegreen bør man overlade mere til markedskræfterne, og ifølge advokat Line Barfod bør der skabes bedre vilkår for bofællesskaberne. Det er mere bæredygtigt - både socialt og miljømæssigt, fastslår hun.





Arrangementet blev optaget og kan ses på Byens Netværks hjemmeside, hvor man også kan finde slideshowene fra de enkelte oplæg.





TAK FOR I DAG