

DET GODE BOLIGLIV KAMPAGNEPLAN

Realdania-kampagnen DET GODE BOLIGLIV støtter fysiske projekter, der udvikler de almene boligområders fælles faciliteter og viser nye veje til et godt boligliv.

Kampagnens baggrund og målgruppe

De almene boligorganisationer er pionerer, når det handler om at skabe grønne rekreative arealer og gode fælles faciliteter. Men i dag lever mange af os anderledes, end vi gjorde i 1940'erne, 50'erne og 60'erne, hvor mange boligafdelinger blev bygget. Og vores behov og forventninger til områdernes fælles steder har ændret sig.

De store grønne arealer, fælleslokalerne og boligområdets lokalcenter er ikke altid de bedste rammer for et tidssvarende og moderne boligliv med mulighed for fællesskab, egne aktiviteter og uformelle møder med naboerne. Det vil kampagnen DET GODE BOLIGLIV gerne være med til at gøre noget ved!

Realdania har med en bevilling på 100 mio. kr. taget initiativ til kampagnen DET GODE BOLIGLIV, som skal være med til at udvikle og forny de fysiske rammer for fremtidens boligliv i de almene boligområder. Et boligliv, der har plads og rum til de ældre, de voksne samt de unge og børnenes udfoldelse – både for den enkelte og i fællesskab.

Hovedparten af Realdanias bevilling bruges til projektstøtte. De resterende midler anvendes til kampagneaktiviteter, f.eks. hjemmeside, eksempelsamling og andet formidlingsmateriale, informationsaktiviteter, workshops og faglige seminarer for støttede projekter samt projektevaluering og en afsluttende afrapportering.

Ideen er, at kampagnen skal bidrage til at nytænke de fysiske rammer omkring det sociale liv i de almene boligbebyggelser og dermed være med til at understøtte en positiv udvikling af boligområdernes kvaliteter, deres omdømme og ikke mindst beboernes følelse og oplevelse af bebyggelserne som et godt sted at bo.

Kampagnen vil især have fokus på følgende typer af bebyggelser:

- Ældre bebyggelser – primært fra 1940'erne til 1960'erne - som står over for et generations-skifte og en opdatering af de nuværende rammer til et nutidigt fællesskab.
- Bebyggelser med lokaler, bygninger og arealer, der ikke længere anvendes til det oprindelige formål, f.eks. butikker, parkeringsarealer, adgangsveje
- Bebyggelser med få og / eller dårligt fungerende fælles faciliteter.

Kampagnen sætter fokus på tre temaer:

- Fælles faciliteter: Etablering af fælles faciliteter ude og inde for alle beboere på tværs af alder, køn samt social baggrund
- Forbindelse til naboområder: Etablering af nye forbindelser og funktionelle sammenhænge mellem de almene boligområder og de omkringliggende byområder, som kan højne kvaliteten i det lokale boligkvarter og oplevelsen af at bo i området.
- Mindre lokalcentre: Ny anvendelse af mindre indkøbs- og lokalcentre, hvor nye funktioner kan tilføjes, så centeret og de omgivende arealer kan blive et attraktivt møde- og aktivitetssted for områdets beboere.

Kampagnen er tilrettelagt som et dynamisk udviklingsprojekt og strækker sig over fem år i perioden 2011-2016. Kampagnens to ansøgningsrunder er nu afholdt. Her har ildsjæle, beboergrupper

og boligafdelinger i samarbejde med boligorganisationer, lokale foreninger, kommuner mv. budt ind med nytænkende og nyskabende projekter, som anviser nye veje til en fortsat udvikling af DET GODE BOLIGLIV i den almene boligsektor.

Alle støttede projekter vil blive offentliggjort i løbet af kampagneperioden til inspiration for andre, efterhånden som de færdiggøres.

Projekttyper

Kampagnens mål er at støtte nytænkende og nyskabende projekter, som er grupperet i tre projekttyper: Den vilde idé, Projektudvikling og Projektrealisering. Projekttyperne adskiller sig fra hinanden, når det gælder hvem, der kan søge, støttebeløbets størrelse og krav til medfinansiering.

Kampagnen er især rettet mod realiserbare projekter, hvor forholdsvis begrænsede midler kan gøre en forskel.

- **Den vilde idé** – Det forventes, at der vil blive gennemført ca. 30 små realiseringsprojekter i løbet af kampagnen.
- **Projektudvikling** – Knap 30 projekter har fået projektudviklingsstøtte som afsæt for en efterfølgende fysisk realisering.
- **Projektrealisering** – Kampagnen har givet støtte til 11 større realiseringsprojekter, som forventes at blive gennemført i løbet af kampagneperioden.”

Den vilde idé

Målgruppen for Den vilde idé er beboere, beboergrupper og ildsjæle med vilde idéer til nye og inspirerende fælles faciliteter. Der er blevet givet støtte til realisering af nytænkende projekter med op til 500.000 kr.

Ansøgningerne skal tage udgangspunkt i kampagnens fokusområder:

Fælles faciliteter

Omdannelse og etablering af fælleslokaler og udearealer, der skaber nye muligheder for akti-viteter, interesser og fællesskab på kryds og tværs af boligområdet.

Forbindelse til naboer

Boligområdet kan bindes sammen med byen og den omkringliggende natur på nye måder, og man kan skabe mulighed for bredere fællesskaber på tværs af boligområder.

Mindre lokalcentre

Det lille indkøbs- og lokalcenter og de omgivende arealer kan bruges på nye måder, der kan gøre det attraktivt at mødes dér.

Projektudvikling

Beboergrupper og boligafdelinger har søgt om støtte til at udvikle et projektforslag med henblik på senere fysisk realisering. Der har været mulighed for at søge op til 150.000 kr. i støtte til rådgivning fra fagfolk.

Projektrealisering

Boligafdelinger har søgt om støtte til større, nytænkende projekter. Boligafdelingerne har kunnet ansøge om støtte til at finansiere op til 50 pct. af udgifterne til realisering af et fysisk projekt.

Støttevilkår

Deltagere og støttebeløb

- Den vilde idé kunne søges af boligafdelingen, områdets ildsjæle, beboergrupper og lokale foreninger. Den maksimale støtteramme er 500.000 kr. inkl. moms. Den vilde idé er en form for "wild card", som giver beboere mulighed for at få realiseret gode, sjove og nytænkende ideer til udvikling af det lokale boligområde. Der er ikke blevet stillet krav om medfinansiering.
- Projektudvikling kunne søges af de enkelte boligafdelinger, gerne i samarbejde med boligorganisationen, kommuner, lokale foreninger, nabobebyggelser, rådgivere mv. Støtten til projektudvikling kunne maksimalt være 150.000 kr. inkl. moms. Det har kun været muligt at søge om projektudvikling i kampagnens første ansøgningsrunde. Der stilles ikke krav om medfinansiering. Der er ikke blevet stillet krav om medfinansiering.
- Projektrealisering kunne søges af de enkelte boligafdelinger i samarbejde med boligorganisationer, kommuner, foreninger mv. Støttebeløbets størrelse til det enkelte projekt har været afhængig af projektets omfang og karakter af nytænkning. Den maksimale støtte pr. projekt har været 7 mio. kr. inkl. moms. Realdanias støtte har maksimalt kunne udgøre 50 % af de samlede projektkomkostninger. De resterende 50 % dækkes af ansøger, eventuelle samarbejdsparter eller andre støttegivere. Det er desuden muligt at opgøre egenfinansieringen i medarbejderressourcer, der løser specifikke opgaver i relation til projektet. Der fastsættes en afregningstimepris på 450 kr. inkl. moms. Egne timer kan max udgøre 3 % af støttebevillingen."

Hvad kan støtten bruges til?

Støtten kan anvendes til projektudvikling, eventuelt afholdelse af en arkitektkonkurrence, teknisk rådgivning og bistand, projektering, anlægsudgifter (håndværkerudgifter, materialer, tekniske undersøgelser mv.) og byggeadministration.

Beboerdemokratiet og øvrige vilkår

Det forudsættes, at de nødvendige beboerdemokratiske beslutninger er truffet eller efterfølgende kan opnås, samt at projektet kan godkendes af de relevante, kompetente organisationsbestyrelser. Herunder at grundlaget for drifts- og vedligehold er tilvejebragt. Foreligger der ikke en forhåndsgodkendelse af projektet, søges denne opnået.

Derudover skal projektet være i overensstemmelse med de planmæssige forhold i området. Øvrige vilkår vil fremgå af det endelige tilsagn.

Kampagnen

Kampagnen gennemføres med to ansøgningsrunder i perioden 2011-2016.

- Første ansøgningsrunde har omfattet Den vilde idé, Projektudvikling og Projektrealisering og blev afholdt i 2011.
- Anden ansøgningsrunde omfattede Den vilde idé og Projektrealisering. Anden ansøgningsrunde blev afholdt i 2013.

Det har været muligt at deltage i begge ansøgningsrunder.

Kampagnemateriale

Kampagnematerialet består af nærværende kampagneplan og en række andre beskrivelser af kampagnen, som findes på www.detgodeboligliv.dk. På hjemmesiden findes bl.a. ansøgningskemaer for hver af de to projekttyper i anden ansøgningsrunde, Den vilde idé og Projektrealisering.

Derudover er der etableret et Facebook-univers, som er en fælles platform for netværk, engagement og vidensdeling projekterne imellem.

Proces

Anden og sidste ansøgningsrunde vil have følgende forløb:

- **Offentliggørelse – november 2013**

I november blev det offentliggjort, hvilke projekter Realdania har besluttet at tildele støtte.

- **Realisering – fra november 2013**

De støttede projekter færdiggøres i overensstemmelse med specifikationer i tilsagn om tildeling af støtte. Inden igangsætning af projektet udarbejdes en projektplan, som er aftalegrundlag mellem støttemodtager og Realdania, ligesom Realdania skal godkende projektmateriale (bl.a. tegningsmateriale), inden byggeri- og anlægsarbejder igangsættes. Projektet afsluttes ved aflevering af afrapporteringsmateriale, herunder godkendt regnskab.

- **”Kom godt fra start”-møde – januar 2014**

Ansøgere, der har modtaget støtte til Den vilde idé, forventes at deltage i et fælles opstarts-møde, hvor de enkelte projekter præsenteres og drøftes. Formålet med infomødet er dels at orientere kampagnedeltagerne om procedurer og dokumentationskrav, og dels at give information om det særlige tilbud om arkitektbistand til udvikling af projekterne, så projekternes innovative, arkitektoniske og kvalitetsmæssige indhold styrkes.



Bedømmelse

Ansøgningerne er blevet bedømt af et bedømmelsesudvalg bestående af:

- Astrid Bruus Thomsen, Realdania
- Hans Kristensen, Center for Boligforskning
- Claus Bech-Danielsen, Statens Byggeforskningsinstitut
- Birgitte Mazanti, Center for Boligsocial Udvikling.

Bedømmelsesudvalget har haft mulighed for at tilkalde sagkyndige som rådgivere, såfremt der i udvalget var enighed herom. På baggrund af bedømmelsesudvalgets indstilling udvalgte Realdania de projekter, der blev tildelt støtte.

Ved bedømmelsen af projekterne er der blevet lagt vægt på følgende kriterier i ikke-prioriteret rækkefølge:

- At projekterne er nytænkende i forhold til at udvikle de fysiske rammer for livet i boligområdet.
- At projekterne skaber rammer, som giver plads og rum til alle, og som åbner sig for omverdenen.
- At projektorganisationen er sammensat, så den besidder kompetencer til at løfte alle opgaver i det foreslåede projekt.
- At projekterne har høj kvalitet i både form og indhold. Det gælder såvel processen som det forventede resultat.

I bedømmelsen er det blevet vægtet positivt, hvis projektet har kunnet vise sammenhæng med de øvrige aktiviteter, der retter sig mod at skabe liv i boligområdet. Der er desuden blevet lagt vægt på bred inddragelse af flere lokale aktører i projektet. Endelig er der lagt vægt på, hvis projektet har en demonstrationsværdi, der giver ny viden om, hvordan livet i de almene boligområder kan styrkes og forbedres.

Der er ikke givet støtte til projekter, der alene handler om::

- Boligsociale tiltag uden udvikling af de fysiske rammer.
- Drift og almindelig vedligeholdelse af eksisterende faciliteter.
- Istandsættelse af boliger, bygninger og anlæg.

Der er heller ikke givet støtte til projekter, som i større omfang indeholder events, festivaler og lignende arrangementer.

Kampagneorganisation

Ud over et bedømmelsesudvalg er kampagnen DET GODE BOLIGLIV organiseret med en styregruppe, Fagligt Kontaktforum samt Kampagnesekretariatet, der på Realdanias vegne varetager kampagnens aktiviteter.

Styregruppen er sammensat på følgende måde:

- Astrid Bruus Thomsen, projektleder i Realdania
- Palle Adamsen, formand for BL – Danmarks Almene Boliger
- Rolf Andersson, formand for AlmenNet
- Jørgen Mejlgård, direktør i Fællesorganisationens boligforening.

Sammensætningen af Fagligt Kontaktforum afspejler, at der er tale om et udviklingsprojekt, hvor fagligheden er højt prioriteret, og at der er fokus på bred koordinering og vidensdeling.

Fagligt Kontaktforum består af følgende personer:

- Claus Bech-Danielsen, Statens Byggeforskningsinstitut
- Leif Tøiberg Schüller, Landsbyggefonden
- Hans Erik Svarre, Socialministeriet
- Birgitte Mazanti, Center for Boligsocial Udvikling

- Laust Kristensen, Center for frivilligt socialt arbejde
- Henrik H. Brandt, Idrættens Analyseinstitut
- Hans Kristensen, Center for Boligforskning
- Peder Duelund Mortensen, Kunstakademiets Arkitektskole
- Anette Brunsvig, Arkitektskolen i Århus
- Ellen Højgaard, Dansk Byplanlaboratorium.

Kampagnesekretariatet varetages af Kuben Management v/Lisbeth Vestergaard i samarbejde med AlmenNet.



Adresse

DET GODE BOLIGLIV
Kampagnesekretariatet
Studivestergade 50
1554 København V

info@detgodeboligliv.dk
tlf. 28 90 61 90
www.detgodeboligliv.dk

Kampagnen og de enkelte projekter kan desuden følges på Facebook