FRA LAKFABRIK TIL KULTURVÆRKSTED

en evaluering af værdiskabelsen på Prags Boulevard 43

GIV RUM .NU

Fra lakfabrik til kulturfabrik - en evaluering af værdiskabelsen på Prags Boulevard 43

Udgivelse: Givrum.nu
Udarbejdelse og redaktion: Sara Melson & Lise Rask
Foto: Steen Andersen, Maria Dambek, Majken Hviid & Ivan Korolev
Givrum.nu 2012

Denne rapport er licenseret under en Creative Commons Navngivelse - Del På Samme Vilkår 2.5 Danmark Licens

FRA LAKFABRIK TIL KULTURVÆRKSTED

flexibelt

Underbara mäniskor

Frihed til at give sine drømme/vision en chance

Samarbejde

ingen sure naboer

KAOSET

en sikker havn
et sted at gå ud fra

Mange forskellige kompetencer på it sted

Billigst $

FRIHEDEN

fagligt & socialt fællesskab

FORORD

VÆRDI?

Hvilke værdier kan et arbejdsfællesskab i en tom industribygning generere? Det er det bagvedliggende spørgsmål for denne rapport, som forsøger at indfange hvilke værdier, der er blomstret på Prags Boulevard 43 i København siden den forladte lakfabrik i efteråret 2010 blev omdannet til et samlingssted for virkelystne københavnere.

'Værdi' er mange ting, og forskellige mennesker vil definere værdi vidt forskelligt. I denne rapport undersøges værdiskabelsen på Prags Boulevard 43 for bygningens ejer, for kommunen, for brugerne og for lokalområdet.

ET EKSEMPEL TIL EFTERFØLGELSE

Rapporten fokuserer ikke udelukkende på Prags Boulevard 43. Den gamle lakfabrik er blot ét eksempel på, hvordan tomme bygninger kan generere liv og aktivitet i et lokalområde.

Derfor løftes blikket også fra det konkrete eksempel på Prags Boulevard til Givrum.nu's generelle koncept om ibrugtagning af tomme bygninger. Et koncept og en metode som forhåbentlig vil inspirere borgere, foreninger, ejere og kommuner i hele landet til at aktivere glemte ressourcer.

NY VIN PÅ GAMLE FLASKER

PRAGS BOULEVARD 43

Siden starten af 1900-tallet har maling- og lakfabrikken på Prags Boulevard været arbejdsplads for hundredvis af mennesker, som har haft deres daglige gang i de store produktionshaller. Men efter 2006, da produktionen flyttede udenlands, har de knap 2.000 m^2 stået tomme og afskåret fra naboerne af høje stakitter og hegn, så de eneste, der fandt vej indenfor, var graffitimalere og lokale rødder på udkig efter en ubevogtet legeplads.

I oktober 2010 genoptog fabrikken sin produktion - men denne gang er det ikke lak og maling, der fabrikeres i de mange rum. I stedet er det alt fra motorcykler, ski, møbler, keramik, cykelbaner, brætspil over cirkusforestillinger og økologiske grøntsager til kunst, viden og idéer.

Den gamle lakfabrik er blevet et brugerdrevet arbejdsfællesskab, hvor over 100 brugere udfolder deres vidt forskellige projekter i 28 brugergrupper.

ET SKÆBNEFÆLLESSKAB

Lakfabrikken på Prags Boulevard 43 er langt fra det eneste industrikompleks i Danmark, som har lidt udflytnings- eller centraliserings-døden. Overalt i Danmark er produktion af tekstiler, møbler, sukker, skibe, legetøj, papir, cement, glas, jern og metal flyttet udenlands og har efterladt sig tusindvis af tomme kvadratmeter. Samtidig er offentlige institutioner blevet centraliserede; skoler, børnehaver, brandstationer, rådhuse og biblioteker lukkes eller slås sammen, og deres bygninger bliver til overs.

De mange forladte bygninger kan være en skamplet for et lokalområde – et vidne om en tidligere arbejdsplads eller et industrielt opsving, som forsvandt. Samtidig er de tomme bygninger en unødig udgift for deres ejer. Ejendomsskatter, opsyn og nødtørftig vedligehold koster tid, penge og opmærksomhed, uden at ejeren får noget igen.

Men de tomme bygninger behøver ikke at være en klods om benet på hverken ejer, kommune eller naboer. En tom bygning er en uudnyttet ressource, som bare venter på at blive tilført nyt liv!

NYT LIV I BYEN

Tiden går kun fremad, og med den følger forandringer. Industriproduktion er ikke længere Danmarks primære motor - det er de vidensbaserede erhverv. Alligevel bærer det urbane landskab præg af de mange industribygninger, som er bygget til et formål og i en tid, vi for længst har lagt bag os.

Men trægheden i byomdannelsen kan med et friskt blik blive til fremtidens fordel. For en nedlagt fabrik eller en lukket folkeskole kan blive base for et netværk af iværksættere og foretagsomme nybyggere.

Gennem to år har Givrum.nu bistået forvandlingen af lakfabrikken på Prags Boulevard og udforsket potentialerne i ibrugtagningen af tomme bygninger. Et potentiale som, hvis det får lov at udfolde sig, kommer både ejere, borgere, kommune og brugere til gode. De passive ressourcer på stedet aktiveres samtidig med, at nye ressourcer i form af mennesker, viden, penge og arbejdskraft bæres ind i de tomme bygninger. På den måde kan en forladt grund blive forvandlet til et erhvervs- eller kultursted med positive effekter langt udover matrikelgrænsen.

Givrum.nu-metoden bygger på tre simple forudsætninger, som gør den urbane forvandling mulig. Først og fremmest skal der findes et tomt rum. Bygningens potentiale ligger i dens utidssvarende form; en folkeskole uden elever, en fabrikshal uden produktion eller et lager uden varer på hylderne. I stedet for at lade bygningen strande i en formålsløs venteposition uden udløbsdato, udlejes den billigt på midlertidig basis.

Prags Boulevard 43 er virkeliggørelsen af Givrum-metoden. Et eksempel til efterfølgelse, der beviser, at tomme bygninger er en inaktiv ressource, som kan vækkes til live, hvis ejere, kommuner og borgere ser på byens potentialer med friske øjne.

RESUME AF RESULTATER

At beskrive værdien af Prags Boulevard 43 (PB43) er mere kompliceret end blot at tælle brugere, besøgende eller virksomheder på stedet. Grundejeren, brugerne, Københavns Kommune og naboerne i området har hver deres oplevelse af, hvad der er vigtigt og værdifuldt ved et sted som PB43. Derfor har vores undersøgelse medtaget så forskellige aspekter som samværet omkring gulerodshøsten i haven til investeringer i kroner og ører i bygningsmassen. Samlet kan de positive værdier af arbejdsfællesskabet PB43 beskrives i seks overskrifter:

1 IVÆRKSÆTTERE

Unge veluddannede iværksættere indtager de tomme bygninger. De er viljestærke folk, som udfolder deres projekter indenfor især de håndværksmæssige, vidensbaserede eller kreative fag. Prags Boulevard 43 tiltrækker iværksættere fra hele København, der etablerer deres virksomheder og projekter på stedet. I dag er der oprettet 17 CVR-numre.

2 FLEKSIBILITET

Prags Boulevard 43 tilbyder en særlig frihed, som andre arbejdspladser ikke kan matche. Den stærke brugerstyring, de rå bygninger og den billige husleje er forudsætningen for den store alsidighed og fleksibilitet, som findes på PB43. Det fordrer et stærkt ejerskab til stedet blandt brugerne og et tværfagligt miljø, som både socialt og fagligt binder brugerne sammen.

3 LOKAL SAMMENHÆNGSKRAFT

Prags Boulevard 43 bidrager til lokalområdets udvikling og sammenhængskraft. Haven er blevet et kulturelt mødested for lokale, og stedets aktiviteter og produkter henvender sig i stor udstrækning til dets naboer. Lokale af alle aldre, køn og uddannelsesniveau kender og bruger PB43 og oplever det som et positivt indspark for lokalområdet.

4 ERHVERVSMÆSSIG OG KULTUREL SYNERGI

Prags Boulevard 43 har synergieffekter til andre projekter i området. Både offentlige og private instanser bruger PB43 som samarbejdspartner. Også indirekte mærker andre professionelle aktører effekten af PB43's virke, som i høj grad understøtter formålet med f.eks. lokaludvalg, boligsociale helhedsplaner og integrationsindsatser.

5 FYSISK LØFT

Grunden, som før var aflåst for offentligheden, er i dag åbnet op. De nye brugere tilfører både penge-ressourcer og arbejdskraft til stedet og har istandsat bygninger og udearealer for over en halv million kroner. Det har resulteret i, at de forsømte fabriksbygninger i dag er en fuldt funktionel arbejdsplads, og at den tomme asfaltgård i dag bruges som nyttehave, udstillingsrum og opholdsrum.

6 POSITIV OPMÆRKSOMHED

Lokale og landsdækkende medier har vist stor interesse for Prags Boulevard 43. Både i den brede presse og i professionelle fagmagasiner er PB43 blevet omtalt. Det betyder øget kendskab til konceptet om ibrugtagning af tomme bygninger og positiv opmærksomhed omkring PB43 og dets samarbejdspartnere og lokalområdet på Østamager. For ejeren understøtter den positive opmærksomhed om PB43 deres CSR-strategi.

Givrum.nu er et fremragende eksempel på socialt iværksætteri, der formår at skabe ny kulturel vækst med afsæt i ubrugte ressourser. For kunstnerne og de kulturelle aktivister synes selvfølgelig, at det er fantastisk at kunne bruge tomme bygninger, men også lokalområdet får tilført nyt liv og mere dynamik. Og ejerne af bygningerne får passet på deres bygning og den kommercielle værdi hæves, da en ibrugtaget (modsat faldefærdig) bygning fremstår langt bedre.

UFFE ELBÆK, KULTURMINISTER

Givrum.nu har aktivt været med til at sætte fokus på midlertidige anvendelser, og jeg ved, at Kultur- og Fritidsforvaltningen har en god dialog og sparring med Givrum.nu om arbejdet med at udfolde potentialerne ved at bruge tomme bygninger til kulturelle og sociale formål.

PIA ALLERSLEV
KULTUR- OG FRITIDSBORGMESTER I KØBENHAVN

Der ligger en stor ressourcebesparelse i at omdanne den eksisterende bygningsmasse, for det mest bæredygtige er at bevare og bygge om. Givrum.nu finder bygningerne og faciliterer en rigtig god proces med interessenterne, så de også kan se mulighederne for at bruge dem til nye formål.

TINA SAABY, STADSARKITEKT I KØBENHAVN

Vi har set noget nyskabende, som vi ikke har set før, både hvad angår indhold og organisering. Tilgængeligheden er vigtig, og det er fascinerende at se, hvor meget der kan skabes på kort tid, når man engagerer folk. Borgerne er meget begejstrede for det PB43 laver, og de er glade for, at der endelig foregår aktiviteter i deres område, som de kan være med i.

OLE PEDERSEN, FORMAND AMAGER ØST LOKALUDVALG

VÆRDI 1
IVÆRKSÆTTERNE FLYTTER IND

En af de første og største værdier ved arbejdsfællesskabet Prags Boulevard 43 (PB43) er dets mange brugere. **107 mennesker fordelt på 28 grupper** er mere eller mindre fast tilknyttet PB43. Udover de faste brugere er PB43 samlingssted for danske og udenlandske gæster til konferencer, festivaler, udstillinger, forestillinger, fællesspisning osv. For haven gælder for eksempel, at 50-80 mennesker deltager i fæl-lesspisning hver onsdag hele sommerhalvåret.

Hvem er så disse brugere? Arketypen for en PB43-bruger er en ung veluddannet mand med egen virk-somhed. Lidt mere nuanceret ser billedet således ud:

De faste brugere på Prags Boulevard 43 er gennemsnitligt 30,4 år og hovedsageligt mænd. Deres faglighed fordeler sig over en bred vifte in-denfor især **videnstunge, kreative og kulturelle fag**, herunder er de helt traditionelle håndværks-fag også godt repræsenteret. Derudover er der flere sociale foreninger.

Fælles for alle foretagenderne er, at brugerne selv har startet dem op fra bunden.

Gæster i Prags Have

200-300 pr. haveweekend
50-80 pr. fællesspisning
20-30 pr. åbningsdag

Brugernes køn og alder

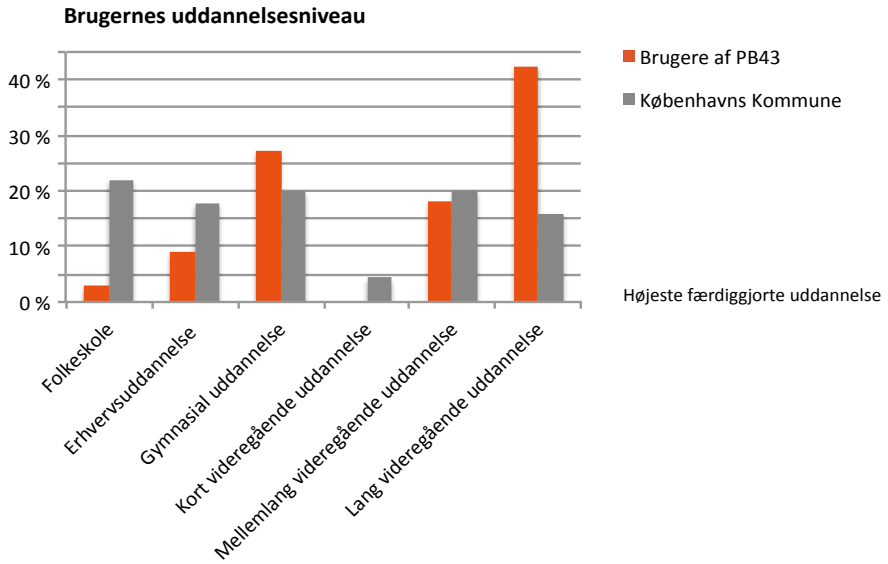
72,7 % mænd
Mellem 23-42 år

27,3 % kvinder

PRAGS BOULEVARD 43 HUSER

et snedkeri - et motocykelværksted - **et galleri**
arkitekter - **landskabsarkitekter-** spildesignere
kunstnere - keramikere - **artister** - musikproducenter
webdesignere - **en have** - tekstildesignere - **forskere**
journalister - tv-producenter - **en cykelsmed**
et folkekøkken - **en cateringvirksomhed** - et forlag
en café - **en fædregruppe** - et syværksted

Mange af brugerne har en lang videregående uddannelse. Set i forhold til Københavns Kommune som helhed er brugerne af PB43 **særdeles veluddannede**.



Omkring halvdelen af brugerne har været med siden opstarten i 2010. Der er altså en **stor stabilitet i tilknytningen** til stedet. Brugerne lægger et meget varieret antal timer på PB43; helt op til 60 timer om ugen, men i gennemsnit 16,7 timer. 28,1 % af brugerne har en indkomst forbundet med arbejdet.

*Nogle kalder det den kreative klasse – det er nogle mennesker, der er relativt veluddannede eller på vej til at blive det i hvert fald. Det er relativt **ressource-stærke personer**, der bærer nogle af deres **drømme og idéer** ind og siger; vi vil godt realisere det!*

OLE PEDERSEN, FORMAND AMAGER ØST LOKALUDVALG

Selvom størstedelen altså ikke tjener penge på deres virke på PB43, afholder det dem ikke fra at bruge masser af tid og energi på stedet. Det viser, at PB43 både er et **fritids- og erhvervs-fællesskab**.

I dag er der minimum **17 CVR-numre** på PB43.

Hvor kommer de fra, iværksætterne? Godt en femtedel af brugerne bor i lokalområdet, mens langt størstedelen bor i det øvrige København. PB43 er altså ikke kun et lokalt fænomen, men **tiltrækker iværksættere** fra hele København til lokalområdet på Amager Øst.

Brugernes bopæl

17
CVR-numre

VÆRDI 2
BRUGERDREVET FLEKSIBILITET

Noget af det, der adskiller Prags Boulevard 43 fra almindelige arbejdspladser, er den store **frihed og fleksibilitet.** Fleksibilitet lader sig kun gøre, fordi PB43 er organiseret efter nogle helt specifikke principper:

Givrum.nu lejer bygningerne af ejeren og lejer dem videre til brugergrupperne.
Til hverdag administreres PB43 af en bestyrelse valgt af brugerne.

Kontrakt
Erhvervslejekontrakt med lånestatus - en såkaldt lånekontrakt.

Husleje
10-35 kr./m2/md. ekskl. moms afhængig af rummets stand. Gratis husleje frem til marts 2011.

Givrum.nu lejer PB43 af ejeren AkzoNobel med 'lånestatus' på midlertidig basis. Herefter lejes de enkelte lokaler videre til brugerne. Huslejen udgør bygningernes ejendomsskatter plus et depositum pr. måned. Det vil sige, at Givrum.nu kan leje rummene ud til en pris, der **langt undergår markedslejen**.

Brugerne af PB43 er organiseret i en forening, med fællesmøder og en bestyrelse. Brugerne tager sig altså selv af både det administrative og det praktiske arbejde med at drive stedet. PB43 er med andre ord **brugerstyret**. Der er ingen udefra, der sætter grænser for, hvad stedet kan indeholde. Det gør kun brugerne selv.

Sidst men ikke mindst har bygningernes fysiske stand stor betydning for fleksibiliteten. Bygningerne var ved indflytningen ikke meget andet end den **rå beton** uden vand, varme eller el. Det betyder, at det stort set er umuligt at gøre skade på stedet. Der er (næsten) ingen grænser for, hvor brugerne kan sætte en væg op, bygge en hems, indrette et værksted, osv. For alle ændringer anses som **forbedringer**.

Bygningernes rå stand er derfor ingen forhindring, men tværtimod en **forudsætning for den kreative frihed**. Det, at skulle etablere sit eget kontor eller værksted fra bunden, giver et **uvurderligt ejerskab,** engagement og en stor frihed til selv at forme rammerne for sit arbejde.

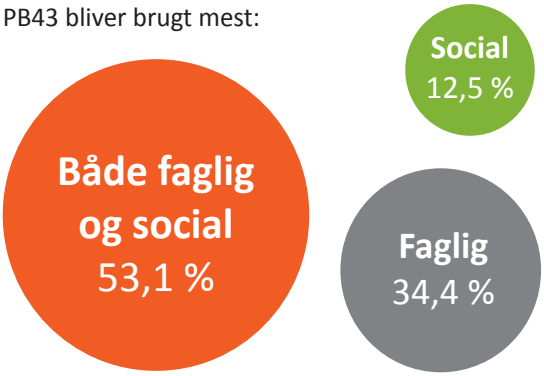
*Økonomien og friheden hænger sammen. Økonomien gør, at man ikke behøver at tjene så mange penge, så man kan gøre alle de ting, man vil. Plus at stedet ser ud, som det gør, gør også, at **man kan gøre alle de ting, man vil!***

PETTER, ARKITEKT I WOOD COUTURE

Det særlige ved PB43's arbejdsfællesskab er de mange forskellige fagligheder samlet på ét sted. Det giver et **mangfoldigt og tværfagligt miljø**. Over halvdelen af brugerne samarbejder med andre (grupper) på PB43. Den særlige sammenhængskraft hænger sammen med kombinationen af et **fagligt og socialt fællesskab**, og over halvdelen af brugerne mener, at det er umuligt at adskille de faglige og de sociale kvaliteter på PB43.

Den billige midlertidige leje, den fleksible brugerstyring, de rå bygninger og den tætte sammenhæng mellem det faglige og det sociale fællesskab gør PB43 til et **unikt arbejdsfællesskab**. Der findes ingen steder magen til i lokalområdet, og 93,5 % af brugerne siger, at de ikke har adgang til andre steder tilsvarende PB43.

I hvilken **sammenhæng** PB43 bliver brugt mest:



VÆRDI 3
EN SPIRE I LOKALSAMFUNDET

Prags Boulevard 43 har haft stor betydning for dets naboer. To tredjedele af grupperne henvender sig direkte til københavnerne – dels med kulturelle oplevelser som fællesspisning, forestillinger, koncerter og udstillinger, dels kan man få repareret sin cykel, købe håndlavet keramik, erhverve sig et par ski (hos landets eneste skiproducent) eller få en kop kaffe. Det har gjort PB43 til et **naturligt mødested for dets naboer**.

Produktaftagere	Antal
Borgere	22
Erhverv	16
Kommune	8
Eget netværk	17
Eget forbrug	19

OBS
Mange produkter henvender sig til flere aftagergrupper

Men også de grupper, der ikke henvender sig direkte til lokalområdet, har kontakt med naboerne. For **åbenheden smitter**.

Det arbejde, der andre steder foregår bag lukkede døre på et kontor eller i et værksted, åbner sig på PB43 mod lokalområdet; f.eks. når en nabo kommer indenfor i arkitekternes værksted.

Om sommeren har vi altid porten åben. Vi har flere gange haft hundeluftere, som er gået gennem haven og så er gået ind - helt ind - i vores lokale.

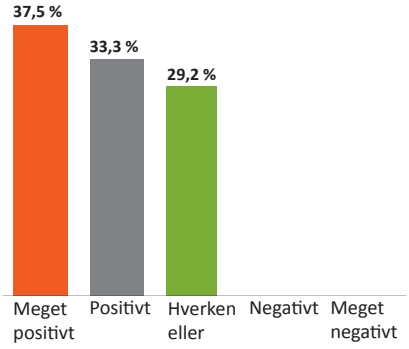
PETTER, ARKITEKT I WOOD COUTURE

*De er meget dialogsøgende og interesserede i lokalområdet, og det er tiltalende for os, fordi de sætter gang i noget, der kan **bidrage til lokalområdets udvikling**.*

OLE PEDERSEN, FORMAND AMAGER ØST LOKALUDVALG

Og lokalbefolkningen har lagt mærke til den nye dreng i klassen. En fjerdedel af de adspurgte naboer har været på PB43 og to femtedele kender til stedet. Af dem mener mere end to tredjedele, at PB43 har **bidraget positivt eller meget positivt til området**. Især Prags Have har stor lokal opbakning.

Lokales bedømmelse af PB43's effekt på lokalområdet



41,6 % af de **lokale** **kender** PB43

25,7 % af de **lokale** **har været** på PB43

Og her er der ikke tale om én bestemt målgruppe, der sætter sine fødder på stedet. Aktiviteterne på PB43 henvender sig til et meget bredt udsnit af lokalbefolkningen. Gæsterne på stedet er jævnt fordelt mellem køn, alder og uddannelse.

Lokale som kender PB43

Lokale som har været på PB43

Efter højeste færdiggjorte uddannelse:

- Folkeskole
- Erhvervsuddannelse
- Gymnasial uddannelse
- Kort videregående uddannelse
- Mellemlang videregående uddannelse
- Lang videregående uddannelse

*Det er **et sted for min 6-årige dreng**, der jævnligt var inde forbi og kigge til "sin" plantekasse – så nu kører han ikke bare forbi, men spørger til haven. Sjovt med værkstederne og fedt med fællesspisninger – sådan et sted vi droppede forbi og fik **mange forskellige oplevelser** sidste sommer. Lokalt men også et pust fra andre verdener end den lille Amager/Holmbladsgadeverden…*

BIRGITTE SVARRE, BEBOER I LOKALOMRÅDET

PB43 inviterer alle indenfor. Det betyder også, at kvarterets hårdkogte unge bruger tid på stedet. De indgår i aktiviteterne omkring f.eks. cykelværkstedet og haven. Der har dog også været noget ravage på grunden efter lukketid. Men i stedet for at ekskludere balademagerne, er dørene stadig åbne for dem. Det betyder, at brugerne og rødderne kender hinanden fra arbejdet i hverdagen, og på den måde er der grundlag for **konstruktiv dialog og samarbejde** fremover.

Jeg synes, det er virkelig dejligt at mærke lidt menneskelig aktivitet i kvarteret. Infinite thumbs up!

WILLIAM PETER GOTTLIEB
BEBOER I LOKALOMRÅDET

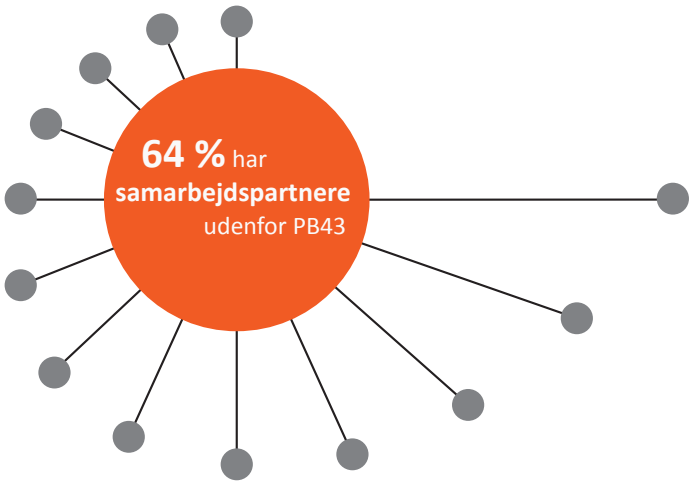
*Vi ser også Prags Boulevard i et **integrations**-perspektiv. For med Prags Boulevard 43 har folk fået noget at mødes om på tværs af alder og kultur. Når man høster gulerødder, har man noget at mødes omkring, og det **kan gøre et ellers grænseoverskridende møde mere legitimt**.*

OLE PEDERSEN, FORMAND AMAGER ØST LOKALUDVALG

VÆRDI 4
NETVÆRK DER SMITTER

Prags Boulevard 43 er blevet en etableret **samarbejdspartner** for både private og offentlige virksomheder i København.

Knap to tredjedele af brugerne har samarbejdspartnere udenfor PB43. Det vil sige, at PB43 i høj grad samarbejder og **udveksler med det øvrige kultur- og erhvervsliv**.



Der er både eksempler på **synergieffekter** mellem PB43 og private virksomheder, men også offentlige instanser mærker effekten af PB43.

Således har en fædregruppe og et syværksted, som begge udspringer af den lokale boligsociale helhedsplan, fået til huse på PB43. Dermed bliver de omkringliggende almennyttige boligbebyggelser en aktiv part af PB43 og **indgår på lige vilkår** i arbejdsfællesskabet.

*Pludselig sker der nogle nye **netværksdannelser**, hvor man begynder at få nogle nye effekter ud af det.*

OLE PEDERSEN, FORMAND AMAGER ØST LOKALUDVALG

*Fædregruppen er en anledning til at møde dem (de lokale, red.). Det er den slags, som **skaber en dialog**.*

IVAN, ANTROPOLIGISTUDERENDE I TÅRNET

Den brugerdrevne organiseringsform har også været inspirationskilde for andre lokale instanser. Formanden for lokaludvalget Ole Pedersen mener ligefrem, at Prags Boulevard 43 har skabt en **mentalitetsændring** hos lokaludvalget. Den 100 % brugerdrevne form var tidligere ukendt land for lokaludvalget, men har siden vist sig at være en særdeles **inddragende, netværksdannende og innovativ form**.

Et eksempel på netværksdannelse er Miljøpunkt Amager og den nye idrætshal Prismen, som oplever, at **PB43 understøtter deres formål og aktiviteter**. Et andet eksempel er en lokal øl-drikker-gruppe, som har fået en hjælpende hånd fra uventet kant.

CASE 1

En drikkegruppe har gennem flere år drukket øl i en skurvogn i nærheden. En nat blev deres skurvogn brændt ned. I dag samarbejder de med folk fra Prags Boulevard 43 om at lave en ny skurvogn, så de igen kan drikke øl i tørvejr.

CASE 2

Miljøpunkt Amager, idrætshallen Prismen og PB43 har samarbejdet om etableringen af Bycicle Innovation Lab – et kulturhus for cyklisme med åbent værksted på Prags Boulevard.

*Det er et interessant koncept – både den måde, det er organiseret på, fordi det er en løsere form for organisation i forhold til den der meget traditionelle foreningsprægede med mange vedtægter. Og så har jeg indtryk af, at de mennesker, der rykker ind dernede, er nogle, der er bærere af det, jeg kalder en **moderne ny kultur**, som, man også oplever andre steder i byen, popper op på forskellig måde. Jo flere, der kommer på, jo mere tegner der sig et billede af et **innovativt miljø**.*

OLE PEDERSEN, FORMAND AMAGER ØST LOKALUDVALG

VÆRDI 5
ET FYSISK LØFT

En af gevinsterne, ved at tage en forladt fabrik i brug, er, at en grund, der før var faldefærdig og tillukket, åbnes op og sættes i stand.

Den gamle lakfabrik på Prags Boulevard var ved overtagelsen i en meget nedslidt stand. Der var ikke indlagt vand i nogle af bygningerne, der var ingen brugbare toiletter og ingen varme. Udearealerne var en flad asfaltmark. De mange brugere har ikke kun bragt livet tilbage på grunden, de har også **istandsat bygningerne**.

I alt er der **investeret for minimum 730.000 kr.** i bygninger og udearealer, som blandt andet er gået til vand, el og varmeinstallationer. En stor del af disse investeringer (min. 322.500 kr.) har brugerne betalt af egen lomme.

Med den store investering har stedet ændret karakter. Den nedslidte fabriksbygning er blevet til en funktionsdygtig arbejdsplads, og asfaltgården, som før var aflåst for offentligheden, er blevet til et udendørs værksted, et udstillings- og opholdsrum, **en blomstrende have og et naturligt mødested** i området.

Vi har set mange, som er kommet ind og har gået aftentur igennem, og det ligner, at de tager deres venner med på besøg for at kigge på stedet. Vi er et pudsigt element. Vi må jo ligesom eksistere som en seværdighed til området.

PETTER, ARKITEKT I WOOD COUTURE

De høje rækværk, som før afskar grunden fra dens omgivelser, er i dag væltet og erstattet af mindre hegn, man kan kigge igennem, og låger som står åbne det meste af dagen.

Amager Øst er blevet beriget med **et nyt samlingssted**. Også andre offentlige pladser og stræder mærker effekten af det nye samlingssted. Især pladsen mellem Prismen og den nyrenoverede boulevard er blevet et aktivt uderum.

*I og med at Prags Boulevard 43 nu er kommet, så er der skabt en form for balance, der gør, at Prismen på den ene side og Prags Boulevard 43 på den anden, har gjort, at man pludselig har et **udendørs rum** dernede. Man går naturligt fra Prismen over Prags Boulevard og over til Prags Boulevard 43.*

OLE PEDERSEN, FORMAND AMAGER ØST LOKALUDVALG

VÆRDI 6
POSITIV OPMÆRKSOMHED

Prags Boulevard 43 har tiltrukket sig **positiv opmærksomhed** fra både professionelle organisationer, politikere, fagmedier og nyhedsmedier i hele landet.

Opmærksomheden drejer sig dels om PB43 som arbejdsfællesskab, men også om de enkelte projekter, om samarbejdet med ejeren AkzoNobel, om lokalområdet Amager Øst, om Københavns Kommunes rolle i foretagendet og om det generelle koncept om ibrugtagning af tomme bygninger. Således har PB43 formået at sætte ikke bare sig selv, men også dets samarbejdspartnere og lokalområdet på landkortet, hvad angår kultur og innovation.

Omtalen er bredt fordelt over forskellige medier. **Brede medier både lokalt og landsdækkende** har vist stor interesse for initiativet PB43. Det gælder for eksempel Politiken, Jyllands-Posten, Berlinske Tidende, Information, Deadline (DR2), TV2 News og Kulturnyt (P1) samt de lokale medier på Amager.

Presseomtale
Landsdækkende dagblade: 14
Regionale dagblade: 4
Lokale ugeaviser: 5
Fagblade: 7
Webkilder: 42

I alt 72 redaktionelle artikler
Tallet inkluderer kun skrevne medier

Men også i **professionelle fagkredse** har PB43 vakt interesse. For eksempel skriver Magasinet Landskab (udgivet af Dansk Landskabsarkitektforening), Arkitekten (udgivet af Arkitektforeningen), Ingeniøren (udgivet af Ingeniørforeningen i Danmark), Licitationen (magasin for byggebranchen) og Magasinet Ejendom (magasin for bygge- og ejendomsbranchen) om PB43.

Den omfattende medieomtale af PB43 har **øget kendskabet til konceptet om ibrugtagning af tomme bygninger**. Det, som for få år siden var en ukendt metode, spreder sig i dag til stadigt flere kommuner og mellem private ejere og developpere.

Det har afstedkommet en øget årvågenhed og en mentalitetsændring omkring udnyttelsen af de oversete ressourcer over hele landet. Givrum.nu har som den eneste virksomhed, der er specialiseret i ibrugtagning af tomme bygninger, været drivkraft i denne udvikling.

Det gode arbejde og innovative tiltag, som ejeren, kommunen og brugerne sammen med Givrum.nu lægger for dagen, er blevet anerkendt gennem flere priser og nomineringer.

*Prags Boulevard 43 har i langt højere grad **formået at synliggøre sig**. Og det tror jeg er i kraft af hele konceptet omkring det, som er mere interessant for pressen at forholde sig til. Det er selve det overordnede koncept, der gør, at det bliver ekstra spændende.*

OLE PEDERSEN, FORMAND AMAGER ØST LOKALUDVALG

Pressedækning har også en **afsmittende effekt på PB43's samarbejdspartnere**. For ejeren af bygningerne, kemikalie- og malingproducenten AkzoNobel, betyder presseomtalen af PB43 en positiv opmærksomhed omkring deres sociale profil.

Det giver et bredere kendskab til virksomheden og understøtter deres **CSR-strategi**. Med deres engagement i PB43 har AkzoNobel været forgangseksempel på CSR-potentialet ved ibrugtagning af tomme bygninger; en inspirationskilde til andre virksomheder, der sidder inde med ubenyttede kvadratmeter.

PRISER OG NOMINERINGER

Årets Lille Arne 2012 (Givrum.nu)
arkitekturpris uddelt af Arkitektforeningen

Et Andet Skema-prisen (Givrum.nu)
uddelt af Uffe Elbæk for nytænkende kulturinitiativer

Nomineret til Årets Kant 2012 (Givrum.nu)
uddelt til en urban frontløber af Politikens læsere

Nr. 2 ved KPH Award 2010 (Givrum.nu)
uddelt af KPH til kulturelle projektmagere

Årets Kant 2012 (Prags Have)
uddelt til en urban frontløber af Politiken

KPH Award 2011 (Prags Have)
uddelt af KPH til kulturelle projektmagere

KPH Award Publikumsprisen 2011 (Prags Have)
uddelt af KPH til kulturelle projektmagere

*Lukningen har sandsynligvis haft en negativ indvirken på **vores omdømme i lokalområdet**, men det var uundgåeligt af økonomiske hensyn. Derfor håber vi, at aftalen med Givrum.nu og den midlertidige udlejning gør, at folk vil se AkzoNobel som **en virksomhed, der tager sig af offentlighedens bekymringer**. I praksis er der nu nogen, der tager sig af stedet og forhindrer hurtigt forfald. Det eneste alternativ ville have været at nedrive alle bygninger og lave en parkeringsplads.*

THOMAS MEZGER, PROJEKTLEDER HOS AKZO-NOBEL

Initiativtagerne for Prags Have, Marie Toft-Jensen og Steen Andersen i DR Deadline, hvor de fortæller om bogen 'Byen Bliver Til'. En bog om brugerdrevet byudvikling, f.eks. hvordan man forvandler et trøstesløst byrum til en blomstrende have.

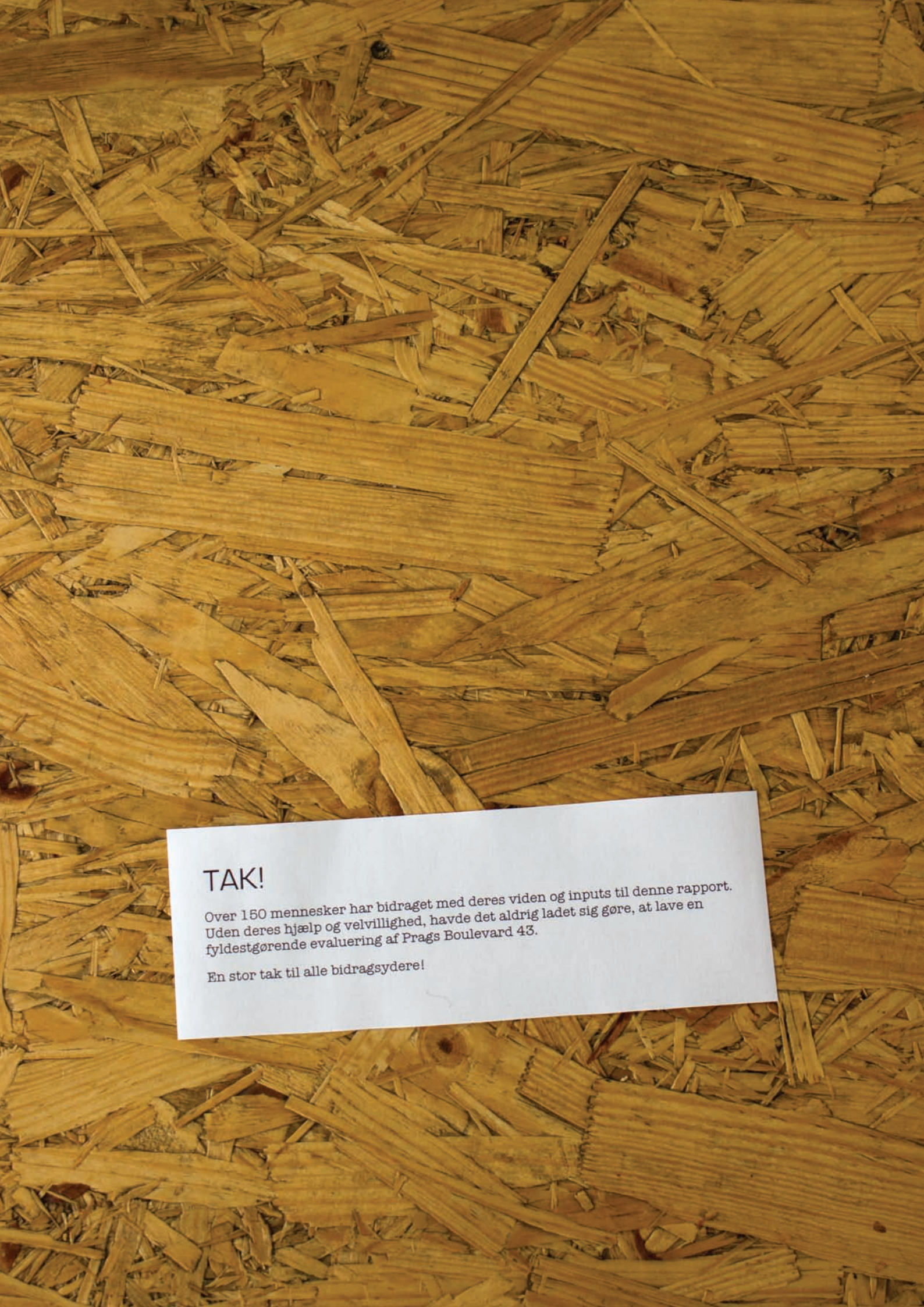
METODE

Undersøgelserne er gennemført over en tre måneders periode i foråret 2012 ved hjælp af kvalitative og kvantitative metoder. I alt ligger fire delundersøgelser til grund for rapportens resultater:

- Spørgeskemaer udfyldt af 33 brugere af PB43
- Spørgeskemaer udfyldt af 101 mennesker fra lokalområdet
- Fokusgruppeinterview med 5 brugere af PB43
- Interview med Amager Øst Lokaludvalgets formand Ole Pedersen

Derudover er der indsamlet data fra nyhedsmedier og faglige medier, fra bogen 'Byen Bliver Til' redigeret af Steen Andersen og Marie Toft-Jensen samt fra centrale kulturpersonligheder.

Formålet med denne rapport har været at anskueliggøre den værdi, et arbejdsfællesskab som Prags Boulevard 43 kan skabe. Udfordringen har været at sætte ord og tal på værdier og dynamikker, som vanskeligt lader sig indfange. Med de fire forskellige undersøgelsesmetoder har vi forsøgt at balancere kvantitative og kvalitative parametre og beskrive både de økonomiske, kulturelle og sociale værdier ved Prags Boulevard 43.



TAK!

Over 150 mennesker har bidraget med deres viden og inputs til denne rapport. Uden deres hjælp og velvillighed, havde det aldrig ladet sig gøre, at lave en fyldestgørende evaluering af Prags Boulevard 43.

En stor tak til alle bidragsydere!

GIV
RUM
.NU