



**For livskvalitet
og fællesskab**

FESTIVAL **FOR** **FÆLLES-** **SKAB** *6.-7. SEP.*

Mennesket er skabt til fællesskab.
Det øger livskvaliteten og giver os en
følelse af at høre til. Men der er brug for
både rum til at mødes og ny inspiration,
hvis lokale fællesskaber skal spire og gro.

Så vær med, når vi sammen med 25
Realdania-støttede steder slår dørene
op til bl.a. samtaler, debat, fællessang
og langbordsmiddag i fællesskabets
navn. Det koster ikke noget at deltage.

LAD OS FEJRE
FÆLLESSKABET SAMMEN

Fuldt program kommer på
realdania.dk/festivalforfællesskab



HER HOLDER VI FESTIVAL FOR FÆLLESSKAB

ROSKILDE FESTIVAL HØJSKOLE / LERBJERG GÅRD / STEVNS KLINT / UNGDOMSKULTURHUSET
REMISEN / BORREBY HERREBORG / FORENINGSHUSET MO.VE / MUSIKHUSET / DEMOKRATI GARAGE /
KOFOEDS SKOLE / BLOXHUB / MALTFABRIKKEN / GODSBANEN / BALANCEN / DYNAMO / POLYMEREN /
MOTORFABRIKKEN MARSTAL / HAGGE'S / CHRISTIANSFELD / FREMTIDENS VÆRESTED / FURNITURE
STATION / SPINDERIHALLERNE / GAME STREETMEKKA VIBORG / LØNSTRUP CAFÉ BIO / SUNDHEDS-
OG KVARTERSHUSET / SMEDJEN THISTED



Lad os fejre fællesskaberne



Investeringsdirektør Kenneth Lillelund Winther, adm. direktør Nina Kovsted Helk og bestyrelsesformand Lars Krarup byder velkommen til Realdanias jubilæumsmagasin.

Foto: Bjarke Ørsted



Filantropi

[filantropi] Uegennyttig og menneskekærlig indstilling eller handlemåde, især en sådan der kommer til udtryk ved økonomiske donationer til f.eks. velgørenhed, kulturelle institutioner eller forskning.

Kilde: Den Danske Ordbog

Realdania fylder 25 år og fejrer det ved at sætte fokus på fællesskaber og livskvalitet. Det gælder også her i årsmagasinet, hvor du kan møde nogle af de fællesskaber og mødesteder, som Realdania har støttet gennem årene. Du får også de nyeste data om livskvalitet, eksperter tankes om fællesskab og en stribe børn og unges blik på fællesskaber nu og i fremtiden.

Kære læser

I Marstal på Ærø har tre kvinder omdannet en nedlagt skibsmotorfabrik til et hus fyldt med aktivitet. I dag er Motorfabrikken et levende kulturhus for hele øen. I Brabrand uden for Aarhus mødes en gruppe af tidligere udsendte soldater i et veteranhjem i rolige omgivelser tæt på naturen. Nogle bor på veteranhjemmet i en periode, mens andre er på besøg.

To vidt forskellige steder og projekter, men begge handler om at skabe de rigtige fysiske rammer om et fællesskab. Vi har besøgt dem og mange andre i denne jubilæumsudgave af Realdanias årsmagasin.

De vigtige relationer

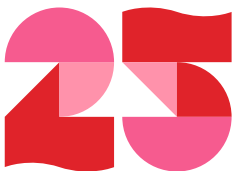
I 25 år har Realdania støttet mere end 5.000 projekter over hele Danmark inden for det arbejdsfelt, der er vores – nemlig det byggede miljø. Projekterne er forskellige, men har alle som mål at forbedre livskvaliteten for mennesker.

Der findes ingen anden enkeltstående faktor, der har større betydning for vores livskvalitet end de sociale relationer. Det er senest blevet bekræftet i en omfattende undersøgelse af danskernes livskvalitet, som Realdania har gennemført og formidlet i bogen Vores Livskvalitet. Undersøgelsen sætter en tydelig streg under den positive betydning af vores relationer til bl.a. venner, familie, naboer og andre i vores lokalområde. Gode og hyppige relationer til andre styrker også vores tryghed og tillid til omverdenen.

Bogen, som du kan læse nogle hovedpointer fra på side 10-13, peger også på, hvordan de fysiske rammer omkring os kan gøre en forskel for vores relationer og fællesskaber. Noget, som vi i Realdania har lang erfaring for at arbejde med gennem de projekter, vi bidrager til. Når et lokalt fællesskab får et godt sted at mødes, når byudviklingen bidrager med nye mødesteder, eller når boligområder indrettes med plads til grillaftener og høvdingebold, har vi gennem 25 år set, at det gør en forskel.

Inspiration og gaver

I 2025 fejrer vi gennem hele året fællesskaberne og de mennesker, der hver dag gør en indsats for, at de findes. 150 fællesskaber får en helt konkret fødselsdagsgave som led i indsatsen Vores Sted, hvor lokale fællesskaber fra hele landet kan søge om at få et lille fælleshus, bygget i træ og genbrugsmaterialer. Interessen har været overvældende og vidner om et stort behov. Her i magasinet kan du bl.a. møde mennesker fra en boligafdeling i Husum i København, som drømmer om at



Følg historien rundt i magasinet

Forskellige steder i årsmagasinet vil du møde dette 25 års-mærke og nogle nedslag i Realdanias historie. Om de første uddelinger, om de nordligste og de sydligste, om filantropiens udvikling og om internationalt engagement. Og meget mere. Gå på jagt efter historien hele vejen gennem magasinet, og bliv klogere på Realdanias første 25 år.

bruge deres nye mødested til spontane møder – lige fra fællesspisninger til en hurtig kop kaffe og eksamenslæsning.

Vi vil også i løbet af året inspirere til helt nye fællesskaber – og til, at endnu flere opsøger dem, der allerede findes. Det gør vi bl.a., når vi i september inviterer til Festival for Fællesskab. Her slår 25 steder, der gennem årene har modtaget støtte fra Realdania, dørene op til en landsdækkende festival, hvor alle er velkomne.

Fælles ansvar

Realdania er som forening selv historisk forankret i det at være sammen om noget – helt tilbage i slutningen af 1700-tallet, hvor en gruppe velhavende københavnere gik sammen om at finansiere genopbygningen af København efter en brand. De stiftede Danmarks første kreditforening, og det blev starten på det realkreditsystem, hvor Realdania har sine rødder, og hvor pengene oprindeligt stammer fra. Mange år senere, i 2000, solgte foreningen RealDanmark sine bank- og realkreditaktiviteter, og det blev besluttet at arbejde videre som en filantropisk forening inden for det byggede miljø.

Både reaktionen på Københavns brand, de efterfølgende kreditforeninger og beslutningen i 2000 handler om at tage samfundsansvar – og at gøre det sammen. Noget, som i Realdania anno 2025 fortsat er vigtige pejlemærker. Foreningen har i dag omkring 190.000 medlemmer rundt om i hele Danmark, og hvert år er der heldigvis nye, der melder sig ind. Vores mål er at engagere både vores medlemmer og andre i det byggede miljø. I den forskel, de fysiske rammer kan gøre, og den betydning, de har for vores liv og trivsel.

I alle vores aktiviteter har vi fokus på at forene relevante kræfter for at skabe de bedst mulige løsninger. Vores to datterselskaber Realdania By & Byg og Videncentret Bolius bidrager aktivt til, at vi når vores mål, og vi samarbejder stort set altid med andre, når vi går ind i projekter eller større indsatser. Det kan være med ildsjæle, forskere, kommuner, staten, fonde, civilsamfundet og det private erhvervsliv. Vores erfaring er, at det giver de bedste og mest forankrede løsninger.

Det Realdania, vi kender i dag, og de resultater, der er opnået gennem årene, er også en fælles bedrift. Det er skabt af de mange repræsentantskabsmedlemmer, de skiftende bestyrelser, direktioner og medarbejdere, der gennem 25 år engageret og dedikeret har bidraget til udviklingen af foreningen. Vi skylder en stor tak til dem alle – uden dem, intet Realdania.

Betydningen af det byggede

2025 er også året, hvor vi med en ny strategi for vores filantropiske arbejde kigger fremad og sætter kursen for de kommende syv år. Bestyrelsen har lagt strategien med blik for, at det er en tid med større udfordringer og usikkerheder globalt og nationalt, end vi har oplevet længe.

Realdania vil i de kommende syv år prioritere tre overordnede dagsordener, der tilsammen retter sig mod en række problemer i vores samfund, hvor det byggede miljø kan gøre en forskel – fra klima til ensomhed.

Vi vil sætte fokus på konkrete steders særlige potentialer. Sammen med lokale samarbejdspartnere vil vi støtte udviklingen af byer, fællesskaber og kulturliv med et fokus på det konkrete steds historie, kultur og hverdagsliv.

Vi vil sætte endnu mere fokus på arkitekturens muligheder. Med viden og gode eksempler vil vi bidrage til at vise, hvordan arkitekturen kan spille en mere aktiv rolle i samfundsudviklingen, og ikke mindst hvordan arkitektur og livskvalitet hænger sammen.

Endelig vil vi, bl.a. sammen med andre parter i byggeriet, arbejde for at udvikle en ny byggeskik. En byggeskik, der både sænker klimaafttrykket fra vores bygninger og byggeri og samtidig rustet det byggede miljø til øgede vandmængder.

Vi kommer fortsat til at støtte både projekter, hvor initiativet opstår lokalt, og større indsatser, som vi selv sætter i gang. Vi vil også fremover have en bred tilgang til filantropi og i langt de fleste tilfælde løse problemer i samarbejde med andre. Du kan læse mere om filantropistategien på side 134-137.

Fra 1. april 2025 står adm. direktør Nina Kovsted Helk og bestyrelsesformand Lars Krarup i spidsen for Realdania.
Foto: Bjarke Ørsted





Som forening er Realdania et fællesskab med omkring 190.000 medlemmer, som mødes i mange forskellige sammenhænge. Blandt andet til medlemsfestival, som her på Holmegaard Værk nær Næstved.
Foto: Emilie Koefoed

Fremtidens fællesskaber

Der er måske mere brug for fællesskaber og samarbejde nu, end der længe har været. Selvom vi generelt har en høj livskvalitet i Danmark, er den faldende set over tid. Flere føler sig ufrivilligt ensomme, og netop ensomhed er det største enkeltstående benspænd for livskvaliteten.

Derfor skal vi passe på de relationer og fællesskaber, der allerede findes – i foreningslivet, i nabolaget, på gadehjørnet eller på torvet. I årsmagasinet kan du møde nogle af de fællesskaber og mennesker, som har glæde af de projekter, vi har støttet gennem de 25 år. Ekspertter gør os klogere ud fra deres forskellige perspektiver, og så fortæller en række børn og unge om, hvad fællesskab er for dem – nu og i fremtiden. Nogle af de unge har vi fanget på steder, som Realdania har støttet. Andre har vi mødt på bl.a. Ungdommens Folkemøde i 2024, hvor én af dem skrev sådan her på en lap papir:

“Fællesskab er for mig, at man er sammen om noget og støtter hinanden. I sådan nogle fællesskaber kan man gøre mange store og gode ting, fordi man løfter i flok.”

Vi kunne ikke have formuleret det bedre! Vi håber, at denne særlige jubilæumsudgave af vores årsmagasin kan være med til at inspirere til endnu mere fællesskab.

Rigtig god læselyst.

Lars Krarup, bestyrelsesformand
Nina Kovsted Helk, adm. direktør
Kenneth Lillelund Winther, investeringsdirektør

I spidsen for Realdania gennem 25 år

Jørgen Nue Møller og Flemming Borreskov var som henholdsvis bestyrelsesformand og adm. direktør for 25 år siden sammen om den store opgave, det var at transformere foreningen RealDanmark fra sit realkredit-virke til at være en almennyttig, filantropisk forening med det byggede miljø som sit arbejdsfelt. Siden dengang har følgende personer stået i spidsen for foreningen som bestyrelsesformand og adm. direktør.

Jørgen Nue Møller
 bestyrelsesformand
 2000-2007

Flemming Borreskov
 adm. direktør
 2000-2013

Jesper Nygård
 bestyrelsesformand
 2009-2013

Lars Krarup
 bestyrelsesformand
 2021

Jean Brahe
 bestyrelsesformand
 2007-2009

Michael Brockenhuus-Schack
 bestyrelsesformand
 2013-2021

Nina Kovsted Helk
 adm. direktør
 2025

Jesper Nygård
 adm. direktør
 2013-2025

Indhold

10

Sådan er vores livskvalitet

Danskernes livskvalitet er høj, når de selv skal sige det. Det viser en omfattende undersøgelse, gennemført af Realdania. Resultaterne er samlet i bogen Vores Livskvalitet



Foreningsfællesskab på Vester mølle, s. 28



Byudvikling i Aalborg Øst, s. 44

42

Når byen bringer os sammen

Byudvikling kan binde kvarterer i byen sammen, skabe nye mødesteder og sørge for, at vi mødes. Det er Aalborg Øst og Odense Centrum gode eksempler på. Vi ser nærmere på byens fællesskaber.

16

Ildsjæle og fællesskaber

Gennem sine 25 år har Realdania støttet ildsjæle og lokale fællesskaber over hele landet. I Skanderborg blomstrer foreningslivet i en tidligere vandmølle, og på Lolland dyrkes der rollespil i det gamle mejeri. Kom med landet rundt.

58

Rum for alle

Realdania arbejder for at skabe livskvalitet for alle, også dem af os, der lever med udfordringer eller står i sårbare situationer. Tag med til veteranhjemmet, kræftrådgivningen og andre steder, som skaber gode rammer.

82

Fremtidens fællesskabere

Vi giver siderne til nutidens børn og unge. Dem, der skal forme fremtidens fællesskaber. I ord, billeder og illustrationer fortæller de, hvad relationer og sammenhold er for dem. Og hvad de vil tage med videre i voksenlivet.

108

Viden skaber vi sammen

Samarbejde om at skabe og dele viden er centralt i Realdanias arbejde. Det gælder f.eks., når forskere arbejder sammen med virksomheder i byggeriet og hinanden, og når alle landets kommuner går sammen i klimakampen.

Medlemsarrangement på BaneGarden i København, s. 146



116

Det gode naboskab

Bliv klogere på, hvad godt naboskab er, og hvad vi som naboer deler med hinanden. Og kom med til to af de 150 fællesskaber, som får et nyt sted at mødes gennem Realdanias jubilæumsindsats, Vores Sted.

130

Året der gik i Realdania

Nysgerrig på foreningens arbejde? På disse sider tager vi dig med til to medlemsarrangementer, ligesom du kan møde en række af foreningens medlemmer og to repræsentantskabsmedlemmer. Og i det hele taget blive klogere på Realdanias demokrati. Du får også et indblik i vores nye filantropiske strategi og et overblik over en række af de projekter, der har været aktuelle i årets løb. Vi fortæller om foreningens økonomi, og hvordan vi investerer formuen. Endelig kan du læse om en række af de publikationer, vi har udgivet gennem året, og som kan hentes gratis i vores videnshub på vores hjemmeside.

Forsidefoto: Det tidligere godsbanearreal i Aarhus er over en årrække blevet omdannet til en ny bydel med både erhverv og boliger. Realdania har bidraget til projektet med midler til udvikling af den gamle godsbanegård og området omkring den, som i dag fungerer som et kulturelt samlingssted.

Foto: Mathilde Bech

Sådan er vores livskvalitet

Hvad har betydning for danskernes livskvalitet? I anledning af Realdanias 25-års jubilæum har foreningen gennemført en af de største undersøgelser nogensinde af livskvalitet i Danmark. Undersøgelsen baserer sig på svar og registerdata fra 122.000 personer. Hovedpointerne er opsummeret i en bog med titlen Vores Livskvalitet. Her er syv nedslagspunkter fra bogen.

Af **Mikkel Sander Rydzy**
Illustrationer **Klara Graah**



7,51

Det er gennemsnittet, når vi danskere bliver bedt om at vurdere vores egen livskvalitet på en skala fra 1 til 10. Samme 10-skala er brugt flere steder i undersøgelsen.

Blandt de lykkeligste folkefærd i verden, men ...

Når danskerne skal vurdere deres egen livskvalitet på en skala fra 1 til 10, ligger gennemsnittet i vores undersøgelse på 7,51. Det er højt. Meget højt.

Den høje livskvalitet er da også tidligere blevet bekræftet i talrige undersøgelser. I 2024 havde FN's World Happiness Report Danmark som det næstlykkeligste land i verden – kun overgået af Finland og med Island lige i hælene.

Men ser man på udviklingen i danskernes livskvalitet, er billedet dog mindre rosenrødt. Fra 2012 til 2024 er livskvaliteten i Danmark faldet med 3,5 procent. Det er stik imod udviklingen mange andre steder i verden. Kina, Ungarn, Bulgarien, Filippinerne, Georgien, Serbien og de tre baltiske lande har alle oplevet en stigning i tilfredsheden med livet på omkring 28 procent, og lande som Portugal, Polen og Island har oplevet en stigning på omkring 12 procent.

Måler man på, hvilke lande der i perioden fra 2012 til 2024 har haft den mest positive udvikling i livskvalitet, er Danmark kun nummer 104 ud af 134 lande.



Hvert hej tæller

Din kontakt med omverdenen har stor betydning. Faktisk er din relation til andre mennesker noget af det, der har allerstørst betydning for din livskvalitet.

Traditionelt har forskningen fokuseret på vigtigheden af at have nogle stærke, nære relationer til familie og venner. Det er bestemt også vigtigt. Men de senere år har forskningen fået øjnene op for værdien af de lette relationer til naboer, den lokale kioskmænd og andre, som du blot hilser på eller småsludrer med, men ikke som sådan kender.

Den pointe bekræfter den nye undersøgelse. Her har folk svaret på, hvor ofte de hilser på mennesker, de ikke kender. Der er i alt otte svarmuligheder, og undersøgelsen viser tydeligt, at respondenter, der ofte hilser på folk, de ikke kender, har en højere livskvalitet.

Med andre ord: Hvert hej tæller.



Lykke i land og by

I nogle lande er der stor forskel på livskvaliteten, alt efter om man bor i storbyerne eller på landet.

Sådan er det ikke i Danmark. Tværtimod har vi en ekstremt stor lighed i livskvalitet. Mens den gennemsnitlige livskvalitet i landkommuner er 7,59, er det i storbykommuner 7,39. Den forskel er en af de mindste i verden.

Kigger vi på postnummerniveau, viser det sig, at der er større forskel på livskvaliteten internt i kommunerne, end der er fra kommune til kommune. Der er altså ikke nogen større områder, hvor livskvaliteten er entydigt høj eller lav. Det gode liv leves alle steder i Danmark.

Alligevel er det værd at fremhæve øerne som steder med særlig høj livskvalitet. Læsø, Langeland, Fanø og Ærø ligger alle på top-10 over kommuner med den højeste livskvalitet.

Den høje livskvalitet på øerne hænger muligvis sammen med det, man i forskerverdenen kalder 'the agony of choice' – løst oversat 'smerten ved valg'. Bor man på en ø, er mulighederne – men også de valg, der skal træffes – færre. Det øger muligvis livskvaliteten, i hvert fald for nogle af os.



Om undersøgelsen

I undersøgelsen har 122.000 voksne danskere svaret anonymt på et omfattende spørgeskema om deres hverdag og livskvalitet. Svarene er efterfølgende blevet sammenkørt med anonyme registerdata på respondenterne.

Det er én af de største undersøgelser, der nogensinde er foretaget af danskernes livskvalitet.

Grundet den omfattende registerdata, vi har i Danmark, er det også én af de undersøgelser af livskvalitet på verdensplan, der har den mest solide data.

Formålet med undersøgelsen og bogen Vores Livskvalitet er at styrke den offentlige samtale om, hvad der giver os livskvalitet.

Et godt naboskab er mange penge værd

Gode naboer er meget værd. Det kan de fleste nok blive enige om.

Heldigvis viser undersøgelsen, at naboskabet i Danmark generelt er godt. Når man spørger danskerne til tilfredshed med deres naboskab, er 44 procent tilfredse, og 28 procent er meget tilfredse, mens kun 1,5 procent er meget utilfredse.

Det kan vi glæde os over. For naboskabet har større betydning for vores livskvalitet, end man måske lige skulle tro.

Vores undersøgelse viser, at de personer, der er meget utilfredse med naboskabet i deres område, har en betydeligt lavere livskvalitet. Faktisk er deres livskvalitet helt nede på 6,35 på en 10-skala, mens gruppen, som er meget tilfredse med naboskabet, har en gennemsnitlig livskvalitet på 7,92.

I en undersøgelse fra Warwick Business School har man forsøgt at måle på, hvor meget et godt naboskab betyder for vores livskvalitet, og har holdt det op imod betydningen af andre ting – f.eks. indkomst.

Undersøgelsen viste, at hvis man går fra at 'tale med naboer mindre end én gang om måneden' til at 'tale med naboer næsten hver dag', så øges livskvaliteten markant. Faktisk så meget ifølge undersøgelsen, at man skal løfte sin årsindtægt med omkring 180.000 kr. for at opnå samme forbedring af sin livskvalitet.



Dit liv toppe, når du er 74 år

Hvis man ser på livskvalitet fordelt på alder, er det i mange lande sådan, at den følger en u-kurve.

Vi starter med høj livskvalitet som unge – fulde af optimisme og boblende gåpåmod. Så får vi børn og bekymringer, manglende nattesøvn og mindre nærvær. Vi knokler på jobbet og får knas i parforholdet. Derfor finder vi et lavpunkt i tilfredsheden med livet omkring 40-årsalderen.

Når børnene bliver store, og karrieren stabiliseres, bliver vi bedre til at fokusere på det væsentlige i livet. Og vores livskvalitet øges igen frem mod den sene alderdom. Det er det, man kalder u-kurven.

Men i Danmark har vi ikke en u-kurve. Her er det hos de unge, vi ser den laveste livskvalitet, og kurven starter derfor fra et lavt udgangspunkt og stiger støt. Den højeste livskvalitet finder vi hos ældre danskere, hvor livskvaliteten toppe hos de 74-årige med en score på 8,18 på 10-skalaen.

Det er kun i syv ud af de 143 lande, som World Happiness Report måler på, at det er de unge, som har den laveste livskvalitet. Foruden i Danmark ses det også i lande som Finland, Norge og Sverige.

Dog er det vigtigt at have proportionerne med. Hvis vi – i et tankeeksperiment – kun stillede op med ungdomsholdet, altså de 18-24-årige, i World Happiness Report 2024, så ville de danske unge med en gennemsnitlig oplevet livskvalitet på 7,09 være placeret på plads nummer 9 i verden.



Læs bogen Vores Livskvalitet

Bogen om danskernes livskvalitet kan downloades gratis på realdania.dk.



Læs bogen

8,35

Det er scoren på en 10-skala for det postnummer i Danmark med den højeste livskvalitet. Den finder man i 8420 Knebel, et postnummer med 3.800 indbyggere. Området ligger ved vandet og Nationalpark Mols Bjerge, men alligevel relativt tæt på Aarhus med alle de storbyfordele, det giver. Knebel har desuden et stærkt foreningsliv.



Hjem til livskvalitet

Vores hjem har stor betydning for vores livskvalitet. Tidligere undersøgelser har vist, at danskere bruger omkring 93 procent af tiden indendørs og en meget stor andel heraf i deres eget hjem. Derfor er det ikke så mærkeligt, at hjemmet har betydning for trivslen.

Men der er hele 38 procent af danskerne, der i den nye undersøgelse svarer, at de har udfordringer med deres bolig.

En af de udfordringer i boligen, der forringer livskvaliteten, er støj. Særligt støj fra vindmøller, men også støj fra køleskabet, ventilation eller fra naboer påvirker os negativt. Og faktisk daler vores livskvalitet hele 9 procent, når vi er støjplagede i vores bolig.

Indeklimaet er en anden stor udfordring.

Undersøgelsen viser, at personer, der er plaget af dårlig luftkvalitet i deres hjem, har en livskvalitet på 6,38 på en skala fra 1 til 10. Det er især partikel-forurening fra stearinlys, rygning, madlavning, elektriske apparater og brændeovne, der forurener indeklimaet.

Modsat viser tallene, at de danskere, der har adgang til en have eller en altan, har betydeligt højere livskvalitet. I gennemsnit har de en livskvalitet på 7,59, mens de danskere, der ikke har adgang til udearealer fra deres bolig, har en livskvalitet på 7,03.

Ingen klar opskrift på det gode liv

Det er forskelligt fra menneske til menneske, hvad der giver livskvalitet. Derfor findes der ikke én opskrift på højere livskvalitet, som kan virke for alle.

På den anden side er vi heller ikke mere unikke, end at nogle af de ting, der har betydning for hovedparten af undersøgelsens 122.000 danskere, nok også gælder os andre.

Nogle af brikkerne til det gode liv lægger vi i fællesskab. Det gør vi, når vi på samfundsplan beslutter, hvordan vores institutioner, kulturliv, byer og landområder skal indrettes.

Andre brikker til et godt liv lægger vi selv. Og her har undersøgelsen en klar konklusion: Det vigtigste, du selv kan gøre for at højne din livskvalitet, er at dyrke relationerne. Både de nære relationer til venner og familier og også til de lette og mere uforpligtende relationer.

Hils på naboerne og kioskejeren. Hold en vejfest. Lån værktøj og andre ting af hinanden. Det er alt sammen noget, der er med til at styrke de lette relationer, der ifølge undersøgelsen har stor betydning.

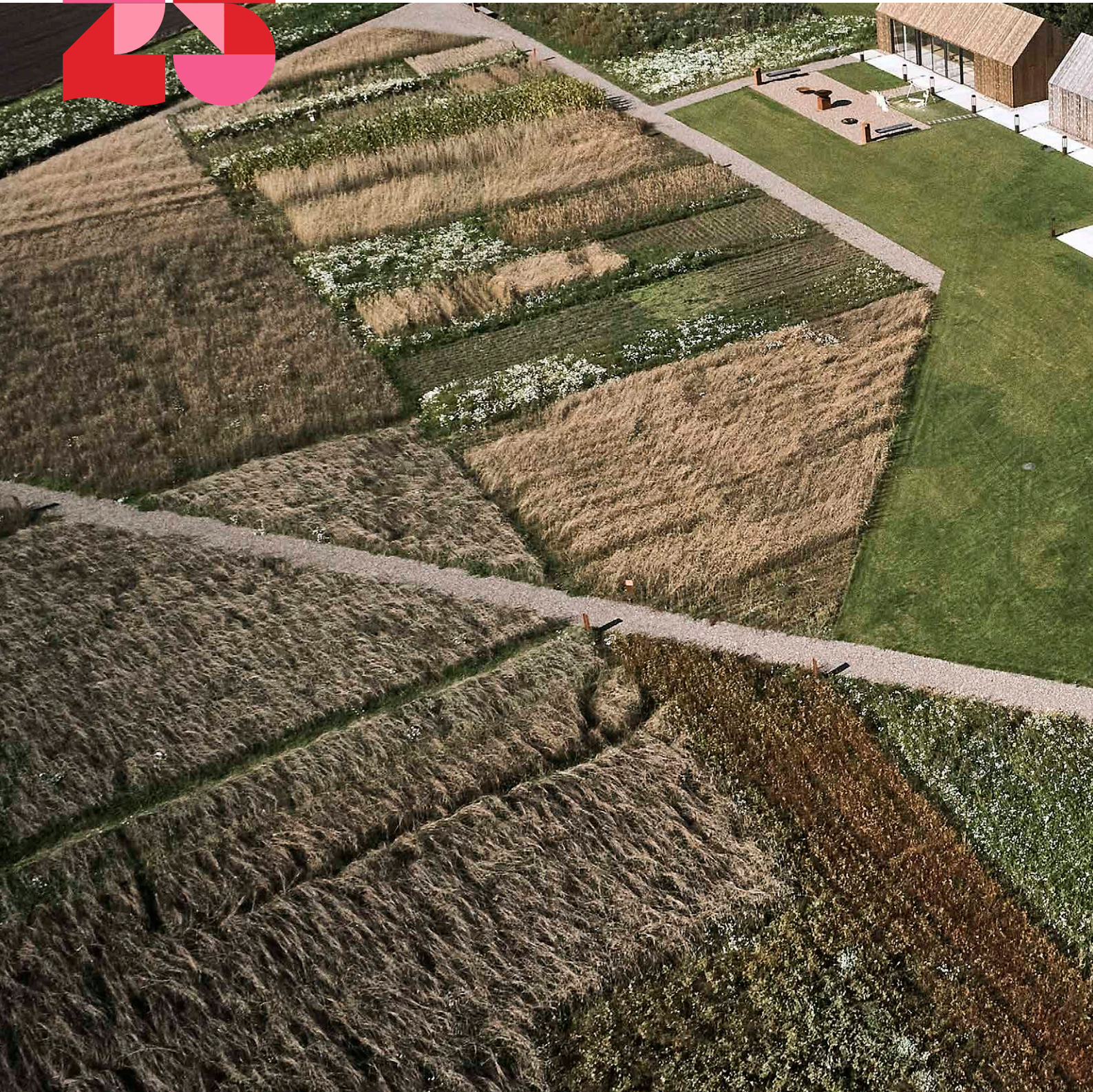
Relationer og aktiviteter sammen med andre holder også ensomheden på afstand. Og netop ensomhed har enorm betydning for vores livskvalitet.

Relationer i vores lokalområde har i øvrigt også stor betydning for, om vi føler os trygge. Og netop tryghed er en anden faktor, der er vigtig for vores livskvalitet.

Relationer til andre mennesker har positiv betydning for vores tillid til hinanden. Og undersøgelsen viser, at livskvaliteten er højere de steder, hvor man har en høj grad af tillid til hinanden.

Men selvom man styrker sine relationer, er der ingen garantier. For undersøgelsen viser også, at der ikke er én enkelt nøgle eller genvej til det gode liv. I stedet kan man betragte høj livskvalitet som et velfungerende økosystem, hvor mange små faktorer arbejder sammen.





Kornets Hus ved Hjørring. Foto: Claus Bjørn Larsen

Realdanias historie

Stedets potentialer



Steder med en helt særlig betydning eller historie – og dermed potentiale – har gennem mange år spillet en rolle i Realdanias arbejde. Fokus har især været på at styrke steder og områder, der ligger længst væk fra de største byer. Ofte ved at medvirke til at forløse det uforløste. Det har foreningen bl.a. gjort med indsatserne Stedet Tæller og Steder i Landskabet, som i 2011-2016 med forskellige arkitektoniske tiltag satte spot på nogle af de danske yderområders lokale potentialer.

Det var bl.a. Cold Hawaii i Klitmøller, Klintholm Havn på Møn og Vang Granitbrud på Bornholm, hvor der blev skabt nye muligheder for ophold og oplevelser. I disse år er det fulgt op af Stedet Tæller X, hvor Realdania sammen med Ny Carlsbergfondet har fokus på at understøtte nogle helt særlige landskaber og fællesskaber ved hjælp af arkitektur og kunst. Foreningen har også gennem årene bidraget til større udviklingsindsatser i Tøndermarsken, langs Vestkysten og i Nakskov

samt støttet formidlingssteder med fokus på lokal kultur – bl.a. nationalparkcentret Thy i Vorupør, kunstmuseet Fuglsang på Lolland og Kornets Hus ved Hjørring. Kornets Hus formidler viden om kornets historiske, samfundsmæssige og kulturelle betydning for vores civilisation. Det er i sig selv en attraktion, som henvender sig til turister, foreninger og andre besøgende. Huset er tegnet af den norske tegnstue Reiulf Ramstad Arkitekter.



Ildsjæle og fællesskaber

Gennem de sidste 25 år har Realdania støttet ildsjæle og hundredvis af lokale fællesskaber over hele landet. Primært ved at bidrage til, at fællesskaberne har et sted at mødes og udvikle sig. Ildsjælene og fællesskaberne kommer i mange former – fra en gruppe lokale entusiaster, der har fundet sammen om nogle aktiviteter, og til mere etablerede foreninger. Det meste af tiden støtter vi dem i at skabe deres egne rammer, og andre gange danner en af Realdanias historiske ejendomme rammen om aktiviteterne.

Årene med ildsjæle og lokale fællesskaber har vist os, at mødestederne er langtidsholdbare og har en betydning i lokalsamfundet, som er bredere end det enkelte projekt.

I Lejre findes MAD-VÆRKSTEDET, et udendørs mødested, som danner ramme om fællesspisning, formidling og aktiviteter.

Foto: Lars Engelgaard

- 18 **Som ringe i vandet**
- 24 **Steder at være sammen**
- 28 **Livet på møllen er fælles skabt**
- 34 **Ekspert: Foreningslivet er blevet mindre socialt bærende**
- 36 **Mød fire ildsjæle**

Som ringe i vandet

Hvordan sætter man gang i noget, som smitter af på hele det omkringliggende samfund? Ét svar findes på Ærø, hvor tre lokalfødte kvinder købte Motorfabrikken i Marstal og sammen med andre frivillige har skabt et nyt samlingspunkt.

Af Pernille Formsgaard

Foto Steffen Stamp



Solen er endelig brudt frem fra sit ugelange sommerhi, da den propfyldte færge ankommer til Marstal. Afgangen har været udsolgt i flere uger, for Ærø er ikke kun en særdeles populær sommerdestination i Det Sydfynske Øhav. I juli danner Marstal havn og byens gamle motorfabrik også rammen om Øhavet Festival, hvor omkring 1.200 gæster samles til en to-dages musikfestival i sceniske rammer mellem gamle bådhus og værftsbygninger.

I den røde murstensbygning, der løber langs havnens hovedgade, blev der frem til 1990 bygget benzinatorer til joller og lystbåde. Efter at den sidste motor var blevet produceret på fabrikken, fulgte en årrække, hvor livet langsomt ebbede ud i byens tidligere så travle samlingspunkt. Motorfabrikken endte i 2017 på tvangsauktion, hvor de tre lokalfødte kvinder Lone Simonsen, Nina Rydahl Andersen og Julie Skaar købte de forfaldne bygninger med en vision om at skabe nyt liv i de historiske rammer.

”Jeg tror kun, at vi turde kaste os ud i projektet, fordi vi ikke anede, hvad der ventede os indvendigt. Vi havde aldrig været inde i fabrikken, da vi købte den,” fortæller Julie Skaar, mens hun viser rundt.

175 frivillige og fuldstændig ro

I dag er Motorfabrikken omdannet til et nyt samlingspunkt på Ærø. Her er kontorfællesskab, kulturhus, et

lille motormuseum og et højteknologisk opfinder-værksted. Alt sammen takket være de tre kvinder, stor lokal opbakning og støtte fra private donorer og filantropiske fonde og foreninger.

Og så står Motorfabrikken altså også bag Øhavet Festival, årets største event, hvor 175 frivillige stimler sammen i Marstal for at løfte i flok. Dagen før gæsterne ankommer, vrimler det med folk, og selvom der stadig er mange løse ender, hersker der en enormt rolig stemning. Det skyldes ikke mindst, at nogle af de frivillige er blevet tildelt jobbet som velfærdsofficerer og skal sørge for, at der er god stemning og forplejning til de mange, der knokler med bl.a. at bygge skraldestationer, udtænke børneområder, male skilte, hænge lys op og bygge barer.

Mange af de frivillige er gengangere. En blanding af lokale og tilrejsende, der jager sommerens bedste oplevelse og en bid af det særlige øliv. Og det er da også en af de skjulte dagsordener med at lave events som Øhavet Festival, fortæller Julie Skaar.

”Vores udgangspunkt har altid været: Hvad kan vi sætte gang i, som skaber ringe i vandet? Ikke kun for Motorfabrikken, men for hele Marstal og Ærø. Festivalen trækker et andet publikum til øen og kan være en indgang til at vise de mange skjulte kvaliteter ved Ærø, som måske kan få nye folk til at overveje, om ølivet kunne være noget for dem,” siger Julie Skaar. →

Motorfabrikken ligger centralt i Marstal og var i mange år en driftig produktionsvirksomhed. I dag er den omdannet til et kulturelt samlingssted.



350

Motorfabrikken Marstal har i dag en støtteforening med over 350 medlemmer. Den røde murstensbygning på havnen blev opført som et elværk i 1911 og senere omdannet til en fabrik, hvor der blev lavet skibsmotorer.

Frygten for nedrivere og skrothandlere

De tre motorkvinder – som de kalder sig – er født, opvokset og bosat på Ærø. Selvom de alle udspringer af en maritim arv, så vidste de ikke meget om skibsmotorer, da de købte den nedslidte fabrik tilbage i 2017. Lone Simonsen pendler til et job som afdelingsjordeleder på Rigshospitalet, Nina Rydahl Andersen har en baggrund som tv-tilrettelægger, og Julie Skaar arbejder med iværksætterier.

Alle tre havde dog ved selvsyn oplevet, hvordan deres fødeø sygnede hen, de maritime virksomheder forlod Marstal, og kranernes forsvinden ændrede rent fysisk byens udseende. Og da rygterne svirrede om, at skrotjægere, nedrivere og supermarkeds kæder stod på spring, da byens gamle motorfabrik skulle på tvangsauktion, valgte de tre kvinder at gå sammen om at redde bygningen.

”Det første, vi gjorde, var at åbne dørene og invitere folk indenfor. Motorfabrikken havde været en meget tillukket bygning i mange år, og vi blev nødt til at afmystificere den,” siger Julie Skaar.

De lokale blev også inviteret til ’vækkelsesmøder’, hvor trekløveret fortalte om deres vision for fabrikken, så de kunne se, om der var lokal opbakning til deres ideer.

For lige så vigtigt det er, at Motorfabrikken kan fungere som en motor, der kan lokke besøgende – og måske endda nye tilflyttere og midler – til øen, lige så afgørende var det, at stedet blev et samlingspunkt for de lokale.

Afgørende for Ærøs udvikling

Den lokale opbakning lader motorkvinderne til at have vundet. Mens Julie Skaar viser os rundt på festivalpladsen, kommer der flere lokale over for at høre, om der er brug for en ekstra hånd op til åbningen, eller om de arbejdende kunne bruge nogle friskbagte cookies.

På samme vis har Motorfabrikken i dag 350 betalende støttemedlemmer. Da vi møder Tine Maar Rasmussen, der selv bor i Ærøskøbing, er begejstringen over Motorfabrikken ikke til at tage fejl af.

”De tre kvinder har skabt et samlingspunkt, hvor alle fra de gamle Marstal-skipperne til de fine fruere fra Ærøskøbing og de unge iværksættere føler sig velkomne og har lyst til at komme. Jeg har selv deltaget i et kursus om havedesign og været til standup, men det er også sådan et sted, hvor man stikker hovedet ind og får en sludder, når man er i Marstal. Døren er altid åben, og på Motorfabrikken møder du folk i alle aldre og fra alle lag,” siger Tine Maar Rasmussen og tilføjer:

”Før var Marstal lidt af en soveby, men Motorfabrikken har sat gang i en udvikling, hvor flere nye steder åbner, og nye folk kommer til. Og den udvikling smitter af på hele Ærø.”

De tre ejere af Motorfabrikken kalder sig nu bare motorkvinder. De kommer oprindeligt fra Ærø og valgte at gå sammen for at redde den markante bygning i Marstal. Fra venstre Nina Rydahl Andersen, Lone Simonsen og Julie Skaar.



Underværker

Overalt i Danmark – fra de små landkommuner til de store byer – arbejder ildsjæle med projekter i det byggede miljø. Det kan f.eks. være at omdanne en nedlagt skole til et mødested eller at renovere vinterbaderens klubhus. Ofte er det projekter, som kun kan blive til noget, hvis frivillige kræfter slår sig sammen, og hvis nogle træder til med en økonomisk håndsrækning.

Siden 2011 har Realdania stået bag kampagnen Underværker, der netop støtter ildsjæleprojekter i det byggede miljø. Gennem årene har 349 projekter modtaget samlet 190 mio. kr. i støtte. Penge, som er gået til at styrke de lokale fællesskaber, f.eks. ved at omdanne eksisterende bygninger og dermed både bevare og udvikle den lokale bygningskultur.

På underværker.dk kan foreninger eller personer med en god idé oprette et projekt, der ønskes støtte til. Det afgørende er, at projektet skaber gode rammer for fællesskaber, nye mødesteder og større livskvalitet lokalt. For at komme i betragtning til støtte skal man selv sikre, at mindst 500 personer stemmer på projektet. Derefter bidrager en jury til at tage endelig stilling til,

hvilke af de mange projekter der modtager støtte.



[Læs mere om Underværker](#)



Eventhallen er hjertet i Motorfabrikken og lægger lokaler til alt fra koncerter og standup til konferencer og udstillinger. Ved at favne bredt er der både plads til det lokale fællesskab og til besøgende udefra, hvilket også gavner resten af Marstal. **Foto:** Pia Møller Munksgaard

”Jeg tror kun, at vi turde kaste os ud i projektet, fordi vi ikke anede, hvad der ventede os.”

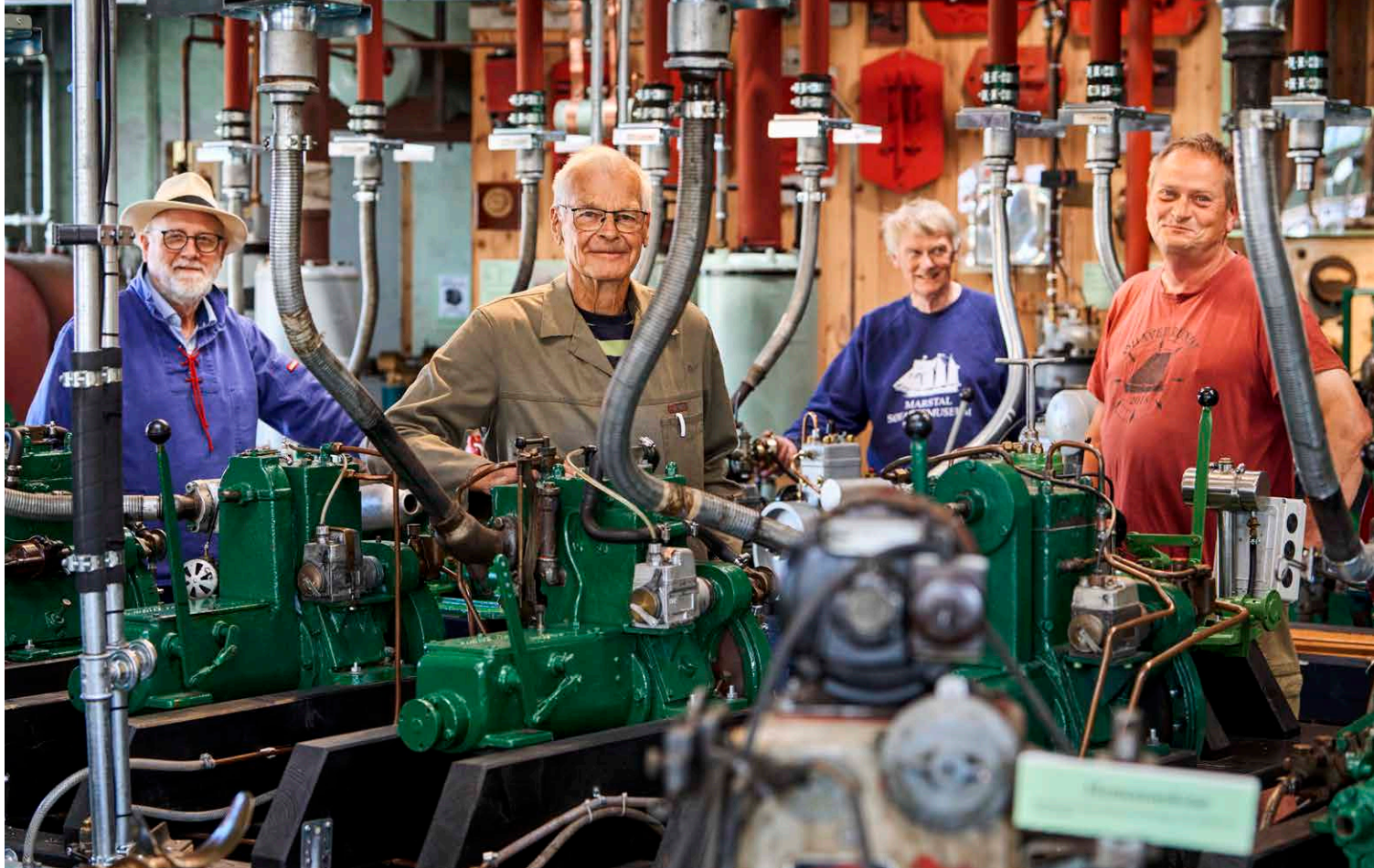
Julie Skaar, motorkvinde

Spørger man Chris Hammeken, der er direktør for Ærø Turist- & Erhvervsforening, så kan betydningen af Motorfabrikkens genopstandelse næsten ikke overdrives.

”Det har været dén enkeltstående mest betydende udvikling på Ærø i de senere år. I starten var der da nogle lokale, som tænkte, hvad tre kvinder skulle med en motorfabrik. Men efterhånden har skeptikerne kunnet se, at de tre er 100-meter-mestre i at skabe sammenhold og få ting til at ske,” siger Chris Hammeken og uddyber:

”Det handler grundlæggende om, at de har respekt for den kultur og det sted, de tager udgangspunkt i. Som nu i tilfældet med Øhavet Festival, så kommer de ikke bare og spiller en masse høj musik, bruger lokalområdet og forsvinder igen. De spærrer heller ikke festivalen af med store hegn, men sørger for, at det er et åbent område, hvor man kan se, hvad der sker. De har formået at skabe en kultur, hvor det handler om at give tilbage til øen.”

Og hjemstavnskærligheden er da også den største drivkraft for de tre kvinder. →



Der er stadig motorer og maskiner på fabrikken. I dag er der dog ikke længere en produktion, men et lille museum, drevet af fire frivillige. To af dem er uddannet fra Motorfabrikken.

”Vi har arbejdet frivilligt i årevis og brugt oceaner af tid på Motorfabrikken. Men når vi mærker den stolthed, det skaber lokalt, og de fællesskaber, der folder sig ud, så er det det hele værd,” lyder det fra Julie Skaar.

Kontorfællesskab i gamle rammer

Et af de mange initiativer, som Motorfabrikken i dag danner rammen om, er kontorfællesskabet Dynamo, der er indrettet i fabriksdirektørens gamle bolig. Her sidder 23 lejere, inklusive Ærøsborgmester, der hver anden fredag har fast plads med vindue ud til gaden. Direktørboligen er fastholdt som en tidslomme fra 60'erne med multifarvede tapeter og indbyggede skabe i palisander.

”Vi har arbejdet ud fra et princip om at bevare så meget som muligt, så vi ikke tager historien ud af bygningerne,” fortæller Julie Skaar.

Til gengæld har næsten alt fået en ny funktion: Fabrikens hjerte – den gamle produktionshal – der er badet i ovenlys og beklædt med motordeler, fungerer i dag som en eventhal, hvor der arrangeres koncerter, foredrag og udstillinger. Erhvervs livet kan også leje sig ind, og ifølge turist- og erhvervsdirektør Chris Hammeken er det noget, der rykker.

”Virksomhederne gider ikke altid holde konference på et nybygget Scandic Hotel. De vil gerne have nogle anderledes og autentiske rammer, og det får de her. Der er ikke nogen, der kan besøge Motorfabrikken uden at tabe kæben.”

Realdanias historie



Livskvalitet gennem det byggede miljø

Hvad betyder det egentlig – det med ’livskvalitet for alle gennem det byggede miljø’, som Realdania arbejder for? Det at skabe øget livskvalitet er målet med alle de midler, Realdania sender ud i samfundet i form af støtte til små og store projekter og indsatser. Nogle gange er vejen til livskvalitet kort, og sammenhængen tydelig – f.eks. når en gruppe ildsjæle skaber et fælles mødested. Andre gange er den længere og brolagt med svære problemstillinger – f.eks. når det handler om klima og den grønne omstilling i byggeriet.

Realdanias arbejde er almentyttigt og almenvelgørende, og derfor skal de projekter og indsatser, som foreningen støtter, samlet set komme alle i Danmark til gavn. Endelig er det byggede miljø det sted, hvor formuen oprindeligt er skabt, og derfor er det også foreningens arbejdsfelt. Det er de menneskeskabte fysiske rammer for livet i Danmark, og det er gennem udviklingen af disse rammer, at den positive effekt og livskvaliteten skal skabes.

I det tilstødende lokale er der indrettet et lille museum, hvor man kan komme helt tæt på de originale maskiner og høre røvehistorier fra de fire lokale ildsjæle, der driver museet, hvoraf to af dem selv har stået i lære på Motorfabrikken tilbage i 60'erne.

Bevæger man sig længere ind i fabrikken, går man direkte ind i øens FabLab – et højteknologisk opfinderværksted certificeret af Massachusetts Institute of Technology. Her kan virksomheder bl.a. printe 3D-prototyper, og de studerende fra Marstal Navigationskole bliver undervist i fremtidens automatiserede skibsdrift.

”Normalt er et FabLab jo noget, man finder på universiteterne, men her ligger det på en gammel motorfabrik. Det er helt vildt, hvad de kan få til at ske,” siger Chris Hammeken tydeligt begejstret.

Senest har Motorfabrikken modtaget støtte fra Novo Nordisk Fonden og Villum Fonden, så de kan skabe et såkaldt makerspace, der skal øge den teknologiske forståelse af it og teknologi blandt øens børn og unge.

Fremtiden byder ifølge Julie Skaar på endnu flere samarbejder med erhvervslivet, for det er med til at bringe liv og vækst til byen.

”Når det regner på os, så skal det dryppe på resten af byen. Det er princippet for alt, hvad vi laver.” ○

Marstal og Ærø er både et godt sted at bo for øens omkring 6.000 indbyggere og en hyggelig feriedestination. Hvert år besøger omkring 300.000 gæster den 88 kvadratkilometer store ø, der er Danmarks 14.-største.



5 gode råd: Ildsjæl til ildsjæl

1

Skab lokal opbakning

Undersøg, om andre også synes, at dit projekt er en god idé, og inddrag andre ildsjæle i projektet. Både for at sikre den lokale forankring og opbakning og for at gøre organiseringen stærk, så det hele ikke hviler på én eller to personer. Det kan også være en god idé at involvere de relevante myndigheder som f.eks. kommunen helt fra begyndelsen.

2

Søg andres erfaringer, og tilknyt en professionel rådgiver

Træk på erfaringerne fra andre frivillige, som har drevet større projekter, og tilknyt f.eks. en professionel rådgiver, der kan hjælpe med de ting, der kræver en særlig indsigt og faglighed.

3

Hav styr på økonomien

Vær realistisk omkring projektets økonomi og behovet for medfinansiering, og husk at budgettere med en professionel rådgiver. Hav også gennemtænkt en god forretningsmodel for den efterfølgende drift, når projektet først er i luften.

4

Vær tålmodig og vedholdende

Byggeprojekter tager tid, og man vil ofte støde på uforudsete udfordringer. Vær forberedt på, at det vil kræve vedholdenhed og mange kræfter at styre projektet godt i mål. Til gengæld er det alt arbejdet værd, når det lykkes.

5

Kast dig ud i det!

Tag udfordringen op, og vær ikke bange for at forsøge og måske fejle undervejs. Selvom nogle processer kan virke svære eller uoverskuelige, så kan det lykkes alligevel. Opsæt løbende milepæle, som I kan fejre sammen undervejs i projektet.

Kilde: BARK Rådgivning, der rådgiver om strategisk udvikling af steder, og som er sekretariat for Realdanias Underværker-kampagne.

Steder at være sammen



Ballonhangaren på Amager. Foto: Bjarke Ørsted

Mange steder i Danmark lever fællesskabet i rammer, som Realdania har været med til at præge. Tag med på tur fra fyrtårn til kostald.

Fra luftballoner til rideklub

Den imponerende ballonhangar på Islands Brygge i København er så sjælden en bygning, at der kun findes ganske få af slagsen i Europa. Den smukke træbygning blev opført i 1917 til at opbevare de observationsballoner, som hæren fløj op i, når de skulle se, om artilleriet ramte plet under deres præcisionsskydning.

De tilstødende stalde rummede de heste, der trak de store balloner ud af bygningen, og det er da også heste, der holder til i bygningerne i dag. For efterhånden som militærets teknologi udviklede sig, blev hangaren rømmet og omdannet til rideskole.

Det kommunale fritidstilbud Rideklubben Ridevenner har siden 1970'erne holdt til i Ballonhangaren, med et fokus på udeliv og hesteridning for børn og unge. Men med tiden forfaldt de historiske bygninger, og i 2017 købte Realdania By & Byg den unikke ballonhangar for gennem ejerskab at sikre den for eftertiden.

Selve bygningen er blevet nænsomt restaureret, og der er kommet nye ridefaciliteter til, så Ridevennerne kan nyde godt af de helt særlige rammer mange år endnu.

Kultur og kaffe i sommerbiografen

Hvordan skaber man et levedygtigt mødested i en lille by, der har færre end 600 indbyggere i vinterhalvåret, men fyldes med turister om sommeren? Den nød har de knækket i den lille nordjyske landsby Lønstrup, hvor byens gamle biograf er omdannet til et helårsåbent café- og kulturhus.

Den ikoniske blå og gule bygning blev oprindeligt bygget som sommerbiograf i 1918 og fungerede som sådan helt frem til 1980.

Herefter fulgte nogle omskiftelige år, der resulterede i, at 60 anpartshavere gik sammen om at købe den gamle biograf i 1992.

Med støtte fra Realdanias Underværker-kampagne er biografensalen blevet ombygget. Det har øget antallet af besøgende og givet penge nok i kassen til at renovere resten af bygningen.

I dag fungerer stedet som et kulturhus og en forening, hvor der er åbent hele året. I efterårs- og vinterhalvåret står den på film, udstillinger og fællesmiddage, mens bygningen i sommerhalvåret lejes ud til en forpagter, der driver café og restaurant. Indtægterne herfra finansierer driften resten af året, og på den måde er det lykkedes ildsjælene at knække koden til en bæredygtig driftsmodel.

Fyrtårn, foredrag og fugleture

Skagen Grå Fyr fra 1858 knejser fortsat som Danmarks næsthøjeste fyr på Jyllands spids. Fyret er stadig i drift og hjælper skibsfarende på vej, men bygningerne omkring fyret bruges i dag til andet og mere end det.

Den sidste fyrmester rykkede i 2013 ud af bygningerne, som nu ejes af Realdania By & Byg, der efter købet i 2014 satte gang i en restaurering og nyindretning, så stedet kunne fungere som et fugle- og naturformidlingscenter.

Skagen Grå Fyr drives i dag af Naturstyrelsen, der inviterer indenfor til både udstillinger, foredrag og fugleture. Året rundt er det også muligt at tage de 210 trappetrin op til toppen af fyret for at se solen gå ned over Skagen.

Det oprindelige interiør i fyrmesterboligen blev under restaureringen genskabt og udgør nu en helt særlig ramme om et moderne fugleformidlingscenter, der lokker ornitologer, forskere og turister til fra hele verden for at studere fuglelivet på toppen af Danmark.



Skagen Grå Fyr. Foto: Kurt Rodahl Hoppe



Jollmands Gaard på Als. Foto: Steffen Stamp

Liv i den gamle kroggård

Den smukke, hvide Jollmands Gaard med det røde bindingsværk fra 1790 ville formentlig være blevet jævnet med jorden, hvis det ikke havde været for en gruppe lokale ildsjæle, der gik sammen om at redde gården, der repræsenterer en stærk lokal kulturel identitet.

Den gamle egnsgård i landsbyen Holm på Als er nemlig et af de sidste eksempler på en alsisk kroggård. En gård, hvor grundplanen som en særlig egnstypisk byggeskik er formet som en fiskekrog.

I 2001 lykkedes det gruppen at få dele af gården fredet, og derefter begyndte arbejdet med at søge de nødvendige midler, der kunne bringe egnsgården tilbage til tidligere tiders ære og værdighed. Realdania er blandt dem, der støttede projektet, og i 2011 genåbnede gården som en unik turistattraktion og et samlingspunkt for landsbyen.



GAME Streetmekka Viborg. Foto: Lars Horn

Lundsgaard Gods nær Kerteminde. Foto: Steffen Stamp



Kunst i kostalden

Lundsgaard Gods ligger idyllisk placeret mellem skov og Storebælt nær Kerteminde, og den majestætiske hvide rokokohovedbygning daterer sig helt tilbage til 1765. I takt med den industrielle udvikling stod godset med en række tidssvarende bygninger, herunder den bevaringsværdige kostald fra 1880'erne, der enten skulle rives ned eller bruges til et andet formål.

Derfor opstod ideen om at transformere kostalden til et moderne kulturhus, der med støtte fra bl.a. Realdania åbnede i 2015 under navnet Kulturhus Anexet.

Med renoveringen er det lykkedes at skabe et kulturelt fyrtårn i Kerteminde-området, der inviterer indenfor til koncerter, julemarked, folkekøkken, naturskole, høstmarked, udstillinger og meget andet. Erhvervslivet kan også leje sig ind, hvis de er på jagt efter smukke, historiske rammer til møder og konferencer.



Livet på møllen er

Af Christina Vorre
Foto Mathilde Bech



Vestermølles mange foreninger benytter ikke kun den gamle vandmølle. Skanderborg Sø bliver også flittigt brugt, ikke mindst af sejlkubbens medlemmer.

En gammel møllegård, 12 foreninger og en god portion stædighed. Det er opskriften bag kultur- og aktivitetscenter Vestermølle i Skanderborg, der drives af frivillige med masser af engagement og nye projekter i støbeskeen.



Møllegården er i dag smukt renoveret. Da de frivillige i møllelauget overtog den, var den i en sølle forfatning.

fælles skabt

Allerede ved frokosttid er der fyldt godt op på parkeringspladsen. Og selvom det bare er en ganske almindelig torsdag, summer Vestermølle af aktivitet. De historiske bygninger og omgivelserne i udkanten af Skanderborg er hjemsted for 12 foreninger med tilsammen mere end 1.800 medlemmer. Målgruppen spænder bredt, fra spejdere og malere til lystfiskere og stenhuggere. Ud over foreningerne er Vestermølle også et attraktivt sted for gæster. Den smukke beliggenhed ved bredden af Skanderborg Sø tiltrækker hvert år tusindvis af besøgende.

Vestermølles historie kan spores tilbage til 1587. Gården har haft skiftende ejere med en fortid under kirke såvel som krone, inden Skanderborg Kommune købte den præcis 400 år senere, i 1987. Derefter blev møllegården hjemsted for en del af det lokale foreningsliv, og der kom nyt liv bag de gamle mure. Men bygningsværket trængte til en særdeles kærlig hånd.

”I starten af 2000 var Vestermølle efterhånden blevet en skygge af sig selv. Her var knuste ruder og meterhøjt ukrudt langs de gamle mure. Det var en skamplet for Skanderborg,” fortæller Jørgen Lund Christiansen, en af de frivillige, som har været med til at genrejse stedet.

”På det tidspunkt var kommunen i gang med at overveje plan B. Og med det mener jeg plan bulldozer. Men der var vi en flok mennesker, som dannede fælles front og sagde nej. Der var så store muligheder i det her sted. Så vi tog arbejdshandskerne på, og i 2004 blev Vestermølle Møllelaug stiftet,” fortsætter han.

Nyt samlingspunkt for foreningslivet

En fælles passion var skabt. Formålet var at genoplive Vestermølle og omdanne stedet til et aktivt kultur- og aktivitetscenter. Skanderborg Kommune gav et starttilskud på 6 mio. kr., mens resten af finansieringen blev rejst via fondsmidler og bidrag fra firmaer, foreninger og privatpersoner.

Realdania støttede fra 2004 en renovering af møllegårdens driftsbygninger. I 2024 gav foreningen tilsagn om yderligere midler til renovering og nyindretning af Vestermølles hovedbygning.

I selve møllen, der med møllelaugets indsats er kommet i brug igen, er der etableret et levende museum, hvor gæster kan se mel blive malet ved vandkraft. Det kræver mange frivillige kræfter at drive museet, men heldigvis er interessen også stor. Da møllelauget blev stiftet, kunne man tælle 40 medlemmer. I dag runder medlemstallet snart de 400.

Selvom man er medlem af foreningen Livslang Idræt, kan man godt samles om lidt mere stillesiddende interesser. Hver uge mødes en del af foreningens seniorer og dyrker en fælles passion for malerkunsten.





Ud over at være hjemsted for en række foreninger med mere end 1.800 medlemmer er Vestermølle og de omkringliggende omgivelser også et attraktivt sted at besøge.



438

Vestermølles historie kan spores 438 år tilbage i tiden. I middelalderen hørte møllen under Ring Kloster, og senere kom den under kongen. I 1909 brændte store dele af møllebygningerne, så de fleste af de nuværende bygninger er fra tiden umiddelbart efter branden.

Kilde: Museum Skanderborg



Lokale kræfter skaber varig forandring

Fire ud af fem ildsjæleprojekter er stadig aktive og trives efter fem år. Det viser de genbesøg, som Realdania i 2022 foretog hos 109 af de projekter, som foreningen har givet støtte til gennem årene.

De aktive projekter har ifølge de frivilliges eget estimat samlet set omkring 1,2 mio. besøg årligt. Syv ud af ti af de aktive steder vurderer, at projektet har haft afledte effekter og har affødt andre tiltag i lokalsamfundet.

De projekter, der klarer sig bedst i længden, er generelt de mindst innovative og dem, som er tilknyttet et allerede eksisterende projekt. De skaber dog ikke så mange ringe i vandet i lokalsamfundet som de projekter, der har fokus på at skabe en decideret ny udvikling.

”Vi er lykkedes med at få mange medlemmer, fordi vi er lykkedes med vores kommunikation. Vi har fået fortalt folk, at der er de her muligheder og de her opgaver, og så har vi fået dem til at melde sig ind. Med mange medlemmer er det også nemmere at få opbakning, når der er noget, vi gerne vil. Hvis man kun kan samle fem mennesker, så er det svært at få støtte og opbakning, uanset hvor meget ildsjæl, man er,” fortæller Jørgen Lund Christiansen.

For alle aldersgrupper

Efter reoveringen er Vestermølle blevet en katalysator for fællesskabet og hjemsted for en stor del af det lokale foreningsliv, der før lå spredt rundt omkring i Skanderborg. Med tiden er nye foreninger også opstået. Foreningen Livslang Idræt er et eksempel. Her samles medlemmerne bl.a. om at gå til bueskydning og gymnastik. I foreningens klublokale på Vestermølle mødes en flok seniorer for at dele en noget mere stillestående interesse: at male.

”Det er meget inspirerende. Vi har en slags kollegaskab, selvom vi er meget forskellige i vores stilarter. Det er et dejligt lille afbræk fra hverdagen, hvor vi mødes både for sparring og det sociale,” fortæller Allan Hansen, en af Vestermølle-malerne, som gruppen kalder sig selv.

Fælles for Vestermølle-malerne er, at de i pensionsalderen har fået tid og rum til at dyrke kreativiteten. →



Fællesskabet dyrkes på tværs af generationer på den gamle møllegård. Her er det den helt nye sejler Frode, som får hjælp af et af sejlklubbens mere erfarne medlemmer.

Holdet udstiller bl.a. deres malerier på det årlige sommermarked på Vestermølle.

Ude på Skanderborg Sø er den anden ende af aldersskalaen ved at sætte sejl. Børn fra Skanderborg Junior Sejlklub skal på søen i deres optimistjoller, deriblandt søskendeparret Lærke og Frode. Storesøster Lærke har dyrket sporten i mange år, mens Frode lige er begyndt. Børnene bliver sendt ud i små hold på søen med hver deres instruktør, der tilpasser dagens træning til både vejrforhold og deltagernes kundskaber. Lærke skal øve at falde i vandet og komme op i båden igen, mens Frode skal lære at navigere rundt på søen.

Lise Brogaard er mor til Lærke og Frode. Hun er begejstret for stedet.

”Vi har stor tilknytning til Vestermølle, da vores børn både går til spejder og i sejlklub her. Det er virkelig et attraktivt sted for alle aldersgrupper,” siger hun. Sønnen Frode er enig, selvom han lige nu er mest optaget af at komme ud på søen.

”Det er bare fedt at komme ud at sejle,” når han at sige, inden han smutter af sted.

”Vi var aldrig kommet så langt, hvis vi havde accepteret nej som svar.”

Jørgen Lund Christiansen, frivillig

Skanderborg Junior Sejlklub har klubhus i den gamle lade ved Vestermølle. Sejlklubben er ikke alene et sted, hvor børnene lærer at navigere og sætte sejl. Den er også et mødested.

”Når sejlsæsonen er i gang, arrangerer vi bl.a. fællesspisning i sejlklubben. Vi har mange børnefamilier, der kommer her, og aftensmad en torsdag aften gavner både klubfølelsen og hjælper familierne,

der så ikke skal skynde sig hjem for at lave mad,” fortæller Poul Kirk, formand for sejlkлубben.

Han har selv haft børn i foreningen i mange år, og hvis det stod til formanden, skulle de unge flytte ind i klubben med luftmadrasser hver sommer.

Stafetten skal gives videre

Flere af Vestermøllens frivillige har – som Jørgen Lund Christiansen – været med i mange år. Han har selv for længst fejret 80-års fødselsdag, som han formulerer det. Det faktum nager ham nu ikke, og han er sikker på, at Vestermølle også i fremtiden vil tiltrække nye ildsjæle.

”Vi er over 66.000 indbyggere her i kommunen, så der skal nok komme nye frivillige til. Vi får løbende nye medlemmer, fordi vi stiller os op på f.eks. gågaden og fortæller om projektet. Og fordi folk kan mærke det fællesskab, vi har, når de kommer herud,” lyder det fra Jørgen Lund Christiansen.

I stedet for at nyde pensionisttilværelsen derhjemme er han nu involveret i det nyeste projekt på møllegården: renoveringen af det gamle stuehus, så et historisk oplevelsesmuseum kan blive til en realitet.

I det hele taget står visionerne i kø. Så der er nok at tage fat på, både for de ældre og for den næste generation.

”Stædighed og fællesskab hører sig med. Og det har vi haft masser af på Vestermølle. Vi var aldrig kommet så langt, hvis vi havde accepteret nej som svar, eller hvis vi ikke havde stået sammen,” fortæller Jørgen Lund Christiansen. ○

Realdanias historie



Investering og filantropi på samme mission

De midler, som Realdania uddeler til projekter og indsatser, er gennem alle 25 år kommet fra afkastet af foreningens investeringer af formuen. Realdania er her for både nuværende og kommende generationer, og foreningen har derfor en langsigtet strategi for investeringer. Målet er at sikre et så højt afkast som muligt, passe på egenkapitalen og samtidig være en samfundsansvarlig investor. Fokus på samfundsansvar i de kommercielle investeringer er hen over årene øget markant, og Realdania inddrager i dag miljømæssige, sociale og governance-relaterede forhold (ESG-faktorer) i alle investeringer. Foreningen arbejder dedikeret med klimaaftrykket af investeringerne og ønsker på tværs af de forskellige typer af investeringer at understøtte virksomheder, der bidrager til den grønne omstilling. I forhold til børsnoterede aktier er ambitionen at følge Paris-aftalens mål for at reducere CO₂-udledninger.

Fra 2020 fik en del af de kommercielle investeringer et ekstra formål – eller en slags dobbelt bundlinje. De skal ligesom de mere traditionelle investeringer skabe et markedslignende afkast, og samtidig skal de også bidrage til at nå Realdanias filantropiske mål. Det kalder vi missionsrettede investeringer. Realdania har i dag en række missionsrettede investeringer, der bl.a. understøtter den grønne omstilling i byggeriet med teknologi og cirkulære løsninger – noget, som foreningen også arbejder filantropisk for at bidrage til.



Jørgen Lund Christiansen er en af de frivillige, der har været med til at bringe livet tilbage til Vestermølle. Han er stadig aktiv, selvom han har passeret de 80 år. Og er sikker på, at møllen har en god fremtid foran sig.



Bjarne Ibsen

Professor emeritus, Center for forskning i Idræt, Sundhed og Civilsamfund på Syddansk Universitet.

Foreningslivet er blevet mindre socialt bærende

Af **Michael Monty**

Når professor emeritus Bjarne Ibsen kigger fremad, har han en bekymring for, at stadig flere af civilsamfundets tilbud om fællesskaber vil udvikle sig til det, han betegner som hyggefællesskaber frem for mere forpligtende fællesskaber.

“Civilsamfundet har en mindre betydning i dag end tidligere i forhold til at være en samfundsudviklende kraft, og den udvikling frygter jeg vil fortsætte. Der er jo bl.a. et paradoks i, at to af de emner, vi diskuterer allermost i Danmark og bekymrer os mest om, er miljø, natur og sundhed. Samtidig viser studier, at de to emner fylder meget lidt, når vi tilvælger indhold og temaer i foreningslivet,” siger Bjarne Ibsen fra Center for forskning i Idræt, Sundhed og Civilsamfund på Syddansk Universitet. Han er en af Danmarks førende civilsamfundsforskere.

Hans håb er, at staten og kommunerne vil uddelegere mere medansvar og dermed 'tvinge' flere danskere til i højere grad end nu at tage aktivt stilling til og involvere sig i lokale spørgsmål om f.eks. natur og biodiversitet.

Det vil ifølge Bjarne Ibsen samtidig bidrage til, at civilsamfundet ikke kun bliver rammen om noget, hvor danskerne kommer og dyrker en interesse i en time og så tager hjem igen.

“Undersøgelser viser, at de borgere, der engagerer sig i frivilligt arbejde, er dem med høje uddannelser, og den tendens gør sig især gældende på landet. Det er jo herligt for folk med overskud,

uddannelse og kompetencer, at de kan bruge deres viden og engagement, men det kunne være endnu bedre, hvis de forpligtende fællesskaber om bl.a. at løse nogle af tidens store samfundsudfordringer også kommer til at omfatte andre dele af befolkningen,” lyder opfordringen fra Bjarne Ibsen.

Det sociale fylder mindre

Danmark er fortsat et foreningsland med et stærkt civilsamfund som drivkraft. Men der er sket en markant udvikling de senere år i forhold til, i hvor høj grad de sociale bånd er blandt bevæggrundene for at gå til badminton eller foredrag om klodens tilstand.



Civilsamfundets betydning for landdistrikterne

I et forskningsprojekt, der blev afsluttet i 2023, undersøgte Bjarne Ibsen sammen med to forskerkolleger fra Center for forskning i Idræt, Sundhed og Civilsamfund på Syddansk Universitet civilsamfundets betydning for den lokale udvikling i landdistrikterne.



Læs mere



Et af de steder, hvor foreningslivet leves, er på fodboldbanen ved Gellerup i Aarhus. **Foto:** Helene Høyer Mikkelsen

Ifølge Bjarne Ibsen har det sociale således fået markant mindre betydning.

”Folk oppe i alderen kan nogle gange være helt rørstrømske, når de taler om det sociale element i foreningslivet og om det fællesskab, der var i f.eks. fodboldklubberne i gamle dage. Dengang rakte fællesskabet langt ud over den aktivitet, man mødtes om. I dag fylder det sociale noget mindre. Så selvom man kan tale meget om det positive i, at danskerne fortsat i stor stil mødes i foreninger og det, der i øvrigt foregår i civilsamfundet, er det bemærkelsesværdigt, at fællesskaberne er blevet en slags interessefællesskaber,” siger Bjarne Ibsen.

Han henviser bl.a. til nye studier relateret til danske idrætsforeninger, som viser, at det sociale ikke betyder ret meget for medlemmerne. De kommer primært for at dyrke en aktivitet.

”Når man går til gymnastik eller roning, har man stor glæde af at mødes om den sport, man dyrker. Men fællesskabet med de andre gymnaster eller roere rækker sjældent ud over tidspunkterne, hvor de mødes i foreningsregi. Og når man mødes én

gang om ugen for at synge i kor og sammen øver sig i at få det trestemmige til at fungere, er målet at blive dygtigere til at synge – måske fordi koret senere skal ud at optræde. Men det er den afgrænsede aktivitet, der er et fællesskab omkring,” uddyber Bjarne Ibsen.

Ifølge civilsamfundsforskeren er det moderne menneske bl.a. karakteriseret ved at tage del i mange fællesskaber, som kun i begrænset udstrækning er overlappende.

”Tidligere var mange fællesskaber forankret i lokalsamfundet, og der var en stor grad af overlap mellem de fællesskaber, man deltog i. I takt med urbaniseringen tilvælger mange nu i stedet fællesskaber ud fra interesser – fællesskaber, som hver især har forskellige funktioner og værdier,” siger Bjarne Ibsen. o



Susanne Leah Goldschmidt. Foto: Bjarke Ørsted

De er alle vegne – de engagerede frivillige, der stiller op og giver en hånd. Her fortæller nogle af dem, hvorfor de bruger deres tid på fællesskabet.

4 ildsjæle

Wonderland har gjort en kæmpe forskel

33-årige Susanne Leah Goldschmidt har i ti år arbejdet som frivillig ildsjæl i cosplay- og rollespilmiljøet. Og hun var med fra begyndelsen, da et faldefærdigt mejeri i Kettinge på Lolland skulle gøres klar til at rumme det klimaapokalyptiske rollespilsevent Sunfall.

"Vi brugte flere weekender på at vaske den gamle mejerihal ned og tømme den for grus, gamle paller og kattesand. Jeg tænkte flere gange over, hvad jeg havde rodet mig ud i. Men så kiggede jeg på de andre, der også knoklede, og man får energi af at være en del af sådan et ironman-team, der løfter i flok," fortæller Susanne Leah Goldschmidt.

I 2020 fik holdet bag rollespilscentret Wonderland – bl.a. med støtte fra Realdanias Underværkerpulje – rejst penge nok til at købe mejeriet, så de kunne få et fast tilholdssted. Susanne Leah Goldschmidt bidrager stadig med at arrangere events.

"Det giver en kæmpe stolthed, når vi afvikler vores events, og vi kan mærke, at folk er glade og synes, at det var en fed oplevelse. Det betyder virkelig meget for mig."

I det hele taget har sammenholdet i det frivillige rollespilmiljø haft en stor betydning for Susanne Leah Goldschmidt.

"Jeg kæmper med forskellige diagnoser og var på et tidspunkt bange for at ende på førtidspension. Men det sociale netværk og sammenholdet i det frivillige miljø har givet mig en følelse af, at jeg også kan bidrage med noget, der gør en forskel for andre," siger hun og fortsætter:

"Nu har jeg fået et fleksjob, og det tror jeg ikke var lykkedes, hvis det ikke var for miljøet omkring Wonderland, som gav mig et nyt perspektiv på mig selv."

Ja-hatten kører

I 2018 sagde Carsten Aalling farvel til en lang karriere inden for detailhandlen for at flytte til Nexø og puste nyt liv i byens gamle møbelfabrik, der fungerer som Bornholms iværksætterhus.

"Min mor er bornholmer, og jeg er kommet på øen hele mit liv. Så jeg tænkte, om det ikke var på tide, at jeg prøvede at gøre lidt for øen. Siden da har tingene bare taget fart, nok fordi jeg har en stor ja-hat, der kører maks.," griner han.

En af de første ting, han satte i gang på Møbelfabrikken, var at skabe Reparationsfællesskabet. Et sted, hvor lokale og besøgende kan komme og give gamle tekstiler nyt liv og sy både lædertasker til motorcyklen og florerette sommerkjoler. Realiseringen af Reparationsfællesskabet skete med støtte fra en række parter, herunder fra Realdanias Underværker-kampagne.

"For mig personligt er det min lyst til at gøre folk glade og se dem smile. Jeg vil gerne give min del for at gøre Nexø levende igen. I en lille by som vores er vi jo vant til, at de fleste ting går til Rønne, så når vi lige pludselig får en sandskulpturfestival til byen, får en helårsåben café på torvet og en indendørs minigolfbane, så er det altså en sejr," siger Carsten Aalling og tilføjer:

"Jeg har aldrig før boet i så lille et lokalsamfund som Nexø. Der finder man ud af, at tingene ikke bare sker af sig selv. Det kræver alt sammen nogle ildsjæle, der både kan få ideerne og få det til at ske."



Carsten Aalling. Foto: Nils Meilvang

Byens fikser

De fleste i Haslev ved godt, hvem Preben Enggaard er. For den lokalfødte sydsjællænder har en tendens til at blive involveret i mange af de projekter, der præger lokalområdet. Han er tidligere formand for de sammenlagte håndboldklubber i Faxe Kommune, giver altid et nap med til Haslev Festdage, og så sidder han i bestyrelsen for B&W Live – Haslevs lokale spillested og kulturhus, der genopstod i 2020 takket være frivillige kræfter og støtte fra bl.a. Realdanias Underværker-pulje.

”Jeg elsker at gøre andre glade og at få tingene til at lykkes – det er det, der driver mig. Jeg bruger nok 10-15 timer om ugen på B&W Live, men min tid tænker jeg ikke så meget over. Det er fedt at være med til at skabe et hus, hvor vi kan give 40 eller 400 mennesker en helt speciel oplevelse,” siger Preben Enggaard og tilføjer:

”Og så hjælper det selvfølgelig, at min kone også er en ildsjæl, så der er forståelse for, at jeg bruger en hel lørdag, når vi skal holde koncert.”

Preben Enggaard arbejder til hverdag som serviceleder på den lokale privatskole. I det hele taget er han i Haslev kendt som byens fikser.

”Jeg er jo nok sådan en, man ringer til, når der er noget, der skal ordnes, og jeg møder ofte kommentaren ’Nå, er du også med i det?’” siger ildsjælen med et grin og tilføjer:

”Jeg ville kede mig, hvis jeg ikke involverede mig i de lokale projekter. Det kan jeg slet ikke lade være med.”

”At gøre andre glade og at få tingene til at lykkes – det er det, der driver mig.”

Preben Enggaard, B&W Live, Haslev



Preben Enggaard. Foto: Bjarke Ørsted



Femke Streefkerk. Foto: Privat

Det skal være fedt at bo i Lyne

Den 23-årige lærerstuderende Femke Streefkerk bor i den lille vestjyske landsby Lyne. Hun er nærmest født med frivilligt arbejde i blodet. Hendes forældre har altid taget hende med i de lokale idrætsforeninger, og Femke har selv hjulpet til som frivillig fodbold- og gymnastiktræner. I gymnasiet blev hun involveret i det Realdania-støttede projekt Bedst Mod West, der gav unge i de fire vestjyske landsbyer Lyne, Bork, Sdr. Vium og Hemmet et fælles mødested.

"Jeg kan godt lide, at man gør noget for andre og giver noget til lokalmiljøet. Og at man kan se, at det bliver værdsat. Det er det, der skal til for at holde liv i vores små byer. Det er fedt at være med til at udvikle et sted, der skaber et fællesskab på tværs af vores små byer," siger Femke Streefkerk.

I forbindelse med sine studier overvejede Femke at flytte til både Herning og Aarhus, men hun havde allermest lyst til at blive i Lyne.

"At være frivillig og få ting til at ske er en stor del af mig, og det kunne jeg ikke på samme måde i Aarhus. Der bliver man bare en brik i et stort puslespil. Her i Lyne er man sikker på opbakningen, og jeg ved altid, hvem jeg skal spørge, hvis der skal laves et eller andet."



6 gode råd: Ildsjael til kommune

1

Hjælp med mellemfinansiering

Nogle fonde udbetaler først støtte, når arbejdet er udført. Det betyder, at de frivillige kan blive nødt til at lægge ud for f.eks. håndværkere og materialer, og det kan blive en økonomisk stopklods. Derfor kan muligheden for mellemfinansiering være afgørende.

2

En indgang til kommunen

Det kan være en stor hjælp, hvis der findes én indgang i kommunen. Det kan som ildsjæl være svært at finde ud af, hvordan projektet matcher kommunens forskellige strategier, hvordan man griber et nyt byggeprojekt an, og hvilke tilladelser det kræver.

3

Guide til andre finansieringsmuligheder

Sørg for, at der er hjælp til at få et overblik over mulighederne for at søge støtte til lokale udviklingsprojekter. Ud over kommunale puljer er der også regionale og landsdækkende muligheder via fonde, filantropiske foreninger og LAG-midler.

4

Brugsret og midlertidige aftaler

Ofte vil de bygninger, ildsjælene ønsker at transformere, være kommunalt ejede, og her er det helt afgørende, at projektet er sikret en brugsret eller lejeaftale, der rækker mindst ti år frem. Det skal sikre, at bygningen ikke bliver brugt til noget andet, når der er modtaget støtte.

5

Støtte til drift og vedligehold

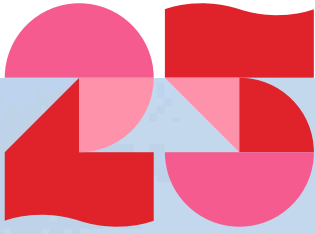
Fonde og filantropiske foreninger er opmærksomme på alene at støtte projekter, som er levedygtige, men giver typisk ikke støtte til længerevarende drift og vedligehold. Derfor kan det være afgørende, at projektet får støtte til at sikre den fremtidige drift eller får hjælp til at lave en driftsmodel.

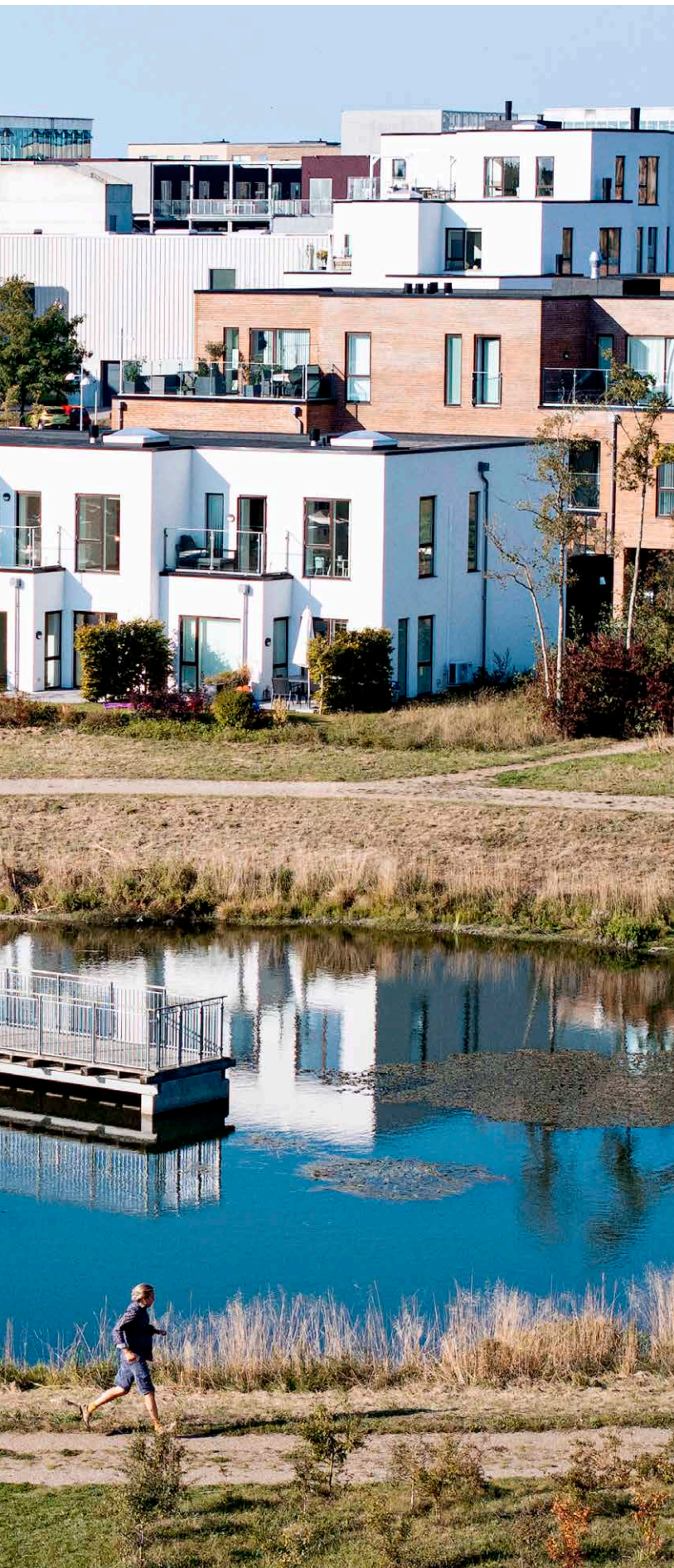
6

Professionel rådgivning

Det er kompliceret at gennemføre en byggeproces, og al erfaring viser, at ildsjæleprojekter bliver bedre af, at der bliver tilknyttet professionel rådgivning i forhold til bl.a. byggeprogram, myndighedsdialog, brandrådgivning og statik. Kommunal finansiering af en forundersøgelse kan vise en tydelig opbakning fra kommunen, hvilket kan være en udløsende faktor for at opnå støtte fra andre.

Kilde: BARK Rådgivning





Realdanias historie

Familieforøgelse i foreningen

Allerede i Realdanias første leveår kommer flere datterselskaber til – bl.a. de to, som fortsat findes i dag under navnene Videncentret Bolius og Realdania By & Byg.

Videncentret Bolius kom til verden i 2002 og var fra begyndelsen kommercielt drevet med forskellige rådgivningsydelser, f.eks. udarbejdelse af vedligeholdelsesplaner, køberådgivning og arkitektrådgivning. Fra 2016 overgik Videncentret Bolius til at være en rent filantropisk virksomhed, som finansieres 100 procent af Realdania.

Videncentret Bolius leverer i dag uvildig og uafhængig viden til danskerne om deres bolig. Det sker gennem bolius.dk, det trykte magasin Bolius, en række nyhedsbreve, videoer og sociale medier. Videncentret samarbejder med Realdania om indsatser som f.eks. Bo Bæredygtigt.

Året efter etableringen af Videncentret Bolius blev Realia etableret som et ejendomsselskab for udvikling og bevaring af dansk bygningskultur. Blandt de første ejerskaber var bl.a. Oluf Baggers Gaard i Odense og herregårdene Nørre Vosborg ved Holstebro og Hindsgavl på Fyn.

Realia blev senere til Realdania Byg og fusionerede i 2015 med Realdania By, som var det daværende selskab for arealudvikling. Det nye selskab fik navnet Realdania By & Byg. Selskabet bidrager til Realdanias strategi gennem filantropiske ejendomsinvesteringer, der består af både et filantropisk element og en investering, der drives på kommercielt grundlag. Realdania By & Byg arbejder med bevaring af historiske bygninger, eksperimenterende byggeri og arealudviklingsprojekter. Det sidste sker i partnerskab med kommunerne Ringkøbing, Fredericia, Køge og Høje-Taastrup.

Med bydelen Nærheden ved Hedehusene skaber man f.eks. over en årrække en ny type forstad med vægt på gode rammer for fællesskab i både byens rum og i de enkelte boligbyggerier.

Boligøkonomisk Videncentret er ikke et egentligt datterselskab, men en selvstændig projektorganisation og en vigtig del af Realdania-familien. Det er et uafhængigt og neutralt videncentret, som blev skabt med filantropiske midler i kølvandet på finanskrisen. Boligøkonomisk Videncentret, der løbende finansieres af Realdania, indsamler data og deler viden, alt sammen med et mål om at kvalificere den boligøkonomiske debat på et uvildigt og oplyst grundlag.

Nærheden ved Hedehusene.
Foto: Nils Meilvang



Når byen bringer os sammen

Byudvikling er afgørende for, at mennesker mødes – eller ikke mødes. Byudvikling kan åbne områder, der tidligere var lukkede af mod resten af byen, og skabe sammenhængskraft, modvirke segregering og bringe mennesker sammen på tværs af byområder og andre skel. I Realdania bidrager vi til både små og store projekter – fra udvikling af torve og pladser til forandring af hele bydele.

I dette tema ser vi på byudvikling, der samler mennesker. Og møder nogle af de personer, der gennem de seneste år har oplevet forandringen på nærmeste hold.

- 44 **Fra udsat bydel til levende kvarter**
- 50 **Byens mødesteder**
- 54 **Fra gade til by**

For at skabe tryghed og sammenhæng er en mørk tunnel i Aalborg Øst blevet åbnet, så dagslys kan strømme ned. Tunnelen fremstår nu som en moderne og hyggelig passage.

Foto: Mathilde Bech

Aalborg Øst var i mange år et område præget af forskellige problemer, men er nu en bydel i positiv udvikling. Kvarteret har været igennem en omfattende renovering og fået et Sundheds- og Kvartershus, et nyt bydelscentrum samt en sti, der fungerer som hovedgade. Tag med til et kvarter præget af sammenhold og lyst til at gøre noget for hinanden.



Af Steen Breiner
Foto Mathilde Bech

Fra udsat bydel til levende kvarter



Før den omfattende forandring var Aalborg Øst et nedslidt kvarter præget af betonbyggeri fra 1960'erne. Nu er en del af de gamle boliger totalrenoverede, nyt byggeri er kommet til, og området har fået åbne, grønne områder.

Flokken omkring bordet mødes til kreafe en gang om ugen i kulturhuset Trekanten. Det er et af flere sociale tiltag, som kulturhuset tilbyder borgerne i Aalborg Øst. Alle er velkomne, og man tager sine egne sager med, uanset om det er hækling, maleri eller noget helt tredje. Der er et stort fælles bord, men vil man gerne sidde lidt for sig selv, er der også indrettet plads til det.

”De pladser er mest til folk, der går med solsikkesnor. Vi har f.eks. en person, som ellers aldrig har kunnet deltage i noget med andre mennesker. Men det kan hun nu. Vi er alle sammen ens, når det kommer til stykket,” siger Kirsten Jørgensen Ardal, der er en af dagens gæster.

Hun suppleres af Tine Vejrum Terp, der er medarbejder i Kreafeen:

”Her er der plads til alle, uanset hvem du er, og hvad din baggrund er. Det, vi gerne vil, er at give plads til, at folk kan lære andre at kende og have nogle gode timer hermede. Der er også nogle, som er begyndt at gå ture sammen og drikke kaffe privat. Det ser vi som en stor succes,” siger hun

Alle ved bordet ved godt, at der i mange år er blevet set ned på bydelen, hvor de bor. 9220 Aalborg Øst er et sted, mange har en holdning til, også selvom de ikke kender det.

Men på spørgsmålet, om de vil flytte, hvis de bliver tilbudt en bolig i et andet område, lyder der et rungende nej. De skal ingen steder. For dem er Aalborg Øst hjemme. →

”Da jeg fik en bolig herude, var der nogen, som sagde, at her skulle jeg ikke flytte til. Men hvorfor ikke? Der sker ikke en hujende fis herude,” siger Else Henriksen, en anden bruger af cafeen og kulturhuset.

En omfattende forvandling

Aalborg Øst har 20.000 indbyggere og rummer omkring 4.000 almene boliger. Kvarteret blev planlagt i 1960'erne. Dengang var der fokus på, at byen skulle være funktionel. Særligt skulle det være nemt at komme til og fra i bil, men de brede veje endte med at dele bydelen op og adskille den fra resten af Aalborg, både fysisk og socialt.

Området udviklede sig til et sted, som lukkede sig om sig selv, og som resten af byen vendte ryggen til. Flere dele af det store, almene boligområde har været på statens såkaldte ghettoliste, som i dag hedder 'Liste over udsatte boligområder'.

I 2010 gik Himmerland Boligforening, Region Nordjylland, Aalborg Kommune og Realdania sammen om at skabe en forandring i området. Fra at føre en isoleret tilværelse skulle Aalborg Øst være en del af udviklingen af byen.

Omkring 1.000 boliger skulle renoveres fra yderst til inderst og gå fra at være nedslidte betonlejligheder til at fremstå som moderne hjem. Derudover skulle en række nye og dyrere boliger komme til, bygget i samarbejde med private investorer. Målet med renoveringen og de nye boliger var at tiltrække beboere med højere indkomster.

Som noget af det allerførste blev der etableret et sundheds- og kvartershuse, som i sig selv skrev historie. Det blev anlagt på fundamentet af tre boligblokke, der blev revet ned. Det var ikke tidligere sket i Aalborg Kommune, at boligblokke blev revet ned.

Sundheds- og Kvarterhuset fungerer som et samlingspunkt i bydelen og et sted, som også borgere fra resten af Aalborg benytter. Huset rummer både en café, en nærpolitistation og en række sundhedsfaglige tilbud, der strækker sig fra hjemmesyge- og sundhedsplejen over et træningscenter, psykolog, neurolog og scanningsklinikker til praktiserende læger.

Der er kun et par hundrede meter mellem kulturhuset Trekanten og Sundheds- og Kvarterhuset. Så Michael Mansdotter, der er leder af kulturhuset, tager os med på en rundvisning. Det er en stille dag på gangene, men på apoteket er der lidt liv, og i cafeen er der gæster ved en tredjedel af bordene.

Snart skal Sundheds- og Kvarterhuset rumme endnu mere liv. For som i resten af landet bliver der også i Aalborg Øst flere ældre, og med alderdommen følger stigende ensomhed. Derfor er huset et af ni steder i landet, der har fået midler fra Realdanias indsats 'Steder vi mødes'. Indsatsen handler om at skabe mødesteder specielt rettet mod ældre. Det er ambitionen, at mødestedet i Aalborg Øst og de andre steder i landet skal inspirere f.eks. kommuner og almene boligorganisationer til at gøre noget lignende.

Asperupstien forbinder området på begge sider af Humlebakken. Stien, der fungerer som hovedvej for bløde trafikanter gennem kvarteret, binder samtidig bydelen sammen med universitetsområdet og hospitalet, der efter planen åbner i 2026.



1.000

Den omfattende forandring af Aalborg Øst har bl.a. medført, at 1.000 boliger er renoveret fra inderst til yderst, og at en række nye boliger er kommet til. Samtidig har området fået en bypark og en række andre mødesteder.





Boligerne i området var generelt nedslidte og havde problemer med fugt og kulde. Efter den omfattende renovering fremstår de som moderne familieboliger.



Michael Mansdotter er både leder af kulturhuset Trekanten i Aalborg Øst og socialdemokratisk byrådsmedlem. Han bor også i bydelen, som han beskriver som rar, og hvor han kun har mødt søde og imødekommende mennesker.

”Før vi fik sundhedshuset, var der ingen læger i området. Og da slet ingen specialklinikker. Så det har været en gave på to måder: dels er det blevet meget nemmere for de lokale borgere at komme til lægen og mødes i cafeen, dels kommer der mennesker udefra, som måske opdager, at Aalborg Øst er et skønt område,” fortæller Michael Mansdotter.

Kulturhuschefen, der også er socialdemokratisk medlem af byrådet, ved, hvad han taler om. For han bor selv i det almene byggeri sammen med sin kone og børn.

”Vi har et dejligt hus, som vi på ingen måde ville have råd til at købe for en kommunal løn. Og vi er rigtig glade for kvarteret,” siger han og tilføjer:

”Det var næsten en skuffende oplevelse, da vi flyttede hertil for ti år siden. For området har jo et dårligt ry blandt folk i Aalborg, og der går historier om, at der er rajasjang i gaderne. Og så var her bare rart, og jeg har kun mødt søde og imødekommende mennesker.”

Ny tunnel skaber tryghed

Sundhedshuset og Trekanten ligger på den nordlige side af den brede firsprogede gade Humlebakken, som skærer sig tværs gennem bydelen. På den sydlige side af gaden findes området dagligvarebutikker, der ligger i stueetagen af et nyt lejlighedsbyggeri, som har erstattet et nedslidt bydelscenter. Nu er her renoverede almene boliger, private udlejningsboliger og et plejcenter for demensramte.

Hele området bindes sammen af den brede sti Asperupstien, der nærmest fungerer som en hovedgade. Det er ud til den, at der ligger nye byparker og

mødesteder, og det er stien, som forbinder Aalborg Øst med både universitetsområdet og det nye universitetshospital, der er planlagt til at åbne i 2026.

Stien løber også under Humlebakken. I en tunnel, der også har undergået en forvandling. Tunnelen er blevet til en bro, forstået sådan at der er kommet en åbning mellem vejbanerne, så lys og luft kan strømme ned. På begge sider af tunnelen er der en bypark og steder, hvor beboerne mødes på de gode solskinsdage. Her er både græsplænen Runderen med tilhørende legeplads og Kulturtorvet, der både bruges som uden-dørs scene og som et sted, hvor man slår sig ned med en kop kaffe.

Det kan lyde som en lille ting, at en tunnel har fået en kærlig hånd, men det er det langt fra, fortæller Michael Mansdotter.

”Før var det en mørk tunnel fyldt med graffiti, hvor lamperne var smadrede, og hvor der lå en gammel knallert, som benzinen løb ud af. Man havde en fornemmelse af, at det bare var et spørgsmål om tid, før en eller anden satte en tændstik til. Nu tænker man i virkeligheden ikke over, at tunnelen er der. Det er bare et sted, man går igennem,” siger han.

Liv i hallen

Det er ikke kun på gaden og i byparkerne, at der er liv denne eftermiddag. Også i Tornhøjhallen, området idrætshal, er der fart på. Aalborg Flyers Floorball Club – Danmarks ældste af slagsen – har gang i træningen.

Floorball kan bedst beskrives som ishockey, bare uden is og på en noget mindre bane. Der spilles med stave og en plastikbold. →

I dag er det et af klubbens seniorhold, som spiller. Holdet startede i 2023 som et tilbud til ældre og enlige i området, i et samarbejde mellem floorballklubben og Kvarterværkstedet. Sidstnævnte er et kommunalt drevet kvarterløft, hvor foreninger og borgere med gode ideer kan få støtte og hjælp til at komme i gang med projekter, som både kan skabe fællesskab og et mere aktivt liv.

”Vi vælger fællesskabet og skaderne,” siger Jeanette Johnsen med et grin. Hun har været en del af holdet siden begyndelsen.

”Det giver noget at være sammen med andre på den her måde med sport. Mange af os er jo kommet til den alder, hvor vi egentlig ikke kan det store i sport. Men det her kan vi godt, fordi der er mange vandpauser. Og så har vi det skidesjovt,” siger hun og fortsætter:

”På den her måde kommer vi ud og er med i fællesskabet. Med i noget, i stedet for bare at sidde hjemme i sofaen og se sport. Her er der et hold, hvor vi bliver inkluderet i stedet for ekskluderet.”

Jeanette Johnsen har boet i Aalborg Øst i 30 år og har oplevet hele den forandring, kvarteret har været igennem.

”Det er blevet et mere familievenligt kvarter, og det er dejligt, at vi har fået renoveret lejlighederne. Så det er blevet fedt. Men jeg kunne godt tænke mig, at flere kom med i vores fællesskab, for mulighederne er der,” siger hun.

Med på holdet er også formanden for Aalborg Flyers Floorball Club, Peter Wulff, der ikke er helt ked af at få en pause og en snak.

”Vores motto er, at Flyers er for alle. Når seniorerne er færdige, kommer der et parasporhold, og vi gør også meget ud af at få børnene med. Jeg har næsten ikke tal på, hvor mange ADHD-børn vi har. Fordi vi favner dybt og bredt og ikke ser på udfordringerne. Alle kan være med, og alle kommer til at spille. Der er ikke nogen børn, som skal sidde på bænken i tre gange et kvarter og få splinter i røven,” siger Peter Wulff.

Formanden bor selv i Gug, et ”nydeligt villakvarter”, som han kalder det. Men det bliver der snart lavet om på. Børnene er blevet store og er flyttet hjemmefra, så han og hustruen har planer om at overtage svigermorens andelslejlighed med tilhørende have i Aalborg Øst.

”Jeg bruger 80 procent af min fritid i Aalborg Øst, og så er det jo praktisk at bo her. Derudover så er det et dejligt kvarter, som ligger noget fra det rygte, det havde engang. Jeg kom her også som ung, hvor der var drengebander og masser af ballade, men i dag er det noget helt andet,” siger han.

Spil og sundhed

Tilbage i kulturhuset Trekanten er en god håndfuld sundhedsformidlere ved at gøre klar til aftenen. De inviterer jævnligt til en aften med brætspil og hygge.

Sundhedsformidlerne er ikke professionelle, men lokale beboere, der har fået et kursus i f.eks. rygestop og gode råd om kost og overvægt. De har ikke til opgave at belære andre om, hvordan de skal leve deres liv, men kan give viden til dem, der ønsker det. I aften er det over en gang whist ved det ene bord, mens der

ved det andet spilles Matador. Vel at mærke ikke det klassiske spil med køb af grunde og huse, men et om tv-serien af samme navn.

”Formidlerne kender de sundhedstilbud, der er i Aalborg Kommune. Så kommer de i snak med en beboer, som har udfordringer, kan de fortælle dem, hvor der er hjælp at hente,” forklarer Susanne Søndergaard, boligsocial medarbejder i Øst i Centrum, som indsatsen i Aalborg Øst kaldes.

Ud over at spille spil inviterer sundhedsformidlerne også til sangaftener og til gåture i området. Alt sammen aktiviteter, som sundhedsformidlerne selv har fundet på.

”Hvis man ikke kender det gamle Aalborg Øst, er det svært at forstå den udvikling, der har været.”

Michael Mansdotter, leder af kulturhuset Trekanten

I Tornhøjhallen mødes beboere fra Aalborg Øst og resten af byen for at dyrke idræt sammen, bl.a. floorball. Seniorholdet startede i 2023 som et tilbud til ældre og enlige i området.





Flere af beboerne i Aalborg Øst er blevet uddannet som sundhedsformidlere. Nu inviterer de jævnligt områdets andre borgere til spil- og hyggeaftener i kulturhuset. Avin Chir (for bordenden) har både fået mere viden om sundhed og et nyt fællesskab som sundhedsformidler, og Aage Bjørn Jacobsen (t.h.) har startet en gåklub, der et par gange hver uge går tur sammen.

”Der er også meget fokus på det mentale helbred. Spil- og sangaftener er særligt i vintermånederne, hvor det er mørkt og kan være ensomt at sidde alene derhjemme,” siger Susanne Søndergaard.

Avin Chir er en af sundhedsformidlerne, der både har fået et nyt fællesskab og lært mere om sundhed.

”Jeg føler mig godt tilpas, når jeg hjælper andre, og når jeg er sammen med andre. Det her har været en rigtig god måde for mig at lære flere mennesker at kende på,” siger hun.

En af aftenens gæster er Ester. Hun er i virkeligheden ikke kommet så meget for det med sundheden, men for at have en aften i godt selskab.

”Vi har det hyggeligt sammen, og så kan jeg godt lide at spille spil. Sundhed har jeg altid gået meget op i, og jeg går både til gymnastik og går ture, så jeg er i det hele taget meget aktiv,” fortæller hun.

En anden meget aktiv person er Aage Bjørn Jacobsen, som nærmest kan gå under navnet Gå-Aage. For ud over at være sundhedsformidler og ret ferm til at spille whist er han kendt i kvarteret for sine daglige gåture. Ofte i selskab med andre.

”Jeg er jo ikke en læge, der sidder bag et skrivebord. Jeg er mig, en beboer som de andre, og når man går en tur sammen, så sker der noget. Vi får talt sammen, og samtidig får man det bedre, både fysisk og psykisk,” siger han.

Aage begyndte på sine daglige gåture, efter at han havde fået konstateret diabetes. På et tidspunkt valgte han at invitere andre til at gå med et par gange om ugen. Ikke mindst for at få sparket sig selv af sted.

”Dels skal jeg ikke gå alene, dels så er jeg jo nødt til at komme af sted, når jeg har lovet andre at gå med dem,” fortæller Aage Bjørn Jacobsen.

Ikke alle går lige hurtigt, men det bliver der også taget hensyn til. Det sociale er vigtigere end farten.

De syv sundhedsformidlere giver til fællesskabet og til deres bydel. Men de føler også, at de får noget igen.

”Jeg får rigtig meget glæde ud af det, også af at være med i gruppen og lære andre at kende. Det gør mig rigtig glad. Og så griner vi sammen. Gerne højt,” siger Avin Chir.

Kulturhusets leder, Michael Mansdotter, er ved at lukke ned for dagen. For ham er det fantastisk at se, at huset bliver brugt af beboere fra morgen til aften, og at både nye og gamle ildsjæle samles. Ikke bare i Trekanten, men også andre steder i bydelen.

”Hvis man ikke kender det gamle Aalborg Øst, er det svært at forstå den udvikling, der har været. Da jeg kom her første gang, lignede det et træt socialt boligkvarter. Nu ligner vores kvarter de nye boligområder, som bliver bygget andre steder i Aalborg. Det sætter sig selvfølgelig også i de mennesker, der bor her.” ◯

Byens mødesteder



Maltfabrikken i Ebeltoft. Foto: Steffen Stamp

Fællesskabende fabrik

Havde det ikke været for en gruppe lokale frivillige, var Ebeltofts tidligere maltfabrik blevet revet ned. Men i sidste øjeblik blev de markante røde industribygninger reddet, og i dag er Maltfabrikken et centralt mødested, som tiltrækker både lokale borgere og gæster til Ebeltoft bymidte.

Maltfabrikken er i høj grad bygget op om at skabe ting sammen. Jævnligt inviteres til fællesspisning og kurser i f.eks. plantebaseret mad. Derudover danner bygningerne og gårdrummet rammen om koncerter, markeder, teater, dans, foredrag og et kontorfællesskab. På bagsiden af Maltfabrikken findes Ungemiljøet Rampen. Her er der skatepark og plads til både koncerter og events.

Syddjurs Bibliotek er også rykket ind i de historiske rammer, hvilket yderligere er med til at skabe liv i både Maltfabrikken og bymidten. Realdania har bidraget til renoveringen af fabrikken.

Realdanias historie



Fra realkredit til filantropi

Realdania har sine historiske rødder i realkreditvirksomhed. Det er her, grundlaget for foreningens nuværende arbejde er skabt af danske boligejere og virksomheder gennem ca. 150 år. I 2000 kom det Realdania, vi kender i dag, til verden. Det skete, da den daværende forening RealDanmark solgte sine realkredit- og bankaktiviteter til Danske Bank.

Det blev besluttet, at den formue, foreningen stod med, skulle anvendes til almennyttige formål inden for det byggede miljø. Foreningen fortsatte, nu blot med et markant fokus på filantropiske formål og med navnet Realdania. Det har fra begyndelsen været afkastet fra investeringerne af formuen, der har været grundlaget for Realdanias uddelinger. Siden 2000 har foreningen bidraget med 24 mia. kr. til projekter over hele landet.

Kulturelt kraftcenter på baneterræn

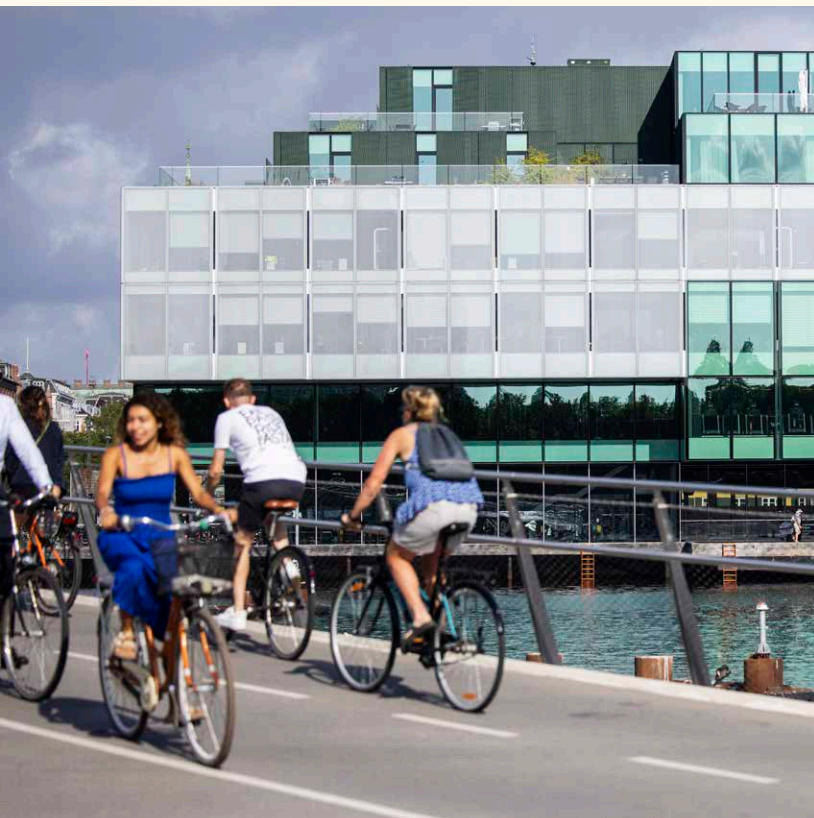
Engang var det tungt gods, der fyldte op midt i Aarhus på byens banegårdsterræn. I dag er området omdannet – med midler fra bl.a. Realdania – til et moderne bykvarter, og den tidligere godsbanegård har fået nyt liv som Godsbanen, der er blevet et knudepunkt for byens kultur- og fritidsliv. Omkring 700 arrangementer afholdes hvert år på Godsbanen, og ca. 300.000 gæster lægger vejen forbi for at se udstillinger, en teaterforestilling, gå på marked eller til en koncert, spise i cafeen eller deltage i nogle af de mange andre muligheder, området byder på. Ud over de mange arrangementer rummer den gamle godsbanegård også bl.a. værksteder og et kontorfællesskab.

Ved at genbruge og omdanne den gamle godsbanegård har Aarhus også bevaret en del af sine industrihistoriske rødder. Samtidig er Godsbanen et godt eksempel på, hvordan industribygninger, som efterlades tomme i byerne, kan bruges til nye formål.



Godsbanen i Aarhus. Foto: Pia Møller Munksgaard

BLOX og Lille Langebro i København. Foto: Ulrik Jantzen



Bygning og bro skaber sammenhæng

BLOX på Københavns havnefront er siden indvielsen i 2018 blevet et mødested for mange københavnere og byens besøgende. BLOX, som er opført af Realdania og ejes af Realdania By & Byg, er en markant bygning, hvor Dansk Arkitektur Center inviterer til udstillinger og events om arkitektur og f.eks. klimaforandringernes betydning for vores byer og boliger. Huset rummer også BLOXHUB, en forening og et co-working fællesskab for virksomheder, der alle arbejder med at finde bæredygtige løsninger for fremtidens byer.

Som nærmeste nabo ligger cykel- og gangbroen Lille Langebro, som omkring 11.000 personer bruger dagligt. Broen har Realdania foræret byen som en del af det samlede byudviklingsprojekt omkring BLOX. Den forbinder København og Christianshavn på en måde, der gør det mere trygt for gående og cyklister at krydse havnen, og den har samtidig skabt nyt liv på Christians Brygge.

Kulturkaj på havnen

I Assens blev bymidten ikke alene ramt af butikslukninger. Endnu en stor ejendom mistede sit indhold, da kommunen i 2011 flyttede sine forvaltninger over i byens gamle, historiske sukkerfabrik. Det tidligere rådhus blev tilovers. Men med sin beliggenhed mellem bymidte og havn var det oplagt at omdanne det til et mødested for byens borgere og besøgende.

Nu rummer huset det kulturelle samlingssted Kulturkajen, der indeholder et bibliotek med en stor bogtrappe, som skaber sammenhæng i huset og byder på en fremragende udsigt over vandet. Huset rummer bl.a. også erhvervsforeningen, sundhedsplejen, et turistkontor og et møde- og kompetencecenter, der drives som social virksomhed. Og ikke mindst en stor sal, der tidligere var byrådssal, men nu flere gange om ugen fyldes med arrangementer fra babycafé til foredrag og repair-café.

Ombygningen af Kulturkajen er baseret på genbrug og genanvendelse. Det træ, som er brugt indenfor til at skabe en gigantisk læse- og udsigts-trappe, kommer fra en gammel værftslagerhal, som skulle rives ned. De loftsplader, gulvtæpper og døre, som i forvejen var i bygningen, blev genanvendt.

Kulturkajen er ikke den eneste fornyelse. Lige uden for døren er der anlagt en ny, grøn havneplads – Willemoes' Plads – med et megamøbel, der fungerer som scene ved udendørsarrangementer og som et sted, hvor man kan mødes, og hvor børnene kan klatre rundt. Kulturkajen og Pladsen er bl.a. blevet til med støtte fra Realdania.



Teater i butikken

Da en dagligvarebutik i Algade i Nykøbing Sjælland lukkede i 2014, efterlod den et stort, tomt butikslokale i en bymidte, hvor der i forvejen var tyndet ud i detailhandlen. Derfor opstod ideen om at gøre noget, der både kunne fylde de tomme lokaler ud og samtidig styrke byens centrum og skabe liv på flere tider af døgnet.

Dagligvarer blev udskiftet med kultur i form af det lokale Odsherred Teater, der i mange år havde holdt til i lokaler uden for byen. Byrådet tog beslutningen om at købe butikken og flytte teatret ind i Algade som led i en visions- og udviklingsplan for Odsherred. Senere bidrog Realdania med midler, så den tidligere lagerhal bag butikken kunne erstattes af en topmoderne teatersal med plads til mere end 200 tilskuere.

Effekten har været markant. Teatret er blevet en kulturel drivkraft, som tiltrækker besøgende fra hele Odsherred. Mere end 11.000 billetter sælges i teatret årligt, hvor det bliver til over 100 forestillinger.



Odsherred Teater i Nykøbing Sjælland. Foto: Nils Meilvang

Sammenhold på landet

Der er mindre liv i de små landsbyer, end der har været. Det har mange steder ført til halvtomme idrætshaller og lukkede købmandsbutikker, mens landsbyerne har kæmpet med hinanden om at tiltrække nye beboere. I perioden 2015-2019 arbejdede Realdania, DGI og Lokale og Anlægsfonden sammen om at hjælpe en række landsbyer over hele landet med at slå sig sammen i klynger og skabe attraktive steder med liv og vækst.

Erfaringen fra arbejdet med landsbyklyngerne viste, at mødesteder er en helt central forudsætning for fællesskabet på tværs af landsbyerne. Derfor fortsatte Realdania og Lokale og Anlægsfonden samarbejdet i kampagnen 'Mødestedet', som støttede udvikling af nye eller bedre steder at mødes. Nogle steder i form af en egentlig bygning, som i landsbyen Astrup, hvor et traditionelt busstoppested er omdannet til det, landsbyklyngen selv kalder for 'Danmarks flotteste busskur'.

På Bornholm har '4-Kløver-Klyngen', som omfatter Klemensker, Nyker, Rø og Aarsballe, valgt en anden model. Her etableres en række mødesteder langs den sti, der allerede forbinder de fire byer. Mødesteder med fokus på udeliv og fællesskab. 'Vi mødes i det grønne' kaldes projektet, der skal skabe bedre adgang til naturen.

Busskuret i Astrup. Foto: Michael Levin



Realdania og bymidterne

Mange steder er bymidten under pres på grund af stigende nethandel og butikcentre i byernes udkant, og der er risiko for, at bymidten og de centrale byrum mister aktivitet og indhold. Derfor arbejder Realdania med at styrke bymidten i en række hovedbyer.

Den centrale indsats, som er gennemført de senere år, er 'Hovedbyer på forkant'. Her har en række kommuner fået støtte til at udarbejde strategiske udviklingsplaner for bymidterne. Planerne har identificeret nogle projekter og tiltag, som kan styrke bymidten og dermed livet i hovedbyen.

En række af disse byer har med afsæt i udviklingsplanerne også fået støtte til konkrete fysiske forandringer i bymidten. Det har f.eks. handlet om at omlægge en parkeringsplads til en ny bymidtepark, eller transformere en gammel smedje i en baggård til et åbent mødested, hvor der nu afholdes intimkoncerter, fællesspisning, madmarkeder, foredrag og børnefødselsdage.

Realdania arbejder på samme måde med bymidterne i flere andre byer, der ikke er en del af 'Hovedbyer på forkant', ligesom foreningen koordinerer arbejdet med Erhvervsministeriet og Social- og Boligstyrelsen, som også har tiltag, der understøtter udvikling af bymidterne.

Realdania har suppleret 'Hovedbyer på forkant' med indsatsen Bymidtepuljen, der understøtter udviklingen af bymidten i mindre og mellemstore provinsbyer. Det sker i erkendelse af, at handel og butiksliv ikke alene kan drive bymidtens udvikling. Derfor skal bymidterne igen kunne rumme f.eks. foreningsliv, uddannelses tilbud, multifunktionelle byrum og en levende bygningskultur.

Med Bymidtepuljen har Realdania afsat midler til at støtte lokale projekter, som bidrager til en omstilling mod mere levende bymidter med mødesteder for både lokale og besøgende. ○



Fra gade

Odense bymidte var fra 1970 og frem til 2014 delt på tværs af den firsprede Thomas B. Thriges Gade, som 25.000 bilister benyttede dagligt. Nu er asfalt erstattet med grønne områder, byrum og bygninger med både boliger og erhverv. Og siden gadelukningen er både formelle og uformelle fællesskaber piblet frem. Vi har besøgt nogle af dem.

til by

1

Det blå byfællesskab

Det mindste af de nye huse i Odense centrum er det blå byfællesskab, hvor ni familier ejer hver deres bolig og deler en række fællesområder. Huset omkranser den smukke Rosenhaven og ligger på grænsen til Odenses historiske centrum.

"Det, vi ville med huset, var at skabe et fællesskab for os, der bor der. Men også åbne huset for vores naboer gennem arrangementer som musik og foredrag," siger Janus Lylloff, der er initiativtager til huset. Som beboer i den nye bymidte har han oplevet udviklingen af Odense centrum på nærmeste hold.

"Bycentrum er flyttet. Odense er som en ny by, og det er sjovt at opleve. Før sluttede byen ved Thomas B. Thriges Gade, men det nye torv ved rådhuset myldrer nu med liv, også fordi det hænger sammen med de gamle gågader. Hernede i den ende, hvor vi bor, er der mere rekreativt og afslappet," siger han.

Han har bemærket, at der også er sket noget med den måde, folk mødes på i byen.

"I Rosenhaven er der altid nogle, som drikker kaffe eller en øl. Det er der også på mange af de andre pladser, særligt i foråret og de første solskinsdage. Det så man ikke tidligere," fortæller Janus Lylloff, der også oplever, at en ny gruppe er blevet mere synlig i byen.

"Det er blevet et hænge-ud-sted for det, man kalder socialt udsatte. Ofte er det helt uproblematisk, men det sker dog, at stemningen kan blive lige løssluppen nok. Det kan selvfølgelig godt være træls, selvom jeg er helt med på, at alle skal kunne være her," siger Janus Lylloff.



Janus Lylloff

Cecilie Dinesen



2

På kaffebar med babyerne

Nora og Aksel – begge syv måneder gamle – er på kaffebar med deres mødre, Dana Louise Hansen og Sara Schultz Berg. Små Stjernestunder hedder kaffebaren, der er indrettet i et af byhusenes stueetager. Her kan forældre og småbørn gå til f.eks. kettlebaby og tumlastik.

Dana og Sara, der er i mødregruppe sammen, er enige om, at bymidten i Odense er blevet meget anderledes.

"Nu er det et sted, hvor man har lyst til at gå tur, for her er både roligt og hyggeligt," siger Dana Louise Hansen.

Det er to år siden, kaffebaren åbnede. Ejeren, Cecilie Dinesen, kom på ideen, da hun selv var på barsel med sit første barn.

"Når man kommer på barsel og går fra et liv, hvor det hele bare ruller af sted, og der er fart på, så er det en stor omvæltning. Jeg manglede selv helt vildt meget et fællesskab, så det ville jeg gerne skabe for nogle andre. Nu er der ofte dage, hvor jeg kigger mig omkring og er taknemmelig, fordi det er blevet et meget større fællesskab, end jeg havde forestillet mig."

Cecilie Dinesen åbnede Små Stjernestunder, mens området endnu var en byggeplads. Alligevel var hun ikke nervøs for at slå sig ned i det nye bykvarter.

"Jeg synes, at her er blevet megafedt. Når jeg har en pause, kan jeg godt lide at gå en tur igennem området, fordi her er så pænt. Et naturskønt område midt i byen, hvor der faktisk også er roligt."

Pia Andersen



Fornyelse og udvikling

I den sydlige ende af Odense bymidte har Pia Andersen ejet butikken Karisma i 20 år. Butikken har til huse i et område, der før var afskåret fra bymidten af den firesporede gade. Men selvom Odense centrum nu har flyttet sig i Pia Andersens retning, mener hun ikke, at det alene har gjort en stor forskel.

"Altså, der er selvfølgelig åbnet op, og det er meget nemmere at komme frem og tilbage, men faktisk synes jeg, at det er vores egen fortjeneste i gaden, at folk trækker den her vej. Butikkerne heromkring er generelt set små cafeer og specialbutikker som min egen. Og vi er gode til selv at gøre noget for at skabe opmærksomhed," siger Pia Andersen.

Karisma-ejeren bruger i høj grad de sociale medier og holder ofte arrangementer for at knytte kunderne tættere til butikken.

"Det handler om at forny og udvikle sig konstant. På samme måde som byen skal, hvis man vil have noget, der lever. Da de var færdige med byomdannelsen og åbnede området, tænkte jeg, at så skulle der også ske noget i min butik. Så jeg købte helt nyt inventar og fandt alt muligt lækker dansk brugskunst, design og chokolade," fortæller Pia Andersen, der dagligt har besøg af mange turister, som er på tur i H.C. Andersens fødeby.

"Det er blevet nemmere for dem at komme omkring, fordi Thomas B. Thriges Gade er lukket. Men for vores egne kunder gør det ikke den store forskel."

3

4

Leg med ler

På Oluf Bagers Torv, der blev anlagt i forbindelse med byomdannelsen, sidder odenseaneren Ida Marie Darling Meng, der har besøg af veninden Sara Kjestine Svendsen fra Esbjerg. De er på besøg på den nyåbnede keramikcafé Yonobi og balancerer med både ler og caffè latte. Endnu er det for tidligt at sige, hvad anstrengelserne med leret ender ud i, men det er heller ikke formålet. For veninderne handler det om at have en hyggelig dag sammen.

Ida Marie Darling Meng husker godt tiden med bygge- og anlægsprojektet. Og at hendes venner udefra nærmest så på Odense som én stor byggeplads.

"Men nu er det blevet helt vildt dejligt. Arkitekturen virker flot, og det er nogle fine stier. Det er nemt at finde ud af, hvor man skal gå hen, hvor man ikke kan gå, og hvor der er cykelstier. Og så er der mange gode steder at slå sig ned," siger Ida Marie Darling Meng, som oplever, at omdannelsen har samlet byen.

"Man kan godt mærke, at det er et attraktivt sted også for turister at komme og gå rundt her. Det samler byen meget fint," fortæller hun.

Veninden Sara Kjestine Svendsen lægger især mærke til, at området er meget lyst og åbent.

"Når man sidder og laver det her, er det jo perfekt," siger hun med fingrene begravet i leret.

Ida Marie Darling Meng





Musikkens Hus i Aalborg. Foto: Helene Høyer Mikkelsen

Realdanias historie

De første uddelinger

Blandt de projekter, som Realdania bidrog til i foreningens allerførste år, var en ombygning af Køge Skitsesamling (det nuværende KØS) for bl.a. at sikre bedre adgang for personer med handicap. Der blev også givet midler til en nyskabende MBA-uddannelse for bygge- og anlægssektorens ledere.

Det var også i de tidlige år, at Realdania gik ind i det ambitiøse projekt med opførelsen af Musikkens Hus på havnefronten i Aalborg. Fokus var på at sikre den arkitektoniske værdi, og bygningen blev tegnet af det østrigske arkitektfirma Coop Himmelb(l)au.

I 2006 blev projektet midlertidigt sat på stand-by, da den oprindelige økonomiske ramme ikke kunne holdes. Udfordringerne blev bl.a. løst ved, at Realdania tog en væsentlig større del af ansvaret og risikoen end oprindeligt planlagt for at sikre, at byggeriet blev realiseret. Første spadestik blev taget i 2010, og fire år senere blev Musikkens Hus indviet.

Et omdrejningspunkt for projektet var at skabe sammenhæng mellem Musikkens Hus og dets omgivelser. Derfor blev der etableret en forplads omkring bygningen og en havnetrappe ned til Limfjorden, der fungerer som en slags kombineret indendørs og udendørs byrum og mødested for både musikere og alle andre.



Rum for alle

Realdania arbejder for at skabe livskvalitet for alle danskere. Også dem af os, der lever med forskellige udfordringer, eller som står i en svær eller sårbar situation – i kortere eller længere tid i vores liv. De fysiske rammer kan nemlig have stor betydning her. De kan være med til at skabe relationer i en svær tid. De kan bidrage til fællesskaber med andre i samme situation eller mellem mennesker på tværs af livssituationer og muligheder. Arkitekturen kan bidrage til ro, til aktivitet, til trivsel og i nogle tilfælde være helende.

På de følgende sider besøger vi en række steder, som har fokus på netop at skabe rum for os alle – også når livet kan være svært. Du kan møde både brugerne af stederne, nogle af de personer, der arbejder der, og eksperter.

Musholm Ferie, Sport & Konference ved Korsør er indrettet, så alle – uanset om de har et handicap eller ej – kan få et godt og oplevelsesrigt ophold.

Foto: Musholm Ferie, Sport & Konference

- 60 Et hjem på vejen hjem
- 66 Mere rummelighed
- 68 Ekspert: Sammenhængende indsatser for inklusion af udsatte
- 70 Det væredygtige samfund
- 74 Et livgivende fællesskab
- 79 Ekspert: Vi skal blive bedre til at bygge efter den viden, vi har

Et hjem



på vejen hjem



I en villa midt i Brabrand's natur mødes hærdebrede, tatoverede mænd til yoga, fællesspisning og maleundervisning. De har det til fælles, at de har været udsendt som soldater. På Veteranhjem Midtjylland finder de ro, forståelse og et unikt fællesskab. Vi tog på besøg en sommerdag i 2024.

Af **Mikkel Sander Rydzy**
Foto **Mathilde Bech**

Hver morgen mellem kl. 6 og 7 begynder lydene. Inde fra pejsestuen i det store, hvide hus på Edwin Rahrs Vej i Brabrand kan man høre jubeludbrud, mumlende drillerier og lyden af kort, der bliver blandet. Det faste morgenritual – kortspillet Skip-Bo Masters – er i gang.

Inde fra pejsestuen er der en af de smukkeste udsigter i Brabrand. På den over 30.000 kvadratmeter store, kuperede grund går der råvildt rundt i det dugvåde græs. Morgensolen lyser ned gennem Langdalen og hele vejen op til det bakkede landskab ved Viby og Stavtrup, som kan anes i horisonten.

Men så længe der spilles kort, er det her, beboerne har deres fokus. Så må udsigten vente. For når man vågner tidligt om morgenen med uro i kroppen og svære tanker, som buldrer derudad, er spillet en god afledning. En bekræftelse af det fællesskab, som de her kan læne sig ind i.

Huset er et af de karakteristiske Friis & Moltkehuse, som man finder mange af i Brabrand. Husene, der er i rå materialer og med store flader nøje indpasset i det bakkede landskab, er blevet en slags kendetegn for den aarhusianske bydel.

I 2015 overtog fonden Danske Veteranhjem stedet og åbnede Veteranhjem Midtjylland, som i 2020-21 gennemgik en større modernisering med støtte fra bl.a. Realdania. Swimmingpoolen i husets underetage blev nedlagt, og i stedet blev der indrettet fire værelser, hvor veteraner – soldater, der har været udsendt – kan flytte ind i en kortere eller længere periode, når de har brug for det. →

Fra terrassen har veteranerne udsigt over det bakkede landskab, hvor der er fuldstændig fred og ro. Det står i skærende kontrast til de oplevelser, de havde som udsendte for Danmark.

Fra familieliv til gaden

En af de veteraner, der bor her, da Realdania kommer på besøg i sommeren 2024, er Allan. Han var udsendt som soldat i 1999. I mange af årene efter sin udsendelse har han levet et liv som de fleste andre. Med fast job, kone og børn.

Men i perioder havde Allan et misbrug – eller selvmedicinering, som flere på veteranhjemmet foretrækker at kalde det – af især alkohol. Og da han og hans kone gik fra hinanden, eskalerede det. Til sidst hang misbruget ham så langt ud af halsen, at han var nødt til at gøre noget drastisk for at komme ud af det.

”Jeg tænkte ’fuck det her’, sagde mit murerjob op, forlod min lejlighed og gik på gaden, hvor jeg isolerede mig,” fortæller Allan.

Efter et stykke tid på gaden flyttede Allan ind på et omsorgshjem. Det var der, han hørte om Veteranhjem Midtjylland, hvor han fik et værelse. Her har han oplevet at blive mødt og forstået på en helt anden måde end tidligere.

”Her er der en fælles forståelse for de ting, man kæmper med. Det er heller ikke sådan, at der bliver stillet spørgsmål, hvis man har behov for at trække sig. Vi taler sjældent om vores udsendelser, da det kan rippe op i nogle ting hos hinanden. I det hele taget er det bare et virkelig trygt miljø,” siger Allan.

Det trygge miljø bliver ikke kun skabt af de fire veteraner, som bor her. Andre veteraner, pårørende og frivillige kommer forbi til yoga, fællesspisning, brætspilsaften og de mange andre aktiviteter, som finder sted i løbet af ugen.

Naturen giver ro

En af de andre, der for en periode bor på veteranhjemmet, er Morten. Han fremhæver den ro, der er i huset.

”Det at have de her store vinduer, roen og den her natur at kigge ud på. Det gør noget. Hvis det er godt for øjnene, er det også godt for sindet. Når man har PTSD, bruger man mere energi på bare at være til. Så det bedste, man kan gøre, er at få en ro i sit liv, så man kan bruge sit overskud på det, der er det vigtigste. På sine børn og sine nærmeste,” siger Morten.

Langt fra alle de veteraner, der bruger veteranhjemmet, har PTSD. Men Morten har ligesom Allan fået diagnosen efter sin udsendelse.

Morten har to gange været udsendt til Afghanistan som sygehjælper. Her behandlede han primært små børn, og da han kort efter sin udsendelse blev far til sit første barn, triggede det nogle ting i ham. Barnegråden gav flashbacks til de ting, han havde oplevet under sin udsendelse.

Morten tænkte først, at det ville forsvinde og prøvede at fortrænge det. Men da han anden gang var dejet om på arbejdet og blevet hentet af en ambulance, var der en overlæge, som spurgte ham, om han havde været udsendt. Der gik ikke længe, fra han havde svaret på det spørgsmål, til han fik konstateret PTSD.

Herefter fulgte nogle år, hvor det lykkedes ham at få styr på sin tilværelse igen. Men da han inden for et år mistede begge sine forældre, fik han det svært. Denne sommer bor han på veteranhjemmet i Brabrand, mens han venter på at få tildelt en lejlighed i Aarhus, hvor hans børn og ekskone bor.



”Man kan være her, så lang tid man har brug for det. Men ikke længere end højst nødvendigt. Jeg plejer at sige, at vi er et hjem på vejen hjem,” siger Tanja Dahl Therkildsen, der er daglig leder af Veteranhjem Midtjylland.



En hjemlig atmosfære

Den ro, som Morten fortæller om, er der også taget højde for i indretningen.

Når man træder indenfor, sætter man skoene, som man ville gøre det i ethvert andet hjem. Det er helt bevidst, at der ikke hænger nogen billeder eller andet, som refererer til krig eller Forsvaret, da det kan sætte dårlige tanker i gang. Og så har man i moderniseringen bevaret de indbyggede snedkermøbler og andre detaljer, der bidrager til at give huset karakter og en hjemlig atmosfære.

”Hvis det ikke var for stedet her, var jeg ikke kommet videre, som jeg er nu.”

Allan, veteran

Med moderniseringen opførte man desuden nogle bygninger, som kan bruges til de mange aktiviteter på stedet. I Laden bliver der bl.a. afholdt yogatimer og fejret traditioner som grundlovsdag og flagdag for veteraner.

”Alle vores bygninger har noget at give i forskellige sammenhænge, og de betyder, at vi kan opfylde nogle flere behov. Tidligere var der meget crowded i hovedhuset, da alle vores aktiviteter skulle foregå derinde,” siger Tanja Dahl Therkildsen, som er leder af veteranhjemmet.

En af dem, der har stor glæde af bygningerne, er Bjarke. Han har fået sin egen kode, så han selv kan lukke sig ind i Udhuset, hvor han også er en del af det malerhold, som mødes hver onsdag.

Bjarke har de seneste 22 år haft sit eget autoværksted ved Silkeborg, som han startede op nogle år efter, at han var kommet hjem fra sin udsendelse til Balkan i 1992.

Men i halvandet år har han kun været på værkstedet efter lukketid. Her henter han de papirer, han har brug for, og ordner så det administrative hjemmefra. For han kan ikke længere holde ud at være på værkstedet, mens der er andre mennesker.

På vej til Ukraine

Siden sin udsendelse har Bjarke været plaget af især voldsomme mareridt. I mange år holdt han demonerne på afstand ved bl.a. at arbejde syv dage om ugen. →



Men da krigen i Ukraine brød ud, skete der noget i ham.

”Jeg havde tre skærme kørende med live-streams fra Ukraine, så jeg kunne følge med i, hvad der skete derovre, og på ingen tid havde jeg pakket en rygsæk og var klar til at tage derover,” fortæller Bjarke.

Hans kone fik dog stoppet ham. Og i stedet for at tage til Ukraine sad han få dage efter på veteranafdelingen på Skejby Sygehus, hvor han kort tid efter fik konstateret PTSD.

Siden er det blevet en fast rutine for Bjarke, at han efter sin PTSD-behandling på Skejby lægger vejen forbi Udhuset.

”Min krop er fuldstændig i alarmberedskab efter sådan en behandling. Så jeg plejer at tage tre timer her, hvor jeg bare maler og kigger ud på naturen. På den måde får jeg ro på systemet, inden jeg kører hjem til familien. Når det har været rigtig slemt, har jeg også brugt et af værelserne til at tage en overnatning. Man kan sige, at veteranhjemmet er en slags safe zone for mig,” fortæller Bjarke.

Bjarke og hans kone har solgt huset for at flytte tættere på deres søn. Men selvom flytningen betyder, at Bjarke får markant længere til Brabrand, har han aftalt med sin kone, at han stadig vil lægge vejen forbi mindst en gang om ugen.

Værktøjer til at holde tingene nede

Allan skal også flytte, inden sommeren 2024 bliver til efterår. En af de veterankoordinatorer fra Aarhus Kommune, som hver mandag besøger veteranhjemmet, har hjulpet ham med at finde en lejlighed, som han skal flytte ind i om en måned.

”Hvis det ikke var for stedet her, var jeg ikke kommet videre, som jeg er nu. Jeg har fået hjælp til at få styr på en masse ting, og så har jeg fået opbygget nogle værktøjer til at holde tingene nede, når jeg har det svært,” siger Allan.

Dermed ender Allan med at have boet på veteranhjemmet i omkring ni måneder.

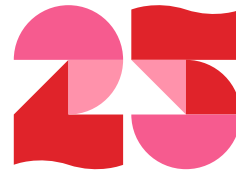
”Man kan være her, så lang tid man har brug for det. Men ikke længere end højst nødvendigt. Jeg plejer at sige, at vi er et hjem på vejen hjem,” siger Tanja Dahl Therkildsen. ○

De veteraner, der udtaler sig i artiklen, har kun ønsket at stille op med fornavn. Redaktionen kender deres fulde navn.

Her er de i dag

Ved redaktionens afslutning i januar 2025 var status på veteranerne: Allan bor i egen lejlighed og har fået fast arbejde. Morten har fået egen lejlighed i Aarhus C og deltager i Invictus Games i Vancouver, Canada. Invictus Games er grundlagt af H.K.H. Prins Harry og er et internationalt rehabiliteringsprojekt for fysisk og psykisk sårede veteraner. Målet er at forandre liv gennem sporten. Bjarke kommer fortsat på veteranhjemmet og maler. Udhuset har udvidet de kreative udfoldelser til også at omfatte keramik.

Realdania historie



En historie om samfundsansvar

Realdanias rødder går helt tilbage til en juledag i 1795, hvor der udbryder en brand sydøst for Kongens Nytorv i København. I løbet af to dage er en stor del af byen brændt ned til grunden, og næsten en fjerdedel af byens indbyggere mister deres hjem. Derfor gik en gruppe velhavende københavnere et par år senere sammen og stiftede Danmarks første kreditforening, Kreditkassen for Husejerne i Kjøbenhavn. De finansierede genopbygningen ved at tilbyde billige obligationslån med sikkerhed i fast ejendom. Låntagerne skulle være medlem af foreningen bag kreditkassen, og de hæftede solidarisk for gælden.

Det fælles kollektive samfundsansvar, som blev taget dengang, var startskuddet til de første realkreditforeninger og dermed en af verdens bedste modeller til finansiering af ejerboliger og erhvervsjendomme. Flere kreditforeninger kom til gennem årene. I 1970 resulterer en fusion af flere kreditforeninger i Realkredit Danmark, som frem til frasalget i år 2000 var ejet af foreningen RealDanmark – den forening, som efter salget blev til den filantropiske forening Realdania. Så selvom Realdania, som vi kender det i dag, kun er 25 år gammel, trækker både vores foreningstanke og fokus på samfundsansvar tråde flere hundrede år tilbage.

En af veteranhjemmets nye bygninger, Udhuset, rummer bl.a. et atelier. Her mødes en gruppe tidligere udsendte hver uge for at finde ro og være sammen med andre veteraner. En af dem er Bjarke (t.h.), der bruger veteranhjemmet som en slags safe zone.



Mere rummelighed



Koføeds Skole på Amager. **Foto:** Leif Tuxen

Mød naboerne

På Amager ligger Koføeds Skole, der med sine snart 100 år på bagen er en af de mest kendte sociale indsatser i København. Her hjælpes tusindvis af socialt udsatte og sårbare mennesker til et bedre liv ud fra et grundprincip om hjælp til selvhjælp. Man kalder sig en skole, fordi det er et sted, hvor man lærer, og brugerne af Koføeds Skole bliver omtalt som elever.

Skolen var i mange år omgivet af industri. Men i takt med at der blev opført boliger på de tidligere industrigrunde, opstod der behov for, at skolen åbnede sig ud mod lokalområdet. Sammen med elever, medarbejdere og naboer var Realdania i 2016 med til at præsentere en ny visionsplan for Koføeds Skole.

Realdania bidrog efterfølgende med midler til, at dele af visionsplanen blev realiseret, så der i dag er socialøkonomiske butikker, cykelværksted og uderum, hvor elever og naboer kan møde hinanden i hverdagen.

Inkluderende fællesskab

På Egmont Højskolen i Odder er der plads til alle. Her er der fokus på inkluderende fællesskaber, hvor elever med og uden funktionsnedsættelser lever sammen og i fællesskab bidrager til, at alle får et godt højskoleophold. Derudover er de fysiske rammer gjort tilgængelige for kørestolsbrugere og gangbesværede. Netop disse universelt designede rammer på højskolen har Realdania bidraget til – heriblandt tilbygningen Vandhalla, som er et vandtrænings- og rehabiliteringscenter for mennesker med funktionsnedsættelser.



Egmont Højskolen i Odder. **Foto:** Egmont Højskolen

Idræt på lige fod

I et smukt, bakket landskab nær Korsør, med udsigt over Storebælt og kun 100 meter fra stranden ligger Musholm Ferie Sport & Konference, ejet af Muskelsvind-fonden. I arkitekturen og indretningen af Musholm er mennesker med både fysisk og psykisk handicap tænkt ind, og tilgængelighed for alle spiller en stor rolle.

Realdania støttede i 2009 en udvidelse af Musholm, som bl.a. omfattede et fyrtårn, der er indrettet som en rund multihal. Hallen giver mulighed for flere former for motion og indeholder bl.a. klatrevæg og fitnessrum. Hallen er bygget på en sådan måde, at så mange som muligt kan dyrke idræt på lige fod. Der er desuden indrettet en biograf og et afslapningsrum for mennesker med koncentrationsbesvær.



Foto: Musholm Ferie Sport & Konference

Faxe Vandrerhjem. Foto: Jesper Milan



Plads til alle

Tæt på kalkbruddet i Faxe ligger Faxe Vandrerhjem. Vandrerhjemmet er en socialøkonomisk virksomhed, hvor mennesker med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne har mulighed for at prøve sig af på arbejdsmarkedet. Alle indgår i den daglige drift og arbejder bl.a. som tjenere og med serviceopgaver, rengøring og køkkenarbejde. Realdania støttede i 2005 en ombygning af vandrerhjemmet, så det blev mere tilgængeligt.

Unge i hjemløshed

I Danmark lever omkring 6.000 mennesker i hjemløshed. Det tal dækker over alt fra mennesker, der bor på herberg eller sover på gaden, til mennesker, der står uden bolig og sover på sofaen hos familie og venner. Hver fjerde person i hjemløshed er mellem 18 og 29 år.

Realdania har de seneste år haft en række indsatser, der er målrettet gruppen af unge, der ofte har mere end hjemløshed at kæmpe med. Hver tredje har været anbragt uden for hjemmet i løbet af sin opvækst. Mange kæmper med psykisk sygdom og misbrug.

Realdanias indsats tager udgangspunkt i metoden Housing First, som ifølge danske og internationale erfaringer er effektiv. Her er tilgangen, at personen i hjemløshed, frem for at have lange ophold på herberg, hurtigt skal ud i egen bolig. En af de store barrierer er, at der ikke er tilstrækkeligt med boliger til målgruppen i de større byer.

Indsatsen skal bidrage til at vise, at forskellige boligmiljøer og designet af boligen kan støtte op om det socialfaglige arbejde og den unges vej ud af hjemløshed.

Læs mere

Realdanias arbejde for unge i hjemløshed omfatter strategiske partnerskaber med både almene og private boligaktører. Viden og erfaring fra arbejdet er samlet i en række rapporter, som er tilgængelige på Realdanias hjemmeside.





Lars Benjaminsen

Seniorforsker hos Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd, VIVE, med særlig viden om hjemløshed og udsatte.

Sammenhængende indsatser for inklusion af udsatte

Af **Michael Monty**

I Danmark lever der flest udsatte borgere i de store byer. Men udsathed gør sig gældende i hele landet – også i de helt små lokalsamfund. Der findes omkring 20.000 svært udsatte i Danmark i alle aldersklasser, som typisk har komplekse sociale og helbredsmæssige problemer, måske kæmper med psykisk sygdom, måske også har et misbrug – og måske endda er hjemløse.

Ifølge Lars Benjaminsen, der er seniorforsker hos Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd, VIVE, med særlig ekspertise i hjemløshed og udsatte, føler en meget stor del af de udsatte sig ekskluderet fra fællesskabet.

Eksklusion og isolation

“Mange af dem er langvarigt uden for arbejdsmarkedet, har svært ved at få fodfæste i uddannelsessystemet og passer ofte ikke ind i civilsamfundets tilbud og aktiviteter,” siger Lars Benjaminsen.

Det er ikke kun i det store samfundsfælleskab, de udsatte borgere oplever at blive ekskluderet. Det sker også i de nære fællesskaber, fortæller seniorforskeren.

“Mange har et begrænset socialt netværk blandt venner og bekendte, og især blandt udsatte med psykiske problemer er kontakten til familien ofte sparsom. De mest udsatte mennesker oplever således eksklusion fra mange fællesskaber på én gang, og det giver dem en grundlæggende følelse

af at være udenfor i livet,” siger Lars Benjaminsen. Konsekvenserne er ifølge Benjaminsen bl.a., at mange udsatte lever i isolation og ensomhed. Kommer de tilmed ud i hjemløshed, kan det hele falde fra hinanden.

“I så fald skal der også findes en boligløsning, som er en forudsætning for overhovedet at kunne arbejde med andre ting i sit liv,” forklarer Lars Benjaminsen.

Indsatser skal gå hånd i hånd

Det er, mener seniorforskeren, kompliceret at placere et entydigt ansvar for, hvorfor mennesker med denne type af udfordringer har så svært ved at finde sig til rette i samfundets forskelligartede typer af fællesskaber.

Stor måling af fællesskab

I 2022 udkom den seneste Fællesskabsmåling, som er en undersøgelse af livsvilkår og social eksklusion i den danske befolkning. Bag målingen står VIVE på vegne af TrykFonden og Mary Fonden.



Læs mere



I 2023 åbnede Kirkens Korshær et nybygget værested i Esbjerg. Værestedet er en tryk ramme for nogle af de allermest udsatte borgere og er indrettet i samarbejde med brugerne. Realdania har bidraget til realiseringen af stedet. **Foto:** Steffen Stamp

“Helt grundlæggende er spørgsmålet, hvor gode vi som samfund er til at hjælpe de udsatte borgere. Når vi taler med de mest udsatte, har de brug for specialiseret, håndholdt hjælp fra det offentlige til specifikke problematikker, f.eks. en psykisk lidelse og et misbrugsproblem på én gang. Den hjælp skal gå hånd i hånd med at forsøge at skabe sammenhænge, som de får mulighed for at indgå i – eksempelvis små socialøkonomiske virksomheder,” siger Lars Benjaminsen.

Hvis vi i fremtiden skal blive bedre til at imødekomme de udsatte borgeres behov, kræver det ifølge seniorforskeren, at vi er i stand til at få indsatserne til at hænge sammen på tværs af sektorer, idet noget ligger i regionen, andet i kommunen og noget tredje i civilsamfundet.

“Kimen til forbedringer for de mest udsatte grupper ligger i at blive bedre til at give sammenhængende hjælp. Det kræver en forståelse for at tænke indsatser på tværs, både inden for det offentlige velfærdssystem og broen over til civilsamfundets tilbud. Så de udsatte kan indgå i meningsfulde sammenhænge med andre mennesker, samtidig med at de får hjælp til at få hverdagslivet til overhovedet at hænge sammen,” siger Lars Benjaminsen.

Organisering bør gentænkes

Han foreslår, at de integrerede og mere sammenhængende indsatser fremadrettet bliver ført ud

i livet af teams bestående af støttepersoner og -funktioner tæt på de udsatte borgere.

“Det kræver, at man er villig til at gentænke hele den måde, indsatsen i dag er organiseret på. Vil man det, er jeg helt sikker på, at det godt kan lade sig gøre at give de udsatte en mere integreret, sammenhængende støtte, som vil betyde, at de i højere grad bliver en del af fællesskaberne i Danmark.” o

Sociale mursten – to udgivelser

I 2017 udgav Realdania, Arkitektforeningen og Den A.P. Møllerske Støttefond publikationen ‘Sociale mursten – seks eksempler på arkitektur, som gør en forskel for socialt udsatte’.



Læs mere

I 2019 udgav VIVE – Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd – med støtte fra Realdania ‘Sociale Mursten: En forskningskortlægning af fysiske rammers betydning i velfærdsindsatser’. Her ser man på forskningen inden for hospitaler og psykiatriske institutioner, skole- og dagtilbud, arkitektur for ældre borgere samt arkitektur for socialt udsatte.



Læs mere



Lidt nord for Aarhus ligger Andelssamfundet i Hjortshøj, hvor 300 mennesker bor i både ejer-, andels- og lejeboliger. Her er også et bosted for voksne med særlige behov, drevet af en fond, som blev stiftet på initiativ af beboerne. Fonden hedder Vimby, en forkortelse for 'Velkommen i min bydel'.

Det væredygtige samfund

Af Christina Vorre
Foto Mathilde Bech

I bostedets fælleshus er der både plads til brætspil, en kop kaffe og et godt grin.

Andelssamfundet i Hjortshøj beskriver sig selv som et levende laboratorium. Når man går en tur rundt blandt de forskellige huse, forstår man hurtigt hvorfor. Farverige trækonstruktioner blander sig med murstensbyggeri og huse af lersten, der alle har deres eget finurlige særpræg. Bygningerne ligger tæt, og det hele bliver nænsomt bundet sammen af snoede gangstier, som leder hen til andelssamfundets landbrugsjord, fodboldbanen og de små, grønne haver, hvor beboerne kan dyrke deres egne grøntsager. Her er arkitekturen udtryk for et bevidst valg; en måde at leve på – og leve sammen på.

”Tanken om andelssamfundet begyndte at spire i slutningen af 80’erne, hvor vi spurgte os selv om, hvordan vi kunne lave en bosætning, hvor vi tog højde for miljørigtigt byggeri med fokus på bl.a. alternativ energi, vandbesparelser og økologisk jordbrug,” fortæller Bodil Dahl Jensen, der bor sammen med sin mand i et rødt dobbelthus af træ. Parret er nogle af dem, der har haft adresse her længst.

Det første hus stod færdigbygget i 1992. Men det var ikke kun ambitionen om at bygge mere bæredygtigt, der var i centrum dengang. Andelssamfundet i Hjortshøj blev etableret. Selve sammensætningen af beboere og måden at være sammen på var også helt afgørende.

”Vi er ikke bare et kvarter i byen. Vi er også et sted, man kommer til. Her er alle velkomne,” fortæller Erling Deigaard, der er nabo til Bodil Dahl Jensen.

Inklusionen er en drivkraft

Med en baggrund som socialpædagog var Erling Deigaard med fra begyndelsen, da tankerne om at etablere et kommunalt bosted i Hjortshøj begyndte at spire. Andelssamfundet ønskede at invitere en gruppe af mennesker med særlige behov ind i deres allerede eksisterende fællesskab.

Derfor blev fonden Vimby skabt. En socialøkonomisk virksomhed, der er stiftet på initiativ af beboerne i andelssamfundet.

”Vimby er en forkortelse for ’Velkommen i min bydel’. Her er et mere bæredygtigt samfund også lig med et mere væredygtigt samfund,” forklarer Erling Deigaard.

Sammen med Aarhus Kommune etablerede Vimby bostedet. Derudover står den socialøkonomiske virksomhed bag tiltag som f.eks. fikseværkstedet, hvor man reparerer alt fra sløve plæneklippere til gamle radioer. I en nyere bygning, som Realdania har bidraget til, er der både købmand og bageri. Her har bostedets beboere – med støtte fra institutionens pædagoger – mulighed for at indgå i arbejdet på lige fod med alle andre.

Bageriet leverer bl.a. brød til den fællescafé, der finder sted hver onsdag. Her kan alle, også gæster udefra, komme forbi til lune boller og fællesskab.

”Alle kan bidrage med noget. Det er tankegangen i Vimby. Derfor giver vi folk muligheden for at komme og være en del af et arbejdsfællesskab. Alle er værdifulde, uanset om du er i fleksjob, er frivillig eller beboer på vores bosted,” lyder det fra Erling Deigaard.

Fælleshuset som social motor

Realdania har støttet Vimby ad flere omgange gennem årene. Det første projekt var netop bostedet. Arkitektur blev et fokusområde, for det var vigtigt, at bostedet kom til at ligne de øvrige bogrupper i Hjortshøj. At det ikke blev noget anderledes eller særligt. Derfor blev bostedets 16 boliger placeret forskudt i forhold til hinanden og fik forskellige farver. →

Bostedet er opført med 16 boliger og tilhørende fælleshus. Boligerne ligner de andre huse i andelssamfundet, for her gøres ikke forskel. Bostedets beboere skiftes til at lave mad til hinanden i fælleshuset.



”Vores andelssamfund skal være for alle. Vi var fra starten enige om, at vi ville gøre stedet tilgængeligt, så alle havde mulighed for at etablere sig herude. Og man skulle ikke kunne se forskel på, om det var ejer-, andels-, lejeboliger eller et bosted,” siger Bodil Dahl Jensen.

Midt iblandt de 16 boliger i bostedet blev der etableret et fælleshus. Her kan bostedets beboere spise sammen hver dag, og det er også her, de mødes for at se film, spille spil eller bare hænge ud. En af beboerne er Nicolaj.

”I vores eget fælleshus skiftes vi til at lave mad og vaske op. Det er rigtigt dejligt. Jeg har også prøvet at bo for mig selv, og der skulle jeg ordne alt selv hver dag. Det var ikke så fedt. Her er der flere at være sammen med,” fortæller Nicolaj.

Fælleshuset var en af de ting, andelssamfundet kæmpede ekstra for, da bostedet skulle opføres, forklarer Erling Deigaard.

”En overgang var der hos kommunen en stemning for, at hver kvadratmeter skulle gå til borgeren og den enkelte lejlighed, men vi holdt fast, for humlen i det hele herude er jo samværet med andre. Derfor insisterede vi på, at en del af kvadratmeterne skulle gå til et fællesrum, selvom det betød, at boligarealet i de enkelte lejligheder blev lidt mindre,” siger han.

Nicolaj har svært ved at forestille sig livet i bofællesskabet uden et fælleshus.

”Så ville vi være ensomme, alle sammen. Det tror jeg på. Vi ville ikke gå rundt og ringe på hos hinanden. Hvis der ikke er noget fælleshus, er man jo ikke sammen,” siger han. ○

Ud over boliger har andelssamfundet også et hus med købmand og bageri. Her kan beboerne fra bostedet arbejde på lige fod med alle andre.



Nicolaj er en af bostedets beboere. For ham er fælleshuset afgørende for at undgå ensomhed og styrke samværet.

Realdanias historie



Filantropien udvikler sig

Da Realdania i årene efter 2000 trådte sine første filantropiske skridt, var der primært tale om mere klassiske uddelinger i form af støtte til f.eks. konkrete byggerier. Med årene fik flere og flere projekter og indsatser et mere strategisk sigte, og foreningen begyndte at arbejde med ambitiøse filantropistategier. Den strategiske filantropi handler bl.a. om at udvikle nye løsninger og at løse problemer i samarbejde med andre parter.

Fra omkring 2013 tog Realdania den såkaldt katalytiske filantropi til sig efter inspiration fra nogle af de mest ambitiøse amerikanske fonde. Det betyder, at foreningen tager et medansvar for nogle af de svære samfundsproblemer, arbejder med dem i partnerskaber, dataunderstøttet og med mange forskellige værktøjer. Målet er at skabe løsninger og eksempler, som kan inspirere bredt i samfundet og dermed skabe en effekt, der er større end det enkelte projekt. I dag arbejder Realdania med hele paletten af filantropi – fra klassisk til katalytisk – og i nogle tilfælde også med en ambition om egentlig systemisk forandring.



Andelssamfundet har etableret sit eget fikseværksted, hvor frivillige reparerer alt, der stadig kan fungere.

Et livgivende fællesskab



En kræftdiagnose er ofte ensbetydende med en ny virkelighed, som kan være svær at håndtere på egen hånd. Men der er hjælp at hente i kræftrådgivninger fordelt rundt i landet, hvor kræftramte og pårørende mødes i omgivelser, der er designet til ro og nærvær.

Af Mikkel Sander Rydzy
Foto Emilie Koefoed

På en villavej i Roskilde antager livet mange former og afskygninger. For mange er det vendt på hovedet. For nogle er det gået i sort. Og for andre er det ved at svinde hen.

En moderne, træbeklædt bygning stikker lidt ud blandt Gormsvejs røde murstenshuse. Her mødes mennesker fra hele omegnen i et livgivende fællesskab. Et fællesskab, som de på én gang ikke ville være foruden og samtidig ville ønske, at de aldrig var blevet en del af.

Alle har de det til fælles, at en kræftdiagnose er kommet ind i deres liv. Enten fordi de selv bærer rundt på diagnosen, eller fordi de er pårørende til én, som gør.

Stedet er en ud af syv kræftrådgivninger rundt om i landet, oprettet i et samarbejde mellem Kræftens Bekæmpelse og Realdania. I Roskilde har kræftramte og deres nærmeste gennem ti år kunnet komme ind til samtaler, ligesom de kan deltage i en lang række aktiviteter som f.eks. meditation, nørklehold eller fælleslæsning.

”Siden åbningen har der været omkring 61.000 besøg her i huset. Det vidner om, at vi har en vigtig rolle at udfylde,” fortæller Bjarne Busk, rådgiver i kræftrådgivningen i Roskilde, da vi kommer på besøg en solbeskinnet torsdag i sensommeren 2024.

Torsdag formiddag er der motionshold. Yogamåtter er lagt ud i en U-form i den aflange sal. Med musik spændende fra Taylor Swift til Chopin bliver motionsholdet taget igennem strækøvelser, maverulninger og høje knæløftninger.

Gennem de store vinduer er der kig til haven. En ung kvinde uden hår på hovedet og med en kaffekop i hånden har stillet sig ved siden af et af havens mange frugtræer oppe i nærheden af drivhuset.

Hun prøver at fange nogle af de solstråler, der har kilet sig ind mellem naboejendommene. Da lyset giver genskær i bladene ved siden af hende, hiver hun sin telefon frem og tager et par billeder.

Husk stopklodserne

”Træk vejret, hvis I har glemt det. Og husk, at det kun er jer selv, der ved, hvor jeres stopklodser er,” lyder det fra instruktøren på motionsholdet.

Én af dem, som finder sine stopklodser undervejs, er Hans Otto Witt-Nielsen. Han brækkede for noget tid siden hoften og må derfor lave flere af øvelserne fra en stol.

Hans Otto Witt-Nielsen er kommet i kræftrådgivningen i Roskilde de seneste fire år. De første par år benyttede han sig mest af tilbuddet om rådgivning i forhold til at håndtere den diagnose, han havde fået stillet. Prostatakræft. Men da han først brækkede benet og siden hoften begyndte han at bruge motionsholdet som en del af sin genoptræning.

”Vi har det godt sammen her. Når man kommer ind ad døren, bliver man mødt af en venlig person, og så er her bare virkelig en ro,” siger Hans Otto Witt-Nielsen. →

”Mange af dem, der kommer her, siger, at her er hyggeligt og varmt.”

Bjarne Busk, rådgiver i Livsrum i Roskilde

Livsrum i Roskilde har til huse i en træbeklædt bygning i et roligt villakvarter. Her er der plads til både svære samtaler og grin.

I løbet af ugen kan brugerne af Livsrum i Roskilde mødes til forskellige aktiviteter. Torsdag er motionsdag med både stræk og høje knæløftninger på programmet.



En særlig ro

Samme oplevelse havde en anden af motionsholdets faste deltagere, Annette Christensen, da hun første gang trådte ind ad døren.

”Der er bare noget med huset her. Fra dag ét følte jeg, at jeg faldt til ro, når jeg var her,” siger Annette Christensen.

Begge fremhæver de, at de fysiske rammer er helt anderledes end dem, man møder på Onkologisk Afdeling på Roskilde Hospital, der kun ligger få minutters gang fra træbygningen på Gormsvej.

Det er netop hensigten. Kræftrådgivningerne er alle bygget ud fra principper om helende arkitektur og med en arkitektonisk identitet baseret på trykthed, hjemlighed og nærvær.

”Mange af dem, der kommer her, siger, at her er hyggeligt og varmt, og at der er dejligt mange kroge, som man kan sætte sig hen i. Jeg har virkelig lagt mærke til, hvordan mange af vores brugere tager huset til sig og viser de nye brugere rundt, som var det deres eget hjem,” siger rådgiver Bjarne Busk.

Mindet om mor

De fleste af husets brugere er selv ramt af kræft. Men her kommer også jævnligt pårørende, som enten er med til samtaler, eller som bruger huset som et sted, hvor de kan være, mens deres nære er i behandling på hospitalet i nærheden.

Bjarne Busk husker særligt en dag, hvor en ung mand i 20'erne kom ind og spurgte, om han måtte sætte sigovre i loungeområdet. Her tog han skoene af, smækkede fødderne op på chaiselongen og tog et par store hørebøffer på. Sådan sad han i en times tid og hørte musik, mens han kiggede ud i luften.

”Inden han gik igen, takkede han for, at han måtte sidde her. Han fortalte, at han for et par år siden var kommet meget i huset med sin mor, som siden var død af kræft. Det var hans måde at mindes hende på,” fortæller han.

Taler om alt

Foruden de hjemlige rammer fremhæver Bjarne Busk husets mange vinduer, som har mere end én funktion.

”Vi er ofte fødselshjælpere for de tanker, der er hos de kræftramte og deres pårørende. Her kan øjenkontakten godt nogle gange blive for svær. Det forstærker følelserne, når man kigger hinanden i øjnene, mens man snakker om noget svært. Så her er det godt, at der altid er et vindue i nærheden, som man kan kigge ud ad,” siger Bjarne Busk.

Selvom der bliver taget mange svære samtaler i huset, er der også plads til det modsatte.

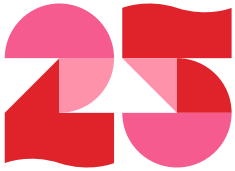
”Vi sidder tit og griner og pjatter herinde. Det betyder, at det så selvfølgelig kan blive lidt specielt, hvis der kommer én ind ad døren, der nærmest ikke kan stå på benene, fordi vedkommende lige har fået en hård besked ovre på hospitalet. Men her skal være plads til begge dele. Typisk har mange brug for at tale meget om sygdommen, når de lige har fået diagnosen. Men efter et stykke tid begynder det at hænge dem ud af halsen,” siger Annette Christensen. →

“Typisk har mange brug for at tale meget om sygdommen, når de lige har fået diagnosen. Men efter et stykke tid begynder det at hænge dem ud af halsen.”

Annette Christensen, bruger af Livsrum i Roskilde

Annette Christensen og Hans Otto Witt-Nielsen har begge en kræftdiagnose. Ud over at være faste deltagere på motionsholdet bruger de også haven. Både til samtaler og til afslapning.





Ildsjælene bankede på

I løbet af Realdanias første ti år fik foreningen mange henvendelser fra lokale frivillige, der havde gode ideer til at skabe lokale samlingssteder – både store og små. En stribe projekter fik da også støtte, for ildsjælernes potentiale og fællesskaber har gennem alle årene stået centralt i Realdanias arbejde. I 2011 blev disse ildsjæleprojekter samlet i en flerårig ambitiøs indsats med navnet 'Byggeriets ildsjæle'. Det var en pulje målrettet de mange frivillige kræfter, der lokalt ønskede at gøre en forskel og f.eks. ville forvandle tomme bygninger til nye lokale mødesteder. Arbejdet videreføres i dag under navnet 'Underværker'. De erfaringer og den effekt, der er skabt i de mange ildsjæleprojekter, er en del af det fundament, som Realdanias jubilæumsindsats i 2025 med fokus på lokale fællesskaber har sin rod i.

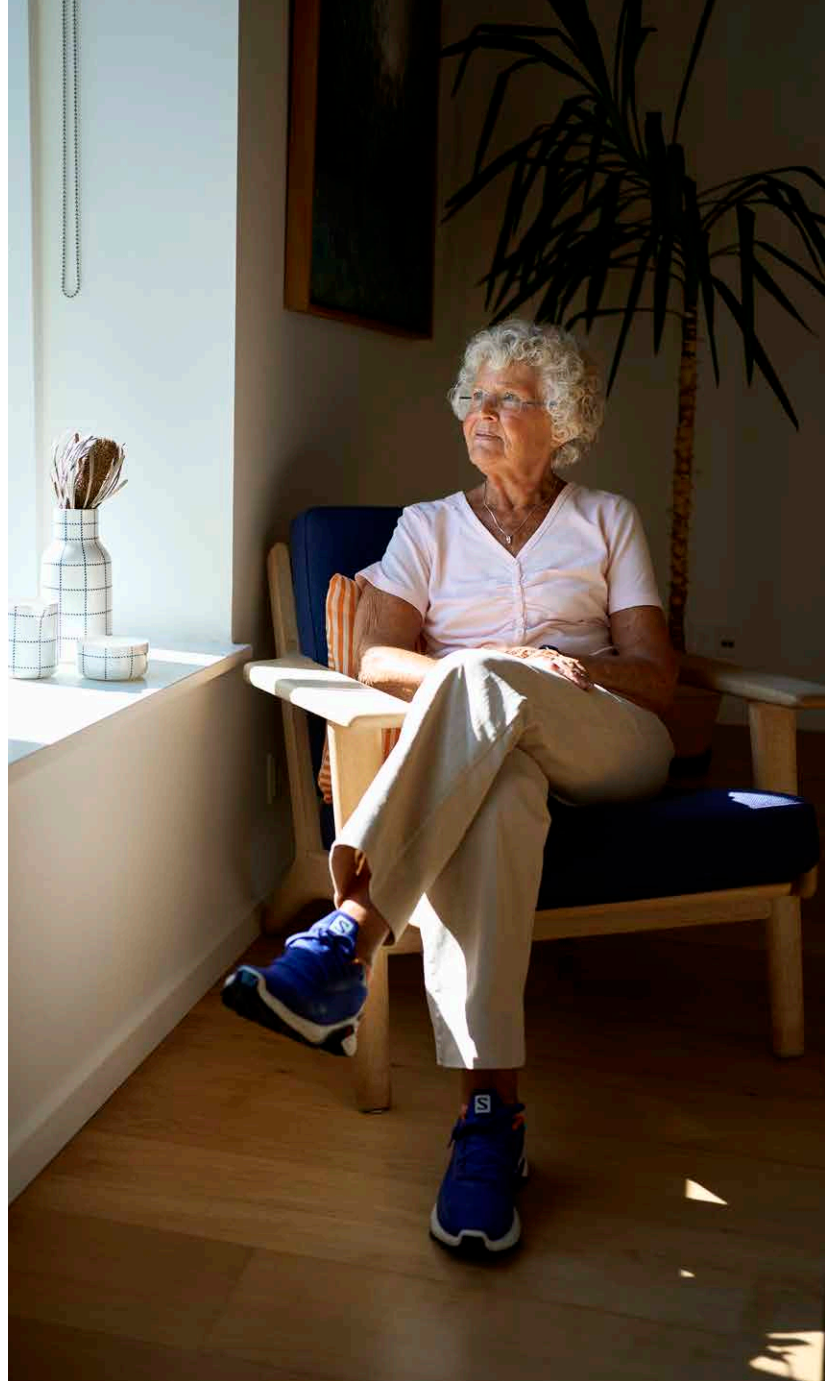
Samme holdning har Nønner Nielsen, der er kommet i Livsrum, siden hun for syv år siden fik konstateret lungekræft.

”Vi skal kunne tale om alt, men sygdom skal ikke fylde for meget. Og vi taler også om alt muligt andet,” siger hun, der med egne ord er overrasket over stadig at være i live så mange år efter, hun fik sin diagnose. Hun har valgt at fejre livet, når muligheden byder sig.

”Jeg fik beskeden om, at jeg havde lungekræft, to uger inden min 75-års fødselsdag. Jeg havde allerede bestilt bord på Svogerslev Kro og inviteret gæsterne. Jeg gik lidt frem og tilbage og overvejede, om jeg skulle aflyse. Men jeg besluttede at holde festen, og da vi var færdige, sagde jeg til personalet, at det nok blev min sidste fødselsdag. Men siden har jeg også holdt min 80-års fødselsdag der. Og måske får jeg også lov at fejre min 85-års fødselsdag derhene.”

På vej til noget større

Inden for de næste par år er det slut med fællesskabet i træhuset i Roskilde. Kræftrådgivningen flytter i stedet ind i et nyt og større hus i Køge. Regionen har besluttet at samle al kræftbehandling på sygehuset i netop Køge, og derfor flytter rådgivningen med og er ved at bygge det nye hus i nærheden af sygehuset.



Man skal kunne tale om alt, men sygdommen skal ikke fylde for meget, mener Nønner Nielsen, der selv blev ramt af kræft for syv år siden. Hun vælger at fejre livet, når det er muligt.

Både grunden og huset bliver større end det nuværende, men hjemligheden flytter med, understreger Bjarne Busk.

”Det er altafgørende, at vi stadig kan tilbyde rammer, som opfattes som trygge og nærværende, også selvom huset bliver større. Derfor har vi også de nuværende brugere med i processen om, hvordan det nye sted skal ende med at blive,” siger han. ○

Vi skal blive bedre til at bygge efter den viden, vi har

Der findes meget viden om, hvordan man med arkitektoniske greb kan imødekomme menneskelige behov og bygge omsorgsfuldt. Men vi er ikke gode nok til at bruge den viden i vores velfærdsbyggerier, mener to eksperter.

Af **Mikkel Sander Rydzy**

Den arkitektur, der omgiver os, påvirker os som mennesker. Den kan skabe ro og forudsigelighed. Den kan invitere til fællesskaber og aktiviteter. Og den kan ligefrem have en helende effekt på os. I de seneste årtier har arkitekter, sociologer og fagfolk fra hvert deres perspektiv undersøgt, hvordan arkitekturen påvirker os.

Helle Timm, der er seniorforsker ved Center for Sundhedsfaglig Forskning og professor ved Syddansk Universitet, fremhæver, at de fysiske rum ikke gør det alene. En lige så vigtig dimension er det sociale og det inkluderende i de mennesker, man bliver mødt af. Der skal være et liv i rummene, som møder én.

"Når vi befinder os i nogle rum, vi godt kan lide at være i, så oplever vi en form for anerkendelse eller status. Vi er åbenbart noget værd, når vi skal være i de her lokaler, som vi befinder os godt i," siger Helle Timm, der bl.a. står bag publikationen *Arkitektur & Lindring*, der er udgivet med støtte fra Realdania. Publikationen har et særligt fokus på arkitekturens indflydelse og samspil med den lindrende indsats for mennesker ramt af livstruende sygdom, deres pårørende og personalet i de forskellige enheder.

Et helhedsgreb

At det helende element opstår i samspillet mellem fysiske rammer og mennesker, er også en pointe hos Mette Blicher Folmer. Hun er uddannet arkitekt og sygeplejerske og har skrevet en ph.d. om helende arkitektur.

"Det er vigtigt, at man ser helende arkitektur som et helhedsgreb. Det er lidt ligesom bæredygtighed – det minder om hinanden på nogle parametre. Der hvor jeg har set de bedste forudsætninger omkring de fysiske rammer, er, når der er en samlet personalegruppe, som byder ind med, hvordan vi bedst muligt får skabt nogle helende rammer," siger Mette Blicher Folmer, der skelner imellem helende og helbredende.

"Helende arkitektur er også et sted, hvor man kan dø på en værdig og respektfuld måde. Omsorgsfuld arkitektur, kan man også kalde det," tilføjer hun.

Mette Blicher Folmer arbejder i dag med skolebygninger i Aarhus Kommune og bruger her sine indsigter i den helende arkitektur i sit arbejde. Hun mener, at vi som samfund generelt

er alt for dårlige til at bruge principperne fra den helende arkitektur.

"Livsrum-projekterne er rigtig interessante og vellykkede eksempler. Men grundlæggende er det jo vildt at tænke på, at man skal gå ud af hospitalet og over i en anden bygning for at møde en omsorgsfuld arkitektur. Omsorg er et kernebegreb på et hospital, så det burde jo være tænkt ind i arkitekturen på selve hospitalerne," siger Mette Blicher Folmer.

Heller ikke Helle Timm mener, at vi er gode nok til at bruge vores viden om helende arkitektur i velfærdsbyggerier.

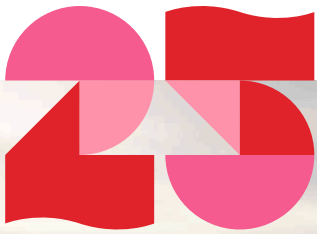
"Der er forskning, som viser de muligheder, der er. I f.eks. *Arkitektur & Lindring*-projektet fik vi skabt erfaring og evidens for, hvilke former for arkitektur og design der skaber trivsel og velvære, fysisk, psykisk og socialt. I Realdanias arbejde med hospicer blev det også undersøgt, hvordan arkitekturen og de fysiske rammer bedst muligt fungerer i forhold til hospicefunktionen og den menneskelige omsorg. Så vi har en del viden om, hvad der virker, lige fra de helt store byggerier og ned til f.eks. at indrette en enkelt sengestue, så den både praktisk og symbolsk virker lindrende," siger Helle Timm, der selv har et bud på, hvorfor den eksisterende viden ikke udnyttes bedre:

"Når den viden, der findes, ikke bruges nok, er det, så vidt jeg kan vurdere, på grund af prioritering af ressourcer. Altså et spørgsmål om økonomi. Vi bygger jo ikke kun ud fra, hvad der vil være det bedste at bo, leve og opholde sig i, men også ud fra stramme budgetter, der skal overholdes." o

5

I *Arkitektur & Lindring*-publikationen er der identificeret fem designprincipper for helende arkitektur.

- For det første skal funktionalitet være i orden, arkitekturen skal altså fungere til formålet.
- Lys, lyd, luft og temperatur skal også fungere, for kroppen bliver påvirket af de fire elementer.
- Det skal være muligt at komme ud i naturen, eller der skal være vinduer, man kan kigge ud ad.
- Rummet skal være rart at være i, og der skal være en venlighed i det.
- Endelig skal der både være mulighed for at være i et fællesskab og at trække sig tilbage til et privat rum.



Kanqjata Illorsua – Ilulissat Isfjordscenter. Foto: Adam Mørk

Realdanias historie

Fra Ilulissat til Serampore



Realdania arbejder ifølge sine vedtægter primært i Danmark, men kan i særlige tilfælde støtte projekter i både rigsfællesskabet og udlandet. Et eksempel er den omfattende renovering af Finn Juhl-salen i FN-bygningen i New York, der blev afsluttet i 2013. Et andet er samarbejdet med Nationalmuseet om en restaurering af flere historiske bygninger i den tidligere danske handelskoloni i byen Serampore nær Calcutta i Indien, som blev afsluttet i 2018.

Foreningen har også gennem årene været involveret i enkelte projekter i rigsfællesskabet. Det skete bl.a. ved etableringen af Kangiata Illorsua – Ilulissat Isfjordscenter i Grønland. Isfjorden ved Ilulissat er et helt særligt sted og derfor også optaget på UNESCO's verdensarvsliste. Med Isfjordscentret fik området i 2021 et lærings- og formidlingscenter, tegnet af arkitekt Dorte Mandrup. Et center, der fortæller om isens betydning, områdets historie, klimaforandringernes konsekvenser og den grønlandske kultur – og samtidig fungerer som et mødested for de lokale.

Realdania har realiseret Isfjordscentret i samarbejde med Naalakkersuisut (landsstyret) og Avannaata Kommunia. Isfjordscentrets udstilling blev finansieret af Nordea-fonden, Augustinus Fonden, Bloomberg Philanthropies og OAK Foundation. Isfjordscentret blev efter indvielsen overdraget til den selvejende institution Greenland Visitor Center.



Fremtidens fælles skabere

Fremtidens fællesskaber skal skabes af nutidens børn og unge. I denne sektion giver vi siderne til ungdommen. I interviews og med forskellige kunstneriske udtryk kommer de unge med deres bud på, hvad der skaber sammenhold, relationer og følelsen af at høre til. Og hvad de ønsker at tage med sig ind i voksenlivet. Du kan bl.a. møde en cirkusprinsesse og en skakspiller, de unge fotografer fra Turning Tables samt den illustrator, der har lagt streg til flere sider i årsmagasinet.

Fremtiden er også i fokus, når to eksperter gør os klogere på unges fællesskaber og relationers betydning for vores livskvalitet.

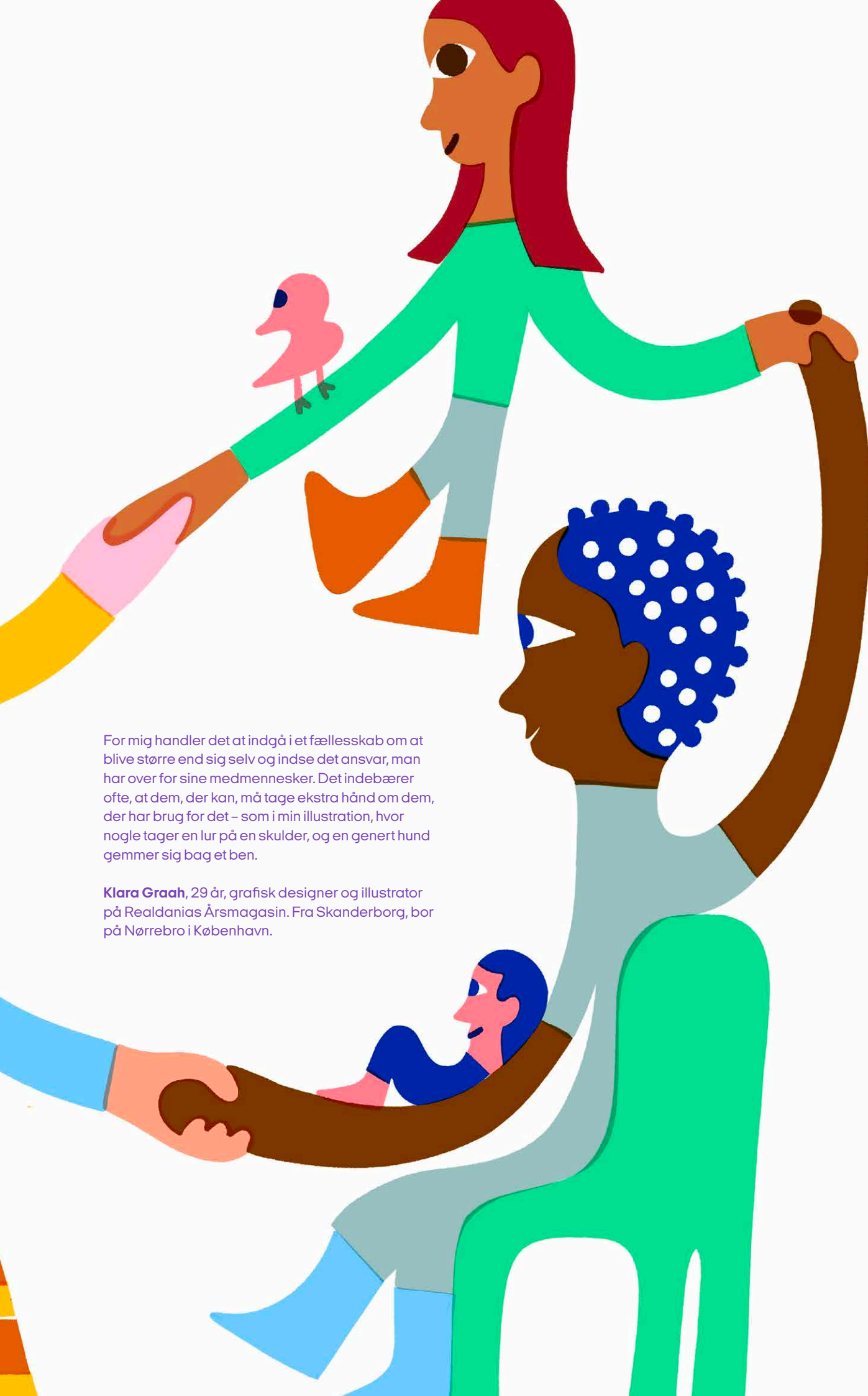
I Aarhus åbnede Frontløberne og STAK – Studenter Task Force for Kreativitet – i 2021 et projektværksted for unge aarhusianere med fokus på kunst, musik og iværksætteri. Værkstedet fik til huse i et tidligere slagteri og blev indviet med fest i gården. Realdanias indsats Underværker støttede projektet.

Foto: Maria Dønvang

- 84 En ekstra hånd
- 86 Det handler om det, vi kan sammen
- 92 Ekspert: 'Jeg' bliver til 'vi' i fremtidens ungdomsliv
- 94 Fra skate til floor
- 104 Det siger de unge om fællesskab
- 106 Ekspert: Vi bliver gladere og lever længere, når vi er forbundet til andre

En ekstra hånd





For mig handler det at indgå i et fællesskab om at blive større end sig selv og indse det ansvar, man har over for sine medmennesker. Det indebærer ofte, at dem, der kan, må tage ekstra hånd om dem, der har brug for det – som i min illustration, hvor nogle tager en lur på en skulder, og en genert hund gemmer sig bag et ben.

Klara Graah, 29 år, grafisk designer og illustratør på Realdanias Årsmagasin. Fra Skanderborg, bor på Nørrebro i København.



Benjamin

Egentlig er det ret smukt, at alt det kan ske

Benjamin Karmann Sode, 19 år, læser hf og spiller skak i Skakkens Hus i København

Jeg begyndte med skak for to år siden og blev helt opslugt af det. Kreativiteten og logikken er ikke som i andre spil, du skal tænke på en helt anden måde, end hvis du spiller videospil. Du aktiverer din hjerne og finder nye venner på et bræt med brikker. Egentlig er det ret smukt, at alt det kan ske.

Skak er et spil, hvor man skal fokusere, så når man er i spillet, holder man sin kæft. Snakken sker efter spillet, hvor vi introducerer hinanden til nye taktikker eller åbninger. Vi bliver let gode venner, fordi vi har mange ligheder. Vi har et stærkt fællesskab.

Vi kommer her for at møde nye mennesker, ikke for at sidde i et hjørne. Når jeg er her, er jeg god til at snakke med mennesker. Vi kan ævle løs, uden at jeg tænker over, hvad den anden tænker om mig. Vi er ligesom én stor boble i stedet for flere små. Jeg føler tryghed.

Det fællesskab vil jeg gerne tage med mig videre, når jeg en dag sidder på et arbejde: De andre er også mennesker, de skider, ligesom jeg gør, de tænker, som jeg gør, de bliver også nervøse som jeg. Når vi sidder isoleret hver for sig, tror vi, at de andre er nogle, som tænker anderledes, men i bund og grund er vi alle mennesker.

Det handler om det, vi kan sammen

Af Bille Sterll
Foto Privat

Der skal være plads til alle, tingene skal gøres sammen, man skal hjælpe hinanden og være åben, uanset hvem man møder. Sådan lyder det fra de unge brugere af en række steder, Realdania har støttet.

Alle har en plads i spillet

Nadia Mahi, 15 år, spiller midtbane i Nørrebro United i København

Jeg har spillet fodbold i Nørrebro United siden 2020. Klubben ligger tæt på, hvor jeg bor, og jeg har et godt fællesskab med alle pigerne på holdet. Vi er tre ungdomspigehold, så vi er ret mange piger. De fleste bor her på Nørrebro, og vi ses også, når vi ikke er til fodbold.

Det bedste er fællesskabet og rejserne til turneringer i udlandet. Vi har været i Barcelona og Belgien, og næste år skal vi måske til Island. Vi lærer også hinanden bedre at kende, når vi rejser en hel uge og bor på værelse sammen.

Om ti år går jeg nok på universitetet eller er færdig med min uddannelse. Men jeg vil gerne blive ved med at spille fodbold ved siden af, selvom jeg ikke kan komme hver dag. Jeg vil gerne holde kontakten med de andre.

Vi har et godt sammenhold. Der er ingen, der bliver holdt udenfor, og alle har en plads i spillet. Selvom man ikke er den bedste på holdet, så får alle spilletid. Mindst fem minutter i hver kamp. Jeg ved, at jeg altid kommer på banen. Det får mig til at spille bedre.



Nadia

Nogle, man 100 procent kan stole på

Max-Emil Aasted Pedersen og Snorre Bjerregaard, begge 15 år, skater i GAME Streetmekka i Esbjerg

Vi er kommet her, siden vi var små, og vi har været bedste venner lige siden. Vi skater og spiller basket og maler graffiti. Der er nogle lovlige vægge, vi må male på. Det, vi maler, bliver hurtigt malet over, men ingen bliver sure over det.

Hvis du ikke har noget at lave en dag, kan du altid hænge ud på Mekka. Vi mødes her på tværs af alder – fra 10 til 40 år. Nogle af de ældre kender vores forældre. De har børn på vores alder! Her er plads til alle. 100 procent.

Vi kender også skatere fra andre byer, som vi har mødt gennem skating. Nu er vi i den alder, hvor man enten bliver ved eller stopper. Men selv dem, der stopper, kommer alligevel for at hygge. Det vil vi også.

Snorre: For mig er det også friheden. Her kan jeg gøre, hvad jeg vil. Det er ikke så punkt for punkt, jeg er min egen træner.

Max-Emil: De venner, vi har hernede, siger ikke ting videre. Det er rart at have nogle, man 100 procent kan stole på.



MAX-EMIL Snorre Bjerregaard

**Alberte Oline og Bertram Harry Bejlegård
List, 17 og 13 år, spiller basketball i Polymeren
i Aarslev**

Uden et fællesskab har man jo et lidt kedeligt liv. Man kan have mange fællesskaber. Vi har også fællesskaber i skolen og til sport, men Polymeren er for alle, der kan alle kan være med.

Vi har været med på Polymeren hele vores liv. Vores mor står for meget af det, hun træner crossfit-hold og er lidt en motionsfreak. Og vores far har sit fotostudie der, så vi har nærmest været en form for supportgruppe.

Vi spiller basketball, og der er en skaterhal, som rigtig mange bruger. Hvis du kommer udefra, skal du kun være i Polymeren et par gange, så kan du mærke den der kemi, vi har med hinanden. Aarslev er jo en ret lille by, så vi er ligesom en stor familie. Det giver en særlig tryghed, fordi vi alle kender hinanden på kryds og tværs.

Alberte: Jeg drømmer om at flytte til København og udforske storbyen. Så vil jeg gerne bo et sted, hvor vi holder grillaftner og fælles arrangementer for alle i gården, så jeg har et fællesskab med dem, jeg bor sammen med. Som en slags storfamilie.

Bertram: Om ti år vil jeg gerne være professionel fodboldspiller og bo i Spanien. Så får man et fællesskab på holdet, for man er mere sammen med dem end med sin familie.

Uden et fællesskab har man jo et lidt kedeligt liv



Bertram Alberte

Det rum, hvor folk oplever noget sammen

Sif Morild Brynaa, 18 år, elev på musical- og teaterlinjen på Dansk Talentakademi i Holstebro

Jeg elsker at synge og danse, og jeg vil gerne være musical performer. Teater og musical er et fællesskab. Du kan ikke gøre det alene. Vi går sammen for at skabe noget: hovedroller, ensemble, kor, instruktion, koreografi – præstationen bliver altid bedre, når holdet har et godt fællesskab, og man kan mærke energien undervejs.

Når du arbejder på en forestilling, kommer du tæt på de andre. Skuespil skaber et helt specielt bånd, fordi vi oplever det sammen. Det er også et konkurrencepræget felt, men vi er blevet bedre til at give slip og lade være med at konkurrere.

Det er ikke bare os på scenen, der har et fællesskab, det har publikum også. Når man går ind og ser en forestilling, så sidder man i en sal sammen med mange mennesker, som man har en oplevelse sammen med i de to timer, showet varer. Det er smukt at samle folk til en enestående aften, en helt speciel oplevelse. Det synes jeg er fedt.

Jeg drømmer om at stå på en scene en dag eller måske være koreograf på en musical. Jeg vil gerne i fremtiden kunne leve af at skabe det rum, hvor folk oplever noget sammen.



Sif

Smilla Ravn, 12 år, fodboldspiller i Nykøbing FC og bruger af foreningshuset MO.VE i Nykøbing Falster

Hele min familie spiller fodbold, både mine forældre, min lillebror og mig, så jeg har været med i Nykøbing FC, siden jeg var tre år. Nu spiller jeg U14 tre-fire gange om ugen. Vi er 35 piger, og jeg kender dem alle sammen.

Ingen føler sig udenfor. Hvis der er en af de lidt mindre piger, som sidder for sig selv eller er ked af det, så går vi store piger hen og snakker med dem. Så bliver de glade igen. Efter en kamp kan jeg godt blive ked af det. Så snakker vi om det og munterer hinanden op. Når man har et godt fællesskab, er man mere tryk, og så spiller man også bedre sammen.

Det vigtigste for mig er at være sammen med mine venner næsten hver eneste dag. Man får hurtigt nye venner, fordi vi har fælles interesser, så klikker man bare hurtigt. Det er virkelig hyggeligt. Jeg håber, at jeg spiller fodbold resten af mit liv.



Smilla

Vi er 35 piger, og jeg kender dem alle sammen

Her forstår vi hinanden

**Esther Asta Storm Knudsen, 18 år,
elev på forfatterlinjen på Dansk Talentakademi
i Holstebro**

Jeg har skrevet hele mit liv. Jeg har altid været glad for at sætte mine tanker på skrift, så selvfølgelig drømmer jeg om at skrive en bog en dag.

Når jeg skriver, har jeg brug for ro omkring mig. Faktisk skriver jeg bedst i min seng. Der kan jeg slappe helt af med computeren og være mig selv. Men selvom jeg skriver alene, har jeg også brug for andre mennesker, som læser mine tekster og giver mig konstruktiv og kærlig feedback undervejs.

Vi har et virkelig stærkt fællesskab på akademiet, selvom vi er vidt forskellige både som mennesker og forfattere. Alle kan være her, og ingen bliver dømt. Hverken på det, de skriver, eller som mennesker. Der er ikke så mange, der helt forstår det at skrive. Mange af mine venner forstår ikke rigtig, at jeg gider. Men her forstår vi hinanden.

Vi vil alle det bedste for hinanden, og vi stoler på hinanden. Det er trygt både at give og modtage feedback, når den er givet med intentionen om at gøre hinanden bedre. Vi har det også sjovt sammen. Det motiverer mig meget. Det fællesskab vil jeg gerne bevare i fremtiden og tage videre med mig – uanset om jeg kan leve af mine bøger eller ej.



Esther

Det er som en lille familie

**Ponyo Pørksen, 16 år, underviser
i Cirkusbygningen i Sandvig**

Jeg voksede op som cirkusprinsesse. Cirkusbygningen er nærmest et hjem for mig. Fra jeg blev født, til jeg var otte år, drev min familie Cirkus Stjerne-skud i Cirkusbygningen her i Sandvig. Siden har jeg brugt rigtig meget tid hernede sammen med min mor med at træne børn i akrobatik. Cirkus er et helt særligt fællesskab, det er som en lille familie.

Det gør mig så glad at stå med et akrohold, som er gode til at arbejde sammen, selvom vi ikke har lavet akrobatik sammen før. Vi lærer hinanden godt at kende imens, og noget af det vigtigste er, at vi stoler på hinanden. Det vigtige er ikke at lave show, men at være kreative og hygge sig sammen.

Jeg drømmer om at uddanne mig til cirkuspædagog og starte et cirkusfællesskab for børn op igen her i Cirkusbygningen. Det har været så fedt for mig, mens jeg selv voksede op: venskaberne, hyggen og at bruge sin krop.



Ponyo



Kamran

Man skal ikke forskelsbehandle folk, vi er alle mennesker

Kamran Nouri, 16 år, spiller fodbold i Nørrebro United i København

Vi er både et hold på banen og udenfor. Lad os sige, vi træner to gange om ugen her i klubben, så er vi også nogle, som tager ud og laver selvtræning. Vi mødes og træner de ting, vi gerne vil blive bedre til: skud, driblinger, forsvarsspil. Vi finder videoer med træningsøvelser, og så gør vi det bare.

Vi har kendt hinanden længe. Jeg har spillet her i snart ti år, og vi er som en familie. Efter kampene

tager træneren hele holdet med ud at spise. Så spiser vi shawarma og snakker om, hvordan kampen gik, og hvad vi kan gøre bedre.

Trænerne motiverer os, og de skælder ikke ud. Jeg kan snakke med dem om alt, og de hjælper mig, hvis jeg har haft en dårlig dag. Så om ti år spiller jeg stadig fodbold. Helt sikkert.

Man skal ikke forskelsbehandle folk, vi er alle mennesker. Man skal være åben og snakke om tingene. I starten kan det godt være svært, men det venner man sig til. Det vil jeg gerne tage med.



Noemi Katznelson

Professor, leder af Center for Ungdomsforskning, Institut for Kultur og Læring, Aalborg Universitet i København.

'Jeg' bliver til 'vi' i fremtidens ungdomsliv

Af **Michael Monty**

Fællesskab er et plusord i det danske sprog og bliver typisk italesat som noget entydigt positivt: Vi taler om, at det skaber trivsel og tryghed at være en del af et fællesskab, og at det giver netværk.

Det er helt rigtigt, mener Noemi Katznelson, professor og leder af Center for Ungdomsforskning på Aalborg Universitet. Men ifølge professoren er virkeligheden for nutidens unge i Danmark mere nuanceret end som så, når det gælder fællesskaber.

Det siger Noemi Katznelson bl.a. på baggrund af forskningsprojektet 'Kan ungefællesskaber gøre ondt?', som hun indtil 2023 var en af drivkræfterne bag. I forskningen blev der stillet skarpt på 14-19-åriges egne forståelser og oplevelser af de fællesskaber, som de indgår i.

"Vi har en enormt stærk dansk fortælling om, at fællesskaber er svaret på rigtig mange ting, også når det gælder at skabe trivsel. Det er både rigtigt og forkert. For rigtig mange unge har fællesskaberne enormt stor og positiv betydning, når de er en del af fællesskaber med gode relationer og en stærk historik. Men du kan som ung også slå dig utroligt meget på fællesskaber. Det sker, hvis du er i periferien af et fællesskab, som samtidig fylder meget i dit liv og er vigtigt for dig at være en del af," siger Noemi Katznelson.

Selvom forskningen viser, at fællesskaber for de fleste unge er givende at være en del af, er det meget vigtigt at være opmærksom på risikoen for igen og igen at lande i periferien af fællesskabet – dét, professoren kalder 'en svær position'.

"Fællesskaber kan øge polariseringen og skabe oplevelser af utilstrækkelighed blandt de unge, hvis de gentagne gange lander i svære positioner. Måske føler de sig usynlige, oplever at skulle betale en høj pris for at være med eller at skulle lægge

krop til noget, de egentlig ikke vil, f.eks. at ryge eller drikke. Dermed betaler de en overpris for at være en del af fællesskabet. Det har vi nok alle sammen prøvet, men hvis det sker igen og igen i fællesskaber, der er vigtige for os, kan det bidrage til mistrivsel," siger Noemi Katznelson.

Overordnet er der i Danmark meget stor ulighed i forhold til, hvilken adgang til fællesskaber man har som ung.

"Den ene yderpol er den unge, som er vokset op i en ressourcestærk familie, hvor de voksne kender hinanden fra fødselsforberedelse, børnenes skole og fra nærområdet, og hvor den unge har gode venner på vejen fra børnehaven og skolen. Den unge herfra har opbygget en fællesskabshistorik og sætter hele tiden ind på kontoen i forhold til fællesskaber og personer, den unge kan række ud til. Den anden yderpol er den unge, som har et kæmpe overtræk på fællesskabskontoen, idet folkeskoletiden er problematisk, som ikke har nogen venner fra skolen og aldrig har gået til noget i sin fritid," forklarer Noemi Katznelson.



Kan ungefællesskaber gøre ondt?

Aalborg Universitet udgav i 2023 bogen 'Fællesskaber i ungdomslivet' med undertitlen 'Når de gør godt, og når de gør ondt' baseret på resultaterne fra forskningsprojektet 'Kan ungefællesskaber gøre ondt?'. Bogen er forfattet af Maria Bruselius Jensen, Niels Ulrik Sørensen og Noemi Katznelson.



Læs bogen



Bølgepladsen i Kokkedal er et populært mødested for bl.a. byens unge. Pladsen er samtidig et opsamlingssted for regnvand og et led i en større klimatilpasning af området, som Realdania har bidraget til.

Foto: Steffen Stamp

Bange for at fejle

Fremtidens fællesskaber i ungdomslivet kommer ifølge Noemi Katznelson sandsynligvis til at inkludere flere unge, der længes efter at begrave 'jeg vil'-tankegangen og behovet for selvrealisering.

"Jeg tror, at vi kommer til at se to modsatrettede bevægelser. På den ene side en længsel efter at søge ind i fællesskaber, hvor det er et 'vi', der er fremherskende, og hvor jeget og alt det, som 'jeg vil', bliver til 'vi vil, vi gør, og vi deler'. Og på den anden side fællesskaber, som får svære betingelser og falder fra hinanden som en ekstrem konsekvens af hele præstations- og vurderingskulturen. Mange

unge er så bange for at fejle, føler sig ofte sårbare og tør ikke give sig til kende, og det kommer til at gå ud over fællesskaberne," siger Noemi Katznelson.

Én ting er, hvad Noemi Katznelson tror, der vil ske – noget andet er hendes håb og drømme for fremtidens ungefællesskaber.

"Jeg håber virkelig, at vi kan få fællesskaber i ungdomslivet, som er mindre vurderende for derigennem at give plads til, at man kan være mere forskellige. Fællesskaber, der er mindre hierarkiske og indeholder færre popularitetsværdier," siger professoren. o

Fra skate til floor

Hvordan ser ungelivet og fællesskaberne ud i tre af landets store, almene boligområder? Det har vi bedt Lejla Avdic fra Brøndby, Mohamad Rashed Khaled fra Svendborg og Singeh Mbianda Kwanka fra Brønshøj i København om at vise os i tekst og billeder. De unge har en dyb kærlighed til det sted, hvor de er vokset op.

Lejla, Mohamad og Singeh har en fælles passion for fotografi, som de dyrker gennem Turning Tables Danmark – en organisation, der arbejder med musik, video og fotografi.

Turning Tables driver tre 'kulturlabs' – kulturhuse for børn og unge – hvor professionelle instruktører støtter de unge i at sætte billeder, ord og musik på deres hverdag og følelser.

Realdania har bidraget med midler til etableringen af Kulturlab Brøndby Strand gennem kampagnen Underværker. En kampagne, som støtter realiseringen af frivillige projekter i det byggede miljø.





02

Skaterne

Fotografi er for mig en nøgle, der åbner mange forskellige døre.

Der sker altid noget nyt, når jeg er ude med mit kamera, og jeg lærer altid nye mennesker at kende.

Jeg har taget billeder af den lokale skateboardklub, fordi deres måde at være sammen på spredt så meget positiv energi. En energi, jeg har prøvet at fange gennem linsen.

De har en vild og grænseløs måde at være sammen på, men de passer stadig på hinanden, når de kommer til skade. Hvilket de gør hele tiden.

Når jeg er ude med mit kamera, så handler det om at være med i det, der foregår. Jeg står ikke bare stille, jeg

løber med. Og det handler om at have følelserne med, for et billede er ikke bare et billede.

Jeg vil gerne noget inden for fotografi – og jeg drømmer om at rejse verden rundt og tage spændende billeder af det, der foregår rundt omkring.

- 01 Vinderen bliver fejret (fjorrigt opslag)
- 02 Fodboldkamp. Gøglet og tosset. Alle er ligeglade med, hvem der vinder
- 03 Kort øjeblik i luften
- 04 Skaterne venter på tur og på at vise deres tricks

Fotos: Mohamad Rashed Khaled/
Turning Tables Danmark



Mohamad Rashed Khaled
19 år, Svendborg



03



04



05

Brøndbyliv

At tage billeder betyder virkelig meget for mig, da det er en måde, som jeg udtrykker mig selv på. Jeg har altid elsket at tage billeder sammen med min far, da han også er meget interesseret i det. Så man kan sige, at jeg kind of har arvet det.

At være vokset op i Brøndby Strand har været ret sjovt. Da jeg var lille, var der altid nogle, man kunne gå ud at lege med. Det var i de tider, hvor folk ringede på dørene og spurgte, om man ville lege. Der var bare en anden vibe end i dag. Det er dejligt at gå ture i Brøndby Strand nu med alle de minder, man har rundt omkring i de forskellige gårde mellem bygningerne.

Jeg har også altid haft familien tæt på, da hele min familie bor i Brøndby, så der er altid noget at lave. F.eks. tager jeg tit hen til min mormor og bruger tid med hende. Det er bare en virkelig dejlig følelse.

Jeg tror, at min far og jeg har taget billeder sammen, fra jeg var omkring seks år gammel. Efter at jeg var startet hos Turning Tables, har vi prøvet at gøre det bedre og flottere, f.eks. med at redigere billeder, og der har altid været inspiration og støtte fra min far.

Jeg elsker at lave udstillinger, fordi jeg synes, at det er forrygende at se, når folk kigger på mine billeder og synes, at de er flotte. Det gør én helt glad indeni, også at skulle fortælle om billederne og forklare historien bag dem.



Lejla Avdic
15 år, Brøndby Strand

- 05 En hund, vi mødte på gaden – den ligner lidt en 'Lars'
- 06 Ude at gå med klunserne
- 07 Aya prøver at hoppe ind ad vinduet
- 08 Mirza spiller dejlig [næste opslag]

Fotos: Lejla Avdic/Turning Tables Danmark





Tobys fødselsdag



Singeh Mbianda Kwanka
22 år, Brønshøj, København

Jeg stammer fra Cameroun og flyttede dertil, da jeg var 11 år, og boede der i otte år. Dér har jeg lært, hvordan verden hænger sammen, og det gav mig et nyt syn på verden.

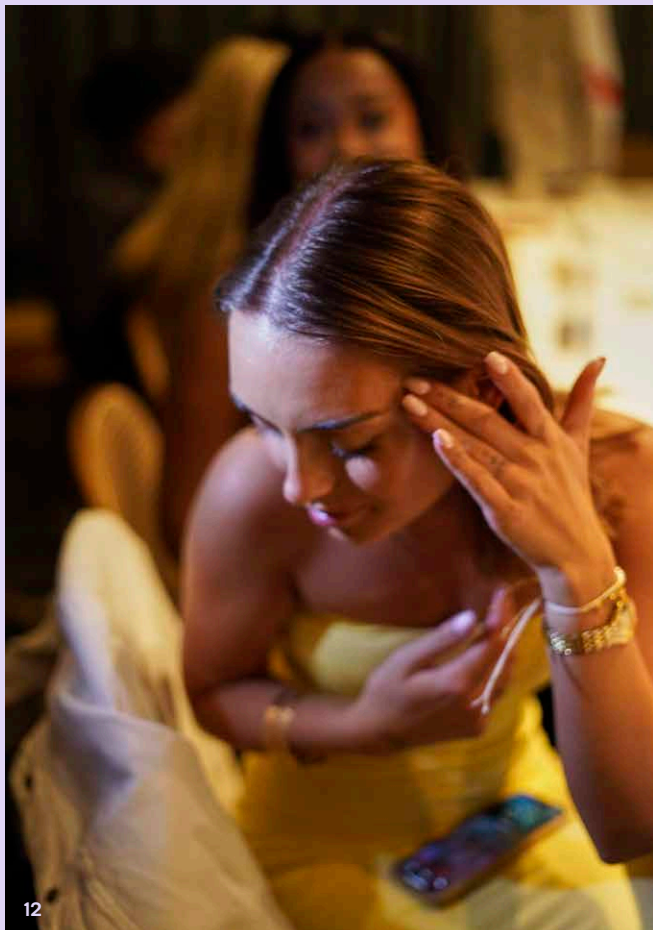
Man skal huske at sætte pris på det, man har. Jeg brænder for min familie, mine venner, filmproduktion og fashion. Jeg kan godt lide at fotografere, fordi så deler jeg mit eget syn på verden. Jeg kan godt lide at tage billeder af folk i stedet for mig selv.

Mine fotos er fra min gode ven Tobys 20-års fødselsdag. Vi har et meget tæt forhold til hinanden, nærmest som familie. Vi har kendt hinanden i over to år og har fra starten været besties. Som en af fødselsdagsbarnets tætte venner er det meget vigtigt for mig at være til stede. Vi fejrer hinanden på vores fødselsdag hvert år uden tøven.

En fødselsdag uden sin familie og tætte venner er som et tomt rum uden møbler. Dagen skal fejres med de vigtige mennesker i ens liv, og ved at være taknemmelig allerførst. For et nyt år og for de mennesker, som er der for dig.

Vi passer på hinanden i byen. Skaffer noget vand, når det er ved at blive kritisk med mængden af alkohol. Eller hjælper hinanden til stationen, når man vil hjem. Vi tager primært hjem fra byen med offentlig transport, hvor vi alle følges til en station, og så skriver vi, når vi er kommet hjem. Hvis der er en af os, som ikke har drukket, tager vi bare bilen og sætter alle af foran hver deres dør.





- 09 Så er der nogle shots til folket (forrige opslag)
- 10 Brormand har spottet en dame
- 11 Så er der floor, man!!
- 12 Et øjeblik, hvor hun føler den lidt

Fotos: Singeh Mbianda Kwanka/
Turning Tables Danmark

Fællesskab er når vi prøver nye ting sammen og skaber minder sammen

Et sted hvor alle enes og han det godt med hinanden.

Et sted alle føler sig velkomne Behøver ikke kun være fysisk Det kan være et split sekund



at fa at have n være sam

fællesskab noget

Sammenhold på tværs af køn, etnicitet og seksualitet. Man kan være sammen, lige gyldig om man har fælles interesser.

Alle er Man holder

Det er at have nogle gode venner man kan snakke med

hygge mygge

ven skaber

Nogen synes det er vigtigt

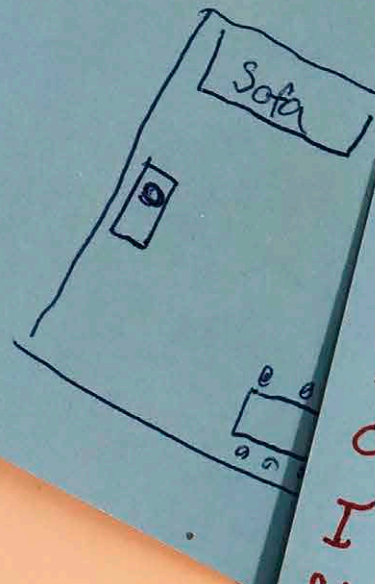
Et

fællesskab er:

alle er velkomne
Et sted hvor interesser
Hvor man sammen volder
Hvor man bliver
nysgjerrig.

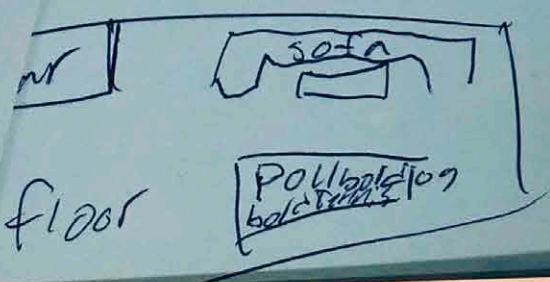
relationer

Et sted hvor man føler
sig tryk og hørt
og hvor man sammen
bidrager til at skabe
noget godt. ☺
fællesskab kan være
familie, eller venner
eller fritidsinteresser



FÆLLESKAB ER FOR
MIG AT MAN ER
SAMMEN OM NOGET
OG STØTTER HINDEN.
I SÅDAN NOGLE FÆLL-
SKABER KAN MAN
GØRE MANGE STORE
OG GODE TING FORDI
MAN LØFTER I FLOK

venner
n bar
og in
savn



om

sted

man
accepteret

selvskab
tilpas, og
positivt
være
eller

Trykved

**Det siger de unge
om fællesskab**
Indsamlet på
Ungdommens
Folkemøde 2024.



Mathias Lasgaard

Cand.psych., ph.d., programleder og seniorforsker ved forsknings- og konsulenthuset Defactum forankret i Region Midtjylland og professor i anvendt psykologi på Institut for Psykologi, Syddansk Universitet.

Vi bliver glattere og lever længere, når vi er forbundet til andre

Af Michael Monty

Det kan siges ganske klart: At bruge tid sammen med venner, familie, kolleger og lokalsamfund har en afgørende betydning for vores sundhed og trivsel.

Ifølge Mathias Lasgaard, professor i anvendt psykologi på Institut for Psykologi på Syddansk Universitet og seniorforsker ved forsknings- og konsulenthuset Defactum, gør sociale relationer os generelt glattere og tilbøjelige til at leve sundere.

Forbundetheden til andre betyder typisk også, at vi lever længere.

”Omfattende forskning fra de seneste ti år viser, at ensomhed og social isolation er forbundet med mentale helbredsproblemer og dårligt fysisk helbred. Mennesker, der er vedvarende ensomme, er mere tilbøjelige til at blive depressive og overveje selvmord samt at udvikle demens, hjertesygdomme og type 2-diabetes og dermed dø tidligere,” forklarer Mathias Lasgaard og fortsætter:

”Samtidig viser forskning, at sociale relationer kan fungere som en buffer mod stress og smerte. Når vi er omgivet af støttende relationer eller et stærkt netværk, har vi nemmere ved at mestre livets udfordringer. Tilmed er vi mere tilbøjelige til at leve sundere og være mere fysisk aktive, når vi gør det sammen med andre.”

For de ældste danskere kan forskellige faktorer såsom dårligt syn eller forringet hørelse gøre, at de har vanskeligt ved at indgå i relationer. Derudover

er virkeligheden for mange ældre, at jo længere de får lov til at leve, desto oftere mister de deres nærmeste livsvidner, ægtefælle, søskende og nære venner.

Ifølge professoren oplever omkring hver tiende dansker ensomhed, men når det gælder de aller-ældste, er forekomsten højere.

”Mange af os vil opleve ensomhed på et tidspunkt i vores liv, uden at det er forbundet med alvorlige problemer. Hvis man f.eks. mister en partner, er det også naturligt, at man er sorgfuld og savner. Men for nogle ældre kan det, at de mister en række af deres nærmeste livsvidner, føre til, at de ikke har lyst til at deltage i noget som helst – og måske endda slet ikke har lyst til at leve,” siger Mathias Lasgaard.

Ønd cirkel for unge

Den anden store gruppe i den danske befolkning, som føler sig mere uden for fællesskabet end gennemsnittet, er unge. Defineret som værende fra teenageårene til midt i 20'erne. Det faktum belyser Mathias Lasgaard i bogen 'Ensom ungdom', der udkom i efteråret 2024 og er skrevet sammen med kommunikationsrådgiver Heidi Krumhardt Mortensen.

”Ensomhed for unge går ofte hånd i hånd med andre mistrivselproblemer. Unges ensomhed kan være årsag til, at de bliver mere deprimerede eller



Molsværket i Knebel på Syddjurs er et godt eksempel på et sted, hvor generationer mødes. Her er både kreativt værksted, fællesspisning og mange andre aktiviteter, der har som mål at tiltrække lokalbefolkningen og besøgende. Realdania har bidraget med midler til skabelsen af Molsværket. **Foto:** Steffen Stamp

ængstelige – men kan også være konsekvensen af, at de er socialt ængstelige eller deprimerede. Det kan således være en form for ond cirkel. Det betyder, at hvis vi kan gøre noget mere og bedre for at afhjælpe vedvarende ensomhed, kan vi potentielt også forebygge nogle af de andre tilstande,” forklarer Mathias Lasgaard.

De senere år er der skruet gevaldigt op for forskningen i, hvad man kan gøre for at mindske ensomhed. Ifølge professoren er der faktisk inden for de seneste tre år udgivet flere studier på området, end der blev i de sidste 40 år forinden.

”Noget, der er potentiale i, og som vi først nu er ved at forstå, er, i hvilket omfang teknologi kan være med til at løse nogle af de her problemer. Vi vil stadig have et stort behov for fysiske møder og at være sammen, uden at det er via teknologi. Men globalt er der opmærksomhed på, hvordan man med teknologi kan nå flere og komme længere ud,” siger han.

Fokus fremover bør ifølge Mathias Lasgaard også være på at sikre at skabe gensidige relationer med kvalitet.

”Det er udmærket, hvis to ældre enkemænd mødes på madlavningskursus hver mandag – men det bliver de ikke nødvendigvis mindre ensomme af. Begynder de derimod også at besøge hinanden eller gå til fodboldkamp sammen, bliver fritidsaktiviteten en trædesten til en relation, der rækker ud over aktiviteten. Det skal vi kigge langt mere på fremover,” mener professoren. o



Interventioner, der skal mindske ensomhed

Realdania har støttet et litteraturstudie fra Defactum, som identificerer og vurderer den tilgængelige viden om effekten af interventioner, der har til formål at mindske ensomhedsfølelse.



Læs mere

BLOX



Viden skaber vi sammen

At skabe og dele ny viden er centralt i Realdanias arbejde. Når viden bliver skabt i tværgående fællesskaber, får det et ekstra gear, der kan betyde et større og hurtigere vidensløft på et område. Derfor er samarbejde om at blive klogere en vigtig del af Realdanias indsatser. På de næste sider sætter vi fokus på nogle udvalgte eksempler.

110 Et økosystem af viden og praksis

114 Kommuner i fælles klimakamp

BLOX er et nationalt og internationalt samlingspunkt med fokus på arkitektur, design og bæredygtig byudvikling. BLOX ligger centralt ved Københavns havnefront, og såvel bygningen som det omkringliggende byrum udgør et levende mødested. Realdania har finansieret BLOX, som ejes af Realdania By & Byg. Foreningen har også finansieret Lille Langebro ved siden af, der er skabt som en sikker forbindelse for gående og cyklister i byen.

Foto: Ulrik Jantzen



Oliver Schulze, Nicolaj Frederiksen og Anders Sørensen har været en del af samme netværk i BLOXHUB, hvor forskere og virksomheder har mødtes. De er enige om, at både netværket på tværs og samarbejdet mellem forskere og virksomheder har været værdifuldt. **Foto:** Ulrik Jantzen

Et økosystem af viden og praksis

Af Pia Møller Munksgaard

Virksomheder i byggeriet fik øjnene op for værdien af at samarbejde med forskere i hverdagen. Samtidig fik forskerne et fagligt og socialt fællesskab og blev udfordret af nye vinkler. Sådan siger to virksomheder og to forskere, der var med i det første af de i alt tre erhvervsforskernetværk, som Realdania har støttet.

”Det var en øjenåbner for vores organisation, da vi inviterede den første erhvervsforsker indenfor. Og i dag kan jeg slet ikke forestille mig, at vi ikke fortsætter med at have forskere tilknyttet. Jeg behøver i hvert fald ikke længere at argumentere for det, og der er bredt i organisationen stor anerkendelse af den værdi, det giver.”

Sådan siger Anders Sørensen, der er bæredygtighedschef i entreprenørvirksomheden Enemærke & Petersen. Forskeren var Nicolaj Frederiksen fra BUILD Aalborg Universitet, der i dag er adjunkt ved Institut for Teknologi og Innovation på Syddansk Universitet.

Enemærke & Petersen var i 2016 blevet en del af det byggeteam, der i et strategisk partnerskab med Københavns Kommunes bygherrenehed Byggeri København skulle i gang med at renovere og opføre en lang række skole- og institutionsbyggerier. Nicolaj Frederiksen skulle i forbindelse med sin erhvervs-ph.d. følge det strategiske partnerskab og undersøge, hvordan denne nye udbuds- og samarbejdsform kunne være løftestang for innovation, og hvordan erfaringer og viden kunne forankres på virksomheds- og brancheniveau.

”Med partnerskabet inviterede man en fragmenteret byggebranche, der ofte arbejder fra projekt til projekt, ind i det samme store langsigtede projekt. Men hvad sker der i praksis, når man sætter en kommune og seks virksomheder sammen, hvordan strukturerer man det, og hvordan er rollerne? Det var noget af det, jeg kiggede på,” siger Nicolaj Frederiksen.

Han var én af i alt ni erhvervsforskere i det første erhvervsforskernetværk med fokus på smart cities, som Innovationsfonden og Realdania sammen skød i gang i 2017. I forbindelse med sin ph.d. tilbragte Nicolaj Frederiksen det meste af sin tid på kontoret hos det strategiske partnerskab, han fulgte, og på Aalborg Universitet. Men han tilbragte også tid i det fælles faglige forum The Smart City Research Network, hvor alle forskere og virksomheder i projektet deltog. Netværket fik base i BLOXHUB, der er en del af BLOX på Københavns havnefront.

”Det var fedt at kende nogle andre, der var det samme sted, som jeg selv var. Man hører jo fra tid til anden beretninger om, hvor ensom tilværelsen som ph.d.-studerende kan være. Vi mødtes jævnligt, og det gav både et indblik i de mange facetter af temaet smart cities og i nogle helt andre virksomheder end den, som jeg selv var tilknyttet. Der var nogle, der hentede meget akademisk sparring i netværket, og for os alle var den sociale dimension vigtig,” fortæller han.

Fra gaming til byrum

Målet med indsatsen og netværket var at skabe et større tværgående vidensboost på et område ved at samle en stribe forskningsprojekter i et netværk og dermed stille en stor pulje af viden til rådighed for både forskere og virksomheder.

En af de øvrige forskere i projektet var Mohammed Almahmood, der lavede sin postdoc på Københavns Universitet og i arkitektvirksomheden Schulze+Grassov. Ved hjælp af teknologi fra

computerspil udviklede han et simuleringsværktøj, der kan vise, hvordan mennesker bevæger sig rundt i byer og byrum, også selvom disse endnu er på tegnebrættet og under udvikling. Han fremhæver også det sociale i netværket.

”Jeg tror, at vores resultater blev bedre, fordi vi hele tiden blev udfordret. Med netværket kunne vi dele oplevelser og bidrage til hinandens ideer. Der var forskellige faglige discipliner, og vi fik spørgsmål, som vi slet ikke selv havde tænkt på, fra nogen, som var dykket ned i et helt andet hjørne af smart cities-området,” fortæller Mohammed Almahmood, der ofte brugte den fælles base og de fælles faciliteter i BLOXHUB og bestræbte sig for have én fast arbejdsdag om ugen i hubben.

Han er i dag tilbage i hjembyen Riyadh, hovedstaden i Saudi-Arabien, hvor han i slutningen af 2024 blev vice-president for byplanlægning i Riyadh. Før dette drev han sin egen virksomhed med simuleringsværktøjet som krumtap og arbejdede fortsat sammen med Schulze+Grassov, bl.a. om et stort byudviklingsprojekt, der skal omdanne ti gader og fire pladser ved Potsdamer Platz i Berlin. Første etape blev indviet i 2024, og det hele står efter planen færdigt i 2025.

”Samarbejdet med Mohammed er det første og hidtil det eneste forskningsamarbejde, vi har haft. Projektet ramte os lige på det rigtige tidspunkt. Vi var ret nyetablerede og havde en vision om aktivt at bruge nye digitale redskaber. Så projektet var også med til at definere, hvem vi ville være som tegnestue. Faktisk forme vores identitet,” siger Oliver Schulze fra arkitektvirksomheden Schulze+Grassov. Han fremhæver værdien af, at der var en hel stribe af forskningsprojekter. →

”Værdiskabelsen sker, i det øjeblik forskeren træder ind ad døren.”

Anders Sørensen, bæredygtighedschef i entreprenørvirksomheden Enemærke & Petersen



Mohammed Almahmood var en af de forskere, der var med i projektet. Med teknologi fra computerspil udviklede han et simuleringsværktøj, der kan vise, hvordan mennesker bevæger sig rundt i et endnu ikke udviklet byrum. Han oplevede, at de forskellige fagligheder i netværket gav spørgsmål, som han som forsker ikke havde tænkt på.

Foto: Søren Svendsen

”Jeg fik rigtig meget ud af netværket og kunne godt lide tanken om, at det ikke var enkelte projekter, men et økosystem, der kunne berige hinanden. Som tegnestue kunne vi nok godt gøre det igen, hvis der kom det rigtige projekt, der passer til vores virkelighed. Men vi er en mindre virksomhed med begrænsede ressourcer, så ekstra finansiering udefra kan være en rigtig god løftestang.”

Oliver Schulze lægger meget vægt på, at forskningen skal være integreret i praksis, hvis det skal give mening for hans virksomhed.

”Mohammeds projekt var ikke et, der endte med en rapport. Det var et projekt og et konkret værktøj, der endte med at blive brugt til at ændre en af Europas mest kendte pladser, og som har haft konkret betydning i en række andre byudviklingsprojekter,” siger han.

Værdiskabelse fra dag ét

Undervejs i projektet indgik Schulze+Grassov og Enemærke & Petersen også et mindre virksomhedssamarbejde, hvor entreprenørvirksomheden brugte simuleringsværktøjet i forhold til indretning af byggepladser.

På baggrund af erfaringerne med smart cities-netværket igangsatte Realdania og Innovationsfonden i 2021 et lignende netværk om cirkulær økonomi i byggeriet. Og senest i 2024 er et helt nyt netværk omkring regenerativt byggeri skudt i gang.



Klogere sammen

Realdania har gennem årene støttet en række kollektive og tværfaglige projekter, hvor ny viden bliver skabt i fællesskaber. Her er nogle få eksempler.

Fra 2003 til 2013 finansierede foreningen **Realdania Forskning** seks forskningscentre, der var målrettet nye problemfelter inden for det byggede miljø, som ikke var dækket af den eksisterende forskning. Hvert center bestod af forskergrupper fra forskellige institutioner, som forpligtede sig til at arbejde sammen i netværk og på tværs af faglige discipliner.

Et nyere eksempel er **ConTech Lab** – byggebranchens fælles udviklingsplatform drevet af Molio og etableret i 2020. Her udvikler og eksperimenterer byggeriets virksomheder sammen med vidensinstitutioner med at benytte data,

digitalisering og teknologi på nye måder til at skabe et mere bæredygtigt byggeri i fremtiden.

Realdanias større landsdækkende **problemdrevne indsatser** involverer ofte mange aktører, og det **at skabe viden og at dele den i netværk** er altid et vigtigt spor. Det gælder f.eks., når vi arbejder for havvandsrobuste danske kystbyer, stærkere landsbyer, gode boliger til unge ramt af hjemløshed eller udvikling af nye biogene byggematerialer. Og vi forstår her viden som både forskning og konkrete fysiske projekter, der afprøver nye tilgange.

Realdania støtter også projekter, hvor **forskere og praktikere arbejder sammen** med et bestemt fokus i længere tid. Et eksempel er Dronning Marys Center, der åbnede på Københavns Universitet i 2022, og som har fokus på løsninger på svære samfundsproblemer. Det var også fokus, da Realdania fra 2014 og næsten ti år frem i en række projekter afprøvede den amerikanske

problemløsningstilgang **Collective Impact**, der handler om at etablere langvarige systemforandrende samarbejder på tværs i samfundet. Metoden blev bl.a. brugt i projektet ‘Fremtidens bæredygtige landskaber’, der kom med løsninger på, hvordan landbrugs- og naturarealer kan anvendes på nye måder i den grønne omstilling.

At rykke fysisk sammen i hverdagen kan medvirke til at fremme innovation og videndeling på tværs. Det var tanken bag **innovationshubben BLOXHUB**, der åbnede i 2016 og har til huse i bygningen BLOX på Københavns havnefront. BLOXHUB blev etableret i et samarbejde mellem Københavns Kommune, Erhvervsministeriet og Realdania, og målet var at samle innovative kræfter fra forskningsverdenen, erhvervslivet og relevante organisationer i en fælles forening og i et kontor-fællesskab for bæredygtig byudvikling.

Nicolaj Frederiksen har de senere år forsket i netværk og samarbejder. Ved årsskiftet afsluttede han et projekt, som undersøger erfaringerne fra netværket om cirkulær økonomi i byggeriet. Det bekræfter, at deltagelse i et erhvervsforskernetværk har både positive faglige og sociale effekter. Det er et sted, hvor diskussioner og nye forståelser af det fælles emne kan dyrkes, og det kan få forskerne til at reflektere mere over egne projekter. Samtidig kan de dele viden og erfaringer i forhold til at navigere og imødekomme forventninger og ønsker fra både værtsvirksomheden og universitetet.

Hos Enemærke & Petersen siger Anders Sørensen, at det har været uvurderligt at have Nicolaj Frederiksen tilknyttet som ph.d. i den første fase med et strategisk partnerskab.

”Værdiskabelsen sker, i det øjeblik forskeren træder ind ad døren. Hvert byggeprojekt har en slags jomfruelighed over sig, og vi er i byggebranchen ret dårlige til at tage det, som vi lærer fra det ene projekt, videre til det næste. Her kan forskningen tilføre noget med at kigge på tværs, og vi fik pludselig en refleksion og nogle vilde læringsloop, som vi ikke selv kunne have skabt. Og jeg tør godt sige, at Nicolaj er en stor del af grunden til, at partnerskaber i dag er et område, hvor vi står meget stærkt som virksomhed.”

Siden Nicolaj Frederiksen i 2017 første gang trådte ind ad døren hos entreprenørvirksomheden, har Enemærke & Petersen haft fire erhvervsforskere tilknyttet med forskellige projekter. ○

Realdanias historie



Filantropi i forening

For 25 år siden, da Realdania kom til verden som filantropisk forening, var det ret sjældent, at flere fonde og filantropiske foreninger gik sammen om at støtte det samme projekt. I løbet af årene har dette forandret sig markant, og der bliver i dag arbejdet langt mere sammen i den filantropiske sektor – både om projekter og videndeling. Efter flere fejlslagne forsøg i 00'erne på at skabe en fælles organisation for danske filantropiske aktører blev der i årene 2014-15 skabt et netværk for fondsdirektører. Det blev det første skridt i en proces, der førte til stiftelsen af Fondenes Videnscenter i december 2017.

Realdania spillede en aktiv rolle i at få skabt videnscentret, og daværende adm. direktør Jesper Nygård bidrog i de første år i bestyrelsen som først næstformand og senere som formand. Fondenes Videnscenter har som opgave både at dele viden til omverdenen om fonde og filantropiske foreninger og at dele viden internt i sektoren med det mål, at alle kan lære af hinanden og hele tiden blive bedre. De fleste lande i Europa har en organisation, der ligner Fondenes Videnscenter, og som har til opgave at samle fondeverdenen i det enkelte land. Videnscentret er ligesom Realdania medlem af Philea – den europæiske sammenslutning af fonde og andre filantropiske aktører.

To efterfølgende netværk

Innovationsfonden og Realdania har flere gange siden smart cities-netværket i 2017 skabt rammerne for, at en række forskere og virksomheder i et konkret netværk kan blive klogere sammen inden for et konkret tema.



2021 – Cirkulær økonomi i byggeriet

De 14 erhvervsforskerprojekter i netværket arbejdede med et cirkulært bygget miljø i mange skalaer – fra overordnede potentialer og udfordringer til helt konkrete byggematerialer. Ud over de 14 erhvervsforskerprojekter bestod netværket også af fire forsknings- og udviklingsprojekter, heraf to større, kaldet Grand Solutions-projekter.



2024 – Regenerativ bygget miljø

Det senest igangsatte netværk består af op til 15 projekter inden for et regenerativt bygget miljø. Det handler om at bygge og leve på måder, der genopretter økosystemer og bidrager positivt til klimamæssig og menneskelig trivsel. Området er i praksis forholdsvis uprøvet, og forskningsprojekterne skal bane vej for udvikling af nye løsninger og ikke mindst danne det forretningsmæssige grundlag for en udbredelse af den regenerative tænkning i Danmark.



BLOXHUB er samlingspunktet

Netværkene har været faciliteret af innovationshubben BLOXHUB, som i forvejen er et mødested mellem forskere og virksomheder. BLOXHUB arrangerer events for både forskere i netværkene og for interesserede i byggebranchen og på universiteterne. Dertil kommer et internationalt advisory board, der har skullet inspirere og udfordre de enkelte forskningsprojekter. Fra 2025 udvider BLOXHUB, med støtte fra Realdania, sin rolle til at blive en platform for samarbejde om anvendt forskning i byggeriet. De nye aktiviteter omfatter bl.a. en årlig analyse, en ressourceplatform for funding til byggeforskning, en sommerskole og internationalt orienteret formidling og involvering.



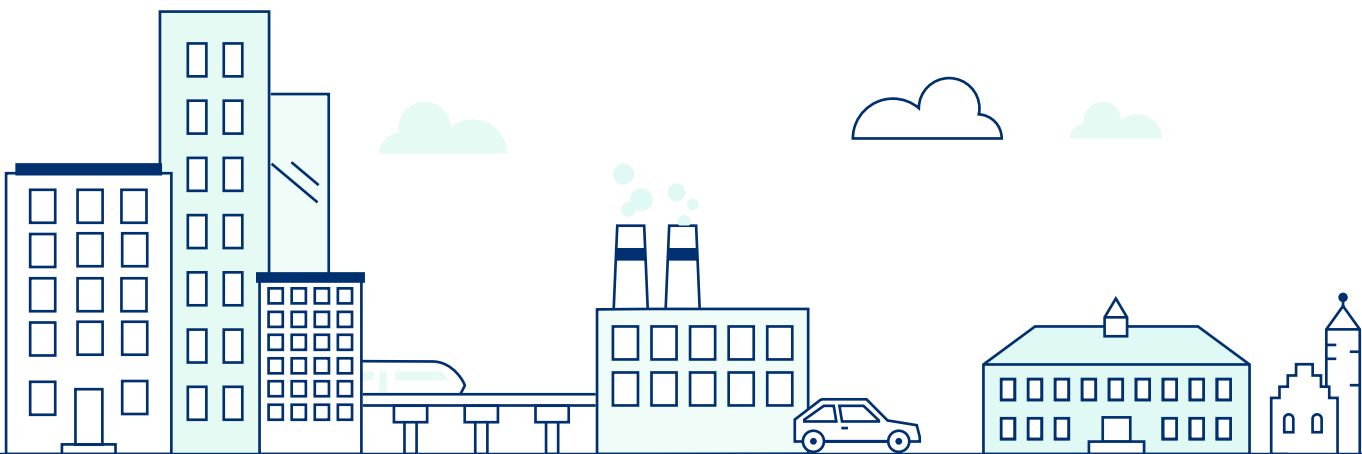
Hør **Oliver Schulze** og **Anders Sørensen** fortælle mere om det samarbejde, der opstod mellem de to virksomheder som del af Smart Cities Research Network



Hør **Mohammed Almahmood** fortælle om projektet på Potsdamer Platz

Kommuner i fælles klimakamp

Realdania blev i 2014 strategisk partner i det internationale bynetværk C40. Målet var at trække den fremmeste viden og de bedste redskaber inden for klimahandling hjem til de danske byer. I 2019 tog Realdania initiativ til indsatsen DK2020, der med værktøjerne fra C40 og i samarbejde med tænketanken Concito skulle sætte skub i arbejdet med danske kommuners klimaplanlægning i forhold til at nå de mål, der er fastlagt i Paris-aftalen. Arbejdet er siden 2023 forankret i Klimaalliancen, der understøtter kommunernes og regionernes arbejde med at udvikle og implementere klimahandlingsplaner.



2014

Realdania støtter C40 som en af de i alt tre strategiske partnere sammen med amerikanske Bloomberg Philanthropies og britiske Children's Investment Fund Foundation.

2016

C40 udgiver Deadline 2020-rapporten, som etablerer et roadmap for byernes arbejde med at reducere deres fair andel af drivhusgasudledningerne.

2017

På basis af Deadline 2020 udvikler det internationale bynetværk C40 værktøjet 'Climate Action Planning Framework', der skal sikre, at byernes klimahandlingsplaner tager alle udledningskilder i betragtning.

2019

Realdania tager initiativ til DK2020 – en dansk kommunal udgave af C40-netværket. 20 danske kommuner bliver udvalgt til at blive en del af DK2020 og følge i fodsporene på de mest klimaambitiøse byer i verden.



2020

Realdania, KL og de fem regioner gør det muligt at invitere alle landets kommuner med i DK2020. I november bliver yderligere 44 kommuner udvalgt til at deltage i DK2020.

2021

I september bliver yderligere 31 kommuner udvalgt til at deltage i DK2020.

2023

De sidste kommuner tiltræder DK2020, så der nu i alt deltager 97 kommuner i samarbejdet. Dertil kommer København, der som medlem af C40 i 2018 var den første danske kommune med en godkendt klimahandlingsplan. Samtidig indgår KL, de fem regioner og Realdania en ny alliance - Klimaalliancen - der skal understøtte kommunernes og regionernes arbejde med at gå fra plan til handling.

2025

Den sidste kommune kommer efter planen i mål med klimahandlingsplanen. Alle 98 kommuner i Danmark har så en politisk godkendt klimaplan.



En fælles indsats

Kommunerne har en unik mulighed for at gøre en forskel i klimakampen. De kan være bindeled mellem virksomheder, nationale myndigheder, institutioner og borgere, så den grønne omstilling bliver lokalt forankret. KL, de fem regioner og Realdania arbejder i dag sammen i Klimaalliancen, som understøtter kommunernes og regionernes arbejde med at udvikle og implementere klimahandlingsplaner. Klimaalliancen bidrager samtidig til at opsamle viden og opbygge kompetencer, inspirere til nye løsninger og sætte fokus på rammevilkår og barrierer i omstillingsarbejdet.



Kommunernes initiativer

Kommunerne har med klimaplanerne vurderet og vedtaget en række initiativer, der kan nedbringe udledningen af drivhusgasser. Initiativerne er forskellige fra kommune til kommune, men drejer sig bl.a. om konvertering af fossil opvarming til varmepumper og fjernvarme, samt etablering af solceller og vindmøller. Der er også tiltag til fremme af cykliste, indkøb og krav til kommunens egne køretøjer samt fremme af elbiler. I landkommunerne arbejdes der desuden med skovrejsning og udtagning af lavbundsgrunde.



Enestående i verden

Alle landets 98 kommuner har i dag en klimahandlingsplan, der skal gøre dem klimaneutrale senest i 2050. Danmark er det eneste land i verden, der er nået så langt på kommunalt niveau. De danske kommuner står til at bidrage væsentligt til den grønne omstilling: De sigter efter at reducere udledningen af drivhusgasser med 76 procent allerede i 2030.



Det gode naboskab

Det kan have stor betydning for livskvaliteten at have et godt forhold til dem, man bor dør om dør med. Men hvad skal der egentlig til for at opbygge en god og solid relation til din nabo? På de kommende sider kan du læse om naboskabet. Realdanias datterselskab Videncentret Bolius har spurgt danskerne om, hvad godt naboskab er for dem, og hvad vi låner af hinanden hen over hækken eller altanen. Vi har også besøgt to af de steder, der kan se frem til at få et nyt sted at mødes, når Realdania i anledning af sit 25-års jubilæum giver 150 fællesskaber et nyt mødested gennem indsatsen Vores Sted.

I løbet af de senere år har foreningen været involveret i at udvikle en række moderne seniorbofællesskaber. Vi videregiver erfaringer og gode råd, og så fortæller en ekspert om betydningen af en 'hej-dav-kultur'.

En god snak hen over hækken er en af de ting, som er med til at give et godt naboskab.

Foto: Steffen Stamp

- 118** Fællesskabet kan bo lige uden for døren
- 124** Naboskab når det er godt
- 126** Hvad vi bytter, låner og deler med naboen
- 127** Ekspert: Sig hej til din nabo
- 128** Sammen i seniorlivet

Fællesskabet kan bo lige



uden for døren



Godt naboskab giver livskvalitet. Det ved beboerne i en almen boligforening i Husum i København, som glæder sig til et nyt hus at være sammen i. I Tønder Kommune bor de unge meget spredt og har manglet et sted at mødes, men nu er det ved at blive bygget på en græsplet midt i byen – med et plejecenter som nærmeste nabo. I anledning af Realdanias 25-års jubilæum giver foreningen 150 fællesskaber et mødested med plads til masser af aktiviteter.

I Husum ved København er det fødselsdage, spontane fællesspisninger, en hurtig kop nabokaffe og eksamenslæsning, beboerne i det store almene boligbyggeri AAB Afdeling 38 drømmer om i deres kommende mødested. I den anden ende af landet drømmer de unge fra det nystiftede Tønder Unge- og Kulturråd for deres del om, at der bliver plads til krea café og hygge over et brætspil i det lille, nye fælleshus midt i Tønder by. Det skal være et sted, hvor de unge fra hele kommunen kan mødes.

Fælles for de to steder er, at de får et af de omkring 150 mødesteder, som Realdania i anledning af sit 25-års jubilæum forærer til fællesskaber og foreninger over hele landet i løbet af de kommende år.

De unge fra Tønder Unge- og Kulturråd glæder sig til at tage det nye mødested i brug. Huset får noget bedre plads end det busskur, de her er fotograferet i.

Foto: Jacob Skoubo

Der er fokus på nabofællesskaber, ungefællesskaber og interessefællesskaber. Og de kan vælge mellem fire forskellige mødesteder kaldet Værkstedet, Naturbasen, Fællestagnet og Udestuen. Mødesteder, som kan bruges til lige præcis det, der er behov for de enkelte steder, så længe det bare handler om at samle folk.

Relationer i et telt

I Husum Nord i udkanten af København blomstrede naboskabet op i AAB-boligafdelingen under coronapandemien. Beboerne trak ud af deres lejligheder og benyttede græsarealerne mellem blokkene på en helt ny måde.

Bestyrelsen for boligforeningen så hurtigt potentialet og indkøbte en teltpavillon og nogle bord-bænkesæt på hjul. Nye kontakter og bekendtskaber opstod, og i dag er boligforeningen klar til at bygge videre på det, der blev skabt.

Midt på græsplænen mellem blokkene skal et hus af typen Fællestagnet placeres. Ligesom teltet har det åbne sider, men skråt tag og en placering, der gør, at man ikke kan kigge ind i det fra lejlighedernes altaner. →



Maria Torr  Borch, beboerformand, Husum.
Foto: Ulrik Jantzen



Det var under coronaepidemien, naboskabet blomstrede i Husum.
Nu skal det nye f elles mødested være med til at styrke det yderligere.
Foto: Jacob Skoubo

De senere år har der ifølge Afdeling 38's formand, Maria Torr  Borch, ofte været folk i teltpavillonen, som er blevet brugt til vidt forskellige ting – fra fødselsdage og spontane fællesspisninger til en hurtig kop kaffe og eksamenslæsning.

”De spontane relationer, der opstod her, bragte noget mere med sig. Nogle passer hinandens børn, præcis som man gjorde, da området blev bygget i 1951, hvor man smurte amagermadder til hinandens unger. Det er dét, vi gerne vil have igen – at vores beboere lever deres liv her,” siger hun.

Langtidsvirkende effekt

Boligområdet i Husum var til og med 2018 på regeringens liste over udsatte boligområder på grund af beboersammensætningen, der i dag stadig er ”en pose blandede bolsjer”, som Maria Torr  Borch kærligt udtrykker det.

I forbindelse med udviklingen af F llestaget har det været vigtigt og nødvendigt for bestyrelsen i boligforeningen at indtænke kriminalitetsforebyggelse.

”Man skal kunne se over, under eller igennem huset. Man skal ikke kunne gemme sig, for så bliver det pludselig en varmestue for nogle,” siger formanden.



Fond eller forening

Fond eller forening? Det var et spørgsmål, der blev drøftet, da Realdania i 2000 opstod i kølvandet på den daværende forenings frasalg af sine finansielle aktiviteter. Valget faldt på at forblive en forening – som det også var tilfældet i realkredittiden – nu bare med et filantropisk formål. I foreningens første årti var der primært fokus på at udvikle det filantropiske arbejde og sætte en retning for det, og foreningslivet fyldte mindre. Der var endda en periode, hvor Realdania selv betegnede sig som en fond, bl.a. fordi man vurderede, at det var lettere for omverdenen at forstå med det virke, man havde.

Efter de første ti år kom der for alvor øget fokus på foreningsdelen, og fra 2016 fik Realdania sin første egentlige strategi for forenings- og medlemsaktiviteterne. Centralt i den nuværende foreningsstrategi står, at Realdania fortsat ønsker at være en forening med stor opbakning fra medlemmer over hele landet. Og at man arbejder målrettet for at engagere sine i dag ca. 190.000 medlemmer i foreningsaktiviteterne.

Netop fordi beboersammensætningen er blandet, tror Maria Torr  Borch, at det f elles mødested kan få stor betydning.

”Vi har mange psykisk sårbare og udfordrede beboere. Med et nyt f elles mødested f r nogle måske lidt mere mod til at trisse herved på plænen. Vi håber, at det f r en langtidsvirkende, positiv effekt på vores område. Man plejer ikke at blive uvenner med naboer, man har siddet og drukket kaffe med, så der er trivsel på den helt store klinge i det her.”

Naboer med stor afstand

Tønder Kommune i Danmarks sydvestligste hjørne er med sine 1.284 kvadratkilometer den fjerdestørste kommune i Danmark målt på areal. Men der bor kun omkring 36.500 personer i kommunen, fordelt på en række mindre byer. Mange har derfor langt til naboer, og for de unge i kommunen kan det være svært at mødes.

”Det, vi virkelig ønsker, er at skabe et sted, hvor man både kan være sammen med sine venner og også møde andre unge fra kommunen. For os som Unge- og Kulturråd er det vigtigt, at det er et sted, som ingen har et tilhørsforhold til allerede,” siger Johanne Wind Nielsen, der er medlem af Unge- og Kulturrådet, der er for alle mellem 15 og 25 og fungerer som de unges talerør i forhold til kommunen og de lokale politikere.

”Der er flere ungdomsuddannelser i Tønder Kommune. Hvis man lagde mødestedet på et af de steder, så kunne det nemt blive kun for dem, der g r der. Så var der nok ikke mange andre, som ville komme,” tilføjer Johanne Wind Nielsen. →



Fundamentet til det nye mødested i Tønder kom på plads i januar 2025. Huset skal ligge ved stien mod Tønder Station og som nabo til det lokale plejecenter.

Foto: Mathilde Bech

Selvom de unge ofte bor langt fra hinanden, er der en stærk følelse af fællesskab mellem dem i dagligdagen, hvor de mødes på skolerne. Da de fleste ungdomsuddannelser er placeret i Tønder by, har de også et stærkt tilhørsforhold til byen.

”Derfor vil vi også gerne skabe et sted, som gør det endnu federe at være ung i Tønder, og som får flere til at blive. Nogle vil selvfølgelig flytte væk for at få en uddannelse, som ikke findes her, men så håber jeg, at de har fået så gode minder fra samværet i vores hus, at de vender tilbage, når de måske selv skal have familie og børn,” siger Johanne Wind Nielsen.

Hygge og genbrug

Huset, som de unge har fået af Realdania, er af typen Udestuen. Et lyst fælleshus med store vinduespartier og god plads til at dyrke fællesskabet.

”Vi har valgt Udestuen, fordi det er den, som giver mest mening for os unge i forhold til vind og vejr. Her kan vi være sammen indenfor, og her er læ, hvis man f.eks. skal vente en time på bussen eller toget,” forklarer Johanne Wind Nielsen.



Johanne Wind Nielsen, medlem af Tønder Unge- og Kulturråd.
Foto: Mathilde Bech

Hidtil har de unge i Tønder Kommune ikke haft et sted at være sammen. Derfor er fællesskabet mest blevet dyrket under åben himmel, når vejret har været til det.

Foto: Jacob Skoubo





Vores sted

I 2025 fylder Realdania 25 år. Vores Sted er en del af en større, samlet jubilæumsindsats med fokus på fællesskab, naboskab og gode lokale mødesteder som kilder til livskvalitet. Realdania forærer et særligt designet mødested til omkring 150 fællesskaber og foreninger over hele landet og står for udgifterne i forbindelse med opførelsen. Når byggeriet står færdigt, er det modtagerne, som skal fylde rammerne og stå for driften.

Du kan læse mere om Vores Sted og se videoer fra bl.a. Husum og Tønder på indsatsens hjemmeside.



Læs mere

Det nye mødested i Husum er åbent for alle beboere, og håbet er, at det giver flere mod på at komme ud af deres boliger og blive en del af fællesskabet.

Foto: Jacob Skoubo

Da vi besøger de unge i januar 2025, er det endnu ikke helt på plads, hvordan det kommende hus skal indrettes. Men tanken er, at der skal være borde og stole, hvor man kan slå sig ned, snakke, hygge og måske spille spil. De unge har talt om, at stedet skal indrettes med genbrugsmøbler, men ellers er det meningen, at ideerne skal opstå undervejs.

Huset opføres nær Tønder Station. På et grønt område, som tilhører byens lokale plejecenter. De unge har ud over pladsen til huset også fået lov til at benytte plejecentrets toiletfaciliteter. Så ud over fællesskabet med hinanden har medlemmerne af Unge- og Kulturrådet også talt om, hvordan de skal dyrke naboskabet med de ældre naboer på plejecentret.

”Det er ikke noget, vi har fundet ud af endnu. Men det kan f.eks. være arrangementer, hvor de ældre er velkomne til at være med. Det finder vi nok ud af, når vi er på plads,” siger Johanne Wind Nielsen, der håber, at mange unge fra Tønder vil bruge huset, når det er færdigt.

”Huset er ikke Unge- og Kulturrådets. Det tilhører alle unge i Tønder Kommune, og jeg håber, at de både vil bruge det og sætte deres præg på det,” siger hun. ○

”Man plejer ikke at blive uvenner med naboer, man har siddet og drukket kaffe med, så der er trivsel på den helt store klinge i det her.”

Maria Torr  Borch, beboerformand, Husum



Kigger til kattene

Jeg bor et sted, hvor jeg får sms'er fra mine naboer som denne: "Jeg røndte ind i Katja i går på gaden. Hun spurgte, om jeg skulle kigge til dine katte i aften, og at du nok ville skrive til mig. Jeg ville derfor lige høre, om det stadig er noget, du har brug for?" Vi naboer hjælper hinanden med pasning af kæledyr og spiser også sommetider sammen. Generelt snakker og hilser vi på hinanden, når vi løber på hinanden på gade, i gård eller i opgang.

Anja, bor i lejlighed



Tour de etage

Jeg bor i et relativt nybygget tårn med lejligheder og kan mærke, at folk har fordomme om, at vi ikke har noget med hinanden at gøre, men det er helt forkert. Vi holder 'tour de etage' hvert år, der er fredagsbarer i haven om sommeren, og vi låner ting på kryds og tværs af vores 14 etager. Vi fejrer 'Nordtårnsbabyer', når der kommer nyfødte, og da vi mistede min elskede nabo, var alle naboer klar med blomster og mad til hendes efterladte mand. Det er sådan, at naboskab skal være!

Kristine, bor i lejlighed



Delebad

For et par år siden, under en virkelig kold vinter, lejede vores nabo et vildmarksbad, som alle var velkomne til at bruge, hvis de selv kom med brændet. Det var sgu hyggeligt, og det var godt naboskab.

Lars, bor i hus

Låner af hinanden

Vi bor på en stille villavej, hvor vi gladeligt låner telte, værktøj og arbejdshjælp af hinanden. Vi ser efter hinandens huse, når nogen er på ferie, og passer hinandens dyr og børn. Om sommeren mødes vi ude på vejen og drikker en øl eller sodavand sammen, mens der bliver snakket om løst og fast.

Louise, bor i hus

Flag til fødselsdag

Mine søde overboer har nu tre år i træk sat et stort flag med en hilsen ned foran vores dør, når min søn har fødselsdag. Det er for mig den fineste tilkendegivelse, at de husker hans fødselsdag hvert år.

Stine, bor i lejlighed

Naboskab

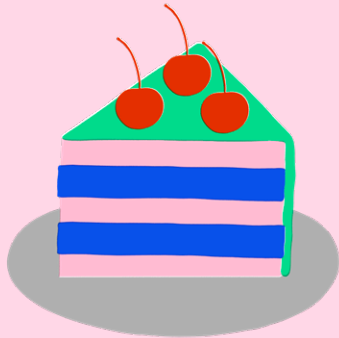
Hvordan lever vi med vores naboer, og hvad deler vi med hinanden? Det har magasinet Bolius spurgt sine læsere om. Her er nogle af danskernes svar på, hvordan de har oplevet godt naboskab.

Illustrationer: Klara Graah

Tømrer-hjælp

Vi deler indkørsel med de bedste naboer, som vi altid kan hente hjælp hos. I sommer ville vi skifte nogle brædder på vores terrasse og bad naboen, som er gammel tømrer, om hjælp. Det viste sig at være et mere omfattende projekt end blot nogle få brædder, og vores nabo var så sød at hjælpe og styre hele processen. Hans kone hjalp også til og lavede frokost til os alle – selv min svigermor og en af børnenes kammerater blev inviteret med.

Christina, bor i hus



Velkomstkage

Mens jeg var jobsøgende, kom der en ny beboer i boligforeningen. Jeg brugte dengang en del af min fritid på at bage frugttærter og gik forbi den nye nabo med en tærte til hende. Hvad jeg ikke vidste, var, at hun lige havde mistet sin mand, og hun har siden fortalt mig, at den lille handling fik hende til at føle sig meget velkommen.

Juliane, bor i lejlighed

En hjælpende hånd

Vores naboer er ekstraordinært hjælpsomme og tager f.eks. gerne vores haveaffald og andet affald med til genbrugsstationen. De overrasker os med blomster, små gaver og andet ved forskellige lejligheder, og vi udveksler samtaler og grin på kryds og tværs. Vi har været på visit hos hinanden, og vi står selvfølgelig også klar med en hjælpende hånd til dem ved behov.

Morten, bor i hus

Fælles trailer og traktor

Vi har et landsbylav, der hjælper hinanden på kryds og tværs. Min trailer er blevet landsbyens, og mine kulørte lygter spreder glæde til mange forskellige fester. Vi er fire naboer, der deler en havetraktor, og der er altid nogen, som vil hjælpe, hvis der er brug for det. Og jeg blev næsten ikke sur, da naboenes hønsehund omkring midnat 'brød' ind gennem hundelemmen og overfaldt katten, der lå og sov i sofaen.

Anne-Mette, bor i hus



Om Videncentret Bolius

Videncentret Bolius tilbyder uafhængig viden, vejledning og inspiration vedrørende danskernes bolig. F.eks. på bolius.dk, gennem magasinet Bolius og på de sociale medier.

Bolius' fageksperter har forskellige bygge- og boligfaglige kompetencer og erfaringer, der gør, at de tilsammen har viden, der dækker det meste, når det handler om boligbyggeri, boligen og haven.

Videncentret bidrager desuden til at udbrede viden og løsninger fra de mange indsatser og projekter, Realdania er involveret i.

Bolius kommunikerer med danskerne via en række platforme. Bolius.dk har i gennemsnit besøg af 660.000 danskere hver måned, magasinet Bolius udkommer otte gange årligt til 168.000 modtagere, og omkring 300.000 personer modtager videncentrets nyhedsbreve. Derudover producerer videncentret videoer og er aktiv på en række sociale medier, alt sammen med det formål at nå så bredt ud som muligt.



Læs mere om Bolius



når det er godt

Naboer i landområder og i de mindre byer deler, bytter og låner mere af hinanden end dem, som bor i større byer og hovedstadsområdet. Og folk i ejerboliger er flittigere til at dele, bytte og låne end dem, der bor til leje. Det viser en undersøgelse, Kantar Gallup har foretaget for Videncentret Bolius. Her kan man også se, at tilfredsheden med naboskabet har betydning for, hvor meget man benytter de fælles bytteordninger.



36%

Ting fra skuret
Værktøj og haveredskaber



17%

Festudstyr
Havetelt, stole og service mv.



16%

Byggematerialer
Skruer, mursten og maling mv.



15%

Ting til haven
Planter, frø og kompost mv.



12%

Transportmidler
Bil, cykel og trailer mv.



6%

Køkkenmaskiner
Foodprocessor, blender, frugtpresser mv.

Kilde: Kantar Gallup for Videncentret Bolius, 2024

Hvad vi bytter, låner og de ler med naboen



Læs mere om, hvad vi deler
i undersøgelsen 'Danskerne
i det byggede miljø 2024'

Sig hej til din nabo

Tidligere var vi afhængige af naboens hjælp, men i dag handler nabofællesskab mere om, at vi har lyst til at være sammen med andre mennesker. Derfor er der behov for steder, hvor vi kan mødes på uforpligtende måder, siger Mette Mechlenborg, seniorforsker ved BUILD.

Det kan påvirke vores livskvalitet og forholdet til vores bolig positivt, hvis vi kender vores naboer og føler, vi hører til i vores område. F.eks. spiller noget så simpelt som en hilsekultur en meget større rolle, end vi tror, for at få skabt relationer mellem naboer. Det viser studier foretaget af BUILD – Institut for Byggeri, By og Miljø ved Aalborg Universitet.

”Vi har bl.a. lavet et studie om boligliv i nye danske højhuse, og der kunne vi se, at hvis der ikke blev hilst på gangene, havde det en negativ effekt på beboerne, som ikke følte, at de hørte til. Så snart du kigger folk i øjnene og siger ’hej’, anerkender du dem som mennesker. Og derved bliver du også selv anerkendt som et menneske,” siger Mette Mechlenborg, der er seniorforsker ved BUILD. Hun fremhæver betydningen af det, hun kalder en ’hej-dav-kultur’.

”Vi har som regel faste vaner for, hvornår vi forlader vores hjem, og når vi bliver ved med at sige ’hej’ de samme steder, opstår de sociale mønstre, hvor vi genkender hinanden og dermed et eller andet rum for naboskab. Det kan godt være, at det tager lang tid at opbygge en relation, hvor man snakker med hinanden. Men det starter med at sige ’hej’ og ’dav’ til dem, du bor ved siden af. Det er trædestenen ind i et større fællesskab,” siger Mette Mechlenborg.

Et fælles tredje

Seniorforskeren peger på, at fællesskaber i dag skabes af en frivillig lyst til at være sammen med andre mennesker. Det står i kontrast til tidligere tider, hvor man var afhængig af naboens hjælp for at få tingene til at hænge sammen. I sidste ende kan det manglende forpligtende fællesskab ende med, at vi glemmer, at vi har et stort behov for at være sammen med andre mennesker.

”Her taler jeg ikke om at gå til badminton eller spejder i et aftalt tidsrum. Det er jo netop forpligtende. Men om de uforpligtende fællesskaber, der opstår af lyst. Så i forhold til naboerne handler det om at få lavet fællesskaber, der er tæt på ens boligliv, som er lette at komme ind i og ikke kræver stor planlægning,” siger Mette Mechlenborg.

Hun peger på, at de uforpligtende fællesskaber ofte kan opstå af det, hun kalder ’et fælles tredje’. ”I gamle dage var vaskekælderen eller det fælles toilet i gården ’det fælles tredje’, vi blev nødt til at

deles om. Vi har ikke den samme nødvendighed i forhold til at dele ting længere, fordi alt er inde i vores boliger. Derfor er man begyndt at se på, hvad man kan putte ind i stedet,” siger Mette Mechlenborg.

Et eksempel på et tredje sted kan være de mange mødesteder, som foreninger og frivillige kræfter driver rundt omkring i landet. Nogle mødesteder er uformelle, hvor man måske mødes på en græsplæne hver onsdag aften og spiller fodbold, andre er mere formelle, f.eks. et lokalt, foreningsdrevet kulturhus.

”Men i sidste ende er det i virkeligheden ikke så afgørende, om det er i en bygning eller måske bare er på græsplænen mellem boligblokkene, vi mødes. Det afgørende er, at vi aktivt opsøger fællesskaberne og – i de tilfælde, hvor de ikke er der – går sammen om at kigge på, hvordan vi selv kan skabe rammerne for dem. Det at få rammerne på plads kan selvfølgelig i større eller mindre grad være noget af et projekt, men det kan også være med til at sikre et stærkt sammenhold fra begyndelsen. Og det er igen med til at påvirke vores livskvalitet,” siger Mette Mechlenborg. ○



Mette Mechlenborg,
seniorforsker ved
BUILD

Af Dorte Mosbæk
Foto Bjørn Pierri
Enevoldsen

”Når vi bliver ved med at sige ’hej’ de samme steder, opstår de sociale mønstre, hvor vi genkender hinanden og dermed et eller andet rum for naboskab.”

Mette Mechlenborg, seniorforsker ved BUILD

Sammen i seniorlivet

Vi bliver flere og flere ældre, og i 2040 vil hver fjerde dansker være over 65 år. Det er en udvikling, som udfordrer både de offentlige udgifter og boligmarkedet, fordi boligudbuddet ikke modsvarer fremtidens behov. Det kan samtidig også betyde flere ensomme ældre, fordi det særligt er i den sene alderdom, at ensomheden sætter ind set over et livsforløb.

I 2016 undersøgte Realdania, om det at bo sammen med andre kunne være med til at afhjælpe ensomhed blandt ældre. Ni ud af ti beboere i seniorbofællesskaber fortalte, at de oplevede øget livskvalitet, og tre ud af fire oplevede bedre sociale relationer.

På den baggrund iværksatte Realdania en indsats, der i samarbejde med pensionskasser og almene boligorganisationer skulle være med til at udvikle en række moderne bofællesskaber for seniorer. Realdania gik ind i arbejdet, fordi byggeriet af seniorbofællesskaber i en årrække næsten var gået i stå. Undersøgelser viste, at efterspørgslen på en bolig af denne type var stor blandt seniorer, men muligheden for at få en var meget lille.

Værdien af at bo tæt

Målet med den fælles indsats har været at inspirere flere bygherrer til at opføre seniorbofællesskaber. Ikke mindst for at reducere ensomhed og øge livskvaliteten for flere i alderdommen.

Og i de forløbne år er der blevet bygget markant flere seniorbofællesskaber. Mange har derfor kunnet få opfyldt drømmen om færre egne kvadratmeter og mere fællesskab.

Nye evalueringer af en række eksisterende seniorbofællesskaber viser, at størstedelen af beboerne rent faktisk oplever bedre sociale relationer. Det slår igennem i forhold til den oplevede livskvalitet – uanset alder, helbred, økonomi og uddannelse.

Dertil kommer, at det, at beboerne kan hilse på hinanden dagligt og følge med i hinandens liv, er med til at give et trygt miljø, hvor de føler sig støttet og forbundet med hinanden. Og netop dét er en væsentlig grund til, at de har valgt at bosætte sig i et bofællesskab. ○



Værdiprogrammer som redskab

Realdania har i samarbejde med pensionskasser og almene boligorganisationer bidraget til udviklingen af værdiprogrammer for en lang række bofællesskabsprojekter rundt om i landet. Værdiprogrammerne er et redskab til at tegne et billede af fællesskabet, før man begynder at tegne bygningerne. Realdania har i en række af de fællesskaber, der nu er opført, også bidraget til fællesarealerne.

Tre gode råd fra fællesskaberne



Husk privatlivet

Beboernes privatliv er en forudsætning for et godt fællesskab. Den fysiske adgang til boligerne skal være privat, så man undgår konflikter i forhold til færdslen til og fra fællesaktiviteter og adgangen til de private boliger.



Bo mindre, del mere

Boligens størrelse har stor betydning for fællesskabet og for beboernes tilfredshed i seniorbofællesskabet. Beboere i store boliger har ikke samme behov for fælles faciliteter. Derfor kan bofællesskaber med store boliger opleve, at beboerne ikke benytter fællesarealerne i det ønskede omfang. Samtidig oplever beboere i mindre boliger ikke, at de færre kvadratmeter forringer kvaliteten af deres egen bolig.



Ikke for alle

Seniorbofællesskaber kan være en velegnet boligform for nogle, men ikke for alle. Evalueringer viser, at når man rykker tættere på hinanden, kan der naturligt nok både opstå nye venskaber og konflikter. Men overordnet er billedet, at det er en boform, der kan være med til at bekæmpe følelsen af ensomhed og isolation.

Kilde: Evaluering af seniorbofællesskaberne Fyrkildevej i Aalborg, Havtorn i Ringkøbing og Balancen i Ry

Fællesskabet og samværet er afgørende for mange af dem, der vælger at flytte i seniorbofællesskaber. Her er det nogle af beboerne fra fællesskabet Balancen i Ry. **Foto:** Claus Bjørn Larsen



Flere ældre har fået mulighed for at få opfyldt drømmen om en bolig, hvor fællesskabet og samværet med andre seniorer er langt større.

2024

405

seniorbofællesskaber med i alt ca. 12.000 boliger.

2016

219

seniorbofællesskaber med i alt 4.200 boliger.



Året der gik i Realdania

På de kommende sider går vi fra at have fokus på fællesskaber og Realdanias 25 års historie til primært at fortælle om foreningens virke og noget af det aktuelle, der er sket, siden sidste årsmagasin udkom i foråret 2024. Du kan komme med til nogle af vores medlemsarrangementer, møde seks medlemmer og to medlemmer af vores repræsentantskab. Du kan også få indsigt i vores helt nye strategi for det filantropiske arbejde, læse om vores tilgang til investering og se udvalgte aktuelle projekter og udvalgte nøgletal for 2024.

Selvom sommervejret viste sig fra sin fugtige side, var der masser af Realdania-medlemmer på bænke, da vi inviterede til medlemsfestival på Holmegaard Værk nær Næstved. Her kunne gæsterne bl.a. møde en række af de projekter, som Realdania har støttet.

Foto: Emilie Koefoed

- 132** Realdania kort fortalt
- 134** Vores filantropiske strategi
- 138** Filantropiske glimt
- 142** Kom tættere på Realdania
- 143** Med Realdania på tur
- 148** Mød seks medlemmer
- 150** Det handler om at bidrage til samfundet
- 152** Sådan investerer vi formuen
- 154** Realdania i tal
- 156** Viden er noget, vi deler

Realdania kort fortalt

I Danmark bor vi ca. 6 mio. mennesker. Omkring 1.400 byer og flere end 4 mio. bygninger udgør rammerne om vores hverdag. Det er her, vi bor, går på arbejde og holder fri. Det er her, vi lever vores liv. Og det er her, i det byggede miljø, Realdania ønsker at gøre en forskel.

Realdania er en uafhængig filantropisk forening med omkring 190.000 medlemmer fra hele landet. De penge, vi bruger på at støtte store og små projekter inden for det byggede miljø, kommer fra afkastet af vores investeringsformue.

Derfor er vi her

Realdania arbejder for at øge livskvaliteten for alle gennem det byggede miljø. Vores arbejde skal samlet set komme alle i Danmark til gavn. Vi støtter projekter og indsatser, hvor udviklingen af det byggede miljø kan gøre en positiv forskel i forhold til menneskers hverdag, relationer, trivsel og sundhed.

Det byggede miljø er de menneskeskabte fysiske rammer for livet i Danmark. Det er bl.a. nye bygninger, historiske bygninger, parker og byrum. Det er også de processer og aktiviteter, der er knyttet til det byggede miljø som f.eks. byggeri, arkitektur, restaurering og byudvikling. Og det er gennem udviklingen af de rammer og processer, at den positive effekt og livskvaliteten skal skabes.

Sådan arbejder vi

Vi ønsker at sætte vores samlede ressourcer i spil for at nå vores mål. Det gælder både vores medlemsaktiviteter, vores formue, vores faglige viden og vores filantropiske aktiviteter. Vi arbejder med et langsigtet perspektiv i både vores investeringer, vores medlemsaktiviteter og i de projekter, vi går ind og støtter. Tre strategier sætter mere konkret retning for henholdsvis investeringerne, vores foreringsaktiviteter og det filantropiske arbejde.

Fælles for de projekter og indsatser, vi støtter, er, at de skal bidrage til en eller flere af Realdanias tre udvalgte filantropiske dagsordener og underliggende fokusområder [se også side 134]. Desuden skal der være en klar filantropisk opgave. Det er en opgave, som andre aktører i samfundet, f.eks. markedet eller den offentlige sektor, ikke løfter – eller ikke løfter i tilstrækkelig grad.

Sammen om at skabe forandring

Samarbejde og partnerskaber er en central del af Realdanias måde at arbejde filantropisk på. Vores erfaring er, at det giver de bedste, mest forankrede og effektfulde løsninger. Vi tror på styrken i mangfoldighed og diversitet i både de projekter, vi støtter, og i vores måde at arbejde på. Vores samarbejdspartnere er bl.a. lokale frivillige ildsjæle, staten, kommuner, fonde, foreninger, forskningsinstitutioner og det private erhvervsliv.

Realdanias to helejede datterselskaber, Videncentret Bolius og Realdania By & Byg, bidrager også til at nå foreningens mål. Videncentret Bolius deler uafhængig viden og inspiration om danskernes bolig på bolius.dk og i magasinet Bolius. Realdania By & Byg udvikler eksperimenterende byggeri og bydele, der skal inspirere f.eks. bygherrer og kommuner. Selskabet ejer og bevarer også omkring 70 historiske ejendomme, der tilsammen repræsenterer 500 års dansk bygningskultur, og som lejes ud til privatpersoner og virksomheder.

Viden og innovation

Realdania arbejder altid med udgangspunkt i viden og faglighed, og de projekter, vi støtter, skal være nytænkende og nyskabende. De skal i sidste ende skabe viden, nye løsninger eller gode eksempler, som andre kan lade sig inspirere af. På den måde bliver effekten af Realdanias bidrag større end det enkelte projekt.

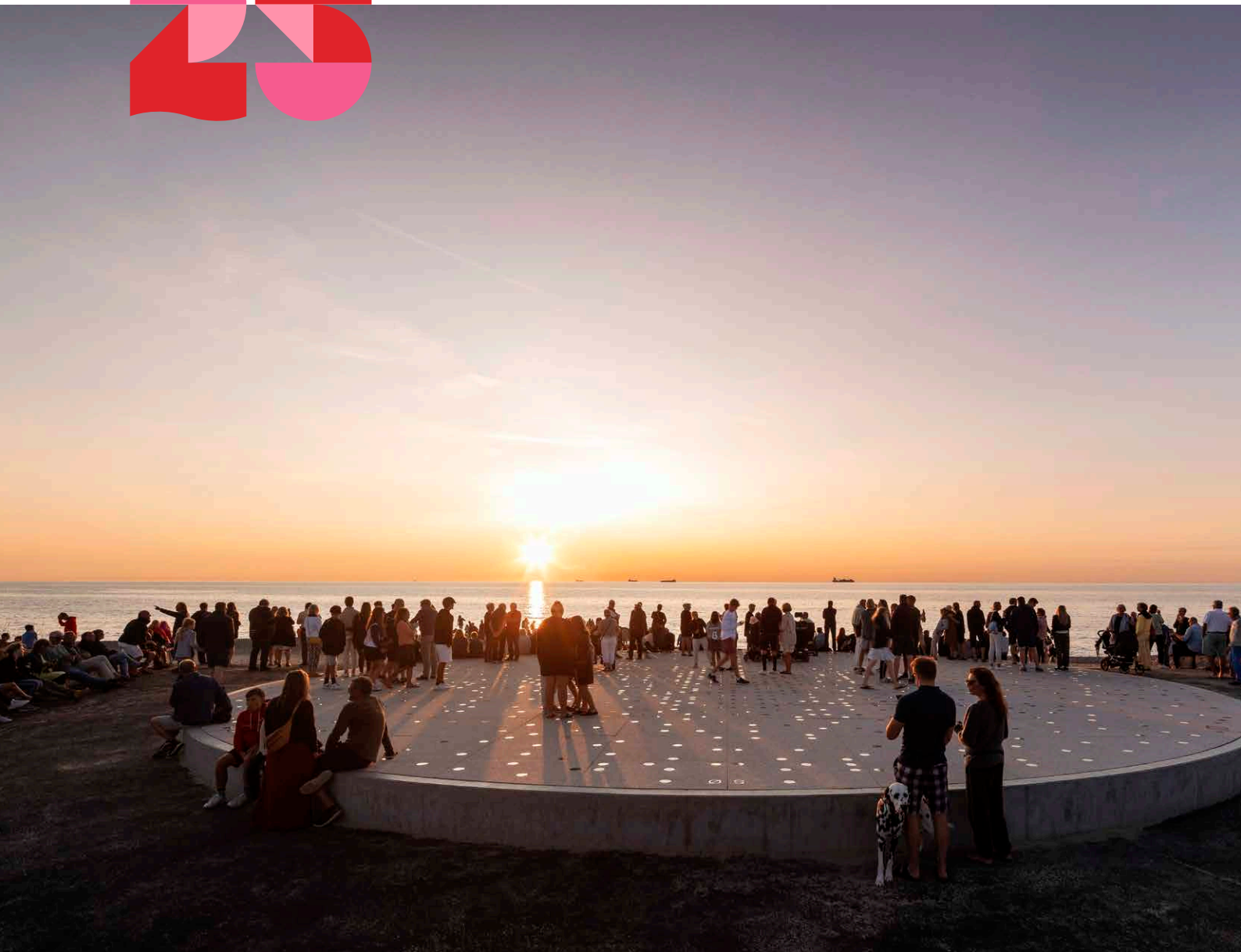
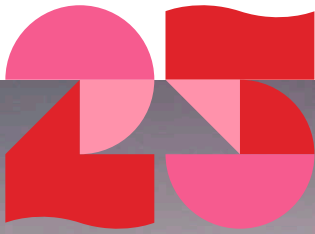
Vi ser det som en central opgave at dele den viden og de erfaringer, vi opnår gennem vores arbejde. Derfor er videndeling og kommunikation i både faglige miljøer og i bredere kredse en del af vores strategi, ligesom vi ønsker at engagere medlemmer og andre interesserede i det byggede miljø.

Samfundsansvar

Realdania vil gøre en forskel i samfundet – både nu og i fremtiden. Vi engagerer os også i svære problemstillinger, hvor løsningen ikke ligger lige for, og hvor tidshorizonten kan være lang. Det mener vi er en del af det at tage samfundsansvar som filantropisk forening.

Vi har en helhedsorienteret tilgang til samfundsansvar og bæredygtighed. Vi integrerer økonomiske, sociale, miljømæssige og kulturelle hensyn i vores virke, understøtter menneskerettigheder og modvirker korrupsion. Realdanias arbejde med samfundsansvar er inspireret af FN's 17 Verdensmål og FN's 10 Global Compact-principper, som vi tiltrådte som civilsamfundsaktør i 2011.

Vi arbejder med samfundsansvar tæt på kerneaktiviteterne. På tværs af alle Realdanias aktiviteter lægger vi vægt på åbenhed, dialog og transparens i forhold til vores omverden. ○



Solnedgangspladsen i Gammel Skagen. Foto: Kristine Jensen/Adam Mørk

Realdanias historie

Det nordligste og det sydligste

Støtte til mere end 5.000 projekter er det blevet til gennem de 25 år. Fra nord til syd og fra øst til vest i Danmark. De nordligste projekter ligger i Skagen. Skagen Grå Fyr er et af landets mest velbevarede fyr og i dag et fugleformidlingscenter – ejet af Realdania By & Byg.

Solnedgangspladsen i Gammel Skagen blev etableret som en del af indsatsen 'Stedet Tæller', som havde som mål at sætte fokus på nogle helt særlige steder rundt om i Danmark.

I den anden ende af landet har Realdania støttet en omdannelse af Gedser Remise til et lille formidlings- og aktivitetscenter, drevet af borgere og jernbaneentusiaster. Remisen blev omdannet som en del af indsatsen 'Byggeriets ildsjæle' – en forløber for den nuværende Underværkerindsats. På remisen kan man bl.a. opleve det gule palæ fra filmen 'Olsen-banden på sporet' fra 1975, som en flok ihærdige fans med hjælp fra Realdania og andre fik renoveret og flyttet til Gedser i 2016.

Vores filantropiske strategi



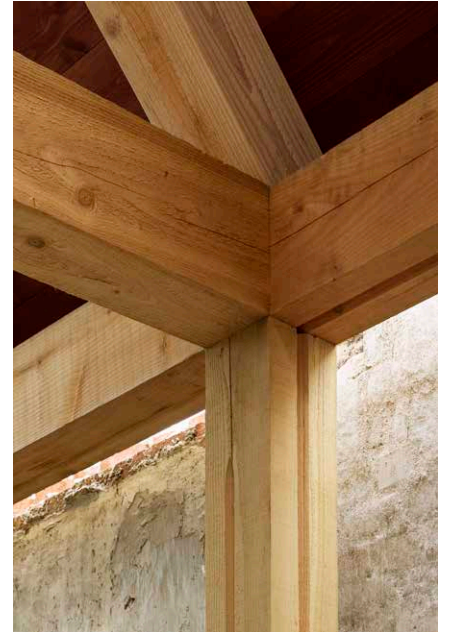
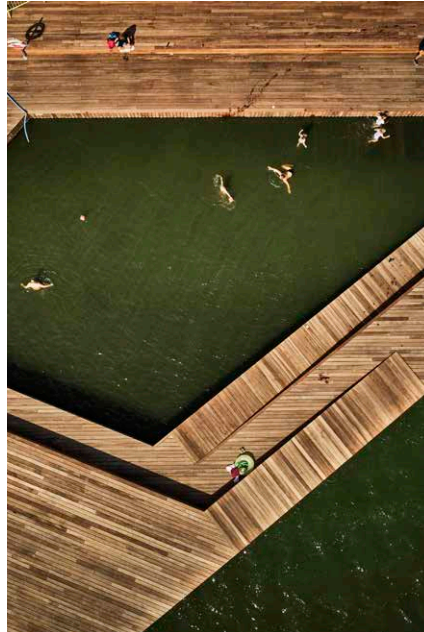
Det overordnede mål med Realdanias filantropiske arbejde er at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø. Vi arbejder der, hvor det byggede miljø kan bidrage til at løse problemer og skabe en positiv forandring for menneskers hverdag, relationer, trivsel og sundhed.

Foreningens nuværende filantropistrategi dækker perioden 2025-2031. Her arbejder vi med tre overordnede dagsordener, der skal bidrage til at løse væsentlige udfordringer i samfundet. Under hver dagsorden har vi defineret tre fokusområder, der hver især taler ind i de særskilte problemstillinger og tilsammen understøtter en positiv udvikling.



Læs mere om
Realdanias filan-
tropiske strategi

dagsordener



Stedets potentialer

Selvom vi i Danmark generelt har en høj livskvalitet, kan der være store forskelle mellem vores ønsker, muligheder og behov, afhængigt af om vi bor i byer, forstæder eller på landet. Samtidig ser vi ensomhed på tværs af befolkningsgrupper, og vi bor og lever mere opdelt. Vi ved, at det er vigtigt for menneskers trivsel, at vi føler, at vi hører til og indgår i et fællesskab med andre, men det er ikke alle, der har mulighed for det.

Danmark er bygget op af stærke lokalområder. Vi har en stærk foreningstradition og et rigt kulturliv, og vores bygningsarv og byer bidrager til følelsen af at høre til. Alt det skal vi styrke ved at udvikle byer, fællesskaber og kulturliv med et fokus på det konkrete steds historie, kultur og hverdagsliv.

Arkitekturens muligheder

Vi står over for store forandringer i fremtiden med ændringer i klima og befolkningssammensætning. Samtidig udvikler teknologien sig hastigt, og vores trivsel er under pres – især blandt unge.

Det har stor betydning, hvordan vi bygger og fysisk indretter vores samfund. Arkitektur kan komme med svar på både de større opgaver i samfundet og på udfordringer med livskvaliteten i hverdagen.

Det gælder også, når vi som mennesker er i sårbare situationer, fordi de fysiske rammer betyder noget for vores relationer, og hvordan vi har det. Vi skal udnytte de muligheder, som arkitekturen giver, for at påvirke og forbedre vores samfund og vores alle sammens liv.

Fremtidens byggeskik

Byer og byggeri står for en stor del af Danmarks drivhusgasudledninger, ressourceforbrug og affald, og globalt set belaster bygninger og byggerier kloden. Samtidig påvirker konsekvenserne af klimaforandringerne allerede vores byer og bygninger og truer vores livskvalitet.

Vi må derfor både ændre vores måde at planlægge og bygge på, så vi minimerer klimaaftrykket og samtidig ruste vores byer til klimaforandringerne. Det kræver ny teknologi, samarbejde og nytænkning.

Byggebranchen, stat og kommuner, civilsamfund og borgere skal arbejde sammen for at udvikle en ny måde at bygge på, så vi alle har mulighed for at træffe mere bæredygtige valg.

Stedets potentialer



Udvikling på landet

Landdistrikterne står over for store forandringer, men der er væsentlige geografiske forskelle. Nogle steder har vækst og udvikling, mens andre oplever stilstand eller tilbagegang. Der er derfor behov for udvikling af nye løsninger. Vi vil arbejde for at bevare livskvaliteten på landet og understøtte den lokale handlingskraft. Det vil vi gøre med både enkeltstående projekter og langvarige partnerskaber, der kan være med til at skabe en positiv udvikling med udgangspunkt i det enkelte sted.



Levende lokalsamfund

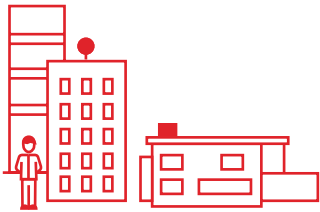
Ikke alle er en del af fællesskabet, flere lever i ensomhed, og mangel på relationer påvirker vores livskvalitet. Vi vil med udgangspunkt i det lokale arbejde for at styrke lokalsamfund, foreninger og frivillige kræfter ved at skabe fysiske rammer for mødesteder og aktiviteter landet over. Vi vil også med både analyser, eksempelbyggerier og omdannelse af ejendomme sætte fokus på nye måder at bo på, der giver gode naborelationer og tilgodeser forskellige behov og livsvilkår.



Huse med historie

Bygningsarven og kulturmiljøerne er nogle steder udsatte og i fare for at forsvinde. Hvis det sker, mister vi en del af vores fælles historie og identitet. Vi vil engagere flere i at genanvende gamle bygninger, så de får nye funktioner. Vi vil også selv bidrage med gode eksempler på genanvendelse og dele viden om restaurering og vedligeholdelse for at passe på historiske huse og kulturmiljøer.

Arkitekturens muligheder



Værksted for arkitektur og livskvalitet

Arkitektur har potentiale til at bidrage til vores livskvalitet, men vi udnytter ikke mulighederne godt nok. Vi vil arbejde for at skabe tværfaglige samarbejder og projekter, der giver ny viden og afprøver, hvordan arkitekturen kan bidrage endnu mere til vores livskvalitet.



Byggeri til trivsel

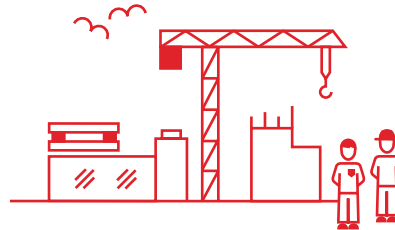
I Danmark har vi generelt en høj livskvalitet, men det er ikke en selvfølge. Vi vil arbejde for, at arkitekturen bidrager med gode fysiske rammer, der understøtter sundhed og trivsel for alle. Vi vil undersøge sammenhæng mellem form, materialer og teknologis betydning, og vi vil bidrage til eksempler på, hvordan byggeri kan bidrage til gode liv.



Rum for børn og unge

De fleste børn og unge i Danmark lever gode, trygge liv. Men flere undersøgelser har vist, at trivslen blandt nogle er udfordret. Vi vil arbejde for at sætte fokus på de fysiske rammers betydning for børns og unges trivsel. Vi vil bidrage til at skabe inviterende, inkluderende og sunde rammer for både dem, der trives, og dem, der ikke gør. Og vi vil skabe ny viden om de fysiske rammers betydning for børns og unges livskvalitet.

Fremtidens byggeskik



Byggeriets grønne omstilling

Vi vil arbejde for at skabe en grøn omstilling i byggeriet. En omstilling, som kombinerer ny teknologi og nye materialer med håndværkstraditioner og øget genbrug for at skabe nye løsninger med høj arkitektonisk og byggeteknisk kvalitet. Vi vil også med en del af vores investeringer understøtte byggeri og løsninger med lavere klimaaftryk og ressourcebrug.



Robuste byer

Byerne rammes i stigende grad af konsekvenserne af klimaforandringer, som truer vores bygninger og anlæg. Vi vil arbejde for at udvikle vores byer med fokus på at tilpasse dem til mere ekstremt vejr og ikke at forværre klimakrisen. Vi vil samtidig understøtte bymiljøer, der udgør en god ramme om hverdagslivet. Det vil vi gøre med konkrete eksempler, viden og værktøjer.



En bæredygtig hverdag

Mange vil gerne gøre mere for at bo mere bæredygtigt, men savner viden og er i tvivl om, hvad der er de mest bæredygtige løsninger. Vi vil arbejde for at gøre det nemt at træffe bæredygtige valg i boligen i hverdagen. Det vil vi gøre ved at skabe og dele ny viden, gode eksempler og råd om materialer, vedligeholdelse og energirecovering.

Filantropiske glimt



Foto: LIVSVÆRK

Bedre rammer for udsatte børn

Bagsværd Observationshjem danner ramme om en række børn og familier, der har sociale udfordringer. Observationshjemmet rummer en døgnafdeling for små børn, og der er også plads til ophold for hele familier, som har brug for professionel hjælp til at komme videre. Hidtil har arbejdet foregået i en villa fra 1920, som ikke længere var egnet til et moderne døgninstitutionstilbud. Villaen er derfor blevet renoveret, og der er blevet opført en ny tilbygning bygget i træ.

Der er valgt varme materialer og farver og skabt mulighed for at trække sig til små kroge rundt omkring i bygningerne. Der er også blevet lavet et sanserum, og i det hele taget er det meningen, at man skal have en oplevelse af, at der er rart at være. Renoveringen er realiseret med midler fra Den A.P. Møllerske Støttefond, Realdania og Landsforeningen LIVSVÆRK, der driver observationshjemmet.

Støtte til grøn byggeinnovation

Siden 2018 har Realdania med kampagnen 'Innovation til marked' støttet 54 virksomheder, som har haft innovative ideer og løsninger, der kan bidrage til den bæredygtige omstilling i byggeriet, men har manglet det sidste skub til at kunne realisere dem. Samtidig har yderligere 24 virksomheder fået hjælp og sparring fra kampagnens mentorkorps. I det seneste år har ni virksomheder modtaget støtte til f.eks. at få testet og klassificeret en byggeplade af ler og plantefibre og til et energispareværktøj, der reducerer strømforbruget på en byggeplads uden for arbejdstiden, bl.a. ved at slukke maskiner og skrue ned for lys. 'Innovation til marked' er en del af Realdanias arbejde for at understøtte mere bæredygtige initiativer i byggebranchen.



Foto: Steffen Stamp

Leg og pauser i Odde Folkepark

Odde bymidte har haft svært ved at fastholde et godt butiksliv. Men med etableringen af en ny folkepark centralt i byen er der skabt nye forbindelser mellem butikkerne i udkanten af bymidten og gågadens butikker i centrum af byen. I folkeparken kan lokale og turister samles om sociale aktiviteter, og

samtidig er der gode muligheder for at slå sig ned på en bænk. Der er også en stor legeplads, hvor man kan slå sig løs. Folkeparken er en del af en gentænkning af hele Odders bymidte, hvor der bl.a. er fokus på, at det blå og grønne skal fylde mere i bybilledet. Det betyder, at parken er en del af klimatilpasningen i byen og bidrager til håndtering af regnvand. Den nye park i Odde er realiseret med midler fra Realdanias indsats 'Hovedbyer på forkant'.



Foto: Fredrik Clement

Bryghus bliver centrum for dansk bryggekultur

I Danmark er der lange og stolte traditioner for at brygge øl, og nu skal brygge-kulturen både fortælles og kunne opleves. Med midler fra Realdania er planerne om et oplevelses- og samlingscenter for dansk bryggekultur i det godt 125 år gamle Thisted Bryghus rykket et stort skridt nærmere. Brygge-kulturens

Hus skal på sine godt 1.600 kvadratmeter rumme et minibryggeri, hvor de besøgende selv kan prøve kræfter med brygge-kunsten, og vil også danne ramme om en restaurant, ligesom Skandinavisk Bryggeuddannelse flytter nogle af sine aktiviteter til Thy. Thisted's gamle bryghus får på den måde nyt liv som både en attraktion og et mødested, og det kan være et godt supplement til den kyst- og naturturisme, der allerede er i området.

Græsplæne er blevet til grønt mødested

En stor, grøn græsplæne i Nykøbing Falster, som mest blev brugt i skolens idræstimer, er nu blevet forandret til et nyt mødested, der inviterer til leg, bevægelse, madlavning og møder på tværs af boligområder. 'Friheden' kaldes mødestedet, der byder på en stribe grønne lunde og aktivitetsrum til glæde for byens borgere og besøgende. Mødestedet er en del af Realdanias og Lokale og Anlægsfondens indsats 'Fælles rum'. Indsatsen bidrager til at skabe nye mødesteder i byerne, der kan tiltrække mennesker fra forskellige kvarterer og dermed styrke byernes liv og sammenhængskraft. De grønne områder i Nykøbing Falster er inddelt i forskellige temaer og aktiviteter, og samtidig er der taget højde for at skabe gode læringsmuligheder for eleverne fra den nærliggende skole.

Dans og kultur i Carlsbergs kedelhus

I Carlsberg Byen i København ligger det gamle kedelhus, der for 100 år siden blev opført for at samle al energi på Carlsberg Bryggerierne ét sted. Kedelhuset anses som et af samtidens stærkeste eksempler på funktionel industriarkitektur. Kedelhuset er blevet renoveret og ombygget med fokus på at bevare den freddede bygnings arkitektoniske kvaliteter. Bygningen huser nu Dansehallerne

– byens samlingssted for samtidsdans og -koreografi. Her er der plads til både den professionelle dansebranche, amatører og publikum. Dansehallerne er med til at bidrage til kulturlivet i Carlsberg Byen, og transformationen af kedelhuset er et godt eksempel på, hvordan vi kan genbruge historiske bygninger til nye funktioner. Projektet er finansieret af A.P. Møller Fonden, Aage og Johanne Louis-Hansens Fond, Københavns Kommune, Lokale og Anlægsfonden, Udviklings-selskabet Carlsberg Byen, Augustinus Fonden og Realdania.

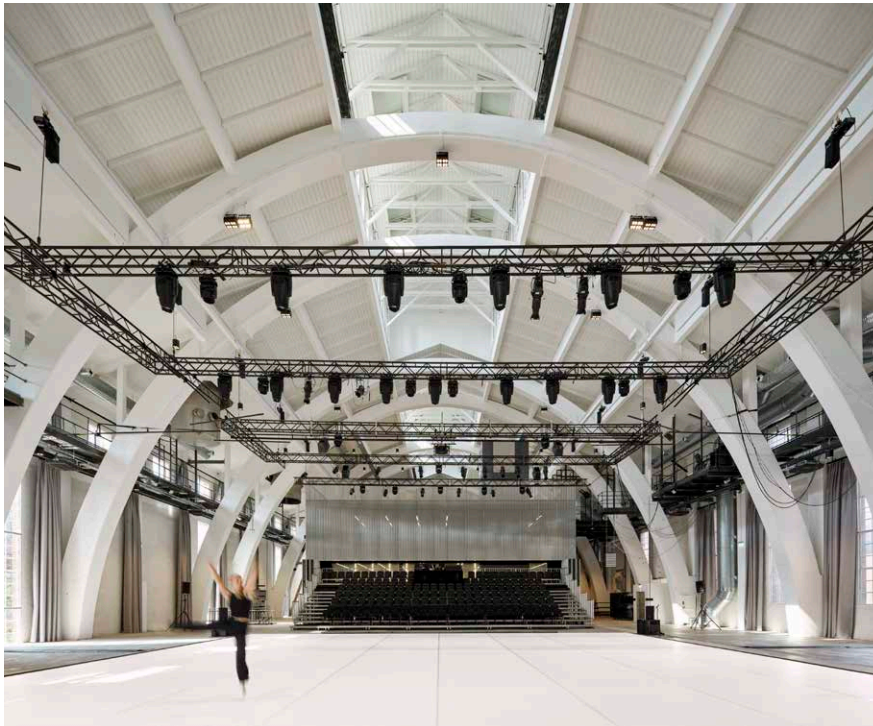
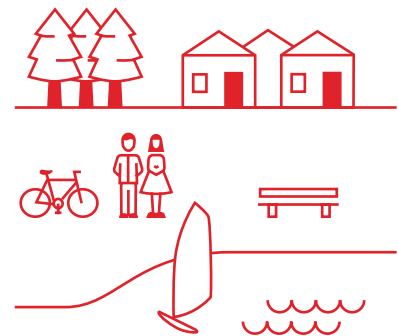


Foto: Adam Mørk

Maritime Huse i Løkken

I klitlandskabet i Løkken er De Maritime Huse ved at tage form. Her skal aktiviteter og faciliteter integreres i landskabet og bidrage til mere turisme og flere aktiviteter i området hele året rundt. De Maritime Huse er en del af helhedsplanen for Løkken Moleleje, som er et samlingspunkt for byen, hvor beboere i alle aldre og med forskellige interesser kan mødes. Nu kan de inden længe samles i de nye bygninger, der både har lækroge, opholdssteder og café- og terrassemiljøer. I arkitekturen er der indtænkt en robusthed, der gør, at byggeriet kan modstå både vestenvind og sand. Projektet er en del af Realdanias indsats 'Vestkysten viser vejen', som skal løfte flere af de centrale kystbyer og attraktioner langs den danske vestkyst. Målet er at understøtte lokalsamfundet og turismen ved at fremme bæredygtig turismeudvikling.



Anstalten på Livø istandsættes

Livø, en lille ø i Limfjorden, byder både på kultur, natur og en barsk fortid. Frem til 1961 var her en isolationsanstalt, hvor unge mænd, som samfundet betragtede som uønskede, blev udsat for tvangs-anbringelse, overvågning og i visse tilfælde sterilisation og kastration. Med midler fra bl.a. Realdania skal anstaltens historiske bygninger istandsættes og gøres mere tilgængelige. Projektet vil have fokus både på fortidens brutale menneskesyn og på den nutidige mere positive fortælling om Livø som et sted med en helt særlig natur og lokal føde-vareproduktion. Dermed er målet at styrke Livø som en attraktiv destination i et af Danmarks yderområder.



Foto: Naturstyrelsen Himmerland

Oplev Bornholms klipper fra kyststi

Langs kysten i Allinge kan man opleve bornholmske klipper og havnekajer på en kyststi, der er et af flere projekter i forbindelse med en større områdefornyelse af byen. Den 500 meter lange træpromenade bringer byens borgere og gæster helt tæt på havet og klipperne. Samtidig bidrager kyststien til en bedre infrastruktur i de dage, hvor Folkemødet indtager byen. Stien er et af de sidste elementer i den helhedsplan, der skal udvikle og understøtte Allinge som en attraktiv helårsby.

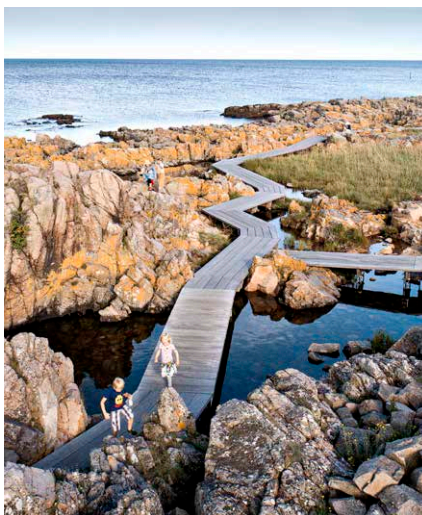


Foto: Nils Meilvang

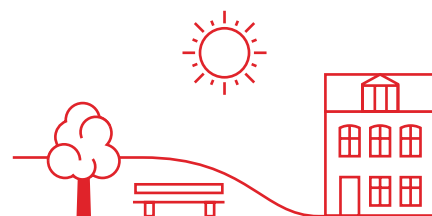
Kulturgården skal samle mennesker i alle aldre

'Kulturgården' er navnet på et projekt, der går ud på at opgradere et gårdrum, der ligger centralt i Skørping. Planen er, at der skal være et uderum, der indbyder til ophold og aktiviteter for mennesker i alle aldre. Gårdrummet skal på én og samme tid sikre en bedre sammenhæng mellem Skørpings butikker, station og kulturaktiviteter og på den måde binde byens centrum bedre sammen. Realdania har bidraget med midler fra foreningens 'Bymidtepulje'. Puljen støtter lokale projekter, der understøtter bylivet og kvaliteten i byens rum og skaber mødesteder for lokale og besøgende.

Nyt værested for udsatte i Holbæk

Mennesker i en udsat livssituation har brug for gode og rare omgivelser. Derfor har Kirkens Korshær åbnet en varmestue i Holbæk, hvor der både er plads til den svære samtale, at man kan deltage i fællesskabet med aktiviteter, og at man kan finde ro for sig selv. Derfor har der været fokus på at skabe en

sammenhæng mellem det indendørs og udendørs miljø. Værestedet i Holbæk er en del af indsatsen 'Fra væresteder til håbssteder', som er finansieret af Den A.P. Møllerske Støttefond, Kirkens Korshær og Realdania. Indsatsen har fokus på at udvikle de fysiske rammer i fremtidens væresteder, så de er med til at løfte både brugernes fysiske og psykiske trivsel og den socialfaglige indsats. Der er også omdannet en varmestue i Esbjerg og en i Nykøbing Falster.



Aalborg Øst. Foto: Landsbyggefonden

Udvikling af fremtidens kvartershuse

I en række almene boligområder er der de seneste år skudt kvartershuse op. Huse, som med deres faciliteter og funktioner kan bruges både af beboerne i boligområderne og af byen omkring dem. Realdania og Landsbyggefonden har sammen igangsat et arbejde for at gøre kvartershusene endnu mere attraktive for brugerne i fremtiden. Et udviklingsarbejde skal bl.a. give mere viden om, hvordan husene designes med fokus på bæredygtige, fysiske løsninger, fællesskaber og trivsel samt god arkitektur. Projektet omfatter i første omgang et forløb med op til seks konkrete boligområder, som skal arbejde med deres kommende kvartershuse gennem en etårig udviklingsproces. Senere kan både de og andre kvartershusprojekter søge om midler til konkrete byggeprojekter fra en pulje, som Realdania har bevilget. Pengene herfra går til støtte til konkrete, udviklingsorienterede kvartershuse, der skal opføres i de kommende år.

Kom tættere på Realdania



Medlemskab



Alle personer, der ejer fast ejendom, f.eks. et hus, en ejerlejlighed eller et sommerhus, i Danmark, kan blive medlem af Realdania.

Andelsboligforeninger, almene boligorganisationer, virksomheder eller andre juridiske personer, der ejer fast ejendom, kan blive medlem af Realdania. Den juridiske person vil typisk være repræsenteret af en person fra ledelsen.

Medlemsfordele



Arrangementer

Realdanias medlemmer inviteres til et væld af arrangementer. Det kan f.eks. være besøg hos nogle af de projekter, foreningen har støttet, lige fra små ildsjæleprojekter til større projekter.



Medlemsnyt

Foreningens nyhedsbrev udsendes på mail ca. hver tredje uge og indeholder nyt om Realdanias arbejde, invitationer til at deltage i arrangementer og andre tilbud. Medlemmer kan også få magasinet Bolius tilsendt otte gange om året.



Demokrati

Medlemmer kan deltage i valgmøder og vælge medlemmer til repræsentantskabet, foreningens øverste myndighed. Medlemmer, der vil engagere sig endnu mere, kan også selv stille op til valg. Repræsentantskabet vælger bestyrelsen.



Debat

I seks faglige fora for ejendomsejere og beslutningstagere inden for det byggede miljø afholdes faglige debatter, oplæg og konferencer. Det er et professionelt netværk med fokus på viden om bl.a. bygningsarven, bæredygtige byer og byggeriets fremtid.



Realdanias medlemsfestival på Holmegaard Værk ved Næstved.
Foto: Emilie Koefoed

Medlemmerne af Realdania inviteres jævnligt til forskellige arrangementer. Vi tog med, da foreningen indbød til medlemsfestival på Holmegaard Værk og til rundvisning i et næsten glemt område af København.

Med Realdania på tur

Leg og glaskunst på Holmegaard Værk



Små og store gæster fik en dag med masser af oplevelser, da Realdania inviterede til medlemsfestival på Holmegaard Værk. Her kunne medlemmerne møde en række af de projekter, som Realdania har støttet gennem årene.

Tekst og foto **Emilie Koefoed**

Milan bevæger diamantstiften hen over glasset i dyb koncentration. Bag beskyttelsesbrillerne kan man se det T-Rex-mønster, han har fået malet om sit venstre øje. Ved siden af ham, bag den store glasvæg, står 42.000 stykker glas, der fortæller flere hundrede års glashistorie. Glassamlingen er en af de største i Norden.

Vi er på Holmegaard Værk ved Næstved, hvor Realdania har inviteret medlemmer og deres familie til en dag fyldt med kreativitet, kunst, fællesskab og kulturarv i de smukke omgivelser på det gamle glasværk. Inde i værket, som er bygget i 1825, kan gæsterne få en rundvisning og opleve glaspusterne, der demonstrerer deres imponerende håndværk. De yngste besøgende kan bl.a. prøve kræfter med at sandblæse, gravere i glas eller skabe et glastryk på farvet papir.

Udenfor summer gårdspladsen af liv. I boderne finder man nogle af de projekter, som Realdania har støttet gennem tiden. Hos Dansk Hulebyg samarbejder børn, forældre og bedsteforældre om at bygge fugle-, ugle- og flagermuskasser med fuksvans og skruemaskine. Andre boder med f.eks. frøbomber og køleskabsmagneter med eget foto er også populære, og på den runde, røde manege-dug instruerer cirkusartisterne fra Cirkusmuseet i jonglering.

En række af de foreninger, Realdania gennem årene har støttet, var med på medlemsfestivalen. Cirkusmuseet hjalp både små og store gæster med at lave akrobatik.

En rokke set indefra

Den Blå Planet er taget fra København til Holmegaard, og foran måbende børn og voksne dis-sekerer underviser Katrine Skjøth Thielsen en 25 år gammel ørnerokke.

"Rokken er tæt beslægtet med hajen, og da den mest bruger vingerne, har den faktisk ret store brystmuskler," forklarer hun, inden det første snit lægges i rokkens vinge, og gæsterne får et kig ind til muskulaturen.

Der bliver strakt hals, og flere rejser sig for at kunne se bedre, da Katrine Skjøth Thielsen fortæller om den giftige hale.

"Man ikke skal være bange for at blive stukket af en rokkes giftpil. Giften er ikke dræbende, men mere som et bistik. Rokken bruger giften, når den skal forsvare sig mod trusler fra f.eks. hajer, der gerne vil gøre den til et måltid," siger hun.

Efter dissektionen er der en rand af Realdania-gæster i alle aldre, som samler sig omkring rokken. Andre har sat sig på bænken ved siden af, hvor der kan eksperimenteres med japansk fisketryk.



Ud over at deltage i de mange aktiviteter kunne medlemmerne også besøge Holmegaard Værks glassamling, der rummer mere end 42.000 stykker glas og er en af nordens største.

"Det har været helt kanon her på Holmegaard. Der er jo aktiviteter nok til en hel dag."

René von Bülow



Milan er dybt koncentreret, mens han med en diamantstift skriver sit navn i glas.

Klassisk dansk sommer

Sol og regn afløser hinanden hele dagen. Da sangeren Pil giver koncert, falder en let støvregn, men det skræmmer ikke gæsterne, som sidder tæt sammen under paraplyer helt oppe ved den lille scene.

Inde i værket er Milan ved at være færdig med at dekorere sin glasvase. Milan har for nylig lært at skrive sit eget navn, og i dag har han skrevet det både i glas og med blækspruttblæk – og på sin lille autocamper, som han har lavet af genbrugs-materialer.

"Så det er den helt store navnedag," fortæller hans far, René von Bülow, og tilføjer:

"Det har været helt kanon her på Holmegaard. Der er jo aktiviteter nok til en hel dag. Jeg har deltaget i mange af Realdanias arrangementer i København og bruger ofte 'Turen går til Realdania' som inspiration til familieuflugter. Medlemsfestivalen i dag er en god mulighed for at se værdien af et konkret projekt og samtidig opleve en spændende udstilling og aktiviteter, der udvider vores børns horisont," siger han, mens han forsigtigt pakker Milans nye vase ned i rygsækken. ○

Fra forfald til grøn oase

Haver, hønehuse og højbede skaber rammerne om et grønt og mere bæredygtigt mødested midt i København. Realdanias medlemmer tog på tur på BaneGaarden.

Af **Christian Kehler**
Foto **Nikolai Linares**

“Jeg må bare lige sige en ting,” lyder det pludselig fra et kvindeligt Realdania-medlem. “Det her sted er jo helt fantastisk. Hold da op,” fortsætter hun begejstret.

Hun og omkring 50 andre medlemmer af Realdania er inviteret til en rundvisning på DSB's gamle værkstedsområde på Otto Busses Vej centralt i København. Tilbage i tiden brugte statsbanerne de ni gamle lader til at tørre og opbevare træ til sveller og vogne. Men i 1950'erne blev stedet forladt.

Sådan var det indtil 2019, hvor en gruppe iværksættere og ildsjæle genfandt området. Overalt var der skrald og affald, og de ni gamle trælader var i stærkt forfald.

“Vi fandt en hemmelig grøn planet, som ingen havde besøgt i 70 år. Vi forelskede os. Simplethen. Vi kunne ikke slippe stedet, da vi fandt det,” lyder det fra en af initiativtagerne, Søren Ejlersen, der på en varm sommeraften byder velkommen på BaneGaarden, som området nu er døbt.

Forelskelsen centrerede sig primært om de ni store trælader. De havde sjæl og charme, men var i en stand, hvor de var tæt på at falde sammen. Så i 2019 påbegyndtes en ombygning og restaurering med respekt for bygningernes arkitektoniske udtryk. Med bæredygtige materialer og holdbare løsninger blev de vakt til live.

Det er en håndfuld iværksættere og ildsjæle, der i samarbejde med DSB Ejendomme og med støtte fra Realdania har forvandlet laderne til en urban oase med bl.a. restauranter, landbrugsbutik, café, bar, scene, skolehaver og hønehuse.

Gennem arbejdet er området blevet udviklet til en ny attraktion, der har fastholdt stedets identitet og sat bæredygtighed, fællesskaber og det gode, sunde liv på dagsordenen.

En anden måde at byudvikle på

“Vi ville vise en anden måde at lave byudvikling på. Skabe et åndehul med en masse aktiviteter, i nogle rammer, som ikke findes andre steder,” siger Søren Ejlersen, der på turen rundt i området peger og forklarer, mens Realdanias medlemmer lytter og nikker. Han afbryder dog sig selv, da en række bistader kommer til syne: “Her har vi vores bier. De er helt afgørende. Uden dem er det hele lige meget. Det skal I huske,” lyder opfordringen.



I mange år stod de ni gamle trælader forladt og forfaldne på et sted i København, der var ukendt for de fleste. I dag danner de rammen om et afslappet mødested midt i storbyen.



Et tidligere drivhus fra Botanisk Have fungerer nu som sommerrestaurant på BaneGaarden. Her hører Realdanias medlemmer om projektet fra en af initiativtagerne, Søren Ejlersen.

Pludselig dukker der to store væksthuse op. 200 kvadratmeter ny oase midt i oasen.

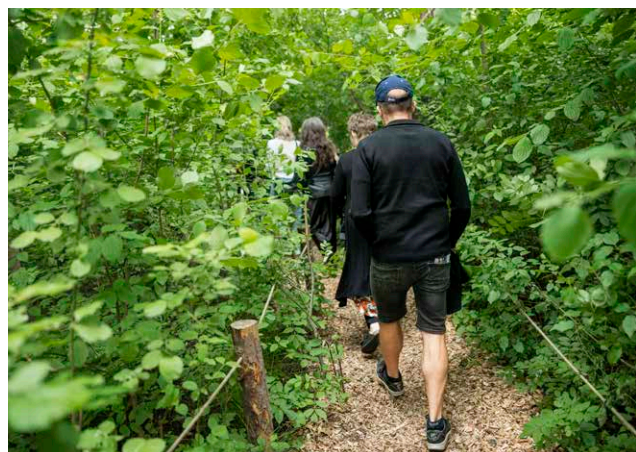
BaneGaarden overtog nemlig i 2023 to af de historiske væksthuse fra Botanisk Have i København. De var dømt til nedrivning, men Søren Ejlersen reddede dem i 11. time, og herefter blev de restaureret og genopført som BaneGaardens sommerrestaurant. Med kig til fredede træer og åben himmel, mellem vild natur og togskiner, kan man derfor i dag nyde en frokost eller middag i de 100 år gamle væksthuse.

Rundturen på BaneGaarden er slut. Søren Ejlersen takker af og fortæller om sine tanker om fremtiden:

"Vi er ikke i mål med vores planer for det her sted. Jeg drømmer om et handelsmiljø med markeder, hvor det bugner af grøntsager, friske og lokale varer. Solgt af lokale avlere. Det skal være et nærværende sted fyldt med historier og mennesker. Og hvor vi fortsætter med at opdyrke en lyst til og viden om, hvordan selv små adfærdsændringer kan bidrage til en mere bæredygtig hverdag." ◯

"Vi fandt en hemmelig grøn planet, som ingen havde besøgt i 70 år."

Søren Ejlersen, medinitiativtager,
BaneGaarden



Mød

6



Mimi L. Drewsen
Kastrup

Jeg blev medlem af Realdania i forbindelse med, at jeg købte hus, og så kender jeg en masse af de projekter, Realdania har støttet. Jeg synes, det er nogle virkelig gode events, der bliver inviteret til, især når det er børnevenligt. Det gør det jo bare meget nemmere at komme af sted, at man kan tage hele familien med.

Når jeg har tid, læser jeg også Bolius-magasinet. Det fine ved det er, at der er mange praktiske råd til husejere, samtidig med at der også er nogle ting, jeg interesserer mig for om byudvikling.



Karina B. Weller
Vipperød

Realdania har nogle vildt gode arrangementer. Vi har både været til noget i Anneberg og til rundvisning på Sankt Hans i Roskilde. Det er både nogle dejlige områder, og så får man en masse information om stederne, som man ikke vidste i forvejen.

Det sidste arrangement, vi var til, var uden børn, men vi har også været til et med børnene, hvor det var meget på deres præmisser. Det synes jeg er megafedt, altså at man laver det sådan, så alle får noget ud af det.



Manfred Heinrichs
Herning

Jeg har været medlem i otte-ni år, og jeg meldte mig ind på grund af et arrangement, jeg gerne ville deltage i. Og her til mit første valgmøde kom vi faktisk til at sidde lige over for vores genboer. Jeg synes, at jeg på valgmødet blev klogere i dybden og på, hvor mange ting Realdania er engageret i. Og hvor bredt de spænder.

Jeg blev også overrasket over, hvor stor en butik det er, og hvor mange penge der bliver delt ud. Det er jo noget af et apparat, og det skal det også være, når man forvalter så stor en formue.



Kim Windelboe
Svinninge

Vi har været medlem af Realdania i omkring fire år. Det startede, fordi min hustru går op i arkitektur, og så vandt vi nogle billetter til en Realdania-konkurrence. Siden har vi været til en vandretur på Højderystien i Odsherred, hvor vi også skulle lave drager, som blev sat op. Og vi har også været en tur på Holmegaard Værk, og det var mega-hyggeagtigt. I det hele taget er det spændende at følge med i den arkitektur, Realdania arbejder med, både med de gamle huse og med de nye. Så vi er rigtig glade for at kunne være en del af det.

medlemmer



Søren Hassing

Svendborg

Min hustru og jeg har været medlemmer af Realdania helt fra begyndelsen. Jeg tror, vi har været til samtlige valgmøder på Fyn gennem årene.

Når vi altid kommer til valgmøderne, er det også for at se, hvilke repræsentanter der bliver valgt fra vores område. Og fordi vi gerne vil være med til at beslutte, hvem det skal være. Det er også en god måde at blive opdateret på i forhold til projekterne. Vi følger også med i medierne, når de skriver om Realdanias projekter, og så læser vi Bolius-bladet.



Lisa Jørgensen

Vanløse

Realdania støtter nogle virkelig gode ting og har gang i så mange spændende projekter rundt omkring i landet. Derfor er jeg medlem.

Jeg er selv i byggebranchen, så jeg har i forvejen den interesse. Men jeg lærer også nye steder og projekter at kende gennem Realdania, så på den måde er det også en øjenåbner.

Realdanias demokrati

Repræsentantskabet er Realdanias øverste myndighed. Her godkendes bl.a. årsrapporten, vælges bestyrelse og vedtages vedtægtsændringer. Medlemmerne af repræsentantskabet ser til, at Realdanias bestyrelse og direktion lever op til vedtægter, formål og strategier. De 109 medlemmer af repræsentantskabet vælges i geografiske og faglige valggrupper og fra en række særlige interesseorganisationer inden for det byggede miljø. Repræsentantskabet vælger Realdanias bestyrelse med 11 medlemmer. De vælges for fire år ad gangen. Bestyrelsen tager de overordnede strategiske beslutninger for foreningen og ansætter direktionen, der står i spidsen for eksekveringen af de strategier, der er vedtaget af bestyrelsen.



Geografiske valggrupper

Ti geografiske valggrupper dækker forskellige områder i landet, og i disse vælges 60 medlemmer af repræsentantskabet. Alle medlemmer skal eje fast ejendom. Det er en persons bopælsadresse eller en virksomheds hjemsted, der afgør, i hvilken geografisk valggruppe man har stemmeret – og hvor man kan stille op til repræsentantskabet. Hvert fjerde år er der valg i den enkelte valggruppe.



Faglige valggrupper

Seks faglige valggrupper inden for byudvikling, almene boliger, landbrug, privat boligudlejning, ejerboliger og erhverv vælger 42 medlemmer til repræsentantskabet. Hvert fjerde år er der valg i den enkelte valggruppe.



Særlige interesseorganisationer

En række særlige interesseorganisationer inden for det byggede miljø indstiller hvert fjerde år kandidater til repræsentantskabet. Syv kandidater vælges af repræsentantskabet.

Det handler om at bidrage til samfundet

Hassan Chaachouh har kendt Realdania, siden han læste til bygningsdesigningeniør på DTU. Her var han med til enkelte arrangementer om byggeriet, som Realdania stod bag. Ved siden af sit studie og senere hen arbejdede han selv filantropisk ved at hjælpe unge socialt, f.eks. med lektiehjælp, studievalg og vejledning.

”Så det har ligget mig på sinde at bidrage til samfundet på samme måde som foreningen. Da jeg købte en bolig i 2017, kunne jeg blive medlem, så det blev jeg. Og i 2022 stillede jeg op til repræsentantskabet og blev valgt ind. Jeg kan godt lide at bidrage, hvor jeg kan, og samtidig ønskede jeg at se flere i repræsentantskabet, som jeg kunne

spejle mig i – både i forhold til etnisk baggrund og alder. Så jeg tænkte, at nu prøver jeg at få en plads,” siger Hassan Chaachouh, der er projektleder og bæredygtighedsansvarlig i Danske Ejendomme hos Lærernes Pension.

”Jeg har meget at gøre med Realdania i min hverdag. Foreningen er en del af ’Hjem til Alle alliancen’, hvor de arbejder for at skabe boliger til unge i hjemløshed, og det er også noget, vi er optaget af i Lærernes Pension. Så der har jeg deltaget i flere workshops. Jeg vil også gerne gøre mere for, at f.eks. ildsjæle i mit netværk kender til Realdania og ved, hvordan de kan søge støtte. For som frivillig i forskellige sammenhænge ved jeg, hvor svært det kan være at finde ud af, hvor man kan få økonomisk hjælp til sit arbejde,” siger Hassan Chaachouh.

”De andre i repræsentantskabet var virkelig søde og imødekommende, da jeg kom ind som ny. For mig er det blevet et netværk, hvor vi sparrer med hinanden og kan række ud på kryds og tværs, også hvis der er ting, vi kan samarbejde om. Jeg har også deltaget i forskellige arrangementer – mest af faglig karakter, der har relevans for mit arbejde – og jeg vil rigtig gerne deltage i meget mere. Men med arbejde og børn kan det godt knibe lidt med tiden.”



Hassan Chaachouh. Foto: Bjarke Ørsted



Anita Ulrik Sørensen. Foto: Bjarke Ørsted

For mig er repræsentantskabet et netværk, men jeg er også bevidst om, at jeg er ambassadør for Realdania. Hører jeg om et projekt i lokalmiljøet, som kunne kvalificere sig til at få støtte fra foreningen, opfordrer jeg folk til at søge. Og jeg har også i tidens løb udryddet nogle af de fejlopfattelser, der kan være omkring sådan en forening," siger Anita Ulrik Sørensen.

"Jeg er særlig stolt af, at Realdania har kræfter til virkelig at gå ind og bakke op om nogle projekter, som ellers ikke bliver til noget. I vores lokalområde er det f.eks. en opgradering af Marielyst med et nyt torv og foreningshuset MO.VE, som hver dag er fyldt med energi og fællesskaber. Og inden for mit arbejdsområde er det projekter omkring de udsatte boligområder og om at 'bygge ensomhed væk'. Forstået på den måde, at man ikke skal tvinge folk til at være sammen, men at man kan skabe rammerne for dem, som gerne vil være det. Det at være repræsentantskabsmedlem og medlem i det hele taget kommer ind under huden, når man kan se, hvor mange spændende projekter Realdania er med i over hele landet. Når jeg engang får mere tid, glæder jeg mig til at kunne deltage i mange flere arrangementer." ◦

Ambassadør i lokalmiljøet

Anita Ulrik Sørensen blev på sin vis medlem af Realdania to gange. Første gang da hun i 2003 blev forretningsfører – nu direktør – i Boligselskabet Fjordparken i Nykøbing Falster og kom til at deltage i den egenskab.

"Siden da har jeg også meldt mig ind privat, ikke mindst fordi jeg har 11.000 kvadratmeter have og synes, at Bolius er helt fantastisk med de gode råd til hus og have. Jeg er også interesseret i bygningskultur, så faktisk er jeg også medlem af Realdania By & Bygs klub," fortæller Anita Ulrik Sørensen.

I 2012 blev hun opfordret til at stille op til repræsentantskabet og blev valgt i Valggruppen for almene boliger.

"Jeg sagde ja, for det gør jeg altid, når jeg bliver spurgt. Men jeg syntes også, at det lød spændende, og jeg ville gerne være med til at udvikle Realdania.

"Jeg er ambassadør for Realdania. Hører jeg om et projekt i lokalmiljøet, som kunne kvalificere sig til at få støtte fra foreningen, opfordrer jeg folk til at søge."

Anita Ulrik Sørensen

Sådan investerer vi formuen

Afkastet fra Realdanias investeringsformue skaber grundlaget for filantropisk støtte til store og små projekter rundt omkring i landet. Og når formuen investeres, er der fokus på både økonomisk fortjeneste og samfundsansvar.

Realdania ønsker at kunne gøre en positiv forskel i mange år frem, og derfor har vi et langsigtet perspektiv, når vi investerer vores formue. Vores investeringsstrategi har som mål, at de filantropiske uddelinger ligger på et stabilt niveau – i både gode og dårlige år på investeringsmarkederne – samtidig med at vi beskytter egenkapitalen.

Realdania investerer typisk gennem eksterne kapitalforvaltere og i investeringsfonde og -foreninger sammen med en række andre investorer.

Vi har fokus på at være en ansvarlig investor og inddrager miljømæssige, sociale og governance-relaterede forhold [ESG-faktorer], når vi investerer. Det gør vi både, fordi vi mener, at det er det rigtige at gøre i forhold til samfundsansvar, og fordi vi tror på, at det gavner vores afkast – og dermed i sidste ende projekter og indsatser rundt om i Danmark.

Fokus på klimaaftrykket

Realdania arbejder dedikeret med klimaaftrykket af investeringerne, og vi ønsker på tværs af de

forskellige typer af investeringer at understøtte virksomheder, der bidrager til den grønne omstilling.

Vi har som målsætning, at vores investeringer i børsnoterede aktier skal følge Paris-aftalens mål for at reducere CO₂-udledninger, og vi opsøger aktivt grønne obligationer, der overholder EU's taksonomi for bæredygtighed.

Dertil kommer en række andre tiltag, der har været med til at sænke klimaaftrykket af vores investeringer væsentligt gennem de senere år. Det gælder bl.a. en løbende og tæt dialog med vores kapitalforvaltere om vores investeringsmæssige klimamål.

Investering og filantropi hånd i hånd

Siden 2016 har Realdania investeret en del af sin formue missionsrettet. Det betyder, at nogle af investeringerne både skal skabe et økonomisk afkast på niveau med de øvrige kommercielle investeringer og samtidig bidrage til at nå de filantropiske mål.

Milepæle i engagement-dialogen

Når Realdania sammen med mange andre investorer går i dialog med en virksomhed, bliver fremgangen målt i fem milepæle. Når alle milepæle er gennemført, betragtes sagen som løst.



De missionsrettede investeringer er et ekstra værktøj i forhold til at nå vores overordnede mål om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø. Her kan vi med vores kommercielle investeringer bidrage til den samme forandring i samfundet, som vi har fokus på i vores filantropiske arbejde.

I 2024 rundede Realdania én mia. kr. i missionsrettede investeringer. Investeringerne understøtter bl.a. cirkulær økonomi, energieffektivisering, grønere stålproduktion og teknologiske løsninger, der kan effektivisere bygge- og ejendomssektoren. Indtil videre har vi besluttet, at op til fem procent af investeringsformuen skal placeres missionsrettet. I en årlig rapport fortæller vi på hjemmesiden om effekten af de missionsrettede investeringer.

Påvirkning gennem dialog

Ligesom i vores øvrige arbejde tror vi, når vi investerer, på, at vi flytter mest med dialog og samtale. Realdania ønsker at være en aktiv investor, der bidrager til at forandre forhold, som er i strid med rammerne for ansvarlige investeringer, og vi arbejder derfor med det, der kaldes 'engagement'. Vores erfaring er, at en investor som Realdania kan skabe flere varige forandringer ved at påvirke virksomhederne, som oftest sammen med andre investorer, i stedet for at vende dem ryggen.

Hvis vi oplever, at en virksomhed kommer i konflikt med vores rammer for samfundsansvarlige investeringer, går vi derfor i dialog med virksomheden. Det sker typisk via en ekstern samarbejdspartner, der to gange om året også screener vores aktieinvesteringer, og som typisk kan tale på vegne af en stor gruppe af investorer. Det giver en stærkere stemme, end hvis vi stod alene. Vi måler fremdriften af dialogen løbende, og hvis det i sidste ende viser sig, at den ikke flytter noget i forhold til vores rammer for samfundsansvar, kan det ende med, at vi trækker os fra investeringen. ○

Realdanias historie



Internationalt udsyn

Selvom stort set alt Realdanias filantropiske arbejde ifølge vedtægterne foregår i Danmark, har foreningen altid lagt vægt på både at hente inspiration ude i verden og at dele sin egen viden – også uden for landets grænser. I de første år var både europæiske og amerikanske fonde en stor inspiration. Nogle år senere engagerede foreningen sig i den europæiske fondssammenlutning Philea (dengang EFC), hvor Realdanias ledelse gennem årene har været aktiv i en række fora, bl.a. bestyrelsen. Det engagement førte til, at foreningen sammen med en række europæiske fonde i 2011 gik sammen om etableringen af Philanthropy House i Bruxelles, der i dag huser Philea og flere fonde.

Netværk og udveksling af viden har også været omdrejningspunktet i Realdanias strategiske engagement i det globale bynetværk C40, hvor man sammen med flere internationale fonde har været strategisk partner siden 2014 og vil være det frem til 2029. Viden og værktøjer hentet fra C40 har været fundamentet for den danske kommunale klimaindsats DK2020, som i dag er forankret i Klimaalliancen.

5%

Fem procent af investeringsformuen bliver frem mod 2026 placeret i missionsrettede investeringer, der har fokus på at skabe både økonomisk og filantropisk afkast.



Investeringsformue



Investeringsforening/
investeringsfond



Virksomheder



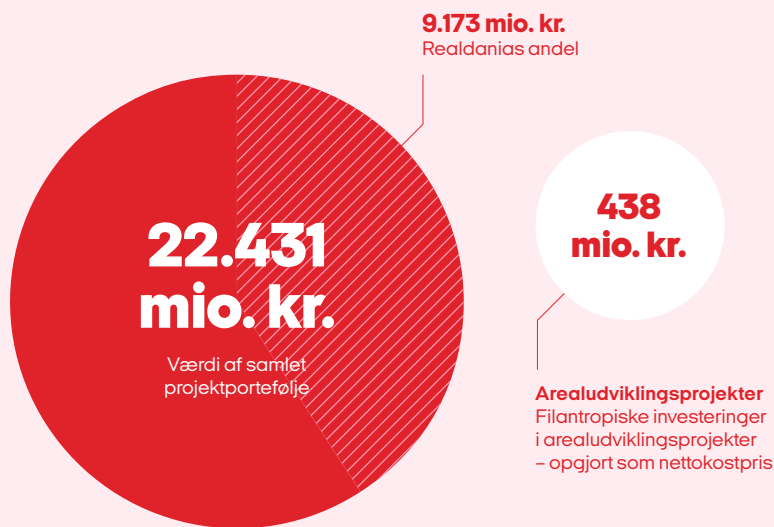
Økonomisk og
filantropisk afkast

Realdania i tal

Filantropi

Igangværende aktiviteter pr. den 31. december 2024

De igangværende projekter udgør en samlet værdi af 22.431 mio. kr. pr. den 31. december 2024. Realdanias andel er 9.173 mio. kr. Det vil populært sagt sige, at når Realdania bidrager med 1 kr. til et projekt, bidrager andre aktører med 1,45 kr. Herudover har Realdania yderligere filantropiske aktiviteter i form af ejendomsinvesteringer, arealudviklingsprojekter og MRI.



438 mio. kr.

Arealudviklingsprojekter
Filantropiske investeringer i arealudviklingsprojekter – opgjort som nettokostpris



5.241 projekter

Realdania har eksisteret siden 2000 og har bidraget til 5.241 små og store projekter over hele landet

1.158 + 877 mio. kr.

Markedsværdien af MRI
Missionsrettede kommercielle investeringer udgør 1.158 mio. kr. Herudover er der ikke-kaldte investeringstilsagn på 877 mio. kr. pr. den 31. december 2024

3.303 mio. kr.

Ejerskab af ejendomme
Filantropiske ejendomsinvesteringer – herunder andel af Arena CPHX og Bispebjerg Bakke – opgjort som markedsværdi

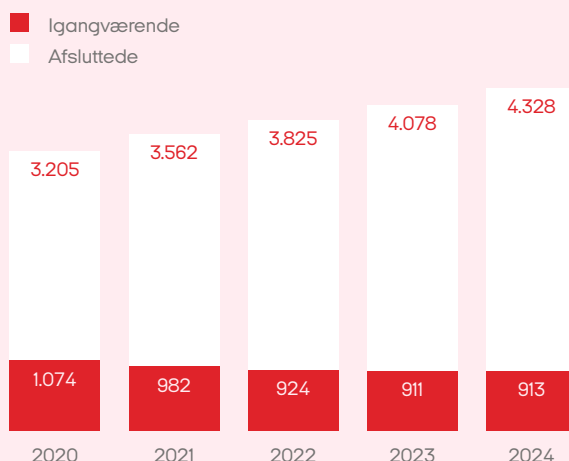
927 mio. kr.

Bevilgede udgiftsførte uddelinger i 2024

Realdanias bevilgede udgiftsførte uddelinger udgjorde 927 mio. kr. i 2024. Der blev givet støtte til i alt 204 projekter.

Antal projekter

Pr. den 31. december 2024 har Realdania afsluttet i alt 4.328 projekter og delprojekter, siden foreningen blev etableret i 2000.



24 mia. kr. siden 2000

Siden år 2000 har Realdania bidraget til samfundet med filantropiske aktiviteter for ca. 24 mia. kr. Foreningen har i samme periode betalt 5,7 mia. kr. i skat. Da mange af projekterne er sket i samarbejde med andre, der også har støttet, er den samlede projektværdi ca. 48 mia. kr.

Investering

Den kommercielle investeringsformue

Værdi pr. den 31. december 2024

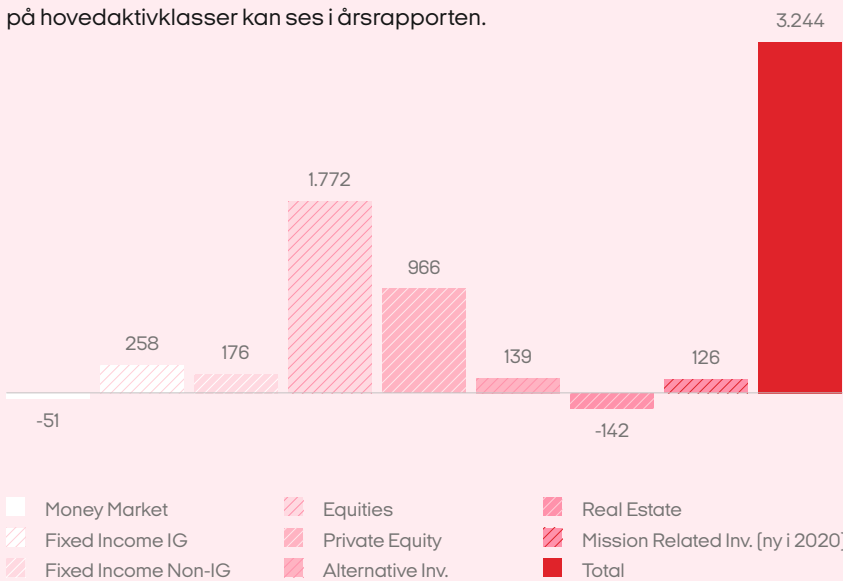
Afkast i 2024

28.995 mio. kr.

3.244 mio. kr. = 12,4%

Formuens afkast fordelt på hovedaktivklasser pr. den 31. december 2024 (mio. kr.)

Realdanias kommercielle investeringsformue er investeret i forskellige aktiver grupperet i hovedaktivklasser. Figuren viser investeringsformuens afkast fordelt på hovedaktivklasser pr. den 31. december 2024. Fordelingen af investeringsformuen på hovedaktivklasser kan ses i årsrapporten.



28.552 mio. kr.

Realdanias egenkapital udgør 28.552 mio. kr. pr. den 31. december 2024.

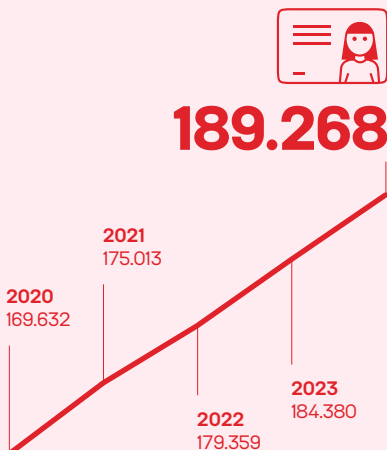


Missionsrettede investeringer (MRI)

MRI er en aktivklasse under opbygning. Det er målet, at fem procent af den kommercielle investeringsformue frem mod 2026 bliver placeret i missionsrettede investeringer. Det er investeringer, der både skal give et økonomisk afkast på niveau med andre investeringer og understøtte Realdanias mission om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø. Det kan f.eks. være investeringer, der bidrager til at fremme en bæredygtig udvikling.

Udvikling i medlemstal

Pr. den 31. december 2024 har Realdania 189.268 medlemmer.



Hovedtal fra Realdanias årsregnskab 2024 (mio. kr.), koncern

Afkast af den kommercielle investeringsformue	3.244
Resultat af øvrige finansielle poster, netto	107
Andre driftsindtægter og -udgifter	204
Udgifter til personale og administration	-241
Udgifter til medlemsaktiviteter	-33
Årets udgiftsførte uddelinger	-927
Bortfald af tidligere års bevillinger	79
Skat	-262
Årets resultat	2.171



Læs Realdanias årsrapport

I årsrapporten finder du årsresultatet og en fyldig regnskabsberetning med nøgletal og noteapparat vedr. Realdanias aktiviteter og økonomi i 2024.

Læs mere på realdania.dk

Viden er noget, vi deler

Den erfaring og viden, vi får fra vores filantropiske arbejder, stilles til rådighed for alle på forskellig måde. Her er et udpluk fra Realdanias videnhub.



Al viden er tilgængelig i Realdanias videnhub på realdania.dk/viden

Nyhedsbreve



Viden direkte i indbakken

Med nyhedsbreve fra Realdania har du mulighed for at holde dig opdateret på de områder, der har din særlige interesse. Ønsker du at følge foreningens arbejde generelt, er det en god idé at tilmelde dig Realdanias pressemeddelelser og dagsaktuelle nyheder, som udsendes flere gange hver uge. Ca. hver tredje uge udsendes desuden særligt målrettede nyhedsbreve med viden og faglige emner inden for Realdanias arbejdsfelt.



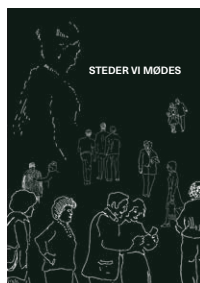
Nyt fra Realdania direkte i din indbakke



Fonde og systemforandring

Det danske samfund står over for en række udfordringer, som er svære at løse. Realdania, TrygFonden, Grundfos Fonden og Bikubenfonden har derfor i dette whitepaper undersøgt potentialet for, at filantropiske virkemidler

kan bringes i spil på måder, som kan rykke ved problemerne. Herunder hvilke forudsætninger der skal være til stede for at lykkes, og hvor der er barrierer. Med undersøgelsen ønsker de filantropiske aktører at styrke dialog og handling på tværs af aktører for både at løse komplekse samfundsproblemer og at sikre et bedre samfund for kommende generationer.



Steder vi mødes

Vi mennesker har ofte en intuitiv fornemmelse af, hvad der udgør et godt sted at være, og hvad der skal til for at skabe gode rammer, hvor vi føler os velkomne. Ofte trives vi bedst de steder, der har udviklet sig naturligt over tid – steder, vi har opbygget et forhold til, og hvor vi kender dem, der kommer.

Ofte skal der ikke så meget til, før vores liv med andre slår rødder – et bord, et par stole, måske en varm kop kaffe som rammen om et uforpligtende samvær. Men når vores mødesteder også skal åbne sig og inkludere de ældre mennesker, der befinder sig i mere skrøbelige livssituationer og måske plages af ensomhed, kan der med fordel arbejdes med en række hensyn og fysiske aspekter.

Det kigges der nærmere på i introduktionen 'Steder vi mødes', der er udarbejdet i forbindelse med Realdanias kampagne af samme navn. Introduktionen giver baggrundsviden og inspiration til, hvordan vi kan tænke på og videreudvikle mødestedernes funktion og formål.



Råd til indeklima

Mange kommuner har udfordringer med at finde midlerne til at gennemføre nødvendige forbedringer af indeklimaet på deres skoler, da andre presserende opgaver også kræver opmærksomhed og ressourcer. Men blandt de kommunale ejendomscentre,

som allerede arbejder med skolernes fysiske rammer, findes der eksempler på succesfulde tilgange til at finde finansiering. Her er der inspiration at hente.

I inspirationskataloget 'Råd til indeklima' præsenteres ni finansieringskilder til bedre indeklima. Baseret på erfaringer og indsigter fra 56 kommuner. Finansieringskilderne er i brug i dag og er blevet identificeret af kommunale ejendomschefer rundt om i landet. Inspirationskataloget afsluttes med syv cases fra syv kommuner, som alle viser, hvordan nogle af de ni finansieringskilder er blevet brugt i den pågældende kommune.



Fra gade til by

Med projektet Fra Gade Til By har Odense bymidte de seneste år gennemgået en historisk forvandling. Thomas B. Thriges Gade, en tidligere firesporet vej, er blevet omdannet til en ny bæredygtig bydel med boliger, erhverv,

kulturinstitutioner og et p-anlæg med 1.000 pladser. Omdannelsen er sket i et partnerskab mellem Odense Kommune og Realdania.

Det samlede projekt er beskrevet i en publikation bestående af fire bind, der kan læses samlet eller individuelt. De fire bind beskæftiger sig henholdsvis med arkitekturen, processen, kommunikationen og bymidtens funktion i nutiden. De fire bind giver tilsammen et billede af, hvordan man kan gennemføre en succesfuld byomdannelse.

Video

Rammerne for fremtidens hverdags- og arbejdsliv

Forskere ser for alvor et opbrud med den såkaldte 8-8-8-model, hvor vores hverdagsliv er opdelt i otte timers arbejde, otte timers fritid og otte timers hvile. Men hvad betyder indtoget af det hybride arbejdsliv for den måde, vi indretter vores hjem og arbejdsplads på? Og er den hybride arbejdsplads for alle?



Renovering er bedst for klimaet

Hvornår bør en bygning bevares, og hvornår bør den rives ned? I faglige kredse er opfattelsen, at det er bedst at bevare, og det er i udgangspunktet rigtigt. Men der er behov for at træffe beslutninger

ud fra noget mere konkret end en tommelfingerregel og at få bedre, fælles beregningsmetoder.

Det har Realdania gjort noget ved med projektet 'Klimadata for renovering'. Det blev sat i gang for at skabe øget viden og fælles metoder. Helt overordnet viser projektet, at det er bedst at bevare, og at selv lette renoveringer er bedre end at rive ned og bygge nyt. Grundlaget for projektet har været såvel konkrete data som forskellige erfaringer fra en række interviewpersoner.

Konklusionerne er samlet i udgivelsen 'Renovering er bedst for klimaet', der også ser på, hvordan fremtidens klimaeffektive renoveringer ser ud.



Klimabyen i Middelfart

KlimaByen, som er skabt i et samarbejde mellem Middelfart Kommune, Middelfart Spildevand og Realdania, udgør et 450.000 kvadratmeter stort område i den vestlige del af Middelfart og er et af Danmarks største

klimatilpasningsprojekter. Siden 2013 er der skabt en række klimatilpasningsløsninger, som ikke kun gavner lokalt, men som andre kommuner også kan lære af.

Samtidig var det afgørende at skabe løsninger, der også bidrog til at udvikle Middelfarts by- og gaderum i en sjovere, grønnere og mere robust retning. En lige så afgørende del var at formidle erfaringer, viden og læring. Det sker i bogen 'Klimabyen i Middelfart', som både beskriver klimabyen, visionen, løsningerne og dialogen.



Kronborg i Helsingør. Foto: Jan Kofod Winther

Realdanias historie

Bygningskulturens værdi

I årene 2004-2013 bidrog Realdania til et stort projekt på og omkring Kronborg i Helsingør, hvor dele af det historiske fæstningsanlæg blev genskabt. Og hvor havnen, slottet, byen og det gamle skibsværft blev bundet sammen med en ny plads, skabt til aktiviteter. Netop bevaring og udvikling af historiske bygninger og bygningskultur er noget af det, som Realdania i befolkningen er aller mest kendt for. Gennem de 25 år er der givet støtte til en lang række projekter ud fra det fokus.

Fra restaureringen af den UNESCO-beskyttede bykerne i Christiansfeldt over møller og remiser rundt om i landet til transformationer af tomme industribygninger som Maltfabrikken i Ebeltøft og spritfabrikkerne i Aalborg. For blot at nævne nogle få projekter. En del af arbejdet med de historiske bygninger sker gennem datterselskabet Realdania By & Byg, der ejer omkring 70 historiske bygninger rundt om i Danmark, bl.a. en stribe af de mest kendte danske arkitekters private boliger.

Redaktion
Realdania Pressesteam

Design og illustration
e-Types

Tryk
Dystan & Rosenberg

Bagsidefoto:

Klyngehuset Kronjylland

I Randers Kommune har landsbyklyngen Kronjylland bygget Klyngehuset – et åbent og fleksibelt mødested, der fremmer fritidsaktiviteter i naturen.

Klyngehuset er en del indsatsen Mødestedet, som Realdania driver i samarbejde med Lokale og Anlægsfonden. Den handler om at få styrket de fysiske rammer om landsbyklyngernes fællesskaber og hverdagsliv og sørge for, at der er et tilgængeligt og tidssvarende sted at samles i klyngen.

Huset er bygget efter den frivillige bæredygtighedsklasse i træ med et grønt sedumtag, der giver huset et naturligt udtryk. I huset er der bl.a. toiletter, båd, grejbank, udekøkken, en stor terrasse til fælles arrangementer, brændeovn og to rum, der kan indrettes til forskellige arrangementer. Både besøgende og lokale beboere kan frit benytte faciliteterne i huset.

I landsbyklyngen Kronjylland har målet været at skabe et mødested, der tilbyder noget, som landsbyklyngens område ikke tilbyder i dag. Noget, der kan styrke fællesskabet og fritidslivet, men som ikke konkurrerer med andre steder inden for landsbyklyngens 13 landsbyer, f.eks. forsamlingshusene og den organiserede del af idrætslivet.

Foto: Sehen



