



FÆLLESSKABER I FORANDRING

TÆNKETANKEN
BYEN 2025

02 FÆLLESSKABER
I FORANDRING
-
TÆNKETANKEN
BYEN 2025

INDLEDNING

Foto:
Mads Krabbe



INDLEDNING

Minister for by, bolig og landdistrikter Carsten Hansen nedsatte i foråret 2013 tænketanken "BYEN 2025 – Fællesskabet og det gode liv" for at få belyst spørgsmålet:

"Hvordan bibeholder, udvikler og styrker vi den danske tradition for fokus på fællesskabet i udviklingen af vores byer?"

Muligheden for at indgå i fællesskaber har altid været en vigtig og naturlig del af livet i byen. Ligeså naturligt er det, at fællesskabernes karakter og vilkår forandrer sig. Danskerne organiserer sig fortsat i klubber og foreninger, men bruger også byen mere spontant til events og gadeidræt. Vi mødes fortsat til fest på villavejen eller grillaften i gården, men mange af os bor blandt folk, der ligner os selv. Nye digitale fællesskaber opstår og kan føre til nye måder at mødes på i byens fysiske rum. I fremtidens bysamfund må flere forventes at bo tættere, og i fremtidens velfærdssamfund er der brug for, at et bredere udsnit af danskerne bidrager til og tager ansvar for byens udvikling.

Hvilken betydning har disse forandringer for fællesskaberne i byen? Hvad betyder det for mulighederne for at leve et godt liv i byen? Hvilke krav stiller det til by- og boligpolitiske initiativer? Og hvordan kan man gentænke byen frem mod 2025, hvor byens fællesskab føles mere forpligtende, hvor den enkelte oplever større mulighed for deltagelse, og hvor flere tager et aktivt medansvar for deres by og hinanden?

Tænketanken mener, at det er vigtigt med en bred debat om fællesskabets rolle i de danske byers udvikling og fællesskabernes vilkår i byen nu og i fremtiden. Der bliver i denne rapport peget på de udfordringer, som tænketanken ser for fællesskaber i byen. Tænketanken opstiller en vision for Byen 2025 og præsenterer en række forslag til forandringer, der kan være med til at styrke og udvikle fællesskaber i byen. Der ses nærmere på fællesskab omkring boligen og boligområdet, fællesskab i byens rum, fællesskab i byudvikling, fællesskab på tværs af byen og fællesskab i byregioner. Det er håbet, at tænketankens arbejde vil bidrage til debat og til, at der på alle niveauer i samfundet tages hånd om disse udfordringer, og at den danske tradition for fællesskab i byen styrkes og udvikles.

Tænketankens medlemmer er:

Claus Bech-Danielsen, professor, Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet
Ellen Højgaard, direktør, Dansk Byplanlaboratorium
Jane Sandberg, direktør, Arkitektforeningen
Kent Martinussen, adm. direktør, Dansk Arkitektur Center
Tina Saaby, stadsarkitekt, Københavns Kommune
Jannik Nyrop, chef for Bystrategisk Stab, Odense Kommune
Martin Severin Frandsen, urbanist og aktionsforsker, Supertanker og Roskilde Universitet
Martin Brynkskov, lektor, AU Smart Cities, Aarhus Universitet
Boris Brorman Jensen, lektor, Arkitektskolen Aarhus
Helle Søholt, adm. direktør, Gehl Architects
Dan Stubbergaard, indehaver af tegnestuen COBE
Rolf Andersson, byggedirektør, KAB
Birgitte Mazanti, Centerleder, Center for Boligsocial Udvikling
Claus Kjeldsen, konst. direktør, Institut for Fremtidforskning
Christian Fumz, initiativtager til www.givrum.nu
Lars Olsen, journalist og forfatter
Anne-Marie Dahl, fremtidforsker, Futuria
Torben Thyregod, Senior Concept Developer, VELUX Group
Karl-Gustav Jensen, udviklingsdirektør, NCC Construction Danmark

Sekretariat:
Camilla Hjortkjær, chefkonsulent MBBL
Malene Frydenlund, fuldmægtig MBBL
med bistand fra 2+1 Idébureau



TÆNKETANKENS FIRE VISIONER FOR BYEN 2025

BYEN, DER GIVER PLADS TIL ALLE

”Tænketankens vision er den inkluderende, åbne og tilgængelige by, hvor der er plads til alle på tværs af boligkvarterer og bydele”.

Det er tænketankens vision, at byen skal skabe sociale sammenhænge og være imødekommende for alle. Det skal være nemt og attraktivt at være en del af byen og indgå i fællesskaber omkring boligen, gaden, karreen, boligområdet og i byrummet. Byens fysiske indretning skal invitere til møder på tværs af kvarterer og bydele og på tværs af sociale og kulturelle skel i skoler, institutioner og gennem foreningsliv og fritidsaktiviteter - fra forstad til bymidte.

Den enkelte borger skal have mulighed for selv at skabe og vælge de fællesskaber, borgeren deltager i. Der skal være plads til individuelle behov og prioriteringer i byen, uden at det kompromitterer fællesskabet, og uden at den enkelte borgers sociale baggrund eller økonomiske formåen skal diktere, hvilke kvarterer der gives adgang til. Den danske tradition for boligbyggeri og boligrenovering af høj kvalitet til overkommelige priser skal videreføres og styrkes som en garant for, at alle har mulighed for at bosætte sig i byen.

Visionen for Byen 2025 er, at alle uanset baggrund, levevilkår og livssyn føler sig velkomne i byens små som store fællesskaber på tværs af byen.

1

04

FÆLLESSKABER
I FORANDRING

TÆNKETANKEN
BYEN 2025

TÆNKETANKENS
VISIONER FOR BYEN 2025

BYEN, HVOR MODSÆTNINGER MØDES

”Tænketanken ønsker byer, der giver rum til det særegne, og hvor der er plads til friktion, når modsætninger mødes i gensidig respekt”.

Det er tænketankens vision, at samtidig med, at alle skal have lige adgang til byen, så skal den give rum til, at det særlige og forskelligartede kan udfoldes. Byens mangfoldighed af borgere med forskellige baggrunde og livsfortællinger skal komme til udtryk i bykvarterer med stærke identiteter, særlige kvaliteter og forskelligartede aktiviteter. Man skal kunne leve side om side i byen uden at ensarte hinanden, så byens fællesskab kan finde sin styrke i kraft af byens brede vifte af tilbud og livssyn.

Byen skal åbne op for, at dens borgere dagligt skal have mulighed for at indgå i nye relationer og tværgående møder, der sætter den enkelte borgers horisonter, forestillinger og forståelser i spil. Byens sammenhængskraft skal styrkes igennem den puls, vitalitet og synergi, som opstår, når livet leves, og modsætninger mødes.

Visionen for Byen 2025 er, at modsætninger kan mødes på tværs af byen, så byen udgør en fælles ramme for aktiv demokratisk læring og et åbent rum for udvikling.

2

BYEN, DER SKABES AF BORGERNE

”Tænketanken ønsker byer, der mobiliserer borgernes aktive deltagelse i byens udvikling, og hvor udviklingen foregår i øjenhøjde med alle”.

Det er tænketankens vision, at byen i stigende grad skabes sammen med borgerne. Der skal skabes levende og inddragende omdannelses-, renoverings- og planlægningsprocesser, der fremmer medejerskab til byens udvikling og tilbyder alle at indgå som et aktiv i byens fællesskab.

Vi forestiller os en byudvikling, hvor der benyttes en bred vifte af inddragelsesmetoder og værktøjer, der giver borgere i alle aldre og med forskellige baggrunde mulighed for at bidrage til byens udvikling. Byen skal på den måde udvikles gennem demokratisk medindflydelse, som er kendetegnet ved høj interaktion og direkte involvering af borgerne på byens sociale, fysiske og digitale mødesteder.

Visionen for Byen 2025 er at skabe nærværende og aktive inddragelsesprocesser, hvor det er spændende og meningsfuldt at engagere sig i fælles beslutninger om byen og dens udvikling.



05

BYER, DER BYGGER PÅ BYREGIONALE FÆLLESSKABER

”Tænketanken ønsker byer, der indgår i fællesskaber og sikrer forbindelser på tværs af bygrænser og på tværs af regioner”.

Det er tænketankens vision at skabe sammenhængende byer og bysamfund, der udnytter fordelene og synergien ved at indgå i fællesskaber og forbindelser på tværs. Lokale udfordringer skal løses lokalt, men de stadig større tværgående udfordringer – som eksempelvis berører samfundet på tværs af by og land med hensyn til infrastruktur og mobilitet – skal mødes og løses regionalt.

Byer skal bygge videre på hinandens erfaringer for at kunne skabe mere for mindre. Det betyder ikke, at byerne skal kopiere hinanden, men at de skal have respekt for hinandens unikke styrker. Det kræver solidaritet på tværs af store og små byfællesskaber og bevidste arbejds- og rollefordelinger, så alle borgere oplever styrken ved de enkelte bysamfunds forskelligheder og relationer i det store fællesskab, hvor diversiteten af bycentre, forstæder og opland komplementerer hinanden.

Visionen er, at Byen 2025 skaber alliancer, fortællinger og forbindelser på tværs af byer og regioner, hvor store og små aktører komplementerer hinanden. Til gavn for den enkelte borger og til gevinst for fremtidens bysamfund.



Tænketankens forslag til forandringer

01. Skab nye boligejerformer

Boligmarkedet er en central faktor for opdeling i de større byer. Det anbefales, at der indhentes udenlandske og danske erfaringer med alternative ejerformer, der medvirker til at bløde det opdelt boligmarked op og øge fællesskabsoplevelsen omkring boligen. På den baggrund skal det undersøges, om der er behov for en ny boligejerform, der bygger videre på den oprindelige fællesskabstanke fra den danske tradition for andelsboligforeninger og på de aktuelle forsøg med AlmenBolig+, der sigter mod at understøtte både ejerskab og fællesskab. Det skal endvidere undersøges, hvordan kommuner får mulighed for at understøtte forsøg med nye ejer- og boligformer.

02. Tiden er moden til nye typer fællesskabsboliger

Familiemønstre og livsformer er under omdannelse, og i kølvandet opstår der nye fællesskaber og måder at bo på. Derudover kan boligtyper på forskellig vis styrke fællesskabet omkring boligen. Tænketanken opfordrer derfor ministeren for by, bolig og landdistrikter til i partnerskab med udvalgte fonde og foreninger at udskrive en idékonkurrence om nye fællesskabsboliger, der styrker fællesskabet i et boligområde uden at lukke sig for den resterende bydel. Arbejdet skal tilrettelægges med henblik på at gennemføre en række forsøgs- og eksempelprojekter.

03. Dansk model for radikal forandring i udsatte bykvarterer

Omdannelse af udsatte bykvarterer har vist sig meget vanskelig at gennemføre i praksis. Det er imidlertid nødvendigt, at kommunerne forpligtes til at gå aktivt ind i dette og samtidig får de nødvendige værktøjer. De udsatte bykvarterer rummer altovervejende almene boliger. Beboerdemokratiet i det almene byggeri er en stærk organisationsform, der sikrer ejerskab til og ansvar for de nære beslutninger om

drift, renovering og service. Sådan skal det fortsat være, men den beboerdemokratiske proces har vanskeligt ved at træffe beslutning om større bystrategiske omdannelser, der kan være nødvendige for at sikre, at de udsatte bykvarterer bliver bydele i god social balance. Disse beslutninger har ofte konsekvens langt ud over egen matrikelgrænse. Når der er tale om bystrategiske beslutninger i udsatte bykvarterer, bør der derfor gives mulighed for, at beslutningsprocessen løftes, så den svarer til lokalplanprocessen, hvor der gennemføres en grundig og åben dialog med beboerne i henhold til planlovens bestemmelser, men hvor den endelige beslutning tages af kommunen.

04. Mulighed for erstatningsboliger

Et centralt værktøj i omdannelse af udsatte bykvarterer er at introducere nye boligtyper, der tiltrækker nye

beboersegmenter. Det indebærer ofte, at der nedlægges et antal billige almene boliger i bykvarteret. Tænketanken finder det i den forbindelse vigtigt at sikre, at der genskabes prisbillige boliger som tilbud til beboere med lav betalingssevne. Det anbefales derfor, at der laves en særlig finansiering, der sikrer, at der kan opføres prisbillige erstatningsboliger, når der nedlægges almene boliger i udsatte bykvarterer.

05. Skab mere liv på tværs af boligområder

Det er et problem, når boligområder lukker sig om sig selv. Der er ifølge tænketanken behov for at understøtte boligorganisationernes arbejde med at udvikle nogle boligområder og åbne dem for naboområdet. Derfor anbefaler tænketanken:

- at der udarbejdes et idékatalog, der dels kan give inspiration til, hvordan boligområder i en bydel knyttes fysisk og socialt sammen, så der skabes bedre rammer for fællesskab på tværs af bydelen, dels kan hjælpe

boligorganisationer og afdelinger med at åbne deres fællesfaciliteter for naboombødernes beboere og få nye funktioner ind i boligområderne.

- at det undersøges, hvordan der kan etableres partnerskaber på tværs af matrikelstel og ejerformer og mellem boligafdelinger og kommune, fx driftsfællesskaber og drift af grønne områder med delt ejerskab.

06. Udnyt potentialerne i byens rum

Det er en udfordring, når potentialet i byens rum ikke udnyttes. Tænketanken mener, at fællesskabet styrkes jo flere borgere, der opholder sig i og aktivt benytter sig af det offentlige byrum. Udover at skabe rammer og iværksætte aktiviteter, der øger borgernes ophold i byens rum, anbefaler tænketanken, at der iværksættes konkurrencer og indsamles best practice om nye typer af byrum. Det kan være byrum, der særligt er tænkt ind i forhold til det danske klima med lys og overdækning, byrum, der udnytter naturen og vandet i byerne og byrum, som er til rådighed for stille og ikke-kommercielle fællesskaber.

07. Mere interaktion på tværs

Det er et problem, når stadig færre borgere indgår i relationer på tværs af byen. Tænketanken anbefaler, at der foretages en kortlægning af, hvordan eksisterende byrum benyttes, hvordan borgerne bruger byen på tværs af etniske, sociale og kulturelle skel, og hvordan byens rum og byområder organiseres og udformes med henblik på at øge interaktionen mellem forskellige mennesker. Det skal endvidere undersøges, hvilken betydning tydelige kvartersidentiteter, attraktioner og digital information og dialog har for at øge borgernes brug af byen, styrke mobilitet på tværs og sikre interaktion i byen.

08. Dyrk det midlertidige eksperiment

Tænketanken ser et potentiale i at udvikle langt flere midlertidige projekter, understøtte en øget risikovillighed i kommunerne og opfordre til dynamiske eksperimenter i byens rum, blandt andet eksperimenter med 1:1 prototyper. De kan indgå som vigtige led i dialogen om byens udvikling og være med til at skabe interesse og klarhed over planlagte forandringer. Tænketanken anbefaler, at der udarbejdes materiale om mulighederne for midlertidig byudvikling, herunder:

- En vejledning til byggesagsbehandlere om, hvor der kan gives tilladelser til midlertidige projekter, og hvad man kan gøre inden for lovens rammer.
- Inspiration til hvordan kommunerne kan sikre én indgang til midlertidig byudvikling.
- En undersøgelse af, hvordan mulighederne for, at borgerne inddrages konkret i den fysiske omdannelse af byen i forbindelse med midlertidig byudvikling, kan styrkes. Som led i undersøgelsen ses på, om der er behov for, at lovgivningen kan ændres for at styrke midlertidige projekter og dynamiske eksperimenter.
- En synliggørelse af fonde og puljer til støtte for midlertidige anvendelser, hvor et lokalområde samles på tværs af foreninger, institutioner, grupper af borgere mm.
- En synliggørelse af det potentiale tomme og funktionstømte bygninger udgør, som ramme for brugerdrevne eksperimenter, virksomhedsdannelse, innovationer og arbejdsfællesskaber. Også ejendomme med faste "lukketider", som fx folkeskoler, rummer et potentiale for større udnyttelse.

09. Fra høring til tidlig dialog

Det er et demokratisk problem, når borgerne ikke føler sig tilstrækkelig involveret i byens udvikling. Tænketanken ser et behov for tidligere inddragelse af borgerne i byudvikling, hvor de ikke blot skal beslutte, om et forslag skal vedtages eller ej, men hvor de aktivt er med til at diskutere forskellige muligheder, således at deres viden og ressourcer inddrages i byudviklingen. Derfor skal de eksisterende høringsmetoder

udvikles til i højere grad at handle om dialog og medskabelse. Det anbefales, at indsatsen for at afdække muligheder, barrierer og værdiskabelsen ved tidlig dialog styrkes. I forbindelse med denne indsats undersøges behov for lovændringer. Det anbefales desuden at udarbejde et eksempel-katalog med best practice inden for tidlig borgerinddragelse både nationalt, fx i områdefornyelse og kvarterløft, og internationalt. Når det kommer til tidlig dialog med borgerne, ser tænketanken et særligt behov for indsatser, der sikrer, at børn og unge samt udsatte befolkningsgrupper inddrages.

10. Smart City-guide til inddragelse af borgere

Det er nødvendigt for byens fortsatte udvikling og involvering af nye generationer, at nye digitale løsninger og værktøjer i højere grad udnyttes. Tænketanken mener, at nye digitale borgerinddragelsesmetoder er en oplagt mulighed for at få flere borgere og yngre generationer inddraget i dialogen om byens udvikling. Kommunerne mangler helt konkrete eksempler på de mange muligheder, som ny teknologi og datahåndtering skaber for inddragelse og dialog med borgere. Tænketanken anbefaler derfor en liste med Smart City-initiativer, som kommunerne direkte kan implementere – en Smart City guide for inddragelse af borgere.

Derudover mener tænketanken, at de investeringer, som stat og kommuner fremover laver i digitale platforme og værktøjer, i højere grad skal kombinere administration og styring med borgerinddragelse og sikring af ny viden. Der kan fx laves konkrete forsøg med at udvikle smart city-konceptet i udvalgte digitale forsøgskommuner.

11. Skab billige boliger i alle kommuner

Det er et problem, når bydele har en social slagside, fx fordi der ikke er et bredt udbud af boligtyper til forskellige priser. Tænketanken anbefaler, at alle kommuner i storbyregioner forpligtes til at sikre en væsentlig procentdel billige boliger i kommunen og sikre spredning af nye almene boliger i kommunen, dels ved fortætning af eksisterende bydele, dels ved udvikling af nye byområder, hvor billige boliger af god kvalitet indtænkes. Det kan blandt andet ske ved, at kommuner i storbyregioner forpligtes til en vis procentdel billige boliger i de årlige

aftaler mellem staten og Kommunernes Landsforening. Udenlandske erfaringer, hvor private developere forpligtes til at bygge billige boliger som led i større byggeprojekter, bør desuden undersøges.

12. Stil krav til variation og skala

Byens udbud af forskellige boligformer er under pres. Tænketanken opfordrer kommunerne til i højere grad end i dag at stille krav om variation i udbuddet af boliger i nye byområder, både hvad angår ejerform og boligtype, målgruppe, størrelse, fællesfaciliteter og indretning. I den forbindelse anbefaler tænketanken, at der udvikles et nyt værktøj i form af variationsformler i lokalplaner, der stiller konkrete krav til variation uden at detailstyre. Det foreslås desuden, at det gennem ændring af planloven gøres muligt at stille krav til ejerformer i lokalplaner.

Samtidig skal det tillades, at kommunerne kan sælge jord under markedspris for at sikre opførelse af flere almene og andre boliger til rimelige priser i nye byområder – gerne med støtte fra staten.

13. Dyrk alliancerne i byregionerne

Der er et udnyttet potentiale, når byer ikke indgår i alliancer på tværs af en region. Fællesskab og synergi på tværs af en region giver de enkelte byer mulighed for at drage fordel af hinandens erfaringer, ressourcer og investeringer – for dermed at skabe mere for mindre.

Tænketanken efterlyser, at flere kommuner i højere grad prioriterer det byregionale samarbejde. Der er behov for regionale fortællinger og tilbud, der kan binde borgere sammen i fællesskaber på tværs af by- og kommunegrænser samt på tværs af de regionale grænser. Det kræver kendskab til regionens styrker, historie, landskab og produktion.

Derfor opfordrer tænketanken ministeren for by, bolig og landdistrikter til at afdække nationale og internationale eksempler på, hvordan byers samarbejde kan styrke regioners konkurrenceevne og skabe social sammenhængskraft på tværs af en region. Resultatet formidles i en vejledning.

**FÆLLESSKABER
I FORANDRING**

TÆNKETANKEN
BYEN 2025

UDGIVET AF:
MINISTERIET FOR BY, BOLIG
OG LANDDISTRIKTER

MARTS 2014

LAYOUT:
2+1 IDÉBUREAU

Indholdet af publikationen er et udtryk for tænketankens overvejelser og holdninger, ikke for ministeriets eller ministerens. Eksemplerne er udvalgt af tænketankens medlemmer.

Dette er et uddrag af tænketankens rapport. Rapporten kan downloades i dens fulde længde på www.mbbl.dk

ISBN:
978-87-7134-084-6

Foside fotos:
Thomas Vilhelm
Ole Malling

MINISTERIET FOR
**BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER**

