



## Referat fra workshop 1 – Samarbejds- og udviklingsmodel

Værten for denne første workshop i BOLIG 2.000 var Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen (TBST), som er dem, der har igangsat BOLIG 2.000. På workshoppen blev samarbejdet skudt i gang, og der blev drøftet samarbejdsmodel for seks workshops i 2017-18 og forslag til udviklings- og evalueringsmodel for små billige boliger. Til slut var der besøg på prototype til billigbolig kaldet KOLONIEN, som er designet af Jane Ostermann-Petersen, og hvor Jane fortalte om boligen og dens udviklingsperspektiver.

BYGGETEKNIK OG PROCES

A.C. MEYERS VÆNGE 15  
2450 KØBENHAVN SV  
SBI.DK  
CVR 29 10 23 84+45 9940 2353  
NIELS HALDOR BERTELSEN  
[NHB@SBI.AAU.DK](mailto:NHB@SBI.AAU.DK)DATO 08.06.2017  
JOURNAL NR.: 514-00071

### Tid

Torsdag den 6. april 2017, kl. 9:30-14:30

### Sted

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, TBST  
Edvard Thomsens Vej 14, 2300 København S  
Fra kl. 13: KOLONIEN, Refshalevej 167B, 1432 Kbh. K.

### Deltagere

Se deltagerliste i bilag A.

### Program

09:30 Ankomst til TBST, kaffe og morgenbrød  
10:00 1. Samarbejde og workshops i BOLIG 2.000  
11:00 2. Udviklingsmodel for små billige boliger  
12:00 Frokost og transport til KOLONIEN  
13:00 3. Indretning og videreudvikling af KOLONIEN

### Vedlagt baggrundsmateriale

- Indbydelse til workshop 1 – Samarbejde- og udviklingsmodel. Fil: BOLIG2000 Workshop1 Indbydelse nhb170403, i alt 2 sider.
- Musketered for BOLIG 2.000. Fil: BOLIG 2000 Arbejdsmandat-Musketered 2017marts, i alt 2 sider.
- Præsentation: Indledning til workshop 1 Samarbejde- og udviklingsmodel. Fil: BOLIG2000 workshop1 NielsHBertelsen, i alt 12 sider.
- Præsentation: Drejebog om unge hjemløse som medbyggere. Fil: BOLIG2000 Workshop1 170406 Lene Davidsen, i alt 20 sider.
- Præsentation: Hjem til alle Alliancen. Fil: BOLIG2000 workshop1 170406 Vi-be Klarup, i alt 18 sider.

## 1. Samarbejde og workshops i BOLIG 2.000

Velkomst og indledning v/ Kontorchef Annette Klint Kofod, TBST

Efter velkomst til deltagerne gav Annette Klint Kofod et indlæg med følgende holdpunkter, idet hun refererede til 'Musketereden', som er vedlagt referatet:

- Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen (TBST) vil med BOLIG 2.000 gerne støtte op om de gode og modige idéer i arbejdet med billige boliger.
- Baggrunden er, at der er borger i Danmark, for hvem almindelig privat eller almen leje af en bolig ikke er en mulighed.



- Netværket fungerer som en national platform for videndeling på tværs af boligsektorer og -aktører.
- Husk ja-hatten til netværkets workshops, og skyd ikke i første omgang skylden på reglerne.
- Love og regler er bl.a. med til at sikre en god boligstandard, og det skal BOLIG 2.000 arbejde for, at vi bliver ved med at have.

Workshop 1 og samarbejde v/ Seniorforsker Niels Haldor Bertelen, SBI/AAU København  
Niels Haldor Bertelsen præsenterede dagsordenen for workshop 1 og indholdet for BOLIG 2.000 herunder det åbne call i december 2016, idet han brugte side 1-4 fra hans præsentation, som er vedlagt referatet.

Det er planen, at workshop 1 og de efterfølgende fem workshops kan anvende arbejdsmodellen i drejebogen, og at der kan anvendes den samme workshopmetode under følgende hovedpunkter:

- Faglige indlæg. Fx er det på workshop 1: Drejebogen, Alliancen og Modelforsøg.
- Tematiske dialoger. Fx er det på workshop 1: Samarbejds- og udviklingsmodel.
- Boligprojekt: Gennemgang af konkret boligprojekt, og besøg hos forskellige deltagere.

**Plan for workshops i BOLIG 2.000**

På de kommende workshops vil vi bruge samme grunddagsorden med to indlægsblokke og besøg på byggesag, og vi vil gerne rundt i landet.

- o Hvem vil være vært for de kommende workshops?
- o Hvilke temaer skal vi drøfte, og hvilke byggerier skal vi besøge?

Workshops:

- ✓ 6/4 2017 Workshop 1 Samarbejde&Model TBST og KOLONIEN, Kbh
- 24/8 2017 Workshop 2
- 23/11 2017 Workshop 3
- 22/2 2018 Workshop 4
- 24/5 2018 Workshop 5
- 23/8 2018 Workshop 6

Følgende diagram viser en række af aktiviteter og deltagere:

Oppe	E. Erla	A. Bogen	S. Pro.	C. Bogen	D. Deltag.	E. Erla
1) Bolig						
2) Samarbejde						
3) Bolig						
4) Samarbejde						
5) Bolig						

BOLIG 2.000 #BOLIG2000 APRIL 2017

Niels fremhævede følgende punkter som væsentlige for BOLIG 2.000 samarbejdet:

- Det er helt centralt, at vi kan se og mærke samarbejdet i praksis, og at det er derfor vigtigt med det konkrete ophæng på boligprojekter.
- Beboerne er i centrum for boligudviklingen, men i BOLIG 2.000 samler vi byggeriets- og boligområdets parter i et samarbejdsnetværk.
- Håber vi senere kan få beboere inddraget.
- Idealområdet er 2.000 kr./mdr., men billigboligprojekter på 3.000 kr./mdr. er også velkommen.
- Forskellige typer aktører og boligprojekter gør netværket stærkt, og det samme gør den geografiske spredning.

Drejebog om medbyg v/ Direktør Lene Davidsen, Mennesker og Job

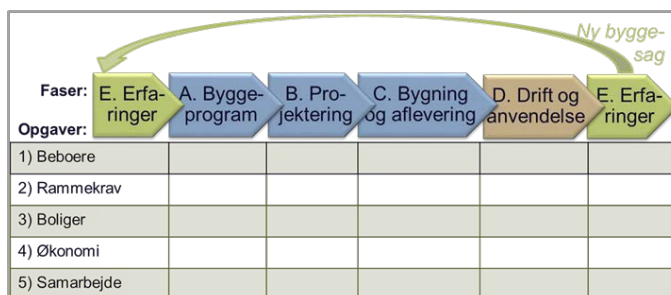
Lene Davidsen præsenterede pilotprojektet om medbyg af billige boliger til unge hjemløse og udkast til drejebog i bygning af små billige boliger, idet hun brugte sin præsentation, som er vedlagt referatet. I bilag B er vist resumé af drejebogens metode jf. kapitel 1, og i Niels Haldor Bertelens præsentation side 4-8 er drejebogens indholdsfortegnelse og arbejdsmodel vist.

Lene fremhævede følgende punkter som væsentlige jf. erfaringerne fra pilotprojektet og drejebogen:

- I erkendelsen af kompleksiteten i arbejdet med udvikling og bygning af små billige boliger, er der udarbejdet en drejebog med generelle retningslinjer, som bl.a. bygger på erfaringer fra et pilotprojekt om medbyg af billige boliger til unge hjemløse.
- Drejebogen ligger i udkast og har behov for udbygninger, og den vil derfor også kunne inkorporere erfaringer fra BOLIG 2.000.



- Ved brug af frivillig arbejdskraft rejser der sig ofte spørgsmål om unfair konkurrence over for lokale håndværkere og andre professionelle.
- Drejebogens medbyg-model kan tjene som et værn mod spørgsmål om konkurrenceforvridning og støtte aktørerne i at nå et godt resultat.
- Der arbejdes med 5 hovedopgaver (Beboere, Rammekrav, Boligerne, Økonomi og Samarbejde) og 5 faser (Byggeprogram, Projektering, Bygning og aflevering, Drift og anvendelse samt Erfaringer) i byggeopskriften.
- Målet er, at der kan overføres erfaringer fra en byggesag til andre byggesager, så deres resultat bliver bedre og til gavn for beboerne.



Dialog mellem deltagerne om samarbejdsmodel

Følgende blev drøftet mellem deltagerne:

- Hvem er vært for kommende workshops med besøg på boligsager?
- Hvilke temaer om udvikling ønskes drøftet på disse workshops?

Med baggrund i de positive tilkendegivelser om samarbejdsmodellen vil Niels kontakte de enkelte boligsager og deres aktører for at aftale nærmere, hvem der er vært for de næste workshops, samt hvilke temaer der kan drøftes, og hvilke boligsager der kan besøges.

## 2. Udviklingsmodel for små billige boliger

Datadreven selvbyg til unge hjemløse v/ Formand og sekretariatschef Vibe Klarup Voetmann, Alliancen

Vibe Klarup Voetmann præsenterede samarbejdet i 'Hjem for alle Alliancen', idet hun brugte sin præsentation, som er vedlagt referatet.

Vibe fremhævede følgende som væsentlige for samarbejdet i Alliancen:

- Housing First-tilgang: Boligen er det bedste udgangspunkt for at arbejde med hjemløse.
- Tag over hovedet er kun det ene ben, men det kan ikke stå alene. Det skal bakkes op med en fokuseret social indsats for at blive en succes.
- Der arbejdes med forskellige prototyper, som skal testes af. Det handler både om konvertering af eksisterende bygninger, samt at åbne ungdomsbyggeri op for også at inkludere unge hjemløse.
- Konkrete erfaringer fra et kollegie viser, at selvom der kan være skepsis blandt studerende over, at unge hjemløse skal udgøre 10-20 pct. af beboergruppen, så kan god forberedelse og information løse meget.
- Alliancen er datadreven og skal måles på sine evner til at skabe hjem til unge hjemløse med afsæt i SFI's hjemløsemålinger.

Modulforsøg for boliger i tomme bygninger v/ Seniorforsker Niels Haldor Bertelsen, SBI  
Niels Haldor Bertelsen præsenterede modulforsøg for boliger i tomme bygninger, idet han brugte side 9-12 fra hans præsentation, som er vedlagt referatet:



- Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har givet tilsagn til fire kommunale projekter om forsøg med modulsystemer i tomme bygninger, og det er: Faxe Kommune, Vordingborg Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune og Hjørring Kommune.
- De tomme bygninger spænder vidt: Nedlagt fabrik, stationsbygninger og et tidligere sygehus.
- Formålet er at fremskaffe billige lejeboliger og samtidig bruge bygningskulturen aktivt.
- Ved at bruge mobile elementer er det også muligt at tilpasse boligerne og gøre dem fleksible alt efter behov og udvikling.
- Projekterne kan også være med til at gentænke begrebet 'bolig' og det forholdsvise ensartede boligudbud.

Dialog mellem deltagerne om udviklingsmodel

Følgende blev drøftet mellem deltagerne:

- Hvilke data bruges til styring af udviklings-, plan- og byggeproces?
- Hvordan kan udvikling og byggesager evalueres og sammenlignes?

Der blev kun lidt tid til at drøfte spørgsmålene. Der vil blive arbejdet videre med det på kommende workshops med reference til konkrete byggesager.

### 3. Indretning og videreudvikling af KOLONIEN

Som sidst dagsordenpunkt var der besøg på KOLONIEN, Refshalevej 167B, 1432 København K, som er designet som en prototype af Jane Ostermann-Petersen. Jane forklarede om boligen, og der var en dialog mellem deltagerne om udvikling og beboerbehov.

En kort præsentation af KOLONIEN kan ses i bilag C.



### 3. Næste workshop

BOLIG 2.000 workshop 2 afholdes torsdag den 24. august 2017, kl. 9:30-14:30, og der udsendes digital indbydelse på Outlook kalender til alle interessenter, som er opført på BOLIG 2.000's deltagerliste.

NB: Referatet sendes til høring i 2 uger hos deltagerne inden det offentliggøres.

Referenter

Daniel Zilmer Theisen og Niels Haldor Bertelsen



## Bilag A: Deltagerlister for workshop 1 den 6/4 2017 hos TBST

Deltagere i BOLIG 2.000 workshop1 den 6/4 2017	Stat	Kommune	NGO	Byggeri	Andre
Anette Klint Kofod, kontorchef i tbst	1				
Anne Kristine Wesselhoff (akwes@fmk.dk)		1			
Bent Lykke (maa@lykke-nielsen.dk) Vordingborg Kommune				1	
Bente Koren Mouritzen (bente.mouritzen@hjoerring.dk)		1			
Birgitte Lind-Thomsen Hjerrild (bhjer@fmk.dk)		1			
Cecilie Brøndum Boesen (gb6p@tmf.kk.dk)		1			
Claus Bech-Danielsen (cbd@sbi.aau.dk)					1
Daniel Zilmer Theisen (dzt@uibm.dk)	1				
Ditte Aasborg (YK62@sof.kk.dk)		1			
Hans Ladegaard (mail@yourhouse.dk) Faxe Kommune				1	
Helle Friis (helle.friis@hjoerring.dk)		1			
Helle Lunde Obers (ez2w@sof.kk.dk)		1			
Ilja Sabaj-Kjær (ilja@hjemtilalle.dk)			1		
Ina Kristensen (ina.kristensen@cramoadapteo.com)				1	
Jane Ostermann-Petersen (jane@ostermann-petersen.com)				1	
Jesper Bitz (jbi@gsv.dk)				1	
Jens Buch (jebu03@frederiksberg.dk)		1			
Jesper F. Hoffmann (jfh@scandibyg.dk)				1	
Kurt Nielsen-Dharmaratne (knd@ramboll.dk)				1	
Lars Lindblad (ll@keycab.dk)				1	
Lars Lysgaard (lars.lysgaard@ramirent.dk)				1	
Lene Davidsen (ld@metafor.nu)					1
Linda Ziade (lizi01@frederiksberg.dk)		1			
Maria Schougaard Berntsen (msb@danskbyggeri.dk)				1	
Nicolaj Frederiksen (nif@sbi.aau.dk)					1
Niels Haldor Bertelsen (nhb@sbi.aau.dk)					1
Per Bro (peb@bosj.dk)				1	
Peter Ib Rasmussen (pr@vordingborg.dk)		1			
Peter Jakobsen (pj@cp.dk)				1	
Robert Pajor (rpa@danskbyggeri.dk)				1	
Stine Kofod (sti@kab-bolig.dk)				1	
Søren Buggeskov (sbu@uibm.dk)	1				
Søren Nielsen (sn@vandkunsten.dk)				1	
Torben Valdbjørn Rasmussen (tvr@sbi.aau.dk)					1
Vibe Klarup Voetmann (vibe@hjemtilalle.dk)			1		
<b>35</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>5</b>





## Bilag B: Resumé af drejebogens metode (kapitel 1 i drejebogen)

Drejebogen er målrettet udviklingsteams, som vil realisere bygning af små billige boliger. Det er dog udviklingsteamet, som selv skal udarbejde byggeopskriften til de enkelte byggesager, og de skal lære og træne i det at bygge. Byggeopskriften giver et overblik over byggeprocessen, så man kan se, hvor langt man er nået, og hvordan man kommer videre.

I andet kapitel beskrives de fem centrale opgaver, som udviklingsteamet kan gennemføre trinvist i en innovationsspiral:

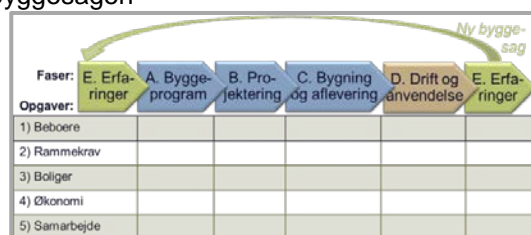
1. Beboere, deres boligønsker og muligheder
2. Rammekrav, lokalitet og markedsmuligheder
3. Boligerne, bygning, ejendom og egenskaber
4. Økonomi, bygge- og driftsomkostninger, husleje og aftaler
5. Samarbejde og bygprocessen for små billige boliger.

I 1. opgave arbejdes med beboernes behov i boligen og deres holdning til medbyg og meddrift. I 2. opgave arbejdes med de ydre rammerne for boligen, som sættes i lovgivningen, i kommunen, i lokalsamfundet og hos naboerne. I 3. opgave arbejdes med boligens indretning som del af bygningen, ejendommen og lokalområdet - altså boligens varedeklaration med type, størrelse, funktion, egenskaber og kvalitet. I 4. opgave arbejdes med husleje, bygge- og driftsøkonomi, og hvordan resultaterne af udviklingen måles, og hvordan man sammenligner byggesager. I 5. opgave arbejdes med organisering, samarbejde og ledelse af byggesagen herunder, medbyg, meddrift og mødet mellem beboere, naboer, NGO'ere og professionelle.

I tredje kapitel beskrives forslag til opdeling af byggesagen i fem faser A-E, hvor fase A, B og C er byggefaserne, hvor fase D er driftsfasen, og hvor fase E både begynder og afslutter en byggesagen, idet man her samler erfaringer fra byggesagen, og man overfører dem til de efterfølgende byggesager:

- Fase A: Byggeprogram, aftaler og godkendelser
- Fase B: Projektering, beskrivelser, tegninger og detailplaner
- Fase C: Bygning af boliger, byggeplads og leverancer
- Fase D: Drift, vedligehold og brug af boligerne
- Fase E: Erfaringer, viden, evaluering og overlevering.

I fase A sættes de aftalemæssige rammer for byggesagen, og man får aftaler med parterne og kommunens godkendelse på plads, så udviklingsteamet for alvor kan komme i gang. I fase B specificeres kravene fra fase A, og byggesagen planlægges, så den er klar til at blive bygget i fase C. I fase C udføres selve byggearbejdet på byggepladsen og udenfor i præfabrikation, og den afsluttes med afleveringen og indflytningen. I fase D modtages byggesagen og bliver til en driftssag, og beboerne flytter ind. I hver fase arbejdes med de fem opgaver, som er beskrevet i kapitel 1, og de er indsat som rækker i fasemodellen til højre, og de fem faser er vist som kolonner i fasemodellen.



Drejebogen er udviklet med baggrund i et pilotprojekt om medbyg af små billige boliger til unge hjemløse. I bilagene er vist erfaringer fra pilotprojektet, hvor der er gennemført flere rundbordssamtaler med forskellige parter på flere byggesager. Eksemplerne her kan illustrere arbejdet i fase A.





## Bilag C: KOLONIEN, Refshalevej 167B, 1432 København K

### Idé og udviklingsstade

KOLONIEN's overordnede idé er at berige det byggede miljø med små, smukke huse, der kan anvendes til forskellige formål.

Idéen tager udgangspunkt i midlertidigheden, enkeltheden og foranderligheden udtrykt i en fleksibel fysisk form.

*Midlertidighed* er blevet en nøglebegræb i megen moderne byudvikling. Men midlertidigheden rækker langt videre end det. Midlertidigheden kan opstå når nøden opstår ved naturkatastrofer eller krig, der tvinger mennesker til at forlade deres hjem og søge ly under midlertidige forhold. Midlertidigheden kan følge naturens og årets rytme eller være knyttet til festlige begivenheder som events eller store sammenkomster. Midlertidigheden kan opstå, blot der kommer gæster. Jeg har længe interesseret mig for det midlertidige og frembragt en række mindre bygninger og installationer.

*Enkelthed* var i mange år et grundbegreb i dansk arkitektur. "Skuret" blev i 2000 hyldet på "Bygningskulturens Dag" og Skov og Naturstyrelsen udgav en publikation herom med forord af Miljøminister Svend Auken. KOLONIEN er et "skur" i ordets bredeste betydning, et sted med mindelser fra kolonihavens enkle (sommer)boliger, fra Morfars værksted, til fiskerihavnens små huse, havehuset i baghaven eller teltet på kanten af ørkenen. Steder til simple-living, selvvalgt eller påtvunget.

*Foranderlighed* må følge midlertidighed. KOLONIEN skal kunne flyttes, den skal kunne skabes på stedet af lokale kræfter i katastrofesituationer, skal kunne pakkes ned for vinteren, hvis det er nødvendigt og i hele taget kunne tilpasse sig omgivelsernes vilkår. Men foranderligheden indebærer også, at KOLONIEN kan antage mange ansigter, med facader fra det enkle træ til det raffinerede glas, og indretningen kan varieres efter anvendelse.

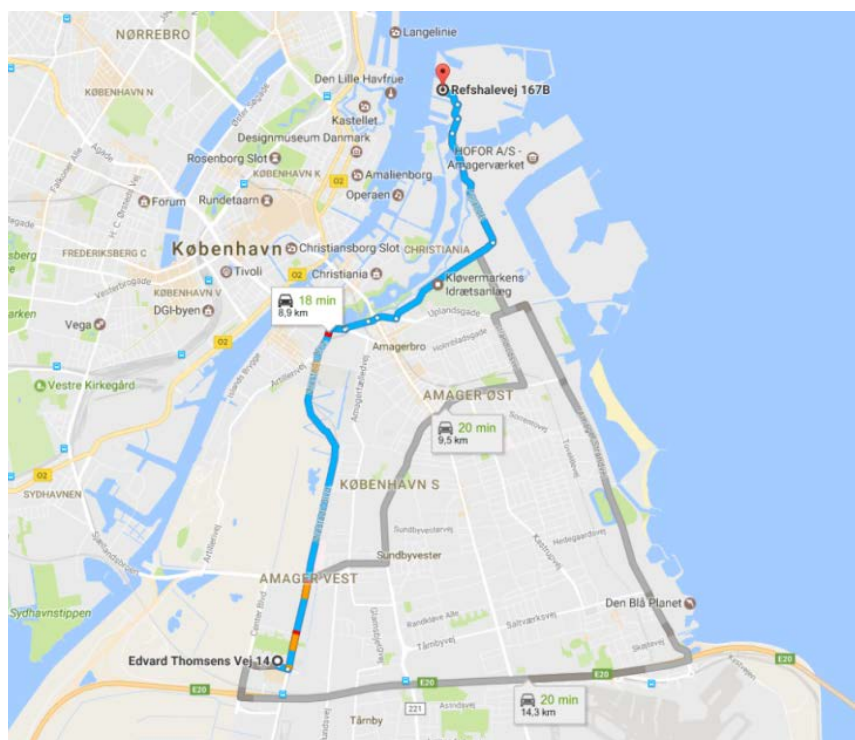


Foto: Karina Tengberg. Fra boligmagasinet RUM