



Byens Stafet

Stafetholder



Navn

Pia Nielsen

Stilling

Direktør

Virksomhed

Boligkontoret Danmark

Hvad optager dig for øjeblikket?

Mange emner; herunder transformationen af eksisterende boligmasse til at kunne håndtere nye krav, det generelle behov for nye almene boliger, den ændrede demografi, det opdelte boligmarked og forskellene mellem land og by.

Jeg synes f.eks. det er særligt vigtigt, at vi fastholder og anerkender, at de fysiske rammer for livskvalitet og menneskelig trivsel, er en af en af de vigtige byggesten for at have et samfund præget af høj tillid. Flere steder i Europa ser vi netop, at manglen på betalbare boliger er med til at underminere sammenhængskraften, og at de unge opgiver håbet om at finde en egen bolig.

Herudover skal vi have fundet nogle gode svar på, hvordan vi både bevarer og transformerer mere samtidig med, at vi skal håndtere, at en aldrende befolkning og en ændret demografi fylder mere og mere.

Hvordan har dit arbejde betydning for byens eller branchens udvikling?

De almene boliger har en robust finansiering og er friholdt fra afkastkrav som medvirker til, at vi uanset landsdel har en relativt høj boligkvalitet, gode rum for fællesskaber, og at mange kan bo i en god bolig og samtidig have en tryghed i forhold til, hvordan huslejen udvikler sig på langt sigt. I byerne spiller de almene boliger også en stor rolle i forhold til levere boliger til de unge og tilflytterne.

Hvilket sted holder du mest af i din by?

Generelt holder jeg meget af de steder, som både er indrette til cyklister og gående – f.eks. er det livgivende, at Vester Voldgade fortsat er friholdt for gennemkørende trafik. Det gør, at den side af Rådhuset bedre kan nydes, og der skabes en meget tydelig kontrast mellem den travle by på den ene side af Rådhuspladsen og plads til at bevæge sig i et langsommere tempo på den anden side.

Hvad gør særligt indtryk på dig, når du besøger andre byer/lande?

Senest har jeg været så heldig at have været på vandretur i det skotske højland, mens lyngen blomstrede – så både ro og tempo samt arkitektur og natur trækker.

Stafetten er overdraget til dig fra **Nicolai Bo Andersen**, Professor, arkitekt MAA, Det Kongelige Akademi med spørgsmålet:

Set fra dit perspektiv, hvad er de største barrierer for genbrug og transformation – og hvad er de største potentialer?

Set fra en almen bygherres perspektiv er en af de største barrierer for genbrug og transformation, at vores processer, økonomi og regler fortsat i høj grad er indrettet efter nybyggeri og udskiftning. Det kan være vanskeligt at dokumentere genbrugte materials kvalitet, levetid og ansvar, og samtidig er der ofte usikkerhed om både pris, tid og forsyningssikkerhed. I den almene sektor kommer dertil fokus på en stabil huslejudvikling, stramme økonomiske rammer og naturligt krav om, at løsningerne skal være robuste og driftssikre i mange år.

Men potentialet er stort. Transformation kan bevare både bygningers kvaliteter og områders identitet. Og genbrug handler ikke kun om, hvad vi gør i selve byggesagen. Det begynder i driften. God, systematisk vedligeholdelse forlænger bygningers og materials levetid, forebygger unødige renoveringer og øger muligheden for, at materialer senere kan demonteres og genbruges i god stand.

Derfor skal vi se byggeri og drift som ét samlet kredsløb. Vi skal kende vores bygninger og materialer. Herudover skal vedligeholdelsesbehov i endnu højere grad planlægges for bevaring, reparation og adskillelse. Det største potentiale ligger måske netop i at flytte fokus fra, hvor meget vi kan udskifte, til hvor meget vi kan bevare og passe bedre på.

Hvem sender du stafetten videre til?

Vivi Klink Larsen, Advokat, Partner, Dianati & Klink Larsen Advokatpartnerselskab

Hvilket spørgsmål vil du gerne stille?

Hvad er temperaturen på konfliktniveauet i byggeriet efter indførelse af de nye AB-regler?